



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. június 13-ai rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/5539/2023.

Tárgy: Javaslat a Nyugati Lakópark Kft-vel kötött
Településrendezési szerződés megszüntetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzata 2021. július 21. napján Településrendezési szerződést kötött a Nyugati Lakópark Építő Kft-vel (2336 Dunavarsány, Gömör Ferenc utca 19.), mint Cél megvalósítóval (1. számú melléklet).

A Településrendezési szerződésben foglaltak alapján a Cél megvalósítója a Dunavarsány, 07/4, 832, 833/15 és 941 helyrajzi számú ingatlanok, azaz a Homok utca, az Erdőalja utca, az Epres utca, valamint a Katonarét utca útstabilizációját vállalta a Településrendezési szerződés 1. melléklete szerinti útszakaszokon. A Cél megvalósítója a feladatot elvégezte, melynek 2023. március 2. napján műszaki átadás-átvételi eljárására került sor. A Cél megvalósítója a megvalósulási dokumentációt az Önkormányzat részére átadta.

A Településrendezési szerződés 18. pontja alapján Dunavarsány Város Önkormányzata a sikeres műszaki átadás-átvételt követő Képviselő-testületi ülésen dönt a Településrendezési szerződés megszüntetéséről.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft. (2336 Dunavarsány, Gömör Ferenc utca 19.) által elvégzett, a Dunavarsány Város Önkormányzatával 2021. július 21. napján kötött Településrendezési szerződés szerinti Dunavarsány, 07/4, 832, 833/15 és 941 helyrajzi számú utak stabilizációját a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti bruttó 19.859.625 Forint bekerülési értékben elfogadja;
- b) az a) pontra való tekintettel a Településrendezési szerződést megszünteti, mivel az abban vállalt kötelezettségek teljesültek;
- c) felhatalmazza a Polgármestert a b) pont szerinti Településrendezési szerződés megszüntetésére, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

Melléletek: 1. számú melléklet: Településrendezési szerződés
2. számú melléklet: Értékbontási melléklet

Dunavarsány, 2023. június 6.



Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:



dr. Szilágyi Ákos
jegyző



2021.07.21.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről

Dunavarsány Város Önkormányzata
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.
adószám: 15730875-2-13
törzskönyvi azonosító száma: 730875
képviseli: Gergőné Varga Tünde polgármester,
továbbiakban: **Önkormányzat**,

^{Pi}
Egy eredeti példót írtattam:
20210721 *[Signature]*

másrészről

Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
címe: 2336 Dunavarsány, Gömör Ferenc utca 19.
képviseli: Dr. Szilvay Balázs ügyvezető
adószám: 26280501-2-13
cégjegyzék száma: 13-09-192291
statisztikai számjel: 26280501-4120-113-13,

TTK
Egy eredeti példót írtattam:
Szerződés Andrew 2021.07.21.

mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,felek együttesen említve: **Felek**, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 103/2021. (VII. 13.) számú határozatával döntött hogy
 - támogatja a Dunavarsány, 833/5, 833/6, 833/7, 833/8, 833/9, 833/10, 833/12, 833/13, 833/14, 833/17 helyrajzi szám alatti ingatlanok fejlesztését érintően a 07/4, 832, 833/15, 941 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú helyi közutak kapcsán kezdeményezett, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal a Településrendezési szerződésben foglalt településfejlesztési célokat;
 - felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti településrendezési szerződés aláírására a jelen határozat meghozatalától számított 30 napon belül, valamint a további szükséges intézkedések megtételére, illetve felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse a Fejlesztőt.
- A Cél megvalósítója részben tulajdonosa a fejlesztéssel érintett Dunavarsány, 833/5, 833/6 833/7, 833/8, 833/9, 833/10, 833/12, 833/13, 833/14, 833/17 hrsz-ú ingatlanoknak.

A szerződés célja

- A Dunavarsány, Homok utca 833/5, 833/6 833/7, 833/8, 833/9, 833/10; Katonarét utca 833/12, 833/13; Erdőalja utca 833/14, 833/17 hrsz. alatti ingatlanok fejlesztését érintően a 07/4, 832, 833/15, 941 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú helyi közutak útpálya stabilizációja a szerződés 1. számú mellékletét képező térképkivonat pink színnel jelölt helyi közúti szakaszaira vonatkozóan. A Cél megvalósítója a 9. pontban foglalt ütemezés szerinti fejlesztés pénzügyi fedezetét biztosítja, majd a műszaki átadás-átvételt követően az Önkormányzat részére az utat követelés nélkül kezelésbe adja.
- Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat a 3. pontban meghatározott célok megvalósítása érdekében – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján jelen szerződéssel településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítójával arra vonatkozóan, hogy

[Signature]
Gergőné Varga Tünde dr. Szilvay Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

[Signature]
Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
2336 Dunavarsány, Gömör F. u. 19.
Adószám: 26280501-2-13
Bsz.: 61281483-15032050-00000000
Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

[Signature] 4. 6. 21.

a Szerződésben meghatározott azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a jelen szerződésen alapulva elsősorban a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Cél megvalósítója kizárólag saját költségén megvalósítsa.

A szerződés tárgya

5. A jelen Szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3. és 4. pontban meghatározott célok megvalósításához.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

6. A fejlesztés a Dunavarsány, 07/4, 832, 833/15, 941 hrsz-ú önkormányzat út stabilizációja a szerződés 1. számú mellékletét képező térképvonat pink színnel jelölt helyi közúti szakaszaira vonatkozóan.
7. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés fejlesztési célja:
 - 7.1. a 07/4, 832, 833/15, 941 hrsz-ú út útalap stabilizációjának elvégzése a szükséges geodéziai kitézést követően a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező térképen pink színnel jelölt helyi közút szakaszokra vonatkozóan.
 - 7.2. közvilágítási lámpatestek felhelyezése, melynek költsége az Önkormányzatot terheli.
8. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.

A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve

9. Az I. ütemben az érintett ingatlanok vonatkozásában 2024. december 31-ig befejeződik a szerződés 1. számú mellékletében pink színnel jelölt, a 7.1. pont szerinti helyi útpályák stabilizációja.
10. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 9. pontban rögzített fejlesztést saját költségén, illetőleg szükség esetén külső forrás bevonásával végzi el, a fejlesztéshez kapcsolódó SZT-ben előírt közterület fejlesztésének valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattól sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a szerződés aláírásával a Cél megvalósítója kifejezetten lemond. A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Cél megvalósítójának feladatát képezi különösen azok:
 - a) előkészítésének,
 - b) tervezésének,
 - c) kiviteli tervei elkészítésének,
 - d) megépítésének,
 - e) műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
 - f) az elkészült közcélú létesítmények Önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának,
 - g) az elkészült közcélú létesítmények megvalósulási dokumentációjának elkészítése/elkészíttetése, beleértve geodéziai bemérést, az átnézeti és helyszínrajzokat, hosszanti és keresztmetszeti rajzokat, rétegrendeket, teljesítménynyilatkozatokatsaját költségen való viselése.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások megvalósításához, elengedhetetlenül szükségesek lehetnek a közműszolgáltatók szakfelügyeleti szolgáltatásának elvégzése. A Cél megvalósítója az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását, amennyiben


Gergőné Vargáné Tünde
polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata


Dr. Szilágyi Ákos
jegyző, ním ellenjegyző

Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
2336 Dunavarsány, Gemő F. u. 19.
Adószám: 26280501-2-13
Bsz.: 6120040515030600000000
Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

releváns, az egyes tervek, technológiai előírások előzetes Önkormányzati jóváhagyásra történő benyújtását és egyeztetését.

Az útstabilizáció elvégzéséhez, annak kivitelei terveihez Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi közutak kezelésének szabályairól szóló 4/2020. (III. 11.) Önk. rendelete szerinti közútkezelői hozzájárulást kell kérni. A közútkezelői hozzájárulás alapján kialakított utat, annak elkészültét követően, készre kell jelenteni.

Az út kialakításához a Felek az alábbi minimális műszaki tartalomban állapodtak meg:

- az átadásra kerülő út az útalap megbontása és erősítése nélkül is aszfaltozható legyen, ezért az út kialakítása tartalmazza a 20 cm vastagságú 0/60-as szemeloszlású zúzott, tömörített beton alkalmazását kialakítását.

11. A Cél megvalósítója a 9. és 10. pontban leírt beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igényrel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
12. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.
13. A Cél megvalósítója vállalja a 3. pontban meghatározott fejlesztési céljának részeként, hogy a 07/4, 832, 833/15, 941 hrsz-ú, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező térképen pink színnel jelölt helyi közút szakaszok vonatkozásában az útalap stabilizációjának elvégzése a szükséges geodéziai kitézést követően a 7. és 9. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat szerint a kialakított utat és tartozékait az Önkormányzat kezelésébe átadja, tudomásul véve, hogy az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át, ha a kialakítás szabványos minőségben történt, a megvalósulási dokumentáció (műszaki leírás, kivitelezői nyilatkozat, helyszínrajz, rétegtrend, műbizonylatok) ezt alátámasztja. Az átadás időpontja a közútkezelői hozzájárulás alapján kialakított út sikeres műszaki átadás-átvételének lezárása.
14. A Cél megvalósítója vállalja és gondoskodik róla, hogy a fejlesztési terület beépítése és üzemeltetése során a régészeti és egyéb környezeti értékek védelmét a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően maradéktalanul biztosítja.
15. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy 7.1. pont szerinti közutak mentén a közvilágítási lámpatestek felhelyezéséről és üzembehelyezéséről legkésőbb 2022. december 31. napjáig saját költségén gondoskodik.

Egyéb megállapodások

16. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
 - a) a Cél megvalósítója részéről: dr. Szilvay Balázs (2336 Dunavarsány, Gömörly Ferenc utca 19., szilvay.balazs@lakihegyradio.hu, +36-20/264-4631, +36-20/515-0582).
 - b) az Önkormányzat részéről: Dunavarsány Város Önkormányzatának felhatalmazása alapján Gergőné Varga Tünde polgármester (2336 Dunavarsány, Kossuth L. utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu, +36-24/521-040).
17. A Cél megvalósítója kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges jogosultsággal rendelkezik. A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésekor kényszer, fenyegetés hatása alatt nem álltak, tévedésben nem voltak, a szerződésből az egyes feleket terhelő kötelezettségeket és illető jogosultságokat teljes körűen megismerték és megértették. A Cél megvalósítója rögzíti, hogy az általa a Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft., 2336 Dunavarsány, Gömörly F. u. 19. Adószám: 26200501-2-13 Bsz.: 61200405-15032050-00000000 dr. Szilvay Balázs Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft. Cél megvalósítója/Fejlesztő


Gergőné Varga Tünde polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata

dr. Szilvay Ákos jegyző, mint ellenjegyző

jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós akaratukat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlanmal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.

18. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 13. pontban rögzített sikeres műszaki átadás-átvételének megtörténtét követő képviselő-testületi ülésen az Önkormányzat dönt jelen településrendezési szerződés megszűnéséről.
19. A Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben - saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.
20. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy - különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy a jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
21. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevényel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
22. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. A Cél megvalósítója több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
23. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Cél megvalósítója által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében a Cél megvalósítóját terhelik. Cél megvalósítója vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Cél megvalósítója köteles az új Cél megvalósítóra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől. A tulajdonjog átruházáshoz az Önkormányzattól előzetes hozzájárulás nem szükséges.
24. A Cél megvalósítója az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást.
25. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
26. A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk - amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.
27. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.


.....
Gergőné Varga Klára polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata


.....
dr. Szilvay Ákos jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

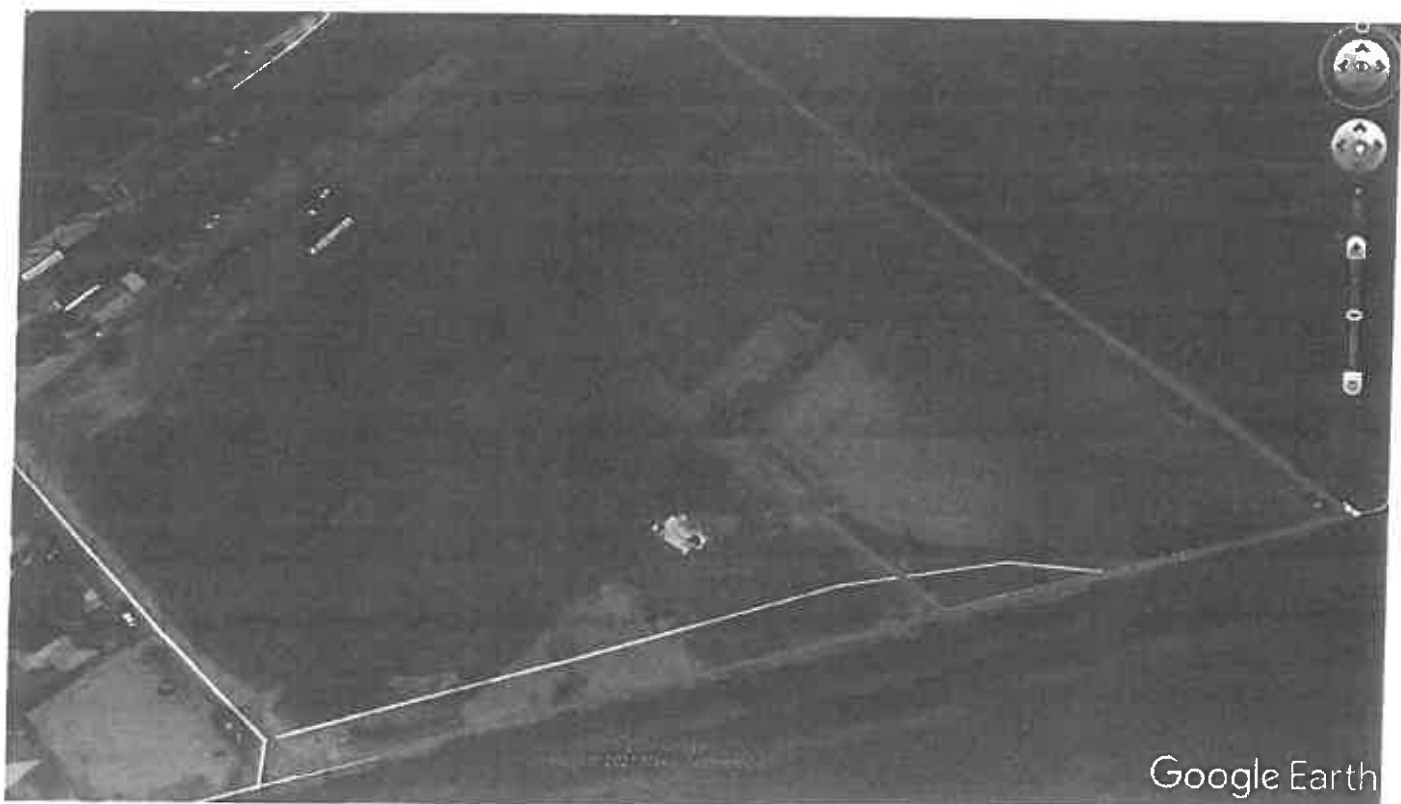
Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
2336 Dunavarsány, Gömörly F. u. 19.
Adószám: 26289501-13
Bsz.: 61200406-1603205600000000
dr. Szilvay Balázs
Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő



L. R. M.

Jegye (

Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
2336 Dunavarsány, Gömöry F. u. 19.
Adószám: 26280501-2-13
Bsz.: 612004051507205040000000




U. G. H.

Google

Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
2336 Dunavarsány, Gömör F. u. 19.
Adószám: 262805012-13
Bsz: 01200405-15032000-00000000

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Értékbontási Jegyzőkönyv Dunavarsány, Homok u. - Erdőalja u. - Katonarét u. - Epres u.				
elvégzett munka	mennyiség	mennyiségi egység	egység ár	összesen
Tükör kiszedése 30 cm mélyen	3000	m2	1 450,00 Ft	4 350 000,00 Ft
Darált beton úttalap készítése tömörítve 30 cm vtg.	3000	m2	1 450,00 Ft	4 350 000,00 Ft
Murva terítése 5 c vtg. terítve	3000	m2	712,50 Ft	2 137 500,00 Ft
Földárok kiásása 40 cm mélyen	200	Fm	3 000,00 Ft	600 000,00 Ft
Darált beton anyagszükséglet	1000	m3	4 200,00 Ft	4 200 000,00 Ft
			Nettó összesen:	15 637 500,00 Ft
			Áfa:	4 222 125,00 Ft
			Bruttó összesen	19 859 625,00 Ft


 Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
 2336 Dunavarsány,
 Gömörly Ferenc u. 19.
 Adószám: 26280501-2-13
 Bsz.: 61200405-15033050-00000000

2006 BALOGH-ÚT KFT
 2310 Sziv. Iszenthalmós, Repkény u. 32.
 Adószám: 24104366-2-13
 Cég.sz.: 13-09-158910

