



**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. november 14-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/196/2023.

Tárgy: Javaslat a Dunavarsány 2000 Kft-vel és Szollár Andrással kötött Településrendezési szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzata 2022. június 21. napján Településrendezési szerződést (továbbiakban Szerződés) kötött a Dunavarsány 2000 Kft-vel (1196 Budapest, Rákóczi út 70.) és Szollár Andrással (1196 Budapest, Hunyadi u. 76.), mint Cél megvalósítóival (*1. számú melléklet*).

A Településrendezési szerződésben foglaltak alapján a Cél megvalósítója a Szerződés 7.4. és 7.5. pontja tekintetében az alábbi fejlesztési célok megvalósítását vállalta:

„7.4. Biztosítja az ivóvíz kiépítését, a közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, amennyiben szükséges a víztermelési kapacitásokat fejleszti. A szükséges tűzvíz ellátás érdekében a kiépítésre kerülő vezetékre új tűzcsapokat helyez el, a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével, a vonatkozó tervek elkészítésével, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. jóváhagyásával és együttműködésével. A fejlesztéssel érintett terület az Árvalányhajas utca – Vadrezeda utca-Csenkesz utca-Galagonya utca által lehatárolt terület, beleértve a mellette fekvő ingatlanokat, a Zörgőfű utca, Mécsvirág utca, Vasvirág utca mentén fekvő ingatlanokat is, melyek ezen szerződés részét helyrajzi számi meghatározással nem tartalmazza;

7.5. Kiépíti és biztosítja a szennyvízellátást a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. műszaki előírásai, jóváhagyása és együttműködése alapján, a szükséges és vonatkozó tervdokumentációk (engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk), valamint hatósági engedélyek megszerzésével, A fejlesztéssel érintett terület az Árvalányhajas utca – Vadrezeda utca-Csenkesz utca-Galagonya utca által lehatárolt terület, beleértve a mellette fekvő ingatlanokat, a Zörgőfű utca, Mécsvirág utca, Vasvirág utca mentén fekvő ingatlanokat is, melyek ezen szerződés részét helyrajzi számi meghatározással nem tartalmazza.”

A 7.4. pont szerinti ivóvízhálózat fejlesztésre a Cél megvalósítói „Dunavarsány, Naprózsza lakópark víziközmű kapacitás fejlesztésének vízjogi létesítési engedélye” tárgyában a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100/5125/2023 ált. számú határozatában foglaltak alapján vízjogi létesítési engedélyt kaptak, mely 2023. szeptember 10. napján jogerőre emelkedett. A kivitelezés munkaterület átadása 2023. október 19. napján megtörtént a Cél megvalósítóinak a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező kérelmének részét képező jegyzőkönyv szerint. A kivitelezés az időjárás függvényében várhatóan 2023. december 31. napjáig megtörténik.

A 7.5. pont szerinti szennyvízhálózat fejlesztés tekintetében a már korábban megépített szennyvízhálózat fennmaradási engedélyezési eljárás kérelmet a Cél megvalósítói benyújtották, az engedélyezési eljárás várhatóan 2023. december 31. napjáig befejeződik. A meglévő szennyvíz-átemelő teljes villamos és gépészeti felújítása megtörtént, melynek a vizek.gov.hu eljárási engedélyezési oldalról készített képernyőképe szintén a Cél megvalósítóinak 2. számú melléklet szerinti Szerződés módosítási kérelmének részét képezi.

A Cél megvalósítói a Szerződés 9. pontjai szerinti beruházási ütemterv I. ütemének 2023. december 31. napjában megállapított határidejének 2024. június 30. napjára történő módosítását kezdeményezik tekintettel arra, hogy a fentiekben leírtak alapján az ivóvízhálózati fejlesztést lezáró hatósági eljárás, illetőleg a 7.5. pont szerinti szennyvízhálózat fejlesztéshez kapcsolódó fennmaradási engedélyezési eljárást követő hatósági eljárás várhatóan 2024. június 30. napjáig teljesülnek.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Dunavarsány 2000 Kft-vel (1196 Budapest, Rákóczi út 70.) és Szollár Andrással (1196 Budapest, Hunyadi u. 76.), mint Cél megvalósítóival a 2022. június 21. napján kötött Településrendezési szerződés 1. számú módosítását jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti Településrendezési szerződés 1. számú módosításának aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

Mellékletek: 1. számú melléklet: Településrendezési szerződés
2. számú melléklet: Cél megvalósítóinak kérelme
3. számú melléklet: Településrendezési szerződés 1. számú módosítása

Dunavarsány, 2023. november 7.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



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**,

másrészről

Dunavarsány-2000 Kft.
székhely: 1196 Budapest, Rákóczi út 70.
adószám: 12035102243
cégjegyzék szám: 01 09 369602
képviseli: Szollár András ügyvezető
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

harmadrészről

Szollár András
címe: 1196. Bp. Hunyadi u. 76.
e-mail: dunavarsany2000@gmail.com
an: Herczku Erzsébet
szül Nyíregyháza, 1959.03.02
személyi szám: 15903021985
adó azonosító szám: 8336622764
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,


felek együttesen említve: **Felek**, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

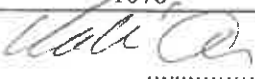
Előzmények


- 1.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 98/2022. (VI.14.) számú határozatával
- támogatja jelen szerződés megkötésével a **Dunavarsány-2000 Kft.** és **Szollár András** kérelmezők és fejlesztők általi településfejlesztési célok megvalósítását;
 - az érdekelt fejlesztők vállalják az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településfejlesztési célok és azok megvalósítási költségeinek viselését.

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a fejlesztéssel érintett, lenti táblázatban foglalt ingatlanoknak:


Ingtatlan (hrsz)	Művelési ág	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Tulajdonos
4050	kivett beépítetlen terület	1297	Dunavarsány 2000 Kft.
4051	kivett beépítetlen terület	1327	Dunavarsány 2000 Kft.
4055	kivett beépítetlen terület	1392	Dunavarsány 2000 Kft.
4056	kivett beépítetlen terület	1078	Dunavarsány 2000 Kft.


Gergőné Varga Tünde - dr. Szilágyi Akos
polgármester, jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata
Önkormányzat


Szollár András
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szollár András
ügyvezető
Dunavarsány-2000 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:


Dr. Várhegyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

4053/1	kivett beépítetlen terület	911	Dunavarsány 2000 K.ft.
4053/2	kivett beépítetlen terület	802	Dunavarsány 2000 K.ft.
4053/3	kivett beépítetlen terület	1654	Dunavarsány 2000 K.ft.
4053/4	kivett beépítetlen terület	1193	Dunavarsány 2000 K.ft.
4091/7	kivett beépítetlen terület	903	Dunavarsány 2000 K.ft.
4091/8	kivett beépítetlen terület	905	Dunavarsány 2000 K.ft.
4091/6	kivett beépítetlen terület	801	Dunavarsány 2000 K.ft.
4091/5	kivett beépítetlen terület	1340	Dunavarsány 2000 K.ft.
4091/4	kivett beépítetlen terület	1615	Dunavarsány 2000 K.ft.
4061	kivett beépítetlen terület	1130	Dunavarsány 2000 K.ft.
4062	kivett beépítetlen terület	1435	Dunavarsány 2000 K.ft.
4063	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 K.ft.
4064	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 K.ft.
4065	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 K.ft.
4066	kivett beépítetlen terület	1085	Dunavarsány 2000 K.ft.
4046	kivett út	8356	Dunavarsány 2000 K.ft.
4090	kivett saját használatú út	883	Dunavarsány 2000 K.ft.
4086	kivett saját használatú út	686	Dunavarsány 2000 K.ft.
4093	kivett saját használatú út	787	Dunavarsány 2000 K.ft.
4096/1	kivett beépítetlen terület	1184	Szollár András
4096/2	kivett beépítetlen terület	1097	Szollár András
4096/3	kivett beépítetlen terület	659	Szollár András
4068	kivett beépítetlen terület	1750	Szollár András
4069	kivett beépítetlen terület	1402	Szollár András
4084/4	kivett beépítetlen terület	998	Szollár András
4084/5	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/6	kivett beépítetlen terület	1126	Szollár András
4084/7	kivett beépítetlen terület	1016	Szollár András
4084/8	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/9	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4060/1	kivett beépítetlen terület	408	Szollár András
4060/2	kivett beépítetlen terület	1007	Szollár András
4075/2	kivett beépítetlen terület	1190	Szollár András
4076	kivett beépítetlen terület	1205	Szollár András
4077	kivett beépítetlen terület	1216	Szollár András
4078	kivett beépítetlen terület	1230	Szollár András
4079	kivett beépítetlen terület	1245	Szollár András
4080	kivett beépítetlen terület	1258	Szollár András
4081/1	kivett beépítetlen terület	687	Szollár András
4081/2	kivett beépítetlen terület	688	Szollár András

Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Dunavarsány Város Önkormányzata
 Önkormányzat

Szollár András
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szollár András
 ügyvezető
 Dunavarsány-2000 Kft.
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

Dr. Várnai Péter
 ügyvéd
 1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
 Mobil: 06-20-921-8033

4047	kivett beépítetlen terület	1272	Szollár András
4048	kivett beépítetlen terület	1296	Szollár András
4049	kivett beépítetlen terület	1298	Szollár András
4083/2	kivett beépítetlen terület	923	Szollár András
4095	kivett út	1201	Szollár András
4067	kivett út	6205	Szollár András
4083/1	kivett magánút	746	Szollár András
4082	kivett út	871	Szollár András
4096/4	kivett magánút	162	Szollár András

A fenti ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezi.

A szerződés célja

- A fejlesztési területen, a 2. pontban foglalt ingatlanokon a Cél megvalósítója az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a jelen szerződés megkötése szerinti hatályos Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT) alapján.
- Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 1. és 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

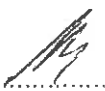
LXXVIII. tv. 30/A. § -a alapján jelen szerződéssel településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítóival arra vonatkozóan, hogy a Szerződésben meghatározott azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a jelen szerződésen alapulva kizárólag a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Cél megvalósítói kizárólag saját költségén megvalósítsa. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzatot terhelő azon fejlesztések esetében, amelyek csak részben kapcsolódnak a jelen szerződés tárgyát képező fejlesztéshez, törekszenek a költségek megosztását célzó megállapodások megkötésére.

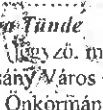
A szerződés tárgya

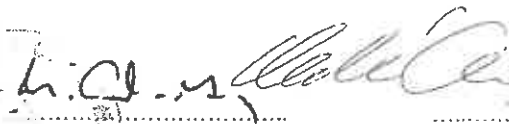
- A jelen Szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3. és 4. pontban meghatározott célok megvalósításához.


A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- A fejlesztési terület megegyezik a 2. pontban meghatározott ingatlanok és általuk lehatárolt területtel.
- A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául a létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a Cél megvalósítóinak vállalásán alapul. E szerint a Cél megvalósítóit terhelő fejlesztési kötelezettségek a következők:
- 7.1. A fejlesztési területen kialakítható ingatlanok maximális darabszámban a hatályos települési építési szabályzat szerint:


Gergőné Varga Tünde
polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata


dr. Szilágyi Ákos
ügyvezető, mint ellenjegyző
Önkormányzat



Szollár András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

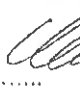

Szollár András
ügyvezető
Dunavarsány-2000 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

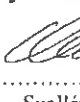
Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:


Dr. Várnai Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033


- az LKE-SZ-8 övezetben telkenként legfeljebb egy, két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el, a zöldfelületet legalább kétszintes, összefüggő növényállományként kell kialakítani, amely a gyepesítés mellett a zöldfelület minden 150 m² -e utáni 1 db nagy lombkoronájú fa ültetését jelenti;
 - LKE-SZ-6 övezetben telkenként legfeljebb egy, két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el, a zöldfelületet legalább kétszintes, összefüggő növényállományként kell kialakítani, amely a gyepesítés mellett a zöldfelület minden 150 m² -e utáni 1 db nagy lombkoronájú fa ültetését jelenti;
 - Vt-SZ-10 övezetben telkenként több rendeltetési egység építhető, de az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterületenként legfeljebb két önálló rendeltetési egységet vagy lakást tartalmazó épület helyezhető el, a zöldfelületet kétszintes, összefüggő növényállományként kell kialakítani, amely a gyepesítés mellett a zöldfelület minden 150 m² -e utáni 1 db nagy lombkoronájú fa ültetését jelenti;
 - Lke-O-2 övezetben telkenként a kertvárosias lakóterületen egy telken több rendeltetési egység is elhelyezhető, de a) telkenként legfeljebb egy lakóépület, és abban maximum 2 lakás létesíthető, ha az övezeti előírások másképpen nem rendelkeznek;
 - Kbn-ez-2 övezetben: jelű övezet egyéb célú zöldfelületű különleges beépítésre nem szánt terület, a meglévő országos közművezetékek és védőtávolságaik területe, ahol beépítés nem megengedett és csak a vonatkozó jogszabályok szerinti növényzet telepíthető. Érintett ingatlanok 4082 hrsz, 4096/4 hrsz, 4083/1 hrsz, 4060/1 hrsz);
- 7.2. Prognosztizált építhető és kialakítható lakások száma építési telkenként legfeljebb a hatályos építési szabályzat szerinti övezeti besorolásoknak megfelelő, a 7.1. pontban meghatározottak alapján;
- 7.3. A lakófunkciót kiszolgáló gépjármű tároló helyeket alakít ki a beépítésre szánt ingatlanokon belül;
- 7.4. Biztosítja az ivóvíz kiépítését, a közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, amennyiben szükséges a víztermelési kapacitásokat fejleszti. A szükséges tűzvíz ellátás érdekében a kiépítésre kerülő vezetékre új tűzcsapokat helyez el, a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével, a vonatkozó tervek elkészítésével, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. jóváhagyásával és együttműködésével. A fejlesztéssel érintett terület az Árvalányhajas utca – Vadrezeda utca-Csenkesz utca-Galagonya utca által lehatárolt terület, beleértve a mellette fekvő ingatlanokat, a Zörgőfű utca, Mécsvirág utca, Vasvirág utca mentén fekvő ingatlanokat is, melyek ezen szerződés részét helyrajzi számi meghatározással nem tartalmazza;
- 7.5. Kiepíti és biztosítja a szennyvízellátást a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. műszaki előírásai, jóváhagyása és együttműködése alapján, a szükséges és vonatkozó tervdokumentációk (engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk), valamint hatósági engedélyek megszerzésével, A fejlesztéssel érintett terület az Árvalányhajas utca – Vadrezeda utca-Csenkesz utca-Galagonya utca által lehatárolt terület, beleértve a mellette fekvő ingatlanokat, a Zörgőfű utca, Mécsvirág utca, Vasvirág utca mentén fekvő ingatlanokat is, melyek ezen szerződés részét helyrajzi számi meghatározással nem tartalmazza;
- 7.6. Megépíti a csapadékvíz elvezető, szikkasztó rendszert oly módon, hogy a közterület felé túlfolyó többletterhelés ne alakuljon ki;
- 7.7. Az elektromos ellátást kiepíti a meglévő hálózatról megoldható hálózatfejlesztéssel;
- 7.8. Megépíti a közvilágítást;
- 7.9. Biztosítja a földgázellátást, annak kiépítésével;
- 7.10. Törekszik a megújuló energiaforrások hasznosítására napelemes-fotovoltaikus rendszer kiépítésével;
- 7.11. Kiepíti az elektronikus hírközlési kábeleket szükség szerint (vezetékes és vezeték nélküli);
- 7.12. A 4046, 4095, 4067, 4084/2, 4086, 4090 helyrajzi számú, kivett utak, kivett saját magánutak és kivett saját út besorolású lakossági kiszolgáló utakat valósít meg, oly módon, hogy 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, szilárd burkolattal ellátva, kiepíti az útsatlakozásokat, járdát épít, szikkasztó árkokat épít, zöldsávot alakít ki, a kialakuló lakóingatlanokhoz;
- 7.13. Fasort telepít a helyi építési szabályzatban foglalt övezetei besorolásoknak megfelelően, Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a fák és fás, szárú növények védelméről szóló 17/2017.


 Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
 polgármester-jegyző, mint ellenjegyző
 Dunavarsány Város Önkormányzata
 Önkormányzat


 Szollár András
 Cél megvalósítója/Fejlesztő


 Szollár András
 ügyvezető
 Dunavarsány-2000 Kft.
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:


 Dr. Várhegyi Péter
 ügyvéd
 1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
 Mobil: 06-20-921-8033

(X.11.) számú rendeletének 1. számú melléklete szerinti, ültetésre javasolt fafajok listája szerint, valamint a rendeletben foglaltak betartásával.

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 megvalósítását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési eszközök kellő időben történő módosításával lehetővé teszi.

A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve

9. A fejlesztés ütemezése, a teljes beruházás ütemterve: Az I. ütemben lezárul az ivóvíz, tűzvíz hálózat és a szennyvíz hálózat engedélyeztetési eljárása és kivitelezése, 2023. december 31 –ig, egyidejűleg a magán tulajdonban lévő utak tekintetében az utak önkormányzat részére térítésmentesen történő átadásáig szolgálmi jogot jegyeztet be a mindenkori szolgáltató javára. A II. ütemben 2024. december 31–ig befejeződik a további közművek kiépítése. A III. ütemben 2025. december 31–ig befejeződik az utak, járdák és a csapadékvíz elvezetés kiépítése. IV. ütemben 2026. december 31-ig befejeződik a közvilágítás kiépítése, valamint a fásor telepítése.”

10. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 7. pontban részletezett és a 9. pontban ütemezett fejlesztést saját költségén, illetőleg szükség esetén külső forrás bevonásával végzi el, a fejlesztéshez kapcsolódó SZT-ben előírt közterület és közműellátás kialakításának, 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. Továbbá a 7.4. pontban foglalt ivóvíz/szennyvíz hálózat kiépítési munkák pénzügyi fedezetének biztosítása érdekében ügyvédi letétbe, a letéti szerződésben foglalt feladatmeghatározás szerint, valamint határidők és számlázás szerint, nettó 50.000.000 forint összeget, valamint vállalja, hogy a kivitelezés közben felmerülő további pénzügyi fedezetet biztosítja. Vállalja, hogy az ügyvédi letéti szerződésben foglalt összeget legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül letétbe helyezi, teljes összegben.


A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Cél megvalósítójának feladatát képezi különösen azok:

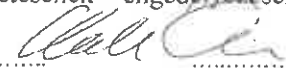
- előkészítések,
- terveztetések,
- megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- kiviteli tervei elkészíttetésének,
- megépítésének,
- szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
- műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
- forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatóságokhoz történő benyújtásának,
- az elkészült közcélú létesítmények Magyar Államnak, Önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának

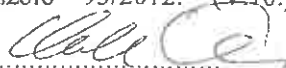
saját költségen való viselése.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek a közmujszolgáltatók által előírt, az új, az átépítésre, illetőleg bővítésre kerülő útpályák, illetőleg burkolt felületek alatti végleges közműépítési, elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. A Cél megvalósítója az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását, az egyes tervek előzetes Önkormányzati jóváhagyásra történő benyújtását és egyeztetését.

A Cél megvalósítója az érvényben lévő utügyi műszaki előírások szerinti terveket az utak építésének, forgalomba helyezésének, és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) számú


Gergőné Farga Tünde, dr. Szilágyi Ákos
polgármester, jegyző, mint előjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata
Önkormányzat


Szollár András
Cél megvalósítója/Fejlesztő



Szollár András
ügyvezető
Dunavarsány-2000 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

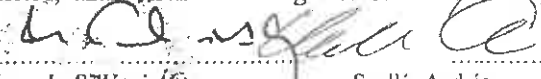
Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

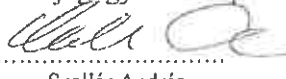

Dr. Várnégyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölökút u. 8
Mobil: 06-20-921-8033

Kormányrendeletben foglaltak szerint engedélyeztetni köteles, továbbá Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi közutak kezelésének szabályairól szóló 4/2020. (III.11.) számú rendelete szerinti közútkezelői hozzájárulást kéri. A jogerős útépitési engedély és a megfelelő közútkezelői hozzájárulások alapján kialakított utat, annak elkészültét követően a Cél megvalósítója készre jelenti.


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 igényvel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
12. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített – a fejlesztéshez közvetlenül kapcsolódó – az Önkormányzat által igazolt, ténylegesen felmerülő többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.
13. A Cél megvalósítója vállalja a 6. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy
 - a) a 4046, 4095, 4067, 4084/2, 4086, 4090 helyrajzi számú kivett utakból kialakítja a közlekedési területeket és megépíti az utakat, oly módon, hogy 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, szilárd burkolattal ellátva, kiépíti az útcsatlakozásokat, járdát épít, szikkasztó árkokat épít, zöldsávot alakít ki, a kialakuló lakóingatlanokhoz. Jelen szerződés aláírásával Cél megvalósítója vállalja, hogy ha és amennyiben a megvalósított lakossági kiszolgáló utak átadása annak megvalósítását követő 1 éven belül nem történik meg, úgy annak karbantartásáról és állagmegóvásáról annak ingyenes átadásáig gondoskodik megfelelő minőségben, az útügyi műszaki szabványokban foglaltak szerint;
 - b) kiépíti az a) pont szerinti utakon a 9. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket – vezetékes szennyvíz, ivóvíz, stb. – a közmű üzemeltetőkkel együttműködve, a szükséges kapacitások tekintetében az érdekeltségi és fogyasztási adatokat egyeztetni, és a közműveket a szolgáltatóknak, a Magyar Államnak, ill. az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy a közmű üzemeltetők és az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt. Az átadás időpontja a vezetékek elkészültekor, legkésőbb az üzemeltetés megkezdését megelőzően, az átadás módja műszaki átadás-átvételi eljárás keretében, a közmű szolgáltatók által meghatározott megvalósulási dokumentáció átadásával történhet. Az egyes közművek esetében a kapacitási igények lekötése a Cél megvalósítójának kötelezettsége, jelen településrendezési szerződés aláírása nem jelenti a szükséges közmű kapacitások lekötését;
 - c) kiépíti az a) pont szerinti utakat a 7. és 9. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat szerinti és a kialakult utakat az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át, ha az érvényben lévő útügyi műszaki előírásoknak megfelelően, valamint a jogerős építési engedélyben előírtak szerint történt, az illetékes hatóság általi forgalomba helyezést követően. Az átadás műszaki átadás-átvételi eljárás keretében, a hatóságok által előírt megvalósulási tervdokumentáció, valamint forgalmi használatbavételi eljárást követően történik. A Cél megvalósítója jogosult véghatáridő előtt is teljesíteni. Az Önkormányzat vállalja, hogy út sikeres műszaki átadás-átvételének lezárásával, a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a 25. pont szerinti lépéseket haladéktalanul megkezdji, és a szükséges döntéseket meghozza;
 - d) a c) pont szerinti út határidőben történő átadásához, előzetesen elfogadásra és az Önkormányzat részéről való jóváhagyásra benyújtja az út ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéshez szükséges dokumentációt és szerződést.
14. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással vesz tulajdonba létesítményt. Amennyiben külön megállapodás szerint az Önkormányzat valamely létesítményt tulajdonba vesz, azt kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi, és ezen jogüggyellett kapcsolatosan az


Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző,
Dunavarsány Város Önkormányzata
Önkormányzat


Szollár András
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szollár András
ügyvezető
Dunavarsány-2000 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:


Dr. Várnai Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

Önkormányzat oldalán – őt terhelő - esetlegesen felmerülő közterhek, adók, vagy adók módjára behajtható egyéb kötelezettségek teljesítése, valamint az Áfa Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Cél megvalósítója köteles viselni.

15. A Felek tudomásul veszik, hogy a 7. pontban rögzített fejlesztési lehetőségek megváltozhatnak a településrendezési eszközök módosítási folyamata, illetve a tervezés során. A megalkotott rendelet szövege és mellékletei alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok alapján módosulhatnak. A helyi építési szabályoknak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása miatti kötelező módosításból eredő mindennemű felelősségét az Önkormányzat kizárja, illetőleg a Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel éljen, ha a jelen Szerződés aláírásakor hatályos rendeletek alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor
16. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a terület beépítésénél olyan műszaki – építészeti és kertépítészeti – növénytelepítési megoldásokat alkalmaz, melyek nem eredményezik a meglévő táji - környezeti állapot romlását, illeszkednek a táji környezetbe és a helyi építészeti hagyományokhoz is.

Egyéb megállapodások

17. 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: Szollár András (cím:1196. Bp. Hunyadi u. 76. telefonszám: 0630 9402 396, email: dunavarsany2000@gmail.com)
- 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).
18. 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 jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós akaratukat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.
19. A jelen szerződés benyújtása és a felmerülő költségek viselése az illetékes földhivatal felé az Önkormányzat kötelezettsége.
20. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Kőbölkút u. 8.), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje.
21. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát az alábbi helyrajzi számú ingatlanok 1/1 arányú tulajdonára feljegyeztetik:

Ingatlan (hrszt)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
4050	kivett beépítetlen terület	1297	Dunavarsány 2000 Kft.
4051	kivett beépítetlen terület	1327	Dunavarsány 2000 Kft.

Gergőné Varga Tünde dr. Szűgyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata
Önkormányzat

Szollár András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szollár András
ügyvezető
Dunavarsány-2000 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

Dr. Várhelyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

4055	kivett beépítetlen terület	1392	Dunavarsány 2000 Kft.
4056	kivett beépítetlen terület	1078	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/1	kivett beépítetlen terület	911	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/2	kivett beépítetlen terület	802	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/3	kivett beépítetlen terület	1654	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/4	kivett beépítetlen terület	1193	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/7	kivett beépítetlen terület	903	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/8	kivett beépítetlen terület	905	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/6	kivett beépítetlen terület	801	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/5	kivett beépítetlen terület	1340	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/4	kivett beépítetlen terület	1615	Dunavarsány 2000 Kft.
4061	kivett beépítetlen terület	1130	Dunavarsány 2000 Kft.
4062	kivett beépítetlen terület	1435	Dunavarsány 2000 Kft.
4063	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4064	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4065	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4066	kivett beépítetlen terület	1085	Dunavarsány 2000 Kft.
4096/1	kivett beépítetlen terület	1184	Szollár András
4096/2	kivett beépítetlen terület	1097	Szollár András
4096/3	kivett beépítetlen terület	659	Szollár András
4068	kivett beépítetlen terület	1750	Szollár András
4069	kivett beépítetlen terület	1402	Szollár András
4084/4	kivett beépítetlen terület	998	Szollár András
4084/5	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/6	kivett beépítetlen terület	1126	Szollár András
4084/7	kivett beépítetlen terület	1016	Szollár András
4084/8	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/9	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4060/1	kivett beépítetlen terület	408	Szollár András
4060/2	kivett beépítetlen terület	1007	Szollár András
4075/2	kivett beépítetlen terület	1190	Szollár András
4076	kivett beépítetlen terület	1205	Szollár András
4077	kivett beépítetlen terület	1216	Szollár András
4078	kivett beépítetlen terület	1230	Szollár András
4079	kivett beépítetlen terület	1245	Szollár András
4080	kivett beépítetlen terület	1258	Szollár András
4081/1	kivett beépítetlen terület	687	Szollár András
4081/2	kivett beépítetlen terület	688	Szollár András
4047	kivett beépítetlen terület	1272	Szollár András
4048	kivett beépítetlen terület	1296	Szollár András

Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester, jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata
Önkormányzat

Szollár András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szollár András
ügyvezető
Dunavarsány-2000 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

Dr. Várhegyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

4049	kivett beépítetlen terület	1298	Szollár András
4083/2	kivett beépítetlen terület	923	Szollár András
4091/8	kivett beépítetlen terület	905	Dunavarsány 2000 Kft.

22. A Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanra a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Jelen Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a feljegyzés törlését.

23. A Felek megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törlése az alábbi megvalósulási ütemezéshez kötött szakaszokban történik:

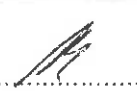
a) 1. szakaszban: amennyiben a víz- és csatorna-gerincvezeték a tervekkel egyezően minden érintett telek tekintetében megvalósul, hatósági engedélyeztetése és a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. műszaki átadás-átvétele megtörténik, az általa előírtak szerinti módon, úgy az Önkormányzat hozzájárul a Vt-Sz-10 övezetbe eső, 4046 helyrajzi számú, a 4095 helyrajzi számú, a 4090 helyrajzi számú út és 076/45, valamint 076/41 helyrajzi számú ingatlan által határolt ingatlanok vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez.


Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
4053/3	kivett beépítetlen terület	1654	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/4	kivett beépítetlen terület	1193	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/2	kivett beépítetlen terület	802	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/1	kivett beépítetlen terület	911	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/7	kivett beépítetlen terület	903	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/6	kivett beépítetlen terület	801	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/5	kivett beépítetlen terület	1340	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/4	kivett beépítetlen terület	1615	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/8	kivett beépítetlen terület	905	Dunavarsány 2000 Kft.


A kézsre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

b) 2. szakaszban: amennyiben az egyéb közművek, valamint az utak, szikkasztó árkok, járdák is teljes kiépítésre kerülnek, a jelen szerződésben meghatározott műszaki tartalomnak megfelelően, valamennyi érintett telek tekintetében, úgy az Önkormányzat hozzájárul az LKE-SZ-8 övezetben lévő, 4046 helyrajzi számú út, 4095 helyrajzi számú út, valamint a 076/45 helyrajzi számú ingatlan által lehatárolt területen lévő ingatlanok alatti ingatlan vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez.


Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
4047	kivett beépítetlen terület	1272	Szollár András
4048	kivett beépítetlen terület	1296	Szollár András


Gergőné Varga Tünde
polgármester,
Dunavarsány Város Önkormányzata
Önkormányzat


Szollár András
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szollár András
ügyvezető
Dunavarsány-2000 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:


Dr. Várnai Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

4049	kivett beépítetlen terület	1298	Szollár András
4050	kivett beépítetlen terület	1297	Dunavarsány 2000 Kft.
4051	kivett beépítetlen terület	1327	Dunavarsány 2000 Kft.
4096/1	kivett beépítetlen terület	1184	Szollár András
4096/2	kivett beépítetlen terület	1097	Szollár András
4096/3	kivett beépítetlen terület	659	Szollár András

A kézre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

- c) 3. szakaszban: amennyiben a terveknek megfelelően megvalósul a közvilágítás és a kialakítandó fasor telepítése, úgy az Önkormányzat hozzájárul az Lke-SZ-6, Kbn-ez-2, Lke-O-2 övezetekben kialakuló ingatlanok vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez.

Ingtatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
4075/2	kivett beépítetlen terület	1190	Szollár András
4076	kivett beépítetlen terület	1205	Szollár András
4077	kivett beépítetlen terület	1216	Szollár András
4078	kivett beépítetlen terület	1230	Szollár András
4079	kivett beépítetlen terület	1245	Szollár András
4080	kivett beépítetlen terület	1258	Szollár András
4081/1	kivett beépítetlen terület	687	Szollár András
4081/2	kivett beépítetlen terület	688	Szollár András
4083/2	kivett beépítetlen terület	923	Szollár András
4084/4	kivett beépítetlen terület	998	Szollár András
4084/5	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/6	kivett beépítetlen terület	1126	Szollár András
4084/7	kivett beépítetlen terület	1016	Szollár András
4084/8	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/9	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4061	kivett beépítetlen terület	1130	Dunavarsány 2000 Kft.
4062	kivett beépítetlen terület	1435	Dunavarsány 2000 Kft.
4063	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4064	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4065	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4066	kivett beépítetlen terület	1085	Dunavarsány 2000 Kft.
4060/2	kivett beépítetlen terület	1007	Szollár András
4068	kivett beépítetlen terület	1750	Szollár András
4069	kivett beépítetlen terület	1402	Szollár András
4055	kivett beépítetlen terület	1392	Dunavarsány 2000 Kft./
4056	kivett beépítetlen terület	1078	Dunavarsány 2000 Kft.

Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester, jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata
Önkormányzat

Szollár András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szollár András
ügyvezető
Dunavarsány-2000 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő



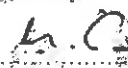
Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:


Dr. Várhelyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033


4060/1	kivett beépítetlen terület	408	Szollár András
4083/2	kivett beépítetlen terület	923	Szollár András


A kézre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

24. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 13. c) pontban rögzített sikeres műszaki átadás-átvételének megtörténtét követő képviselő-testületi ülésen az Önkormányzat, dönt
- a) az út átvételéről és jelen településrendezési szerződés megszűnéséről, valamint
 - b) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14/A. § (1) bekezdése alapján - „Minden belterületi és olyan külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épület található.” és ugyanezen törvény 42. § szerint a „képviseelő-testület hatásköréből nem ruházható át a közterület elnevezése.” – az átvett közút elnevezéséről.
25. 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.
26. 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.
27. 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 tértivevényrel 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.
28. 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.
29. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkori tulajdonosait terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.
30. 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.
31. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.

  
Gergőné Varga Tünde dr. Skifüggyi Ákos
polgármester/ jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata
Önkormányzat


Szollár András
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szollár András
ügyvezető
Dunavarsány-2000 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

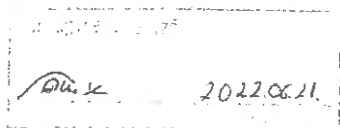

Dr. Várnai Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

32. 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.
33. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
- a jelen szerződésben meghatározott fejlesztés megvalósulásával;
 - amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított településrendezési eljárás során a véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a fejlesztés megvalósulását lehetetlenné teszi, vagy gazdasági megvalósíthatóságát rontja, a határozat, vélemény, vagy előírás Felek tudomására jutásának időpontjában;
 - amennyiben a fejlesztés a Cél megvalósítója érdekkörében felmerülő bármely oknál fogva ellehetetlenül, a lehetetlenülés tényének az Önkormányzat felé történő bejelentésének időpontjában.
34. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztés tárgyának a tervezési és engedélyezési folyamat során bekövetkezett változása figyelembe vétele érdekében jelen szerződést a fejlesztés megvalósítását lehetővé tévő településrendezési eszközöknek az Önkormányzat által történő módosítása jóváhagyását megelőzően közös megegyezéssel módosítják.
35. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
36. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitákat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Szigetszentmiklósi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
37. Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetlenné, vagy érthetlenné válna.
38. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2022. június 14. napján hozott 98/2022. (VI.14.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 4 példány az Önkormányzatot, 4 példány a Cél megvalósítóját illet. Felek a 2010. szeptember 16-án a Dunavarsány-2000 Kft-vel (1196 Budapest, Rákóczi út 70.) kötött szerződést a jelen szerződés aláírásával kölcsönösen megszüntetik.

Dunavarsány, 2022. június 21.

Dunavarsány Város Önkormányzata
Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester, jegyző, mint ellenjegyző



Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21.

Dunavarsány-2000 Kft.
Szollár András
ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő
Szollár András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Dr. Várhegyi Péter
Dr. Várhegyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

Dunavarsány-2000 Kft.

2023.10.20.

Tisztelt Gergőné Varga Tünde!

Polgármester

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ERKEZETT:	2023 OKT 31.
SZÁM:	DV/196-12/2023 mell.
ELŐALLO:	FLŐSZÁM:
Kovács A.K.	

Dunavarsány Város Önkormányzata, valamint a Dunavarsány-2000 Kft. és Szollár András, mint Felek között 2022. június 21. napján Településrendezési Szerződés megkötésére került sor, melynek településfejlesztési céljait a Szerződés 7. pontja határozta meg, a célok ütemezését a 9. pont. A 7.4. és 7.5. pontok tekintetében a fejlesztési célok megvalósítása megkezdődött az alábbiak szerint:

- A 7.5. pont szerinti **szennyvízhálózat** fejlesztés tekintetében a már korábban megépített szennyvízhálózat fennmaradási engedélyezési eljárás kérelem benyújtásra került, az engedélyezési eljárás várhatóan 2023. december 31. napjáig befejeződik. A meglévő szennyvíz-átemelő teljes villamos és gépészeti felújítása megtörtént. Az átemelő kapacitását az eddigi üzemállapotához képest 3,5-szeresére megnöveltük.
- A 7.4. pont szerinti **ivóvíz hálózat** fejlesztés vízjogi létesítési engedélye 2023. augusztus hónapban kiadásra került, 2023. szeptember 10. napján jogerőre emelkedett. Az engedélyben foglaltak alapján az ivóvíz-hálózat fejlesztésének kivitelezésre a Vállalkozási szerződés megkötésre került, a munkaterület 2023. október 19. napján átadásra megtörtént, melyhez Dunavarsány Város Önkormányzata tulajdonosi és közútkezelői engedélyében hozzájárult. A kivitelezés az időjárás függvényében várhatóan 2023. december 31. napjáig megtörténik.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési kötelezettség I. üteme szerinti teljesítés feltétele az érintett hatóságok hozzájárulása, valamint a mindenkor Szolgáltató által jóváhagyott megvalósulási dokumentáció megléte, a megfelelő műszaki átadás-átvételi eljárást követően, majd az üzemeltetési engedélyezés megindítása, továbbá szintén a mindenkor Szolgáltató javára a víziközművek tekintetében a szolgalmi jog bejegyzése. Ezért az I. ütemben meghatározott **2023. december 31.** teljesítési határidő **2024. június 30.** napjára történő **módosítását kezdeményezem**, melyhez kérem a Képviselő-testület szíves jóváhagyását.

Kérjük kérésünk kedvező elbírálását.

Tisztelettel: Szollár András

ügyvezető

Dunavarsány-2000 Kft."

Melléklet: 1. Munkaterület átadás-átvételi jkv.

2. Értesítés Vízügyi Igazgatási kérelem benyújtásáról



HB11984/2023

MSZ 2024

Jegyzőkönyv

Tárgy: Munkaterület átadás-átvétele, Dunavarsány „Naprózsa Lakópark víziközmű kapacitás fejlesztés.” című projektbe foglaltak szerint.

Dátum: 2023.10.19

Jelen lévők:

- KOVACS ALIZ ROLFA - ^{DJ} Jnhormdnyzat -
- PAPP FERENC - OPMV -
- HORÁK LÁSZLÓ - OPMV -
- UGRÓSZTÖNY CSABÁ - Önhormdnyzat -
- SZÖCSE ANDRÁS - Beruházó -
- BARZÁS JÓZSEF - Hydro-Agro-Bau -
- CSEKSEI ZOLTÁN - OPMV -

Megjegyzés:

- Ültetésre lesz szükség, előtte 3 nappal a 1-4-es ká belső ábráján, azaz a bejárás biztosítva lesz.
- forgalmi jelzők elhelyezése a Önhormdnyzat felületén a munkaterület átadásakor. Az elhelyezés 3 nappal előre a munkaterület átadásának napján kell elvégezni.

Aláírás:

3. számú melléklet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 1. számú módosítása

Amely létrejött 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**,

másrészről

Dunavarsány-2000 Kft.
székhely: 1196 Budapest, Rákóczi út 70.
adószám: 12035102243
cégijegyzék szám: 01 09 369602
képviseli: Szollár András ügyvezető
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

harmadrészről

Szollár András
címe: 1196. Bp. Hunyadi u. 76.
e-mail: dunavarsany2000@gmail.com
an: Herczku Erzsébet
szül Nyíregyháza, 1959.03.02
személyi szám: 15903021985
adó azonosító szám: 8336622764
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

felek együttesen említve: Felek, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

1. Felek 2022. június 21. napján „Településrendezési szerződés”-t (a továbbiakban: Településrendezési szerződés) kötöttek egymással, mely szerződést a jelen módosító szerződés aláírásával megerősítenek, és azt a jövőben a jelen módosító szerződéssel módosított tartalommal tartanak fenn maguk részére.
2. Szerződő Felek az Alapszerződés 9. pontját kiegészítik a következők szerint:
„9. A fejlesztés ütemezése, a teljes beruházás ütemterve: Az I. ütemben lezárul az ivóvíz, tűzvíz hálózat és a szennyvíz hálózat engedélyeztetési eljárása és kivitelezése, 2024. június 30 -ig, egyidejűleg a magán tulajdonban lévő utak tekintetében az utak önkormányzat részére térítésmentesen történő átadásáig szolgalmi jogot jegyeztet be a mindenkori szolgáltató javára. A II. ütemben 2024. december 31-ig befejeződik a további közművek kiépítése. A III. ütemben 2025. december 31-ig befejeződik az utak, járdák és a csapadékvíz elvezetés kiépítése. IV. ütemben 2026. december 31-ig befejeződik a közvilágítás kiépítése, valamint a fasor telepítése.”
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett egyéb pontjai változatlan tartalommal és szövegezéssel hatályban vannak, azzal, hogy jelen szerződés módosítás szerződő felei magukra nézve kötelező érvényűnek fogadják el az Alapszerződés rendelkezését.

.....
Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Szollár András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szollár András
ügyvezető
Dunavarsány-2000 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2023. november.napján:

4. Szerződő felek megbízzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Köbölkút u. 8., KASZ: 36071119), hogy a jelen településrendezési szerződést módosító okiratot elkészítésére, annak ellenjegyzésére, illetékes földhivatal előtti képviseletükkel, melyet eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad. Jelen szerződés felek által kötött megbízási szerződésnek (tényvázlatnak) is minősül.
5. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, -az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2023. november 14. napján hozott .../2023. (XI.14.) számú határozata felhatalmazásával, - jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 5 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2023. november ...

.....
Dunavarsány Város Önkormányzata
Gergőné Varga Tünde *dr. Szilágyi Ákos*
polgármester jegyző, mint ellenjegyző

.....
Dunavarsány-2000 Kft.
Szollár András
ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szollár András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2023. november....