



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., polgarmester@dunavarsany.hu
☎ 06-24/521-040, www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 12-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/4593-3/2024.

Tárgy: Javaslat Településrendezési Szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Pusztai Péter 2020. december 8. napján, mint Cél megvalósító Településrendezési Szerződést kötött Dunavarsány Város Önkormányzatával a Dunavarsány, 056/46 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában (*1. számú melléklet*) annak érdekében, hogy a korábban távlatban funkcióváltó általános mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanát megoszthassa és arra üdülőházat építhessen a szabályozási terv módosításával. A 056/39 helyrajzi számú ingatlan 150 m² nagyságú részterületére korábban, 10.370-2/2013. számon termőföld végleges más célú hasznosítási engedély került kiadásra az illetékes földhivatal által, amely alapján az engedélyezett beruházás meg is kezdődött, de később megszakadt. Dunavarsány Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezése során a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2021. évben kifogást emelt az övezeti átsorolás tárgyában – tekintettel arra, hogy az átlagosnál jobb minőségű a termőföld –, azonban az előzőekben meghatározott, korábban kiadott engedélyre hivatkozva véleményét módosította és kifogást nem emelt. Az övezeti átsorolás megtörtént.

A Cél megvalósítója a Településrendezési Szerződésben megadott célokat az ütemezés szerinti határidőig nem tudta/tudja megvalósítani, ezért kérelmezte a szerződés módosítását a határidő tekintetében a fenti eljárások elhúzódnása miatt. A kérelemben meghatározottak szerint az I. és II. ütem, azaz a telekalakítási folyamatnak, a belterületbe vonás megvalósításának és a megközelítést biztosító útszélesítés önkormányzati tulajdonba adásának, valamint az infrastruktúra fejlesztésének, kiépítésének és üdülőház építésének határideje 2028. december 8-ára módosul.

A Cél megvalósítója a jelen előterjesztés 2. számú melléklete szerinti Településrendezési Szerződés 1. számú módosításában foglaltakat vállalja a fejlesztési elképzelések érdekében.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- a) a Pusztai Péterrel (1047 Budapest, Irányi Dániel utca 5-9. D. ép. 1/7.) 2020. december 8. napján kötött Településrendezési Szerződés 1. számú módosítását a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti Településrendezési Szerződés 1. számú módosításának aláírására, valamint a további szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

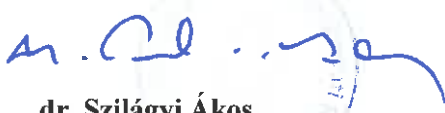
Melléletek: 1. számú melléklet: Településrendezési Szerződés
2. számú melléklet: Településrendezési Szerződés 1. számú módosítása

Dunavarsány, 2024. november 5.



Keresztesi Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes:



dr. Szilágyi Ákos
jegyző

1. számú melléklet
az előterjesztéshez

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

Pusztai Péter
címe: 1047 Budapest, Irányi Dániel utca 5-9. D. ép. 1/7.
születési neve: Pusztai Péter
an: Varga Rozália
szül idő, hely: Budapest, 1978. március 6.
adóazonosító: 8406060123
személyi szám: 1-780306-1560
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

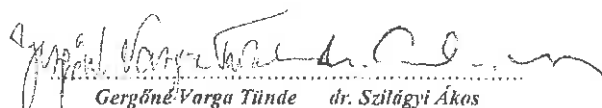
felek együttesen említve: **Felek**, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 91/2020. (VII. 14.) számú határozatával
 - a) támogatta Vigh Csilla Andrea kérelmezőnek a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklet 3.d pontjában bemutatott tervmódosítási kezdeményezését Dunavarsány településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához és módosításához csatlakozó tervezési munkák folyamatába való befogadását, abban az esetben, ha településrendezési szerződésben a felek meg tudnak állapodni 30 napon belül a fejlesztést érintő minden lényeges kérdésben, különös tekintettel a szerződők kötelezettségeire.
 - b) tájékoztatta a kérelmezőt a támogatás alapfeltételéről, miszerint az érdekelt kérelmező vállalja az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településrendezési eszközök módosításának, a fejlesztés járulékos és a megvalósítás tényleges költségeinek viselését.
 - c) felkérte a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse Vigh Csilla Andrea kérelmezőt.
2. A Cél megvalósítója tulajdonosa – a 2020. július 23 –án Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap alapján – a fejlesztéssel érintett Dunavarsány, 056/46 hrsz-ú ingatlanak:

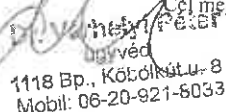
Ingtalan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
056/46	Pusztai Péter (címe: 1047 Budapest, Irányi Dániel utca 5-9.)	4885 m ²	szántó

A fenti ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.


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

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. december 8.


Pusztai Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő


1118 Bp., Kőbölcsú-8
Mobil: 06-20-921-6033

A szerződés célja

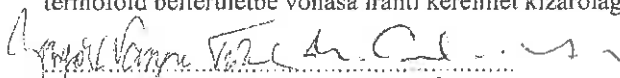
3. A 056/46 hrsz-ú fejlesztési területen, a Cél megvalósítója a területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás jóváhagyása után az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést kíván megvalósítani a településrendezési munkák befejeztével rendelettel elfogadott Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT) alapján.
4. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat– 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 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.

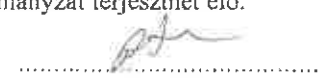
A szerződés tárgya


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 fejlesztési terület megegyezik a Cél megvalósítója által 2020. július 5-én benyújtott kezdeményezésben bemutatott területtel.
7. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a Cél megvalósítója által 2020. július 5-én benyújtott kezdeményezésen, a Cél megvalósítója által 2020. szeptember 9-én meghatározott fejlesztési ütemezésen és a Cél megvalósítójának fejlesztői vállalásán alapul. E szerint a Cél megvalósítóját terhelő fejlesztési kötelezettségek a következők:
 - 7.1. Telekalakítással a fejlesztési területen max. kialakítható ingatlanok száma: **2 db telket alakít ki;**
 - 7.2. Hozzájárul a belterületbe vonási eljárás megindításához az építési telek kialakítása céljára a 4 éven belüli tényleges felhasználás okán,
 - 7.3. Prognosztizált max. építhető és kialakítható üdülőlház a tervezett Kre-SZ övezetben: 1 db épületet épít;
 - 7.4. Az üdülőlházat kiszolgáló gépjármű tároló helyeket alakít ki a beépítésre szánt ingatlanon belül;
 - 7.5. Kiépíti és biztosítja a kialakuló Kre-SZ övezetben létesítendő épülethez a szennyvízellátást a közüzemi szennyvízhálózat szükség szerinti fejlesztésével és az arra való csatlakozással;
 - 7.6. Biztosítja a kialakuló Kre-SZ övezetben létesítendő épülethez az ivóvíz kiépítését, a közüzemi ivóvízhálózat szükség szerinti fejlesztésével és az arra való csatlakozással;
 - 7.7. Megépíti a csapadékvíz elvezető, szikkasztó rendszert a kialakuló Kre-SZ övezetben létesítendő épülethez oly módon, hogy a közterület felé túlfolyó többlet-terhelés ne alakuljon ki;
 - 7.8. Az elektromos ellátást kiépíti a kialakuló Kre-SZ övezetben létesítendő épülethez a meglévő hálózatról megoldható hálózatfejlesztéssel;
 - 7.9. Telekalakítással kialakítja a 056/45 hrsz-ú kivett magánútból a megközelítést biztosító 058 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút 16 méterre történő kiszélesítését az SZT alapján.
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.
9. Felek rögzítik, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (1) bekezdése szerint termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az Önkormányzat terjeszthet elő.


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


Pusztai Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő


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

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. december 8.

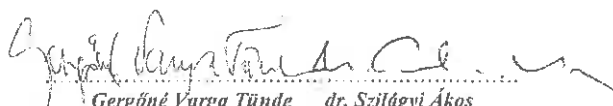
TSZT és SZT módosítás utáni feladatok


10. A Felek együttesen rögzítik, hogy az SZT módosításáról szóló rendelet és a 112/2016. (VI.9.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott Dunavarsány Város Településszerkezeti Terve módosításának hatályba lépését követően kezdhető el a fejlesztési cél tényleges kialakítása.
11. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a 10. pontban meghatározottak szerint, képviselő-testületi döntést követően a belterületbe vonáshoz szükséges dokumentumok (földhivatal által záradékolt változási vázrajz, talajvédelmi terv, közműnyilatkozatok és nyilatkozat a 4 éven belüli tényleges felhasználásról) benyújtásától számított 30 napon belül megindítja a belterületbe vonási eljárást a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10.-nél, valamint a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
Az Önkormányzat benyújtási késedelme esetén a késedelemmel ok-okozati összefüggéssel bizonyított kárért az Önkormányzat felelősséggel tartozik.

A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve


12. A 7. pontban vállalt fejlesztési kötelezettségek ütemezését a következők szerint határozza meg. Az I. ütemben 2022. december 31-ig lezárul a telekalakítási folyamat, a belterületbe vonás megvalósítása és a megközelítést biztosító útszélesítés önkormányzati tulajdonba adása. A II. ütemben 2024. december 31 – ig befejeződik az infrastruktúra fejlesztése, kiépítése és üdülőlház építésének megkezdése. Felek megállapodnak abban, hogy ha a belterületbe vonás nem valósul meg a jogszabályi feltételeknek megfelelően abban az esetben a szerződés megszűnik.
13. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 7. pontban részletezett és a 12. pontban ütemezett fejlesztést saját költségén, illetőleg szükség esetén külső forrás bevonásával végzi el, a fejlesztéshez kapcsolódó SZT-ben előírt 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. A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Cél megvalósítójának feladatát képezi különösen azok:
- a) előkészítésének,
 - b) tervezésének,
 - c) megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
 - d) kiviteli tervei elkészítésének,
 - e) megépítésének,
 - f) szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
 - g) műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
 - h) a elkészült közcélú létesítmények Magyar Államnak, Önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának saját költségén való viselése.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek lehetnek a közmuvelőkezők által előírt, az új, az átépítésre, illetőleg bővítésre kerülő útpályák, illetőleg burkolt felületek alatti végleges közműépítési, elektromos ellátást biztosító munkák, mint a kialakuló Kre-SZ építési övezetben létesítendő épülethez kapcsolódó munkálatok elvégzése. A Cél megvalósítója az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő


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


Pusztai Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. december 8.

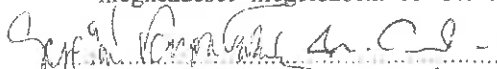

Dr. Várhegyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölke utca
Mobil: 06-20-921-8032

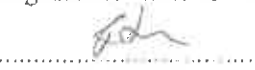
megvalósítását, az egyes tervek előzetes Önkormányzati jóváhagyásra történő benyújtását és egyeztetését.

14. A Cél megvalósítója a 10. és 11. pontban leírt beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igényel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
15. Cél megvalósítója az ingatlan belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek/díjak, valamint földvédelmi járulék) viseli.
16. Cél megvalósítója vállalja, hogy a felmerülő hatósági díjakat a belterületbe vonási kérelem benyújtásakor vagy legkésőbb a Földhivatal hiánypótlására határidőben megfizeti az Önkormányzat helyett, vállalja továbbá, hogy a megállapított földvédelmi járulékot a Földhivatal határozata szerint az Önkormányzat helyett határidőben megfizeti. A járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat véglegessé válását követő 30 napon belül esedékes.
17. Cél megvalósítója jogosult az eljárási díj, valamint a várható földvédelmi járulék összegét az Önkormányzat OTP Bank Zrt-nél vezetett 11742180-15393197 számú számlájára előzetesen átutalni (a közlemény rovatban a jelen szerződés ügyiratszámát meghivatkozva), mely esetben – amennyiben a rendelkezésre bocsátott összeg az előírt befizetésre fedezetet biztosít – az Önkormányzat az átutalt összeg terhére teljesíti a belterületbe vonással összefüggésben felmerült hatósági díj valamint a földvédelmi járulék megfizetését.

Amennyiben a Cél megvalósítója által előzetesen rendelkezésre bocsátott összeg az előírt befizetésre fedezetet nem biztosít, úgy a Cél megvalósítója köteles a hiányzó összeget olyan időben átutalni az Önkormányzat számlájára, hogy a befizetés az előírt határidőben teljesíthető legyen.

18. Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy a hatósági díjak vagy a megállapított földvédelmi járulék meg nem fizetése, vagy határidőben történő meg nem fizetése esetén az Önkormányzat mindenféle kártalanítási vagy kártérítési kötelezettség nélkül jogosult a kérelemtől elállni, vagy az engedélyezett belterületbe vonás esetén a fekvéshatár-változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló kérelem benyújtását megtagadni, a már benyújtott kérelmet visszavonni.
19. Cél megvalósítója a belterületbe vonás iránti kérelem esetleges elutasítása esetén sem jogosult az Önkormányzattal szemben kártalanítási vagy kártérítési igény érvényesítésére.
20. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.
21. A Cél megvalósítója vállalja a 6. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy
 - a) a 056/46 hrsz-ú ingatlan tervezett Kre-SZ övezetének belterületbe vonást követően a 056/45 helyrajzi számú kivett magánútból telekalakítással kialakítja a 058 hrsz-ú kivett közút szélesítését és az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, a
 - b) kiépíti a 058 és 056/45 hrsz-ú úton a 7. és 12. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az SZT szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket – vezetékes szennyvíz, ivóvíz, villamos energia stb. – a közmű üzemeltetőkkel együttműködve, 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. A Cél megvalósítója jogosult véghatáridő előtt is teljesíteni. Az


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


Pusztai Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

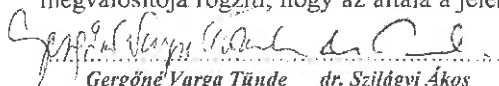

Dr. Várnelyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kobalkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

Önkormányzat vállalja, hogy a közművek kiépítésének/átadásának lezárásával, a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a 28. pont szerinti lépéseket haladéktalanul megkezdi, és a szükséges döntéseket meghozza;

22. 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 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.
23. Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy a 7. pontban rögzített fejlesztési lehetőségek megváltozhatnak a településrendezési eszközök módosítási folyamata során. A megalkotott rendelet szövege és mellékletei alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok alapján módosulhatnak. Az ilyen 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 szerint megalkotott rendeletek alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor. Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, így bele értve az utaló magatartást és az Étv. 30.§-a szerinti kártalanítást is – megtérítési igénnyel éljen, ha az SZT megváltozik, vagy hatályát veszti, különösen ha a Fejlesztési Terület övezeti besorolása vagy a beépítési paraméterek megváltoznak.
24. A Cél megvalósítója vállalja és gondoskodik róla, hogy a fejlesztési terület beépítése és üzemeltetése során a régészeti és egyéb környezeti értékek védelmét a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben, a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendeletben, valamint a *régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól* szóló 13/2015. (III. 11.) MvM rendeletben meghatározottaknak megfelelően maradéktalanul biztosítja.
25. 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

26. 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: Pusztai Péter (1047 Irányi Dániel utca 5-9. D. ép. 1/7., lele924and@gmail.com, +36-30-696-4558).
- b) az Önkormányzat részéről: Dunavarsány Város Önkormányzatának felhatalmazása alapján Gergőné Varga Tünde polgármester
27. 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


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

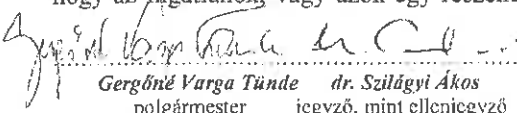

Pusztai Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő


akaratakat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.


A jelen szerződés benyújtása és a felmerülő költségek viselése az illetékes földhivatal felé a Cél megvalósítójának a kötelezettsége.

Szerződő felek meghatalmazzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Kőbölkút u. 8.; KASZ:36071119), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje. A meghatalmazott ügyvéd a megbízást elfogadja.

28. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát az érintett Dunavarsány, 056/46 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára - az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. 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.
29. A Felek megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törlése az utolsó ütem megvalósulását követően történik.
30. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az utolsó ütem megvalósulását követő képviselő-testületi ülésen az Önkormányzat, dönt jelen településrendezési szerződés megszűnéséről.
31. 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.
32. 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 születtő 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.
33. 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 tértivevény nélkül 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.
34. 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.
35. 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


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


Puzsai Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

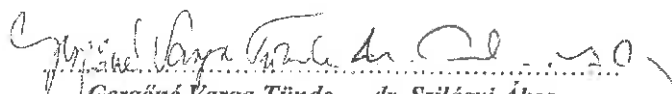

Dr. Várhelyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkút u. 8
Mobil: 06-20-821-8033

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. december 8.

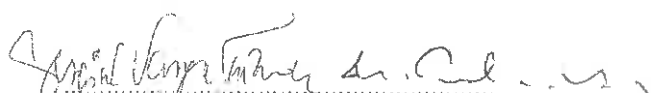
minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.

36. 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.
37. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
38. 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.
39. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
40. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitáikat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Ráckevei Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
41. 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.
42. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2020. szeptember 08. napján hozott 117/2020. (IX.08.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá.

Dunavarsány, 2020. december 8.



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


Puztai Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő


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


Puztai Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. december 8.


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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS
1. számú módosítása

Amelyet egyrésztől

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

Pusztai Péter

címe: 1047 Budapest, Irányi Dániel utca 5-9. D. ép. 1/7.

születési neve: Pusztai Péter

an: Varga Rozália

szül idő, hely: Budapest, 1978. március 6.

adóazonosító: 8406060123

személyi szám: 1-780306-1560

mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**, valamint

Vigh Csilla Andrea

címe:

születési neve:

an:

szül idő, hely:

adóazonosító:

személyi szám:

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

1. Az Önkormányzat és a kötelezettségvállaló fejlesztő, mint a Cél megvalósítója, 2020. december 8. 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 is azzal, hogy az időközben az ingatlan haszonélvezőjeként az ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett Vigh Csilla Andreát a szerződés szerződő feleinek sorába beemelik, mint haszonélvező szerződő felet.
2. Szerződő Felek a Településrendezési Szerződés 12. pontjának 2. mondatát az alábbiak szerint módosítják:
„A 7. pontban vállalt fejlesztési kötelezettségek ütemezését a következők szerint határozza meg. Az I. és II. ütemben 2028. december 8 –ig befejeződik a telekalakítási folyamat, a belterületbe vonás megvalósítása és a megközelítést biztosító útszelésítés önkormányzati tulajdonba adása, valamint az infrastruktúra fejlesztése, kiépítése és üdülőház építésének megkezdése.”
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.
4. Szerződő felek megbízzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Kőbölkút u. 8., KASZ: 36071119), hogy a jelen településrendezési szerződést módosító okiratot elkészítésére, és annak ellenjegyzésére, amelyet 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 2024. november 12. napján hozott .../2024. (XI.12.) számú határozata felhatalmazásával - jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 5 példány a Cél megvalósítóját illet.

D u n a v a r s á n y, 2024. november

.....
Keresztesi Balázs

polgármester

Dunavarsány Város Önkormányzata

.....
Szilágyi Ákos

jegyző, mint ellenjegyző

.....
Pusztai Péter

Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Vigh Csilla Andrea

haszonélvező

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2024. november napján: