



**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
2025. december 9-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/5028-3/2025.

Tárgy: Javaslat településrendezési szerződés megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzata 2020. december 8. napján településrendezési szerződést (1. számú melléklet) kötött Erdős Sándorral (2336 Dunavarsány, Tisztiházak dűlő 5.), mint Cél megvalósítójával. A Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Szabályozási Terv, illetve Dunavarsány 112/2016. (VI. 9.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve Erdős Sándor kérelme alapján a 2021. évben módosult és hatályba lépett.

A 2025. évben a fejlesztési terület eladásra került, az új ingatlanulajdonos pedig új Településrendezési szerződés megkötését, továbbá a határidők módosítását kezdeményezte azok eredménytelen lejárata hivatkozva (2. számú melléklet). Az új szerződésben (3. számú melléklet) rögzített kötelezettségek azonosak maradnak.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) támogatja a Tanlux Kft. (2336 Dunavarsány, Fátyolvirág utca 4.) kérelmezőnek a Dunavarsány 086/55 helyrajzi számú ingatlan fejlesztését érintő kezdeményezését a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti Településrendezési szerződés aláírására, 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: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Mellékletek: 1. számú melléklet: Korábbi településrendezési szerződés
2. számú melléklet: Cél megvalósítóinak kérelme
3. számú melléklet: Településrendezési szerződés tervezet

Dunavarsány, 2025. december 2.

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző


Keresztesi Balázs
polgármester

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

Erdős Sándor
címe: 2336 Dunavarsány, Tisztiházak dűlő 5.
születési neve: Erdős Sándor
an: Barna Mária
szül idő, hely: Bagamér, 1948. 09. 12.
személyazonosító száma: 1-480912-0224
adóazonosító: 8298394852
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

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

Előzmények

1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 88/2020. (VII. 14.) számú határozatával
 - a) támogatta Erdős Sándor kérelmezőnek a 88/2020 (VII.14.) határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklet 3.a pontjában bemutatott termódosítási 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 fejlesztés járulékos és a megvalósítás tényleges költségeinek viselését.
 - c) felkérte a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse Erdős Sándor kérelmezőt.
2. A Cél megvalósítója tulajdonosa – a 2020. július 20 -án Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap alapján – a fejlesztéssel érintett Dunavarsány, 086/55 hrsz-ú ingatlanak:

Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
086/55	Erdős Sándor (címe: 2336 Dunavarsány, Tisztiházak dűlő 5.)	18.435 m ²	legelő

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

2020 DEC 15.

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

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. december 8.

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

Erdős Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenkezem:
Fertőszon Péter
2020.11.15

A szerződés célja

3. A 086/55 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.

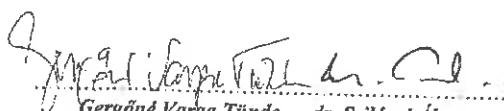
A szerződés tárgya

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. június 30-án 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. június 30-án benyújtott kezdeményezésen, a Cél megvalósítója által benyújtott 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 telket alakít ki**;
 - 7.2. Prognosztizált max. építhető és kialakítható gazdasági tevékenység célú épületek a tervezett Gksz övezetben: 2 db épületet épít;
 - 7.3. A gazdasági tevékenységi célt kiszolgáló gépjármű tároló helyeket alakít ki a beépítésre szánt ingatlan(ok)on belül;
 - 7.4. Kiépíti és biztosítja a szennyvízellátást a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással;
 - 7.5. Biztosítja az ivóvíz kiépítését, a közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással;
 - 7.6. Megépíti a csapadékvíz elvezető, szikkasztó rendszert oly módon, hogy a közterület felé túlfolyó többlet-terhelés ne alakuljon ki;
 - 7.7. Az elektromos ellátást kiépíti a meglévő hálózatról megoldható hálózatfejlesztéssel.
 - 7.8. Védelmi erdő telepítése az Ev jelű védelmi erdő övezeti besorolású területen.
 - 7.9. Útépítés a terület déli részének megközelítésére, kiszolgálására – kb. 1600 nm, valamint csatlakozás biztosítása az 51. számú másodrendű főútvonalhoz, a főútvonal kezelőjének hozzájárulásával.
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.

SZT és TSZT módosítás utáni feladatok


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

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. december 8.

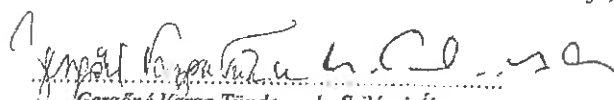

Dr. Várhegyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbalkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033


Erdős Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

9. 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.

A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve

10. A 7. pontban vállalt fejlesztési kötelezettségek ütemezését a következők szerint határozza meg. Az I. ütemben 2023. 12.31-ig lezárul a telekalakítási folyamat. A II. ütemben 2023. 12.31 -ig befejeződik az infrastruktúra fejlesztése, kiépítése. A III. ütemben 2023.12.31-ig befejeződik a véderdő telepítése.
11. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 7. pontban részletezett és a 10. 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) tervezetetésének,
 - c) megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
 - d) kiviteli tervei elkészíttetésének,
 - e) megépítésének,
 - f) szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
 - g) műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
 - h) forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,
 - i) az 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 közműszolgáltatók 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.
12. 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 igénnyel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
13. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.
14. A Cél megvalósítója vállalja a 6. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy
- a) kiépíti a 084/2 hrsz-ú úton a 7. és 10. 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


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

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. december 8.


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


Erdős Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

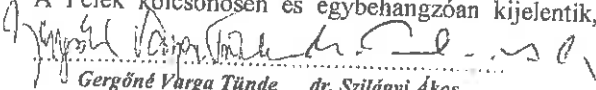
Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt. Az átadás időpontja a vezetékek elkészültekor, legkésőbb az üzemeltetés megkezdését megelőzően.

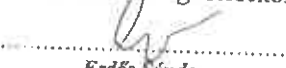
b) telepíti a 7. és 10. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az SZT szerinti felhasználáshoz szükséges véderdőt az Ev jelű övezetben. Az Önkormányzat vállalja, hogy a véderdő telepítésének lezárásával, a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a 22. pont szerinti lépéseket haladéktalanul megkezdi, és a szükséges döntéseket meghozza.

15. 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.
16. 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 rendelet 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.
17. A Cél megvalósítója vállalja, a tervezett és az SZT alapján szükséges véderdőt saját forrásokból és a terület beépülésével párhuzamosan magas minőségben való megvalósítását, továbbá vállalja annak fenntartását.
18. 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.
19. 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

20. 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: Erdős Sándor (2336 Dunavarsány, Tisztiházak dűlő 5., +36-24/473-168).
- b) az Önkormányzat részéről: Dunavarsány Város Önkormányzatának felhatalmazása alapján Gergőné Varga Tünde polgármester
21. 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,


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


Erdős Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő


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

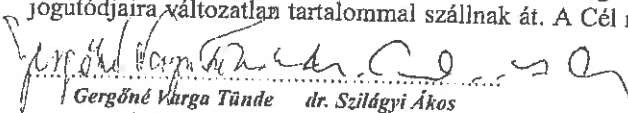
Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. december 8.

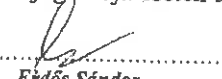
fenyegetés hatása alatt nem álltak, tévedésben nem voltak, a szerződésből az egyes feleket terhelő kötelezettségeket és illető jogosultságokat teljes körűen megismerték és megértették. A Cél megvalósítója rögzíti, hogy az általa a jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós akaratukat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.

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.

22. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát az érintett Dunavarsány, 086/55 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.
23. 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. A készre jelentéstől számított 30 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható megvalósulási ütemezéshez kötött szakaszban történik.
24. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 14. b) pontban rögzített véderdő telepítésének megtörténtét követő képviselő-testületi ülésen az Önkormányzat, dönt jelen településrendezési szerződés megszűnéséről.
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 szünető 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 tértivevénnyel 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


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


Erdős Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

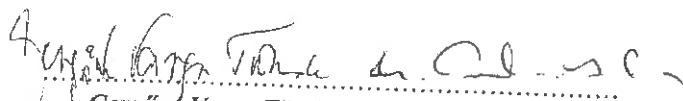
Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. december 8.


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

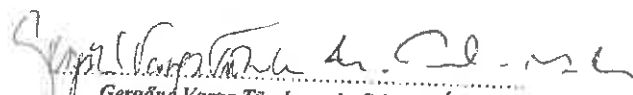
felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.

29. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkor 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.
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. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
34. 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 Ráckevei Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
35. 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 értelmezhetetlenné, vagy érthetetlenné válna.
36. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2020. szeptember 08. napján hozott 115/2020. (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


Erdős Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő


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


Erdős Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. december 8.


Dr. Várhelyi Péter
ügyvéd
1118 Bp. Kőbalkút u 8
Tel: 06 20 121 033



DR. BÓNA BALÁZS
ügyvéd

Dunavarsányi Város Önkormányzata
Beruházási és Műszaki Osztály útján
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.

tárgy: Kérelem településrendezési szerződés megújítása iránt

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Tanlux Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2336 Dunavarsány, Fátyolvirág utca 4.; cégjegyzékszám: 13-09-215351; adószám: 27437191-2-13; nyilvántartó szerv: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága; képviseli: Horváth Arnold ügyvezető; továbbiakban: "*Kérelmező*") korábban csatolt meghatalmazás alapján eljáró jogi képviselőjeként az alábbiak szerint fordulok a t. Képviselő-testülethez.

Ahogy azt korábban jeleztük t. Önkormányzat felé, a Kérelmező a mellékelt tulajdoni lap tanúsága szerint megszerezte a **Dunavarsány külterület 086/55 hrsz** alatt felvett 1 ha 8435 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: "*Ingatlan*") 1/1 arányú hányadának tulajdonjogát Erdős Sándortól.

Tekintettel az Ingatlanra vonatkozóan a korábbi tulajdonos Erdős Sándor és a t. Önkormányzat között 2020. december 08. napján létrejött településrendezési szerződésre, az abban foglalt határidők eredménytelen lejárata, valamint a fentiek szerinti jogutódlásra, ezúton kérjük a t. Önkormányzatot, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a Kérelmezővel új településrendezési szerződést előkészíteni és megkötni szíveskedjenek. Kérjük, hogy az új településrendezési szerződésben rögzített kötelezettségek lényegében azonosak legyenek a korábban megkötött szerződésben foglaltakkal.

Nyilatkozunk, hogy a jogelőd által vállalt kötelezettségek teljesítését Kérelmező saját költségén vállalja, továbbá kész a településrendezési szerződés előkészítésével és megkötésével kapcsolatos költségeket viselni.

Fentiekre tekintettel kérjük, hogy településrendezési szerződés tervezetét az info@bonaugyved.hu e-mailcímrre megküldeni szíveskedjenek.

Bármilyen kérdés, kérés vagy észrevétel esetén állunk szíves rendelkezésre.

Együttműködésüket kérve és előre is megköszönve maradok tisztelettel:

Dunavarsány, 2025. október 08

Dr. Bóna Balázs
ügyvéd




Dr. Bóna Balázs ügyvéd
2336 Dunavarsány, Habitat utca 10-12.
+36 20/942 0507, info@bonaugyved.hu

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS T E R V E Z E T

Amely létrejött egyrészről

Dunavarsány Város Önkormányzata

2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.

adószám: 15730875-2-13

törzskönyvi azonosító száma: 730875

képviseli: Keresztesi Balázs polgármester,

továbbiakban: **Önkormányzat**, másrészről

Tanlux Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2336 Dunavarsány, Fátyolvirág utca 4.

Cg.: 13-09-215351

adósz.: 27437191-2-13

képv.: Horváth Arnold ügyvezető

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

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

Előzmények

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 88/2020. (VII. 14.) számú határozatával

- a) Támogatta a korábbi jogelőd tulajdonos Erdős Sándor kérelmezőnek a 88/2020 (VII.14.) határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklet 3.a 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 fejlesztés járulékos és a megvalósítás tényleges költségeinek viselését.
- c) A Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10 INYER/2025/156938/2 2025.07.14. számú bejegyző határozatával adásvétel jogcímén bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásban a Tanlux Korlátolt Felelősségű Társaság (2336. Dunavarsány, Fátyolvirág utca 4.) új tulajdonost
- d) Tekintettel arra, hogy az ingatlanra vonatkozóan a korábbi tulajdonos Erdős Sándor az Önkormányzattal 2020. december 08. napján létrejött Teleülésszerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesítette, az ingatlanra vonatkozóan az új tulajdonossal új Teleülésszerződés megkötésére kerül sor a következők szerint:

.....
Keresztesi Balázs dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

.....
Tanlux Kft.
Képv.: Horváth Arnold ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

1. A Cél megvalósítója tulajdonosa – a 2025. november 24-én Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap alapján – a fejlesztéssel érintett Dunavarsány, 086/55 hrsz-ú ingatlanak:

Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág/Kivett megnevezés	Terhek
086/55	Tanlux Kft.	18.435 m ²	Kivett/telephely	Bánya szolgalmi jog (MOL Nyrt.) Településrendezési kötelezettség (Dunavarsány Város Önkormányzata) jelzálogjog (84.000.000,-Ft és járuléka) jogosult: Erdős Sándor 2336 Dunavarsány, Tisztiházak dűlő 5.)

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

A szerződés célja

2. A 086/55 hrsz-ú fejlesztési területen, a Cél megvalósítója a területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás jóváhagyása után az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést kíván megvalósítani a településtervezési munkák befejeztével rendelettel elfogadott Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT) alapján.
3. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat– Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 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

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

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

5. A fejlesztési terület megegyezik a Cél megvalósítója által 2025. október 8-án benyújtott kezdeményezésben bemutatott területtel.
6. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a Cél megvalósítója által 2025. október 8-án benyújtott kezdeményezésen, a Cél megvalósítója által benyújtott fejlesztési ütemezésen és a Cél megvalósítójának fejlesztői vállalásán alapul. E szerint a Cél megvalósítóját terhelő fejlesztési kötelezettségek a következők:
 - 6.1. Telekalakítással a fejlesztési területen max. kialakítható ingatlanok száma: 2 telket alakít ki;
 - 6.2. Prognosztizált max. építhető és kialakítható gazdasági tevékenység célú épületek a tervezett Gksz övezetben: 4 db épületet, telekalakítás esetén telkenként 2 db épületet épít;

.....
Keresztesi Balázs dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

.....
Tanlux Kft.
Képv.: Horváth Arnold ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

- 6.3. A gazdasági tevékenységi célt kiszolgáló gépjármű tároló helyeket alakít ki a beépítésre szánt ingatlan(ok)on belül;
 - 6.4. Kiépíti és biztosítja a szennyvízellátást a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással;
 - 6.5. Biztosítja az ivóvíz kiépítését, a közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással;
 - 6.6. Megépíti a csapadékvíz elvezető, szikkasztó rendszert oly módon, hogy a közterület felé túlfolyó többlet-terhelés ne alakuljon ki;
 - 6.7. Az elektromos ellátást kiépíti a meglévő hálózatról megoldható hálózatfejlesztéssel.
 - 6.8. Védelmi erdő telepítése az Ev jelű védelmi erdő övezeti besorolású területen.
 - 6.9. Útépítés a terület déli részének megközelítésére, kiszolgálására – kb. 1600 nm, valamint csatlakozás biztosítása az 51. számú másodrendű főútvonalhoz, a főútvonal kezelőjének hozzájárulásával.
7. 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

8. A 6. pontban vállalt fejlesztési kötelezettségek ütemezését a következők szerint határozza meg. Az I. ütemben 2027.12.31-ig lezárul a telekalakítási folyamat (amennyiben a Cél megvalósítója telekalakítást kíván végrehajtani), és megvalósul a védelmi erdő telepítése. A II. ütemben 2028.12.31-ig befejeződik az infrastruktúra (közművek) fejlesztése, kiépítése. A III. ütemben 2030.12.31-ig megvalósul a gazdasági tevékenység célú épületek kivitelezése, és az útépítés.
9. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 6. pontban részletezett és a 8. 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) terveztetésének,
 - c) megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
 - d) kiviteli tervei elkészíttetésének,
 - e) megépítésének,
 - f) szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
 - g) műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
 - h) forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,
 - i) az elkészült közcélú létesítmények Magyar Államnak, Önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának saját költségén való viselése.

.....
Keresztesi Balázs **dr. Szilágyi Ákos**
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Dunavarsány Város Önkormányzata

.....
Tanlux Kft.
 Képv.: Horváth Arnold ügyvezető
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek lehetnek a közmuhszolgáltatók 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.

Önkormányzati utat érintően a terveket Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi közutak kezelésének szabályairól szóló 4/2020. (III. 11.) Ök. rendelete szerint az Önkormányzathoz be kell nyújtani és 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 tartalommal állapodtak meg:

a) az út az útalap megbontása és erősítése nélkül is aszfaltozható legyen, ezért a szilárd burkolatú út kialakítása tartalmazza az előírt mértékben tömörített rétegeket:

aa) 20 cm vtg. 0/55 zúzottkő,

ab) 5 cm vtg. martszfalt vagy 5 cm vtg. 0/20 zúzottkő.

10. A Cél megvalósítója a 8. és 9. pontban leírt beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igénnyel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

11. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.

12. A Cél megvalósítója vállalja a 5. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy

a) kiépíti a 084/2 hrsz-ú úton a 6. és 8. 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.

b) telepíti a 6. és 8. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az SZT szerinti felhasználáshoz szükséges véderdőt az Ev jelű övezetben. Az Önkormányzat vállalja, hogy a gazdasági tevékenység célú épületek kivitelezésének és az útépités lezárásával, a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a 22. pont szerinti lépéseket haladéktalanul megkezdi, és a szükséges döntéseket meghozza.

13. 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.

.....
Keresztesi Balázs dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

.....
Tanlux Kft.
Képv.: Horváth Arnold ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

14. Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy a 6. 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 Méptv. 90.§-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.
15. A Cél megvalósítója vállalja, a tervezett és az SZT alapján szükséges véderdőt saját forrásokból és a terület beépülésével párhuzamosan magas minőségben való megvalósítását, továbbá vállalja annak fenntartását.
16. 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.
17. 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

18. 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: Horváth Arnold (2336 Dunavarsány, Fátyolvirág utca 4., telefonszám: +36-70-512-14-71, e-mail cím: office@tanlux.hu).
- b) az Önkormányzat részéről: Dunavarsány Város Önkormányzatának felhatalmazása alapján Keresztesi Balázs polgármester
19. 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 ingatlanl kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.

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

.....
Keresztesi Balázs dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

.....
Tanlux Kft.
Képv.: Horváth Arnold ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

20. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. 393798/2020.12.21. számú bejegyző határozatával településrendezési kötelezettség ténye került feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban.
Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a feljegyzés törlését.
21. 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. A készre jelentéstől számított 30 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható megvalósulási ütemezéshez kötött szakaszban történik.
22. 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.
23. 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.
24. 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 tértivevénnyel 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.
25. 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.
26. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkorai 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.
27. 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.

.....
Keresztesi Balázs dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

.....
Tanlux Kft.
Képv.: Horváth Arnold ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

28. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
29. 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.
30. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Méptv. szabályai az irányadók.
31. 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.
32. 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 értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.
33. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2025. december napján hozott .../2025. (XII. 9.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá.

Dunavarsány, 2025. december ...

.....
Keresztesi Balázs dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

.....
Tanlux Kft.
Képv.: Horváth Arnold ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő