



**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
2026. szeptember 8-ai rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/5717-2/2026.

Tárgy: Javaslat településrendezési szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzata 2021. április 29. napján Településrendezési szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötött Szűcs Sándorné (2336 Dunavarsány, Béke utca 11.), Kocsis István (2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16.) és Dobai Sándor (2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.), mint célmegvalósítókkal (1. számú melléklet).

A Szerződés módosítása első alkalommal a fejlesztési terület tulajdonosváltozása, valamint a belterületbe vonás és telekalakítás következtében kialakult új helyrajzi számok, illetve a közműfejlesztések teljesítésére vonatkozó határidő módosítása miatt vált szükségessé. A tulajdonosváltozás eredményeként a fejlesztési terület új tulajdonosa a Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft. lett, amely tekintetében a Szerződés módosítása (2. számú melléklet) 2025. július 9. napján aláírásra került.

A fejlesztési terület vonatkozásában ezt követően ismételt tulajdonosváltozás történt, amelynek eredményeként az érintett ingatlanok tulajdonosa az FG UNIT Kft. lett. Az új tulajdonos a Szerződés ismételt módosítását kezdeményezte (3. számú melléklet).

Az FG UNIT Kft. kérelmének indoka, hogy a fejlesztési terület két, önálló helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanból áll. A tulajdonos kezdeményezi az egyes ingatlanok vonatkozásában a településrendezési kötelezettség külön-külön teljesíthetőségét, illetve az ingatlan-nyilvántartásban törlését, amennyiben az adott ingatlanhoz kapcsolódó, a Szerződésben meghatározott közműfejlesztések, vízelvezetés és közvilágítás megvalósulnak. Ennek megfelelően az adott ingatlan tekintetében a kötelezettség teljesítése és annak igazolása a fejlesztések tényleges megvalósulásához igazodna, függetlenül a fejlesztési terület további ingatlanán fennálló kötelezettségek teljesítésétől.

A kezdeményezés támogatása esetén szükséges a 2021. április 29. napján megkötött Településrendezési Szerződés ismételt módosítása a jelenlegi tulajdonos, az FG UNIT Kft. által megfogalmazottak alapján az alábbiak szerint:

- A Szerződés 2., 6. és 23. pont utolsó mondata tekintetében az alábbiak szerint módosul, illetve az alábbiak szerint egészül ki a Szerződés:

I.

„A Felek megállapodnak, hogy hatályon kívül helyezik az Alapszerződés és 1. sz módosítás 2. pontját, és helyette az alábbi rendelkezéseket fogadják el

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a belterületbe vonással érintett Dunavarsány, 086/23 hrsz-ú ingatlanból kialakított Dunavarsány, 4152/2 és 4152/3 hrsz-ú ingatlanoknak. Továbbá a telekalakítás során kialakult Dunavarsány, 4152/1 hrsz-ú kivett helyi közút ingatlan Dunavarsány Város Önkormányzatának tulajdonában található.

Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
4152/1	Dunavarsány Város Önkormányzata	232	kivett helyi közút
4152/2	FG UNIT Kft.	1225 m ²	kivett beépítetlen terület
4152/3	FG UNIT Kft.	2178 m ²	kivett beépítetlen terület

II.

A Felek megállapodnak, hogy az Alapszerződés 23. pontját az alábbi rendelkezésekkel egészítik ki:

A Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesítése nem kizárólag a teljes szerződés megszűnését követően eredményezheti a településrendezési kötelezettség törlését, hanem a Dunavarsány 4152/2 hrsz és 4152/3 hrsz alatti ingatlanok tekintetében külön-külön is.

Ennek megfelelően, amennyiben a Dunavarsány 4152/2 hrsz vagy 4152/3 hrsz alatti ingatlan tekintetében a településrendezési szerződésben az adott ingatlanra vonatkozóan az Alapszerződés 6. pontjának c-d-e) alpontjában meghatározott közműfejlesztési, illetve egyéb kötelezettségek maradéktalanul teljesültek az adott ingatlan vonatkozásában, ebben az esetben az Önkormányzat az adott ingatlan vonatkozásában hozzájárul a településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartási törléséhez, ha a közműfejlesztési, illetve egyéb kötelezettségek teljesítést műszaki és egyéb szempontból az Önkormányzat megfelelőnek minősítette.

Bármelyik a Dunavarsány 4152/2 hrsz vagy 4152/3 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a településrendezési kötelezettség törlése nem érinti a másik ingatlan vonatkozásában fennálló szerződéses kötelezettségeket. A településrendezési szerződés a másik ingatlan tekintetében változatlanul hatályban marad mindaddig, amíg az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére és megszüntetésére vonatkozó feltételek nem teljesülnek. A részleges törlés nem értelmezhető az Alapszerződésből eredő Önkormányzatot illető bármely jogáról, igényéről vagy szankciós lehetőségéről való lemondásként.

A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat vállalja a településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének törlésére irányuló intézkedés megtételét, amelyre vonatkozó 15 napos határidőt a Dunavarsány 4152/2 hrsz. és 4152/3 hrsz. alatti ingatlanok tekintetében külön-külön kell alkalmazni.

A Felek rögzítik, hogy a Dunavarsány 4152/2 hrsz alatti ingatlan tekintetében történő részleges megszűnés és az ahhoz kapcsolódó településrendezési kötelezettség törlése a Dunavarsány 4152/3 hrsz alatti ingatlan tekintetében fennálló szerződéses jogviszonyt, illetve az ahhoz kapcsolódó kötelezettségeket nem érinti és ugyanez fordítva is irányadó.

III.

A Felek megállapodnak, hogy az Alapszerződés 6. pontját az alábbi rendelkezésekkel egészítik ki:

6.1 Felek megállapodnak, hogy amennyiben 6. pont c-d-e) alpontjában meghatározott közműfejlesztési, illetve egyéb kötelezettségek határidőben (azaz 2029. december 31. napjáig) történő teljesítése tekintetében késedelem vagy meghiúsulás történik, úgy az Önkormányzat jogosult az alábbi kötbéreket érvényesíteni a Cél megvalósítójával szemben:

6.1.1 Késedelmi kötbér

Amennyiben a Cél megvalósítója 6. pont c-d-e) alpontjában meghatározott közműfejlesztési, illetve egyéb kötelezettségeket – a Dunavarsány 4152/2 hrsz vagy 4152/3 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában- határidőben (azaz 2029. december 31. napjáig) nem teljesíti, az Önkormányzat köteles írásbeli értesítést küldeni a Cél megvalósítója részére a szerződésszegés megjelölésével. Amennyiben a Cél megvalósítója a szerződésszegést az önkormányzati értesítésben megjelölt ésszerű határidőben (mely határidő 30 (harminc) napnál nem lehet kevesebb) nem orvosolja, akkor a Cél megvalósítója a póthatáridő eredménytelen leteltét követő késedelem minden napja után köteles kötbért fizetni, késedelmi kötbér napi összege 20.000,-Ft, amely addig a pillanatig növekszik, amíg a teljesítés meg nem valósul vagy kötbér összege el nem éri a maximum összeget, azaz a 2.000.000,-Ft összeget.

6.1.2 Meghiúsulási kötbér

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben 6. pont c-d-e) alpontjában meghatározott közműfejlesztési, illetve egyéb kötelezettségek, feladatok teljesítése – a Dunavarsány 4152/2 hrsz vagy 4152/3 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában a Cél megvalósítójának felróható okból - részben vagy teljesen meghiúsul, úgy a Cél megvalósítója köteles meghiúsulási kötbért fizetni az Önkormányzat részére, melynek összege 2.000.000,-Ft. A meghiúsulási kötbér a jelen Településrendezési Szerződés megszűnése időpontjában válik esedékessé, és ilyen esetben – a meghiúsulási kötbér összegén túlmenően – a Cél megvalósítója az időközben esedékessé vált késedelmi kötbér teljes összegét is köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

IV.
Szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési szerződés megkötésének ténye jogerősen bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba, amely regisztrációt szerződő felek változatlanul fenntartanak.

V.
Az Alapszerződésben rögzített egyéb szerződési feltételeket a szerződő felek változatlanul hatályban tartják."

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) **nem fogadja el a Szűcs Sándorné (2336 Dunavarsány, Béke utca 11.), Kocsis István (2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16.) és Dobai Sándor (2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.), mint Cél megvalósítóival 2021. április 29. napján kötött Településrendezési szerződés 2. számú módosítását a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 4. számú melléklete szerinti tartalommal;**
- b) **felkéri a Polgármestert, hogy az a) pont szerinti döntésről tájékoztassa az FG UNIT Kft-t, valamint felhatalmazza a további szükséges intézkedések megtételére.**

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

VAGY

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) **elfogadja a Szűcs Sándorné (2336 Dunavarsány, Béke utca 11.), Kocsis István (2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16.) és Dobai Sándor (2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.), mint Cél megvalósítóival 2021. április 29. napján kötött Településrendezési szerződés 2. számú módosítását a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 4. számú melléklete szerinti tartalommal;**
- b) **felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti Településrendezési szerződés 2. számú módosításának 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: Településrendezési szerződés
2. számú melléklet: Településrendezési szerződés 1. számú módosítása
3. számú melléklet: FG UNIT Kft. kérelme
4. számú melléklet: Településrendezési szerződés 2. számú módosítása

Dunavarsány, 2026. szeptember 1.


Keresztesi Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző

1. számú melléklet az előterjesztéshez

TELEPÜLÉSTEREVEZÉSI 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

Szücs Sándorné
címe: 2336 Dunavarsány, Béke utca 11.
születési neve: Kocsis Erzsébet
an: Rumi Erzsébet
szül idő, hely: Szabadvarsány, 1948. augusztus 29.
adóazonosító: 8298250117
személyi szám: 2-480829-5728

Kocsis István
címe: 2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16.
születési neve: Kocsis István
an: Rumi Erzsébet
szül idő, hely: Dunavarsány, 1949. szeptember 19.
adóazonosító: 8302111163
személyi szám: 1-490919-2271

és

Dobai Sándor
címe: 2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.
születési neve: Dobai Sándor
an: Jánoska Pirooska
szül idő, hely: Szentes, 1966. december 14.
adóazonosító: 8365063786
személyi szám: 1-661214-4979

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

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

Előzmények

1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 34/2021. (IV.8.) számú határozatával
A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §-ának (4) bekezdése szerint eljárva
a) Szücs Sándorné (2336 Dunavarsány, Béke utca 11.), Kocsis István (2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16.), Dobai Sándor (2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.) (a továbbiakban: Tulajdonosok)

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

Szücs Sándorné Kocsis István Dobai Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2021. április 29.

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

kérelmére a Gamzisz Kft. (2317 Szigetcsép, Hámán K. utca 28.) által készített, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú mellékletét képező 536/2020. munkaszámú változási vázrajz szerinti tartalommal a Dunavarsány, 086/23 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásához hozzájárulok;

b) az a) pont szerinti belterületbe vonási eljárás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének eljárási díja, valamint bármely egyéb felmerülő költség a Tulajdonosokat terheli;

c) támogatom az Önkormányzat és a Tulajdonosok közötti, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 4. számú melléklete szerinti településrendezési szerződés megkötését;

d) a belterületbe vonáshoz szükséges kérelmet, az a) pont szerinti változási vázrajzot és a c) pont szerinti településrendezési szerződést aláírom.

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a belterületbe vonással érintett Dunavarsány, 086/23 hrsz-ú ingatlannak.

Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
086/23	Szücs Sándorné (címe: 2336 Dunavarsány, Béke utca 11.) Kocsis István (címe: 2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16.) Dobai Sándor (címe: 2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.)	3635 m ²	legelő, szántó

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

A szerződés célja

3. A 086/23 hrsz-ú fejlesztési területet a Cél megvalósítója belterületbe kívánja vonni a Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) alapján. A belterületbe vonást követően a későbbiekben 2 db építési telek kerül majd kialakításra.

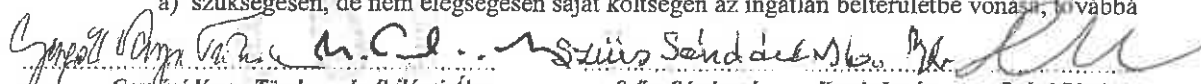
4. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. § -a alapján jelen szerződéssel településrendezési 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.

6. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal, hogy a belterületbe vonással érintett Dunavarsány, 086/23 hrsz-ú ingatlant HÉSZ és SZT szerinti Lke-SZ-4 kertvárosias lakóövezetben létesíthető építési telkek kialakítása, lakóépületek létesítése céljára (településrendezési cél) 4 éven belül ténylegesen fel kívánja használni, mely településrendezési cél megvalósításának feltétele:

a) szükségesen, de nem elégségesen saját költségén az ingatlan belterületbe vonása, továbbá


Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos Szücs Sándorné Kocsis István Dobai Sándor
polgármester jegyző, mint ellenjegyző Cél megvalósítója/Fejlesztő
Dunavarsány Város Önkormányzata

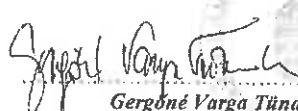
Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2021. április 29.


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

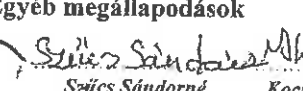
- b) saját költségen az építési telek kialakításához az SZT szerint szükséges közüztrész -mely a Völgy utca 20 méterre történő szélesítését szolgálja- biztosítása, az önkormányzat részére térítésmentesen történő átadással,
- c) az építési telek kialakításához szükséges közműhálózat (ivóvíz-, szennyvíz- és elektromos vezetékek) terveztetése, engedélyeztetése, kiépítése és a meglévő hálózatok szükséges fejlesztésének megvalósítása az SZT szerint és mindenkor érvényes építési szabványoknak megfelelően;
- d) saját költségen az építési telek kialakításához szükséges felszíni vízelvezetés terveztetése, engedélyeztetése, kiépítése;
- e) közvilágítási hálózat bővítése szükségszerűen, a meglévő közvilágítási hálózatba történő bekapcsolással.
7. Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy amennyiben a 6. pont b)-e) alpontban vállalt kötelezettségek megvalósításához önkormányzati tulajdonú ingatlan igénybevétele is szükséges, úgy arra a Cél megvalósítójának kizárólag az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása alapján van lehetősége.
8. Önkormányzati ingatlant érintő építési tevékenység/építés esetén az önkormányzati ingatlanokon megvalósult közműveket (ivóvíz és szennyvíz tekintetében) a Cél megvalósítója köteles külön megállapodásban térítésmentesen az üzembe helyezési engedélyek véglegessé válását követően az Önkormányzat tulajdonába adni teljeskörű műszaki dokumentációval együtt.
9. A 6. pont a)-e) alpontjai szerint vállalt kötelezettségek Cél megvalósítója általi átvállalása a 6. pont szerinti cél megvalósításának előfeltételei, és a jelen szerződésben kikötött és vállalt kötelezettségek, valamint a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggés áll fenn.
10. 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.
11. Felek a jelen szerződést az 1.-10. pontokra figyelemmel az ingatlan belterületbe vonása, a kialakuló építési telkek közművesítése, lakóépületek létesítése érdekében kötik.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

12. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, amely a Cél megvalósítója által 2020. november 17-én benyújtott kérelem, valamint a 2021. január 7-én meghatározottak szerint a következő:
- 12.1. telekalakítással a fejlesztési terület megosztásra kerül, így kialakul **2 db telek**.
- 12.2. prognosztizált max. építhető és kialakítható lakás száma építési telkenként: 4 db.
- 12.3. a lakófunkciót kiszolgáló gépjármű tároló helyek a beépítésre szánt ingatlanokon belül kerülnek kialakításra
13. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési szerződés aláírásától számított 30 napon belül megindítja a belterületbe vonási eljárást a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál, valamint a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
14. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.


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

Egyéb megállapodások


 Szűcs Sándorné Kocsis István Dobai Sándor
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

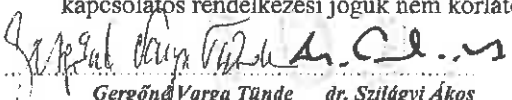
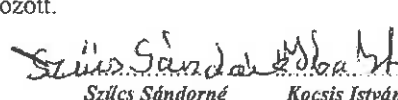
Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2021. április 29.


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

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 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 kérelemről 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 Cél megvalósítója vállalja, hogy a 086/23 hrsz-ú ingatlanból telekalakítási eljárás során, a hatályos SZT szerint kialakuló útrészt térítésmentesen átadja az Önkormányzat tulajdonába a telekalakítási eljárással egyidőben. A Cél megvalósítója vállalja, hogy az útrész kialakításához és az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéshez szükséges dokumentációt és szerződést előzetesen elfogadásra és Önkormányzat részéről való jóváhagyásra benyújtja.
21. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
 - a) a Cél megvalósítója részéről: Dr. Bóna Balázs ügyvéd (2336 Dunavarsány, Habitat utca 10-12., +36-20-9420507).
 - b) az Önkormányzat részéről: Dunavarsány Város Önkormányzatának felhatalmazása alapján Gergőné Varga Tünde polgármester
22. 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 teljeskörűen 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.




Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos Szűcs Sándorné Kocsis István Dobai Sándor
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző Cél megvalósítója/Fejlesztő
 Dunavarsány Város Önkormányzata

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2021. április 29.

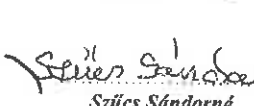
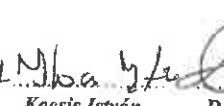

 Dr. Várnai Péter
 ügyvéd
 1118 Bp., Köbölkút u. 8.
 Mobil: 06-20-921-8033

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. Az eljáró ügyvéd a megbízást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

23. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát az érintett Dunavarsány, 086/23 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.
24. A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a fejlesztési terület művelési ágának átsorolására sor kerül. A Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és így az ingatlan fejlesztése során a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.
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 tértivevénytel 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 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.


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

  
Szűcs Sándorné Kocsis István Dobai Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

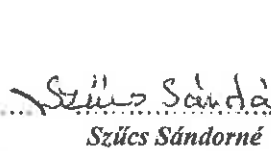
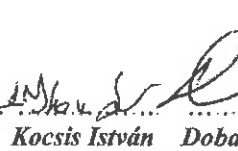
Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2021. április 29.

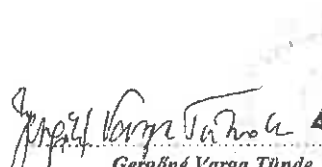
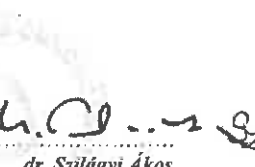
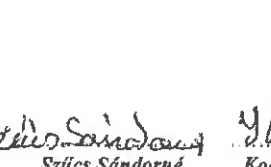

Dr. Várhelyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

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 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.
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 érthetlenné válna.
36. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2021. április 8. napján hozott 34/2021. (IV. 8.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 5 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2021. április 29.

Dunavarsány, 2021. április 29.

    
 Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos Szűcs Sándorné Kocsis István Dobai Sándor
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző Cél megvalósítója/Fejlesztő
 Dunavarsány Város Önkormányzata

    
 Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos Szűcs Sándorné Kocsis István Dobai Sándor
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző Cél megvalósítója/Fejlesztő
 Dunavarsány Város Önkormányzata

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2021. április 29.:


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

2. számú melléklet az előterjesztéshez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

1. számú módosítása

Amelyet 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

Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
címe: 2336 Dunavarsány, Gömör Ferenc utca 19.
Cg.: 13-09-192291
adószám: 26280501-2-13
képviseli: Dr. Szilvay Balázs ügyvezető
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

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

Előzmények

A Cél megvalósítója 2021. szeptemberében megvásárolta Szűcs Sándorné (2336 Dunavarsány, Béke utca 11.), Kocsis István (2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16.), és Dobai Sándor (2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.) tulajdonosoktól a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat, amelyek telekalakítás és belterületbe vonás során új helyrajzi számot kaptak.

A jogelődök 2021. április 29-én – a jelen módosító szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező - Településrendezési szerződést, (A továbbiakban: Alapszerződés) kötöttek az Önkormányzattal, amely Településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeiket nem teljesítették, a jogutódhoz hasonlóan. Ezen előzményre tekintettel szerződő Felek módosítják a jogelődökkel kötött Alapszerződés 2. és 12.1. pontjaiban foglaltakat azzal, hogy a közműfejlesztések teljesítésének véghatárideje 2029. december 31.

A módosításnak megfelelően:

I.

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a belterületbe vonással érintett Dunavarsány, 086/23 hrsz-ú ingatlanból kialakított Dunavarsány, 4152/2 és 4152/3 hrsz-ú ingatlanoknak. Továbbá a telekalakítás során kialakult Dunavarsány, 4152/1 hrsz-ú kivett helyi közút ingatlan Dunavarsány Város Önkormányzatának tulajdonában található.

Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
4152/1	Dunavarsány Város Önkormányzata	232	kivett helyi közút
4152/2	Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.	1225 m ²	kivett beépítetlen terület
4152/3	Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.	2178 m ²	kivett beépítetlen terület

II.

12.1. telekalakítással a fejlesztési terület megosztásra került, így kialakult 2 db telek.

III.

Szerződő felek rögzítik, hogy a területfejlesztési szerződés megkötésének ténye jogerősen bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba, amely regisztrációt szerződő felek változatlanul fenntartanak.

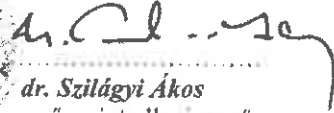
A.G.M.

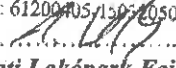
Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
2336 Dunavarsány, Gömör F. u. 19.
Adószám: 26280501-2-13
Bsz: 61208405-14032050-00000000

IV.

Az Alapszerződésben rögzített egyéb szerződési feltételeket a szerződő felek változatlanul hatályban tartják.

Dunavarsány, 2025.07.09.



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

Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
2336 Dunavarsány, Gömörly F. u. 19.
Adószám: 26280501-2-13
Bsz.: 61200405/13032050-00000000

Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő
képv.: Dr. Szilvay Balázs ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyző:	
	
aláírás	dátum

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT:	2026 JUN 24.
SZÁM:	Tisztelt Önkormányzat! (2076 meli)
ELŐADÓ:	Az FG UNIT Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2336 Dunavarsány, Szabadkai köz 4.; cégjegyzékszám: 13-09-240449; adószám: 32811919-2-13; továbbiakban: "Fejlesztő")

3. számú melléklet az előterjesztéshez

Dunavarsány Város Önkormányzata
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.

képviseletében az alábbiak szerint fordulunk Önökhöz.

A korábban Dunavarsány külterület 086/23 hrsz alatt felvett ingatlanra vonatkozóan 2021. április 29. napján megkötött és 2025. július 09. napján módosított településrendezési szerződésből jogok és kötelezettségek – az érintett ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére tekintettel – a Fejlesztőre szálltak át. A településrendezési szerződés alapján a Fejlesztő köteles az Dunavarsány belterület 4152/2 hrsz és Dunavarsány belterület 4152/3 hrsz alatt felvett ingatlanok tekintetében az ivóvíz, szennyvízelvezetés és villamosenergia közműszolgáltatásokat saját költségen kiépíteni, továbbá – szükség szerint – gondoskodni a felszíni vízelvezetés kiépítéséről és közvilágítás bővítéséről.

Tájékoztatjuk a 1. Önkormányzatot, hogy a Fejlesztő a településrendezési szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítéséhez szükséges intézkedéseket megtette és elkötelezett abban, hogy a szerződés mielőbb teljesebbé menjen.

A településrendezési szerződéssel érintett 2 (kettő) telken a Fejlesztő a kivitelezést és a lakások értékesítését időbeli eltolással végzi. Célszerűségi, műszaki és gazdasági okokból az ingatlanokon a közművek is 2 (kettő) ütemben tervezett, míg a településrendezési szerződésből eredő egyéb kötelezettségek teljesítése egyidejűleg történik.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanokra bejegyzett településrendezési kötelezettség nagyban nehezíti, illetve akadályozza az lakások értékesítését, azzal a kérelemmel fordulunk a t. Önkormányzathoz, hogy a közöttünk fennálló településrendezési szerződést az alábbiak szerint módosítani szíveskedjen.

Kérjük, hogy az ingatlanokra bejegyzett településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartási törlése is 2 (kettő) ütemben történjen. A Dunavarsány belterület 4152/2 hrsz alatt felvett ingatlan tekintetében kérjük, hogy a törlés feltételeként az érintett ingatlan villamosenergia, ivóvíz és szennyvízelvezetés közműszolgáltatással történő ellátása, továbbá a felszíni vízelvezetésre és közvilágításra vonatkozó kötelezettség teljesítése kerüljön meghatározásra. A Dunavarsány belterület 4152/3 hrsz alatt felvett ingatlan tekintetében pedig kérjük, hogy a településrendezési kötelezettség törlésének feltétele a településrendezési szerződés megszűnése, azaz ezen ingatlan tekintetében a villamosenergia, ivóvíz és szennyvízelvezetés közműszolgáltatással történő ellátás legyen.

Bármilyen kérdés vagy kérés esetén állunk szíves rendelkezésre. Megértésüket és együttműködésüket tisztelettel kérjük.

Tisztelettel;

Dunavarsány, 2026. június 23.

FG Unit Kft.

Nagy Ferenc ügyvezető



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS
2. számú módosítása

Amelyet egyrészről,

Dunavarsány Város Önkormányzata

székhely: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.

adószám: 15730875-2-13

törzskönyvi azonosító száma: 730875

képviseli: Keresztesi Balázs polgármester,

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

FG UNIT Kft.

székhely: 2336 Dunavarsány, Szabadkai köz 4.

Cg.: 13-09-240449

adószám: 32811919-2-13

képviseli: Nagy Ferenc Zoltán ügyvezető

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

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

Előzmények

A Felek rögzítik, hogy a korábban Dunavarsány külterület 086/23 hrsz alatt felvett ingatlan, mint fejlesztési terület vonatkozásában 2021. április 29. napján településrendezési szerződés (a továbbiakban: Alapszerződés) jött létre az Önkormányzat és Szűcs Sándorné (2336 Dunavarsány, Béke utca 11.), Kocsis István (2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16.), valamint Dobai Sándor (2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.), mint korábbi cél megvalósítók között.

A fejlesztési terület megosztásra és belterületbe vonásba került, amelynek eredményeként kialakult többek között a Dunavarsány 4152/2 hrsz és 4152/3 hrsz alatti ingatlanok, mint az Alapszerződés tárgyát képező ingatlanok (továbbiakban: "**Érintett Ingatlanok**").

Az Alapszerződés 2025. július 9. napján 1. számú módosítással módosításra került, amely módosításra az Érintett Ingatlanok tulajdonjogi viszonyainak változására, továbbá a településrendezési szerződésben vállalt közműfejlesztések teljesítési határidejének módosítására tekintettel került sor.

A Felek rögzítik, hogy a Dunavarsány 4152/2 hrsz és 4152/3 hrsz alatti Érintett Ingatlanok jelenlegi tulajdonosa a Cél megvalósítója, azaz FG UNIT Kft. (székhely: 2336 Dunavarsány, Szabadkai köz 4.; cjsz.: 13-09-240449)

A Felek a jelen szerződésmódosítást annak érdekében kötik meg, hogy a Dunavarsány 4152/2 hrsz és 4152/3 hrsz alatti Érintett Ingatlanokat terhelő, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett településrendezési kötelezettségek, valamint az azok teljesítésére vonatkozó feltételek a jelenlegi tulajdonos, a Cél megvalósítója és az Önkormányzat között rendezésre kerüljenek, továbbá, hogy az Érintett Ingatlanokat külön – külön terhelő településrendezési kötelezettségek teljesítése és ingatlan-nyilvántartási törlése az egyes ingatlanok vonatkozásában, azok teljesítéséhez igazodóan, egymástól elkülönülten is lehetővé váljon.

A módosításnak megfelelően:

I.

A Felek megállapodnak, hogy hatályon kívül helyezik az Alapszerződés és 1. sz módosítás 2. pontját és helyette az alábbi rendelkezéseket fogadják el

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a belterületbe vonással érintett Dunavarsány, 086/23 hrsz-ú ingatlanból kialakított Dunavarsány, 4152/2 és 4152/3 hrsz-ú ingatlanoknak. Továbbá a telekalakítás

során kialakult Dunavarsány, 4152/1 hrsz-ú kivett helyi közút ingatlan Dunavarsány Város Önkormányzatának tulajdonában található.

Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
4152/1	Dunavarsány Város Önkormányzata	232	kivett helyi közút
4152/2	FG UNIT Kft.	1225 m ²	kivett beépítetlen terület
4152/3	FG UNIT Kft.	2178 m ²	kivett beépítetlen terület

II.

A Felek megállapodnak, hogy az Alapszerződés 23. pontját az alábbi rendelkezésekkel egészítik ki:

A Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesítése nem kizárólag a teljes szerződés megszűnését követően eredményezheti a településrendezési kötelezettség törlését, hanem a Dunavarsány 4152/2 hrsz és 4152/3 hrsz alatti ingatlanok tekintetében külön-külön is.

Ennek megfelelően, amennyiben a Dunavarsány 4152/2 hrsz vagy 4152/3 hrsz alatti ingatlan tekintetében a településrendezési szerződésben az adott ingatlanra vonatkozóan az Alapszerződés 6. pontjának c-d-e) alpontjában meghatározott közműfejlesztési, illetve egyéb kötelezettségek maradéktalanul teljesültek az adott ingatlan vonatkozásában, ebben az esetben az Önkormányzat az adott ingatlan vonatkozásában hozzájárul a településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartási törléséhez, ha a közműfejlesztési, illetve egyéb kötelezettségek teljesítést műszaki és egyéb szempontból az Önkormányzat megfelelőnek minősítette.

Bármelyik a Dunavarsány 4152/2 hrsz vagy 4152/3 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a településrendezési kötelezettség törlése nem érinti a másik ingatlan vonatkozásában fennálló szerződéses kötelezettségeket. A településrendezési szerződés a másik ingatlan tekintetében változatlanul hatályban marad mindaddig, amíg az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére és megszüntetésére vonatkozó feltételek nem teljesülnek. A részleges törlés nem értelmezhető az Alapszerződésből eredő Önkormányzatot illető bármely jogáról, igényéről vagy szankciós lehetőségéről való lemondásként.

A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat vállalja a településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének törlésére irányuló intézkedés megtételét, amelyre vonatkozó 15 napos határidőt a Dunavarsány 4152/2 hrsz. és 4152/3 hrsz. alatti ingatlanok tekintetében külön-külön kell alkalmazni.

A Felek rögzítik, hogy a Dunavarsány 4152/2 hrsz alatti ingatlan tekintetében történő részleges megszűnés és az ahhoz kapcsolódó településrendezési kötelezettség törlése a Dunavarsány 4152/3 hrsz alatti ingatlan tekintetében fennálló szerződéses jogviszonyt, illetve az ahhoz kapcsolódó kötelezettségeket nem érinti és ugyanez fordítva is irányadó.

III.

A Felek megállapodnak, az Alapszerződés 6. pontját az alábbi rendelkezésekkel egészítik ki:

6.1 Felek megállapodnak, hogy amennyiben 6. pont c-d-e) alpontjában meghatározott közműfejlesztési, illetve egyéb kötelezettségek határidőben (azaz 2029. december 31. napjáig) történő teljesítése tekintetében késedelem vagy meghiúsulás történik, úgy az Önkormányzat jogosult az alábbi kötbéreket érvényesíteni a Cél megvalósítójával szemben:

6.1.1 Késedelmi kötbér

Amennyiben a Cél megvalósítója 6. pont c-d-e) alpontjában meghatározott közműfejlesztési, illetve egyéb kötelezettségeket – a Dunavarsány 4152/2 hrsz vagy 4152/3 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában- határidőben (azaz 2029. december 31. napjáig) nem teljesíti, az Önkormányzat köteles írásbeli értesítést küldeni a Cél megvalósítója részére a szerződésszegés megjelölésével. Amennyiben a Cél megvalósítója a szerződésszegést az önkormányzati értesítésben megjelölt ésszerű határidőben (mely határidő 30 (harminc) napnál nem lehet kevesebb) nem orvosolja, akkor a Cél megvalósítója a

póthatáridő eredménytelen leteltét követő késedelem minden napja után köteles kötbért fizetni, késedelmi kötbér napi összege 20.000,-Ft, amely addig a pillanatig növekszik, amíg a teljesítés meg nem valósul vagy kötbér összege el nem éri a maximum összeget, azaz a 2.000.000,-Ft összeget.

6.1.2 Meghiúsulási kötbér

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben 6. pont c-d-e) alpontjában meghatározott közműfejlesztési, illetve egyéb kötelezettségek, feladatok teljesítése — a Dunavarsány 4152/2 hrsz vagy 4152/3 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában a Cél megvalósítójának felróható okból - részben vagy teljesen meghiúsul, úgy a Cél megvalósítója köteles meghiúsulási kötbért fizetni az Önkormányzat részére, melynek összege 2.000.000,-Ft. A meghiúsulási kötbér a jelen Településrendezési Szerződés megszűnése időpontjában válik esedékessé, és ilyen esetben – a meghiúsulási kötbér összegén túlmenően – a Cél megvalósítója az időközben esedékessé vált késedelmi kötbér teljes összegét is köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

IV.

Szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési szerződés megkötésének ténye jogerősen bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba, amely regisztrációt szerződő felek változatlanul fenntartanak.

V.

Az Alapszerződésben rögzített egyéb szerződési feltételeket a szerződő felek változatlanul hatályban tartják.

D u n a v a r s á n y, 2026. szeptember.....

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

.....
FG UNIT Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő
képv.: Nagy Ferenc Zoltán ügyvezető