

Ügyiratszám: .....

## Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

**Szentendre Város Önkormányzata** (székhelye: 2000 Szentendre, Városház tér 3., törzsszáma: 731290, adószáma: 15731292-2-13, bankszámlaszáma: 11784009-15731292-00000000; képviseli: Verseghe-Nagy Miklós polgármester), mint Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről pedig a

**Waterfront Invention Fejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2000 Szentendre, Korniss Dezső sétány 3.; cégjegyzékszám: 13-09-180092; adószáma: 10642788-2-13; bankszámlaszáma: 10400171-50526785-65711006; képviseli: Soproni Szabó Attila ügyvezető), mint a Beruházó (a továbbiakban: **Beruházó**)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### 1. A szerződés célja:

A **Beruházó** 120 hotelszobát és mintegy 700 m<sup>2</sup>-es konferencia termet tartalmazó, valamint a vendégek megfelelő kiszolgálását és szórakoztatását is biztosító szállodát kíván létrehozni a szentendrei 4432 hrsz-ú ingatlanon, melyhez kb. 8000 m<sup>2</sup> összes szintterületű épületre van szüksége.

### 2. A szerződés tárgya:

A szerződés céljának megvalósítása érdekében szükséges, a jelzett fejlesztéssel közvetlen összefüggésben álló, Önkormányzatot terhelő feladatoknak a **Beruházó** általi, saját költségére történő megvalósításának vállalása, valamint az azokkal összefüggő önkormányzati feladatok rögzítése.

### 3. A felek jogai és kötelezettségei:

#### 3.1. Cél megvalósítójának jogai és kötelezettségei

A településrendezési céllal közvetlen összefüggésben lévő, az Önkormányzatot terhelő feladatokat a **Beruházó** az alábbiak szerint átvállalja:

3.1.1. **Beruházó** kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában álló ingatlant is tartalmazó, Szentendre 4432 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Szentendre Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZÉSZ) – Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 131/2018. (VII.19.) Kt. sz. határozatával elfogadott telepítési tanulmányterv (a továbbiakban: Tanulmányterv) alapján történő – kidolgozását finanszírozza. A tervezési díj mértéke **650.000,- Ft+ÁFA**. A **Beruházó** és az **Önkormányzat** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tervezési díjat a háromoldalú tervezési szerződésben foglaltak szerint fizetik meg.

3.1.2. **Beruházó** elfogadja, hogy az Önkormányzat szerződéses kötelezettsége és így a jelen szerződés tárgya jogalkotás nem lehet, így a jogalkotás elmaradása, vagy a Felek előzetes várakozástól eltérő tartalmú megalkotása szerződésszegésként, jogellenes cselekményként nem értelmezhető, és így kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogi felelősséget nem keletkeztet.

#### 3.2. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

3.2.1. Az **Önkormányzat** tájékoztatja a Beruházót, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete 209/2017. (IX.14.) Kt. sz. határozatában döntött a Duna mentén lévő hullámtéri érintettségű településközpont egyes területekre (a továbbiakban: Vt-H övezetek) vonatkozó szabályozás felülvizsgálatáról. A felülvizsgálatra az Önkormányzat 2017. szeptember 19-én tervezési szerződést kötött a PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Korlátolt Felelősségű Társasággal (1138 Budapest, Esztergomi út 18.; Cg.01-09-268958) (a továbbiakban: Tervező), mely szerződést jelen szerződésre is tekintettel felek megszüntetnek, és a 131/2018. (VII.19.) Kt. sz. határozat alapján háromoldalú tervezési szerződést kötnek.

- 3.2.2. Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eljárás során a Tanulmányterv javaslatait a SZÉSZ felülvizsgálati eljárásába beépíti, és az eljárást az előírásoknak megfelelően lefolytatja.
- 3.2.3. Az **Önkormányzat** vállalja, hogy amennyiben akár a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38-40. § szerinti véleményezési eljárás során, akár egyébként harmadik személy vagy hatóság kifogást emel a SZÉSZ célzott szabályozása ellen, vagy a szabályozás tartalmának megváltoztatását igényli, jóhiszeműen egyeztetnek Felek, és az Önkormányzat a Felek által elfogadott tartalmú módosítási javaslatot kezdeményezi, illetve képviseli.

### 3.3. **Egyéb kötelezettség vállalások**

- 3.2.1. **Felek** megállapodnak, hogy háromoldalú tervezési szerződés aláírásával megbízást adnak a Tervező részére a szükséges – 3.1.1. pont szerinti – tervezési feladatok elvégzésére a Beruházó költségviselése mellett.
- 3.2.2. **Felek** megállapodnak, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során adott észrevételeket – a tervező bevonásával – egyeztetik. Amennyiben az észrevételek kapcsán a tervezett beruházás paramétereit érintő változtatás válik szükségessé, vagy az egyeztetési anyagban nem szereplő járulékos beruházás igénye merül fel, a szerződő felek a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.
- 3.2.3. **Felek** tudomásul veszik, hogy amennyiben a településrendezési tervi módosítások jogszabályban előírt véleményezési eljárása során jogszabállyal alátámasztott észrevétel merül fel, és emiatt a tervet módosítani kell, vagy azt újabb egyeztetésre kell bocsájtani, a jelen szerződés előírásai erre az eljárásra is kiterjednek. A tervmódosítással kapcsolatos költségeket a Beruházó köteles viselni a 3.1.1. pont szerint.
- 3.2.4. **Felek** vállalják, hogy a SZÉSZ célzott szabályozása érdekében jóhiszeműen együttműködnek, és valamennyi lényeges, vagy a SZÉSZ célzott szabályozását befolyásoló körülmény tekintetében egymást haladéktalanul tájékoztatják.
- 3.2.5. **Beruházó** jelen szerződés aláírásával lemond arról, hogy a SZÉSZ 2017. szeptember 1-jén hatályba lépett rendelkezéseivel összefüggésbe bármiféle kárigényt érvényesítsen az Önkormányzattal szemben.

## 4. **Egyéb rendelkezések**

- 4.1.  
Amennyiben a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
- 4.2.  
Miután a jelen szerződés alapját képező tanulmányterv szerzői jogi védelem alatt áll, így **Beruházó** már most hozzájárul ahhoz, hogy annak átadása után a tervdokumentációt az Önkormányzat díjfizetés nélkül szabadon felhasználja, illetve a felhasználás jogát 3. személy részére átengedje. **Beruházó** vállalja, hogy a szerzői jog jogosultjának hozzájárulását jelen pontban foglaltakra vonatkozóan beszerzi.
- 4.3.  
A szerződés tartalmazza a Beruházó és az Önkormányzat közötti megállapodás valamennyi feltételét. A szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek a szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.
- 4.4.  
Amennyiben felek között olyan jogvita keletkezik, amelyet peren kívül nem tudnak rendezni, úgy az Önkormányzat székhelye szerinti Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.
- 4.5.  
Jelen szerződés aláírására Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 131/2018. (VII.19.) Kt. sz. határozata hatalmazta fel a Polgármestert.

4.6.

Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az Étv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

*Melléklet:*

- 1. sz. Tervezett fejlesztési terület

**Szentendre, 2018. július ...**

---

**Szentendre Város Önkormányzata**  
képv.: Verseghi-Nagy Miklós polgármester

---

**Waterfront Invention Kft.**  
képv.: Soproni Szabó Attila ügyvezető

1. sz. melléklet

