

Ügyiratszám:/2018.

Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

Szentendre Város Önkormányzat (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3., PIR száma: 731290, adószáma: 15731292-2-13, statisztikai számjel: 15731292-8411-321-13; képviseli: Verseghi-Nagy Miklós polgármester), mint **Önkormányzat** (a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

CYEB Energiakereskedő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2000 Szentendre, Szmolnyica sétány 6/5.; cégjegyzékszám: 13-09-138677; adószám: 22742933-2-44; statisztikai számjel: 22742933-3514-113-13; képviseli: Szebeni Márton ügyvezető), mint **Beruházó** (a továbbiakban: Beruházó),

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A lakórendeltetéssel összefüggő városfejlesztési elveket és a városi árvízi védekezési feladatokat is szem előtt tartva az Önkormányzat Képviselő-testülete 209/2017. (IX.14.) Kt. sz. határozatában döntött a Duna mentén lévő hullámtéri érintettségű településközpont vegyes területekre (Vt-H övezetek) vonatkozó szabályozás felülvizsgálatáról, valamint a 35/2017. (IX.15.) önkormányzati rendelettel változtatási tilalmat rendelt el az érintett ingatlanokra.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 132/2018. (VII.19.) Kt. sz. határozatában (a továbbiakban: Kt. határozat) Szentendre, Dunakorzó 25/2 hrsz. alatti ingatlan és környezetének fejlesztése kapcsán az alábbi döntéseket hozta:

1. elfogadta a Szentendre, belterületi 25/2 hrsz. alatti ingatlan és környezetére kidolgozott, a határozat 1. sz. mellékletét képező telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban: Tanulmányterv);
2. a határozat 2. sz. mellékletében vastag kék szaggatott vonallal lehatárolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította;
3. a Szentendre, Duna korzó 25/2 hrsz. alatti ingatlan és környezetére vonatkozóan Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZÉSZ) módosítására a 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pont szerinti ún. „tárgyalásos eljárás”-t folytat le;
4. felhatalmazta a Polgármestert, hogy a SZÉSZ módosításhoz szükséges tervezési szerződést 500.000,- Ft+ÁFA tervezési díjon önkormányzati költségviselés mellett kösse meg a PRO TERRA Kft-vel (Cg.01-09-268958);
5. a partnerségi véleményezési szakasz lezárásának hatáskörét a Polgármesterre ruházta át.

1. A szerződés célja:

Beruházó, mint a szentendrei 25/2 és 27/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa és az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg telekalakítással vegyes ingatlan csere előszerződést írnak alá. Beruházó az így kialakuló ingatlanjain irodaházakat kíván létrehozni, mely beruházói szándék szükségessé teszi a SZÉSZ Tanulmányterv javaslatai szerinti módosítását.

2. A szerződés tárgya:

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

3. A felek jogai és kötelezettségei:

3.1. Beruházó jogai és kötelezettségei

.....
Önkormányzat

.....
Beruházó

Ellenjegyzem:

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 Tanulmányterv 1.900.000,- Ft+ÁFA tervezési díját átvállalja az Önkormányzattól, és azt jelen szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15731292-00000000 számú bankszámlájára átutalással megfizeti az Önkormányzat által közvetített szolgáltatásról kiállított számla alapján.

3.1.2. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kt. határozat 4. pontja szerinti, a SZÉSZ módosításhoz szükséges tervezési díjat, azaz 500.000,- Ft+ÁFA tervezési díjat az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15731292-00000000 számú bankszámlájára átutalással megfizeti az alábbiak szerint:

- a) 400.000,- Ft+ÁFA összeget a véleményezési anyag Pro Terra Kft. általi leszállítása után, az Önkormányzat által közvetített szolgáltatásról kiállított számla kézhezvételét követő 8 napon belül;
- b) 100.000,- Ft+ÁFA összeget a jóváhagyásra előkészített tervek Pro Terra Kft. általi leszállítása után, az Önkormányzat által közvetített szolgáltatásról kiállított számla kézhezvételét követő 8 napon belül.

3.1.3. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy

- a) megépíti a csereszterződés során a 27/2 hrsz-ú ingatlanból az Önkormányzat részére kivett közút céljára átadott, az Evező utca 24/4 hrsz-ú ingatlan felé bekanyarodó, az ingatlan új közúti megközelítését biztosító 461 m² útrészt jelen szerződés hatálybalépését követő 6 hónapon belül. Az útrészt az útügyi szabványoknak megfelelően, zúzott kővel teszi közlekedésre alkalmassá. Beruházó vállalja, hogy a nem engedélyköteles útépités terveit az önkormányzattal előzetesen jóváhagyatja;
- b) megépíti a csereszterződés során a 25/2 hrsz-ú ingatlanból az Önkormányzat részére átadott 1420 m² területű ingatlan gépkocsi közlekedés számára alkalmas kétirányú közúti kapcsolatát (behajtóját) a Duna korzó felől, az útügyi szabványoknak megfelelően. Kötelezettséget vállal arra, hogy a SZÉSZ módosítás hatálybalépését követő 6 hónapon belül benyújtja az illetékes hatósághoz a behajtó kialakításához szükséges – az Önkormányzat által előzetesen jóváhagyott – terveket, továbbá a hatósági engedély jogerőre emelkedését követő 24 hónapon belül megépíti a behajtót. A tervezés során figyelembe veszi a leendő járda/kerékpárút és a parapetfalas védmű helyzetét.
- c) megépíti a csereszterződés során a 25/2 hrsz-ú ingatlanból az Önkormányzat részére átadott 1420 m² területű ingatlant is magában foglaló, - a SZÉSZ módosítást követően - Vt/3-H övezetű önkormányzati ingatlanokon a létesítendő töltés és az új behajtó által érintett, térkő burkolatos parkoló felhasználásával az útügyi szabványoknak megfelelő, összesen 25 darab parkolóhelyet. Kötelezettséget vállal arra, hogy a SZÉSZ módosítás hatálybalépését követő 6 hónapon belül benyújtja az illetékes hatósághoz a parkoló kialakításához szükséges – az Önkormányzat által előzetesen jóváhagyott – terveket, továbbá a hatósági engedély jogerőre emelkedését követő 24 hónapon belül megépíti a parkolót.
- d) megépíti a csereszterződés során a 25/2 hrsz-ú ingatlanból az Önkormányzat részére átadott 1050 m² területű ingatlanon a meglévő árvédelmi töltés Duna korzó rézsűjéig történő kiegészítéseként a kb. 50m hosszú – az árvédelmi töltésekre vonatkozó építési szabványoknak megfelelő – árvédelmi töltést. Kötelezettséget vállal arra, hogy a SZÉSZ módosítás hatálybalépését követő 6 hónapon belül benyújtja az illetékes hatósághoz az árvédelmi töltés kialakításához szükséges – az Önkormányzat által előzetesen jóváhagyott – terveket, továbbá a hatósági engedély jogerőre emelkedését követő 24 hónapon belül megépíti az árvédelmi töltést. A létesítendő töltés megfelelő-vízoldal és mentett oldal igényei szerinti anyag felhasználásával készül, a vízzárás biztosításával (esetleges agyagmag). Beruházó külön gondot fordít a meglévő töltéstest és a Duna korzó töltéséhez való csatlakozás megoldására. A töltés tetején 3 m széles stabilizált utat készít. A tervezés során meg kell oldania a meglévő, a töltés tervezett nyomvonalát keresztező szennyvízcsatorna vízzáró átvezetését és az árvíz idején a vezeték vízdali lezárását. Ez célszerűen a MÁSZ +1m szintre felnyúló aknában lesz lehetséges.

3.1.4. Amennyiben a 3.1.3. pontban vállalt kötelezettségvállalásokat **Beruházó** nem teljesíti határidőben, és a teljesítésre irányuló felhívásban adott póthatáridőt is elmulasztja, vagy ha azért nem teljesíti azokat, mert a 25/2 hrsz-ú ingatlanon lévő épület bontását és az ingatlan művelési ágának kivett beépítetlen

.....
Önkormányzat

.....
Beruházó

Ellenjegyzem:

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. Jelen szerződés annak mindkét fél általi aláírásával egyidejűleg, amennyiben nem egyidejűleg történik az aláírás, akkor az utolsóként aláíró fél aláírásával egyidejűleg lép hatályba.

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. Felek jelen településrendezési szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatala Földhivatali Osztálya előtt a településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolításával ügyvédet (.....) megbízzák és meghatalmazzák.

4.6. Jelen szerződés aláírására Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 180/2018. (X.11.) Kt. sz. határozata hatalmazta fel a Polgármestert. Beruházó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, valamint az Önkormányzat Magyarországon bejegyzett költségvetési szerv.

4.7. Felek megállapítják, hogy jelen szerződés az Étv. 30/A. § (1) bekezdése alapján közigazgatási szerződésnek minősül.

4.8. 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.

Szentendre, 2018. október

Szentendre Város Önkormányzat
képv.: Verseghe-Nagy Miklós polgármester
ellenjegyzí: dr. Gerendás Gábor jegyző

CYEB Energiakereskedő Kft.
Szebeni Márton ügyvezető

Fenti településrendezési szerződést alulírott ügyvéd (.....) az aláírással egyidejűleg ellenjegyzem Szentendrén, 2018. október-án:

.....
ügyvéd

.....
Önkormányzat

.....
Beruházó

Ellenjegyzem: