

ELSŐ SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSSAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

135/2021. (VI.24.) KT határozat alapján

FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Gazdasági Osztály Pénzügyi Csoport		
2021 JÚL 06. 2021 JÚL 06.		
Szám: F/387-184/	Utószám:	Előadó: Vass György
Előzmény:		db. mel: 2021

amely létrejött egyrészről:
név: <b>Fót Város Önkormányzata,</b>
cím: 2151 Fót, Vörösmarty tér 1,
KSH statisztikai számjel: 15731096-8411-321-13,
adószám: 15731096-2-13,
képviseli: Dr. Vass György polgármester, továbbiakban: „ <b>Önkormányzat</b> ”,

és másrésztől a
<b>FINEXT GLOBAL 2. PEDCO Ingatlanforgalmazó Részalap (FINEXT GLOBAL INGATLANFORGALMAZÓ ZÁRTKÖRŰ ESERNYŐALAP)</b>
cím: 1082 Budapest, Futó u. 43-45.
adószám: 19051176-2-42
képviseli: <b>FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság</b> (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044934; adószáma: 13052502-2-42; statisztikai számjele: 13052502-6630-114-01; képviseli: Karai Péter vezető tisztségviselő önállóan)

és harmadrésztől a
Futureal Holding Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint Kezes
cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045281, statisztikai számjele: 13546667-7010-114-01
cím: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.
adószám: 13546667-2-42
képviseli: Nemes Rudolf

mint fejlesztő (a cél megvalósítója), a továbbiakban „**Fejlesztő Társaság**”, együttesen továbbiakban mint „**Felek**” között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

Bevezető:

- (A) Felek a jelen településrendezési szerződésben (a „**Szerződés**”) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A §-ában biztosított lehetőséggel élve, korábbi tárgyalásaik alapján jövőbeli együttműködésük formáit és alapvető feltételrendszerét határozzák meg e Szerződés szerinti település-fejlesztési célokkal összefüggésben.
- (B) A **Prologis Hungary THIRTY TWO Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 7.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-915778; adószám: 14322396-2-43; statisztikai számjel: 14322396-6820-113-01) mint eredeti fejlesztő társaság (az „**Eredeti Fejlesztő Társaság**”) és az Önkormányzat között 2017. július 14. napján településrendezési szerződés (az „**Eredeti Szerződés**”) jött létre a(z) *(alábbiakban meghatározott)* Fejlesztési Terület, azaz a Fót belterület 5451/2, 5460/9, 5460/10, 5460/11, 5460/12, 5460/13, 5460/14, 5460/15, 5460/16, 5460/17, 5460/18, 5460/19, 5460/20 és 5460/23 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok vonatkozásában.
- (C) Az Eredeti Fejlesztő Társaság a Pest Megyei Kormányhivatal Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál (a „**Földhivatal**”) kezdeményezte az Ingatlanok telekcsoportként történő újraosztását (a „**Telekalakítás**”). A Földhivatal a Telekalakítást 159479/2020.06.12. számú határozatával bejegyezte, amelynek következtében létrejöttek az új, Fót belterület 5460/9, 5460/26, 5460/27, 5460/28, 5460/29, 5460/30, 5460/31, 5460/32, 5460/33, 5460/34, 5460/35, 5460/36, 5460/37, 5460/38, 5460/39, 5460/40, 5460/41, és 5460/42 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok (az „**Ingatlanok**”). Felek tudomásul veszik, hogy a Telekalakítás következtében csak telekcsoport újraosztás/belső úthálózat kialakítása történt.
- (D) Az Eredeti Fejlesztő Társaság és a Fejlesztő Társaság között 2020. augusztus 28. napján adásvételi szerződés jött létre (az „**Adásvételi Szerződés**”) az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása tárgyában, melynek az Adásvételi Szerződésben meghatározott „**Zárás**”-a 2020. szeptember 14. napján történt meg.
- (E) Az Eredeti Fejlesztő Társaság, a Fejlesztő Társaság és az Önkormányzat között 2020. szeptember 9. napján szerződés átruházás és kötelezettség átvállalása tárgyában megállapodás jött létre, mellyel az Eredeti Szerződésben az Eredeti Fejlesztő Társaság szerződéses pozíciója a Fejlesztő Társaságra átruházásra került (az „**Átruházási Szerződés**”).
- (F) A Fejlesztő Társaság a hatályos településrendezési eszköz további módosítására irányuló kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a Fejlesztési Területen a megváltozott fejlesztési igényeknek megfelelő telepítési és megközelítési rendszer kialakítása érdekében.
- (G) Mindezekre tekintettel a Felek az Eredeti Szerződést egyező akarattal egységes szerkezetben jelen Szerződéssel módosítják.
- I.) A Szerződés célja:
- Jelen Szerződés általános és eredeti célja Fót Város település-fejlesztési és település-rendezési céljaiba illő és egyúttal a Fejlesztő Társaság piacképes gazdasági tevékenységének megfelelő terület-felhasználást és terület-felhasználási szabályozást tartalmazó építési övezetek szerinti terület-fejlesztés biztosítása a Fejlesztő Társaság tulajdonában álló, és e Szerződés 2.) pontja alatt körülírt ipari, gazdasági területen.

Az eredeti területfejlesztési cél keretein belül a településrendezési eszközök jelen módosításának célja, hogy a terület korábbi fejlesztési célú hasznosíthatóságát, figyelemmel a változó piaci igényekre is, optimalizálja. A terület hasznosíthatóságának optimalizálása a fejlesztési területen belüli területfelhasználások alakjainak, egymáshoz való viszonyainak, szabályozási elemeinek - a piaci igényeket kiszolgáló gazdasági rendeltetések szerinti racionalizálásával érhető el, amely egyúttal a megváltozott fejlesztési igényeknek megfelelő gazdaságos telepítési és megközelítési rendszer kiépítése lehetőségének biztosítását is célul tűzi ki.

Cél továbbá mind a fejlesztés, mind a város szempontjából, hogy a fejlesztési területek teljes kiépülését követően is fenntartható legyen Fót Város megfelelő színvonalú, biztonságos közlekedése, amely egyúttal közérdek is.

## 2.) Fejlesztési terület meghatározása

A fejlesztéssel érintett terület Fót, Régi Fóti út (2102. jelű, Budapest – Fót - Veresegyháza településeket összekötő, regionális jelentőségű közút - Vízbázis területe - M3 autópálya Sikátorpusztai út által határolt térségben, a Déli Vállalkozási Terület IL ütem elnevezésű területen belül helyezkedik el.

A fejlesztéssel érintett és e Szerződés szerinti Fejlesztő Társaság tulajdonában lévő ingatlanok helyrajzi számait, és az ingatlanok elhelyezkedését ábrázoló térképmásolatot e Szerződés 1. számú melléklete (*Az ingatlanok*) tartalmazza (a „**Fejlesztési Terület**”).

## 3.) A Szerződés tárgya:

Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tárgya az 1.) pont alatt részletezett fejlesztési célokkal közvetlen összefüggésben felmerülő beruházási költségeknek, és egyéb ráfordításoknak a fejlesztési cél megvalósítója (Fejlesztő Társaság) általi átvállalása, a költségviseléssel kapcsolatos részletszabályok kidolgozása az alábbiak szerint:

3.1 A Fejlesztési Területet érintő településrendezési eszközök (a hatályos településszerkezeti terv, hatályos helyi építési szabályzat (a „**HÉSZ**”) és a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv) jelen módosításának finanszírozása, a módosítás tervezőjével kötött tervezői szerződés szerint.

3.2 Fejlesztési Területen a szabályozási terv szerint építhető létesítmények igényei, és a szolgáltatók, valamint a hatóságok előírásai szerinti teljes infrastruktúra (közművek, utak, parkolók, vízelvezetés, világítás, egyéb létesítmények, burkolt, burkolatlan felületek, zöldfelületek) terület előkészítése, kiépítése és a teljes terület – rendeltetésének megfelelő – üzemeltetése.

3.3 Az ipari-gazdasági terület fokozatos, majd teljes kiépítését követően, a Fejlesztési Terület által befogadásra és kibocsátásra kerülő teher- és személyforgalom jelentős mértékű terhelés-növekedést eredményez a város közútjain is, amelyek következtében a város útfenntartási (fejlesztési) költségei megnönek. Fejlesztő Társaság korábbi vállalásának megfelelően ezen megnövekvő városi kiadásokhoz járul hozzá e Szerződés 6.3. pontjában részletezett módon, hozzásegítve így a várost ahhoz, hogy a városi közlekedés megfelelő színvonala és biztonsága, a Fejlesztési Terület teljes kiépülése után és rendeltetészerű működése közben is garantálható legyen.

- 4.) Felek előzetesen megállapítják, hogy a Fejlesztő Társaság a hatályos településrendezési eszköz módosítására irányú kérelemmel fordult az Önkormányzathoz annak érdekében, hogy a 2019. évben jóváhagyott településrendezési eszköz felülvizsgálatával lehetővé váljon a Fejlesztési Területen a megváltozott fejlesztési igényeknek megfelelő gazdaságos telepítési és megközelítési rendszer kialakítása.

A településrendezési eszköz módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. számú rendelet (az „R.”) alapján történik.

- 5.) Az Önkormányzat kötelezettségei:

5.1 Az Önkormányzat vállalja a 2. számú mellékletként (*Telepítési tanulmányterv*) csatolt telepítési tanulmányterv 6. pontjában meghatározott feltételek és paraméterek szerint a településrendezési eszközeinek (településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának) módosítására irányuló eljárás vonatkozó előírásoknak megfelelő (az R. szabályai szerint) megkezdését, az eljárás lefolytatását és sikeres eljárás esetén a módosítás elfogadását. A településrendezési eszközöknek (településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának) többek közt a következők szerinti módosítása szükséges:

- Gáp-5 övezetben az épületmagasság 12 méterről 15 méterre nő (új Gáp-7 övezetként). Ugyanebben az övezetben az elő- és hátsókeret mérete 10 méterre, az oldalkert mérete 7,5 méterre csökken;
- a területet feltáró Fót belterület 5460/32 helyrajzi számú út geometriája megváltozik. A módosítás után a Fejlesztési Terület a Fót belterület 5460/25 helyrajzi számú kiépült 2x2 sávós önkormányzati közút felől kerül feltárássra. A Fótligeti lakópark bejárata felé nem kerül kikötésre az ipari terület úthálózata (magánútként lesz kialakítva, zsákutca formájában), valamint a terület észak-keleti részén tervezett körforgalmi csomópontból az M3 autópálya felé induló, majd észak-keleti irányba elkanyarodó tervezett út sem kerül kijelölésre;
- a Fót belterület 5460/39 helyrajzi számú telken található EG övezet geometriája a fejlesztési terület határával párhuzamos alakra módosul;
- a Fót belterület 5460/37 és 5460/38 helyrajzi számú ingatlanokról a „zöldfelületként kialakítandó” jelkulcs lekerül; és
- a Régi Fóti út és a Déli Vállalkozási Terület feltáró útjának találkozásánál kialakult, a gázvezetékek és a nagyfeszültségű távvezeték által lehatárolt Fót belterület 5460/9 helyrajzi számú ingatlan Gksz övezetből Vt-18 övezetbe kerül átsorolásra.

- 6.) Fejlesztő Társaság kötelezettségei

6.1 A településrendezési eszköz módosításának 3.1. pont szerinti finanszírozása. Felek megállapodnak abban, hogy háromoldalú szerződést kötnek a HÉSZ – jelen szerződés tárgyának megvalósításához szükséges - módosítására.

6.2 A Fejlesztési Területen építendő létesítményeket kiszolgáló teljes körű infrastruktúra megvalósítása – beleértve az azok megvalósításához esetlegesen szükséges területek megszerzését is – saját költségére és kárveszélyére az alábbiak szerint:

- a.) A fejlesztésekhez, infrastrukturális beruházásokhoz szükséges tervek, hatósági engedélyek beszerzése, finanszírozása, a megépítésükhöz szükséges terület-előkészítéssel,
- b.) A Fejlesztési Területen a szabályozási terv szerint építhető létesítmények igényei és a szolgáltatók, valamint a hatóságok előírásai alapján a teljes infrastruktúra kiépítése:

b.1. A Fejlesztési Terület szabályozási terv szerinti belső feltárását és e feltáró útnak városi közút-hálózathoz való csatlakozását biztosító út és a csatlakozások kiépítése. A belső feltáró utat és a feltáró útnak a városi úthálózathoz való csatlakozásait úgy kell kiépíteni, hogy azok kielégítsék a közúti közlekedési hatóság, és az állami közútkezelő előírásait.

A meglévő városi úthálózathoz dél-nyugaton a már kiépített (hrs. 5460/25 kivett önkormányzati) közúthoz csatlakozik a belső feltáró út.

A feltáró út észak-keleti végét úgy kell kialakítani, hogy annak továbbépítése folytatható legyen.

A feltáró útnak a 2X1sávban történő megépítése jelen fejlesztés keretében kötelezettsége a Fejlesztő Társaságnak, és biztosítania kell a 2X2 sáv szerinti kiszabályozott közlekedési területet.

A Fejlesztő Társaság tulajdonában álló területen megvalósuló belső feltáró utat a fejlesztő Társaság az Önkormányzat kérésére köteles az Önkormányzat tulajdonába adni.

b.2. A feltáró útról az ingatlanok létesítményeinek közlekedési feltárása (utak, parkolók stb.)

b.3. A terület teljes közművesítése, vízelvezetése, világítása, valamint egyéb létesítmények, burkolt és burkolatlan felületek, zöld területek stb. kiépítése.

b.4. A Fejlesztési Terület – rendeltetésének megfelelő – üzemeltetése.

A Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő Társaság a 6.2. pont és annak alpontjai alatt rögzített tevékenységeket kizárólag saját megítélés alapján, olyan sorrendben, ütemezésben és mértékben hajtja végre, ahogy azt a fejlesztés indokolja. A Felek rögzítik továbbá, hogy az infrastrukturális beruházások kizárólag a fejlesztés érdekében, a fejlesztés megfelelő közlekedési és közműellátottságának, valamint későbbi zökkenőmentes üzemeltetésének biztosítása céljából kerülnek megvalósításra.

6.3 A Fejlesztő Társaság kötelezettsége, hogy a megengedett beépítési szándékkal, a Fejlesztési Terület 40 %-os beépítésével számolt alapterület (az építendő épületek

alapterületének) minden nm-e után 6,97 EUR/nm összeget, mindösszesen 1.751.402,1,- EUR összeget fizessen be az Önkormányzat útalapjába.

Felek az Eredeti Szerződés aláírásával megállapították, hogy az Eredeti Fejlesztő Társaság 300.000,- EUR-t megfizetett az Önkormányzatnak, a fennmaradó rész, 1.451.402,1,- EUR (a „**Fennálló Tartozás**”) teljesítése azonban nem történt meg.

A Fejlesztő Társaság vállalja, hogy a Szerződés 5.1 pontjában meghatározott HÉSZ módosítás ellentételezése gyanánt, a jelen pont szerinti Fennálló Tartozáson felül az Önkormányzat részére a következő fizetéseket a következő határidőkben teljesíti (a „**További Fizetési Kötelezettségek**”, a Fennálló Tartozás és a További Fizetési Kötelezettségek együttesen a „**Fizetési Kötelezettségek**”):

- a) 2021. december 31. napjáig 25.000.000 Ft;
- b) 2022. június 30. napjáig 32.500.000 Ft; és
- c) 2022. december 31. napjáig 32.500.000 Ft.

Felek megállapodnak abban, hogy a Fejlesztő Társaság az Önkormányzat útalapjába történő befizetéssel teljesíti a Fennálló Tartozását az alábbiak szerint:

- a) Felek kijelentik, hogy a Fejlesztő Társaság ezen összeget a Fejlesztési Területen létesítendő, használatbavételi engedéllyel / használatbavétel tudomásulvételével rendelkező épületek bruttó alapterülete után arányosan köteles megfizetni, legkésőbb az adott épületre vonatkozó jogerős használatbavételi engedély kiadását / tudomásulvételét követő 30 napon belül.
- b) Felek megállapodnak abban, hogy a Fejlesztő Társaság a használatbavételi engedéllyel / tudomásulvétellel rendelkező épületek hiányában a fejlesztési terület beépíthetősége szerinti arányban köteles a fenti hivatkozott összeget az Önkormányzat részére megfizetni az Eredeti Szerződés aláírásától számított 7 (hét) éven belül, de legkésőbb 2023. december 31. napjáig.
- c) Felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben a Fejlesztő Társaság a fenti határidőig fizetési kötelezettségét nem, vagy csak részben teljesítené, arról a Fejlesztő Társaság köteles a határidő lejárta előtt legkésőbb 6 hónappal tájékoztatni az Önkormányzatot, és Felek a határidő meghosszabbításáról kötelesek külön tárgyalásokat folytatni.

- 7.) A Fejlesztő Társaság a fejlesztés számára biztosítja a teljes közműellátottságot, ennek részeként tisztázza a vízellátás-, ill. csatornkapacitás kérdését is. A Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő Társaság jogosult a Fejlesztési Területen a megfelelő hatósági engedélyek birtokában saját kutak és szennyvíztisztító létesítésére is olyan sorrendben, ütemezésben és mértékben, ahogy azt a fejlesztés indokolja.
- 8.) A Fejlesztő Társaság vállalja, hogy a Fejlesztési Területen épületen kívüli tárolást nem engedélyez.
- 9.) A Fejlesztési Területtel északi irányban határos vízbázis-terület védelmére tekintettel, az ellenőrizhetőség biztosítására a Fejlesztő Társaság egy darab monitor-kutat létesít és üzemeltet.

- 10.) A Fejlesztő Társaság engedélyezi az Önkormányzat részére, hogy a Fejlesztési Területnek a szabályozási terven megjelölt részén, a jogszabályban előírt védőtávolságok megtartása mellett saját költségén és kárveszélyén gázvezetékét létesítsen.
- 11.) Felek rögzítik, hogy a Fejlesztési Területen történő telekalakítás esetén a telken belüli, közforgalom elől elzárt magánutak a mindenkor hatályos előírásoknak megfelelő műszaki követelmények szerint épülnek ki.
- 12.) A Fejlesztő Társaság tudomásul veszi, hogy a fejlesztés és az infrastrukturális beruházások megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése a Fejlesztő Társaság kötelezettsége. Az Önkormányzat együttműködik a Fejlesztő Társasággal a hatósági engedélyek megszerzése, valamint a fejlesztés és az infrastrukturális beruházások megvalósítása érdekében.
- 13.) A Kezes a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul és feltétel nélkül a Ptk. 6:416. §-a és 6:420. §-a szerinti készfizető kezességet vállal az Önkormányzattal szemben a Fejlesztő Társaságot terhelő 6.3 pont szerinti Fennálló Tartozás teljesítésére az Önkormányzat javára („Kezesség”). A Kezesség alapján a Kezes arra vállal kötelezettséget, hogy ha a Fejlesztő Társaság nem tesz eleget a Fennálló Tartozásnak annak esedékességekor történő megfizetésének, úgy az Önkormányzat vonatkozó felhívásában meghatározott összeget, amelynek fizetését a Fejlesztő Társaság elmulasztotta, legkésőbb a felhívás Kezes általi kézhezvételétől számított 10 (tíz) munkanapon belül a felhívásában megjelölt számlára megfizeti. A Kezes által vállalt Kezesség készfizető kezesség, ezért a Kezes nem hivatkozhat a Ptk. 6:419. §-ban foglalt sortartás kifogására sem az Önkormányzattal, sem semmilyen más személlyel szemben, így a Kezes sem követelheti, hogy az Önkormányzat a követelést először a Fejlesztő Társaságtól hajtsa be. Továbbá a Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy a jelen Kezesség nem tekinthető a Ptk. 6:421. § szakaszában foglalt kártalanító kezességnek.
- 14.) A Felek kölcsönösen vállalják, hogy a fejlesztéshez, valamint az infrastrukturális beruházásokhoz kapcsolódó valamennyi szükséges jognyilatkozat megtételében együttműködnek.
- 15.) A Fejlesztő Társaságot titoktartási kötelezettség terheli a jelen Szerződés teljesítése során az Önkormányzattal, annak tevékenységével kapcsolatban tudomására jutó mindennemű adat, információ, ismeret vonatkozásában. E titoktartási kötelezettség kiterjed a Fejlesztő Társaság alkalmazottaira, munkatársaira, alvállalkozóira és közreműködőire is, akiket erre a Fejlesztő Társaság hitelt érdemlően köteles figyelmeztetni.
- 16.) A Fejlesztő Társaság és az Önkormányzat a másik fél engedélye nélkül nem hozhatja harmadik személy tudomására a Szerződés teljesítésével kapcsolatban birtokába jutott terveket, adatokat, információkat.
- 17.) A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés megkötésében nem akadályozottak. A Fejlesztő Társaság felelőssége tudatában kijelenti, hogy csőd, felszámolás végelszámolás hatálya alatt nem áll, nincs olyan eljárás folyamatban, mely képviseleti jogát érintené, korlátozná vagy kizárná.
- 18.) Jelen Szerződés csak írásbeli formában, mindkét fél e célra felhatalmazott képviselőjének aláírásával módosítható.

- 19.) A Fejlesztő Társaság kötelezi magát, hogy amennyiben a Fejlesztési Terület egy részének vagy egészének a tulajdonosa megváltozik akár közvetlenül, akár a Fejlesztő Társaság üzletrésze tulajdonjogának átruházása által, abban az esetben a Fejlesztési Területhez tartozó ingatlan vagy a Fejlesztő Társaság üzletrészeinek átszállására vonatkozó megállapodásban kötelezi a leendő tulajdonost, hogy a Fizetési Kötelezettségeknek a 6.3. pont szerint számított, a leendő tulajdonosra eső részét jelen Szerződésben rögzítettek szerint az Önkormányzat részére fizesse meg. A kötelezettség nem szerepeltetése esetén a Fizetési Kötelezettségeknek a Fejlesztési Terület átruházott részére vonatkozó fizetési kötelezettsége az ingatlan vagy üzletrész tulajdonjogának átszállásakor lejárttá és esedékessé válik.
- 20.) Önkormányzat vállalja, hogy az egyes ingatlanok eladása esetén hozzájárul a jelen Szerződés 6. és 7. pontjában meghatározott településrendezési kötelezettség törléséhez, amennyiben az adott eladandó ingatlan nem feltétlen szükséges a jelen Szerződés 6. és 7. pontjában meghatározott településrendezési kötelezettség teljesítésének biztosítására, és a Fejlesztő Társaság az eladandó ingatlanokra vonatkozó Fizetési Kötelezettségeit teljesítette.
- 21.) Felek tudomásul veszik, hogy a későbbiekben az Önkormányzat tulajdonában kerülő ingatlanokon jelen Szerződés értelmében megvalósított beruházások - mint az ingatlan alkotórészei a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően - az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. A Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagy non-profit tulajdon nem létesíthető, ebből következően ezen vagyonelemekre történő beruházás – annak létrejöttével – az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, így ezen vagyonelemekre a Felek közötti jelen Szerződés kizárólag a fejlesztés részét képező beruházások megvalósítására, illetve a megvalósított vagyonelemek Önkormányzat által történő nyilvántartásba vételére vonatkozóan tartalmazhat rendelkezést. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerinti fejlesztésekkel összefüggésben a jelen Szerződés alapján megvalósult – és az Önkormányzat részére átadandó – közcélú létesítményeket kizárólag a Fejlesztő Társaság saját ingatlanain tervezett fejlesztések megvalósításának, illetve hasznosításának az elősegítése érdekében, mint ezen fejlesztésektől elválaszthatatlan eszközcsomagot hajtják végre, és a Fejlesztő Társaságnak az Önkormányzat irányában ajándékozási, ingyenes eszközátadási szándéka nincs.
- 22.) A Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő jogvitákat kötelesek elsődlegesen tárgyalásos úton rendezni. Ha a tárgyalások 30 (harminc) napon belül nem vezetnek eredményre, és nem vagyoni jogi igényről van szó, akkor a jelen Szerződés alapján indítandó peres vagy nemperes eljárások rendezésére a Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességének vetik alá magukat a Felek. A Felek vagyoni jogi igényeiket az általános hatásköri és illetékességi szabályok alapján kötelesek érvényesíteni.

A Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az Eredeti Szerződés megkötését követően a Szerződésben meghatározott fejlesztés megvalósulását két naptári év elteltével felülvizsgálják.

Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó, hatályos építésigazgatási jogszabályok rendelkezései az irányadók.



Jelen Szerződést – mely 7 darab, egymással mindenben egyező, eredeti példányban készült – Felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyóan aláírták.

A jelen Szerződéshez csatolt alábbi mellékletek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

1. Melléklet                   Telepítési tanulmányterv

### **ALÁÍRÁSOK A KÖVETKEZŐ OLDALON**

ALÁÍRÁSI OLDAL

A Felek képviselői a jelen Szerződést – elolvasás és értelmezés után –, mint a Felek ügyleti akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Fót, 2021. június 29.

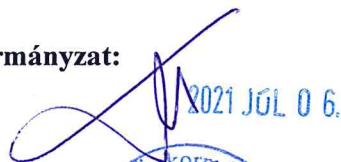
Fejlesztő Társaság:



**FINEXT GLOBAL 2. PEDCO**  
**Ingatlanforgalmazó Részalap (FINEXT**  
**GLOBAL INGATLANFORGALMAZÓ**  
**ZÁRTKÖRŰ ESERNYŐALAP)**

képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye:  
1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em.;  
cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044934; adószáma:  
13052502-2-42; statisztikai számjele: 13052502-  
6630-114-01; képviseli: Karai Péter vezető  
tisztviselő önállóan)

Önkormányzat:



**Fót Város Önkormányzata**  
képviseli: dr. Vass György polgármester



Kezes:



**FUTUREAL HOLDING VAGYONKEZELŐ**  
**ÉS INGATLANHASZNOSÍTÓ**  
**ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ**  
**RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

képviseli:


Nemes Rudolf meghatalmazással

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:



dr. Mihályi Zsolt Apór  
Jegyző



dr. Kanti Gábor  
Gazdasági Osztályvezető

2021. 06. 28.  
Bánhidai Dávid