

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Dunakeszi Város Önkormányzata

Székhely: 2120 Dunakeszi, Fő út 25.
Adószáma: 15731247-2-13
Számlavezető bank: OTP Bank Nyrt.
Bankszámlaszám: 11784009-1573124
Képviseli: Dióssi Csaba polgármester,
mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

DUNAKESZI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2023 JAN 11	
2023 -01- 11	
MELLEKLET:	
TEP / 31-1 / 2023	
PROJEKT:	ELŐADÓ:
TEP / 1394 / 2022	Panna G

másrészről

EUROTRUST Consult Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégnév: EUROTRUST Consult Kft.
Székhely: 2600 Vác, Cirok utca 2
Adószáma: 10226140-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-060177
Képviseli: Pétermann Zoltán meghatalmazott képviselő,
mint fejlesztő (a továbbiakban: **Támogató**),

(Önkormányzat és Támogató a továbbiakban együttesen: Felek) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Ezen megállapodást a Felek abból a célból hozzák létre, hogy előmozdítsák Dunakeszi Város infrastruktúrájának fejlesztését. Dunakeszi, mint az agglomeráció egyik legdinamikusabban fejlődő települése az elmúlt években jelentős változásokon ment keresztül, megnövekedett a város belterülete és lakossága. A lakosságszám-növekedéssel az infrastruktúra fejlesztésének is lépést kell tartania.

A Támogató Dunakeszin jelentős külterületi ingatlannal rendelkezik. Dunakeszi Város fejlesztési céljaival egyezően a Támogató a Helyi Építési Szabályzat változtatására 2022. májusában Tervezési Szerződést kötött, mint költségviselő. A Tervezési feladatokban és változtatásban a Támogató tulajdonában levő 065/3, 072/8, 072/19, 040/149, 043/9, 043/11, 049/16, 044/20, hrsz alatti ingatlanok érintettek, valamely új Gá, Gip, Gksz, K-Alag, K-Sp, Kb-Np, Z-kk, Ev övezeti besorolású, és ennek megfelelő beépítési paraméterekkel kerülnének besorolásba a Helyi Építési Szabályzat módosítása során.

A helyi gazdasági szereplők támogatása Dunakeszi Város Önkormányzata kiemelt településfejlesztési céljai közé tartozik, ezért törekszik arra, hogy a fejlesztés megvalósítható legyen. Mindez úgy lenne kivitelezhető, hogy a fent felsorolt ingatlanok, főleg gazdasági tevékenység folytatására alkalmasak legyenek, ezzel munkahelyeket teremtsenek, és a fejlesztések során létrejövő ingatlanokon folytatott tevékenységek után Dunakeszi Város adóbevétele útján részesedjen és feladatai ellátására forrást biztosítson (a továbbiakban: Fejlesztés), továbbá módosulna a 6/2018.(V.31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat.

Támogató vállalja, hogy az ingatlanokra új Helyi Építési szabályzat jogerőssé válása után a változtatással érintett és szabályozott ingatlanokból a II. pontban részletezett ingatlanokat Dunakeszi Város részére átadja.

I. Az elvégzett településfejlesztési munkálatok:

1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan építési övezeti besorolását, beépítési feltételeit, és a településrendezési célokat, feltételeket Dunakeszi Város Önkormányzatának a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2018.(V.31.) rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) állapítja meg, amelyet Felek megismertek, és erre irányuló módosítást kezdeményeznek. Támogató érdekkörébe tartozik a HÉSZ előírásainak módosítása.

II. Támogató tevékenysége

1. Támogató vállalja, hogy a táblázatban szereplő ingatlanokat a HÉSZ módosítás jogerőssé válása után Dunakeszi Város Önkormányzata részére átadja:

helyrajzi szám	jelenlegi művelési ág	minőségi osztály	teljes terület nm	a teljes terület AK értéke	Támogató által átadandó terület nm
065/3	kivett üzem		11 661	0	11 661
072/8	kivett rom		900	0	900
040/149	szántó	7	463 869	449,95	62 750
049/16	szántó	8	91 099	31,88	39 750
044/34	szántó	7	349 715	339,22	50 000
összesen:					165 061

2. Felek megállapodnak, hogy Támogató kötelezettsége a Fejlesztéssel járó valamennyi (hatósági) engedély beszerzése.

3. Támogató a tulajdonában lévő 064/1 hrsz-ú ingatlanon ingyenesen biztost területet közút- és kerékpárút építésére, a 065/3 és 062/2 hrsz-ú ingatlanok között.

III. Az Önkormányzat kötelezettségei

1. Az Önkormányzat törekszik a rendezési terv mihamarabbi módosítására az abban foglalt fejlesztés megvalósíthatósága érdekében. Az Önkormányzat mindent megtesz annak érdekében, hogy a tervezett Fejlesztéshez szükséges módosításokat a településrendezési eszközökben átvegyesse, megvalósítsa.

2. Az Önkormányzat kötelezettsége a Fejlesztés megvalósításához szükséges valamennyi (hatósági) engedély beszerzésének támogatása, a szükséges nyilatkozatok kiadása.
3. Az Önkormányzat kötelezettsége a Fejlesztés megvalósításához szükséges valamennyi ingatlan belterületbe vonásának kezdeményezése legkésőbb a HÉSZ elfogadását követően.
4. A Támogató által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét az Önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.
5. Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen szerződés és ebből eredő szolgáltatás tárgya jogalkotás vagy közhatalmi aktus nem lehet, így amennyiben a településfejlesztési eszközök módosítása nem, vagy a jelen szerződés szerinti célkitűzéseknek nem megfelelően kerül elfogadásra, úgy az szerződésszegésként, jogellenes cselekményként nem értelmezhető és így kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogi felelősséget nem keletkeztet, ez esetben Támogató részben vagy egészben mentesül a fenti II.1 pont szerinti átadási kötelezettsége alól.

IV. Egyéb rendelkezések

1. Felek megállapodnak, hogy Támogató esetleges jogutódja a jelen megállapodás vonatkozásában helyükbe lépnek, míg amennyiben Támogató az Ingatlant vagy annak egy részét elidegeníti, az Ingatlan vevője a jelen szerződés alkalmazásában Támogató helyébe lép, és ezt köteles Támogató az elidegenítésre létrejövő szerződésben kikötni. Amennyiben Támogató ezt nem teljesíti, úgy jelen szerződés alapján fennálló kötelezettségei fennmaradnak.
2. Felek jelen szerződés teljesítése során kötelesek egymás érdekeire figyelemmel, jóhiszeműen együttműködni.
3. Támogató nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1/b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, azaz az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
 - bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
 - bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
 - bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak.
4. Felek megállapodnak abban, hogy az egyébként nem kívánt vitát békés úton kísérik meg rendezni tárgyalások útján. Bármely vita eldöntésére, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a felek alávetik magukat a Dunakeszi Járásbíróság, hatáskörébe nem tartozó esetekben pedig a vonatkozó jogszabályok szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság illetékességének.

5. Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható, kizárólag erre a célra készített okirat útján történő módosítása bír hatállyal.

6. Ha a jelen Szerződés feltételeinek bármelyike érvénytelenné válik, akkor a fennmaradó részek érvényesek és hatályosak maradnak. Az érvénytelenné váló részt a Felek kötelesek olyan rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legközelebb áll a Felek eredeti szándékához.

7. Jelen szerződés aláírására a polgármestert Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 275/2022.(XII.15.) számú határozata hatalmazza fel.

8. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint a mindenkor hatályos egyéb magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunakeszi, 2022. 12. 20.


Dunakeszi Város Önkormányzata
képviseli: Dióssi Csaba polgármester
Önkormányzat

Dunakeszi, 2022. 12. 20.


Eurotrust Consult Kft.
képviseli: Pétermann Zoltán meghatalmazott
képviselő
Támogató

Dunakeszi, 2022. 12. 19.

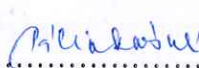
Ellenjegyzem:


.....

dr. Szarvas Eleonóra Aliz
Aljegyző

Dunakeszi, 2022. 12. 19.

Pénzügyileg ellenjegyzem:


.....

Pálincás Józsefné
Gazdasági Osztályvezető

KIVONAT
Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. december 15-én tartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 275/2022.(XII.15.)sz.határozata:

Dunakeszi Város Önkormányzata támogatja az 1. számú melléklet szerinti településrendezési szerződés tervezet megkötését az EUROTRUST Consult Kft-vel.

A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés megkötésére.

Határidő: Azonnal
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Főépítész


dr. Szarvas Eleonóra Aliz
aljegyző




Dióssi Csaba
polgármester

