## Településrendezési Szerződés

amely létrejött egyrészről

# Gödöllő Város Önkormányzata

székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.

törzskönyvi azonosító szám:731267,

államháztartási egyedi azonosító: 740856,

adószám: 15731261-2-13

számlaszám: 12001008-00155330-00500002 (letéti számla)

képviseli: Dr. Gémesi György polgármester

a továbbiakban: mint **Önkormányzat** és az

**Baranyi Mihály** (szül: 1950. anyja neve:………………………. )

2100 Gödöllő,……………….. szám alatti lakos

adóazonosító jele:

szig. száma:

mint a fejlesztési cél megvalósítója, a továbbiakban mint **Fejlesztő**, együttesen említve: mint **Szerződő felek,** között,

# Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete….…/2018./………/ sz. határozatában foglalt felhatalmazás alapján, a mai napon és helyen a következő feltételekkel:

**I.**

**Előzmények**

A Fejlesztő 2018. február 28-án írásban fordult az Önkormányzathoz, amelyben kérte a tulajdonában lévő területre vonatkozó GÉSZ módosítását az építési övezeti besorolás és egyes építési szabályok módosítása tekintetében. A költségek viselésének ellentételezését az Önkormányzat azért nem kéri teljesíteni, mert a Fejlesztő vállalja az ingatlanát érintő területen a kerékpárút kialakításához történő pénzbeli hozzájárulás megfizetését.

**II.**

**Az érintett ingatlanok**

Fejlesztő kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni illetőséggel kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **5882/1 hrsz.** alatt felvett 1.478 m2 térmértékű „kivett étterem” megnevezésű belterületi ingatlan.

A fenti ingatlan hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezik.

A jelen pontban körülírt ingatlan természetben a 2100 Gödöllő, Ady Endre sétányon helyezkedik el az ún. Alsóparkban.

Önkormányzat kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a majdani kerékpárút megvalósítási helyszínéül szolgáló 5849/2 hrsz.-ú földhivatali nyilvántartás szerint „kivett út” megnevezésű belterületi ingatlan.

**III.**

**A szerződés célja**

1. Szerződő felek jelen okiratban *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló* *1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §* felhatalmazása és a korábbi megkeresés és tárgyalásaik alapján jövőbeni együttműködésük céljait és alapvető feltételrendszerét határozzák meg.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban meghatározott célok elérése érdekében, mindkét fél gazdasági érdekeit szem előtt tartva tartósan együttműködnek, a szükséges szerződéseket a másik fél felhívására haladéktalanul aláírják, a szükséges jognyilatkozatokat az arra nyitva álló határidőn belül megteszik a másik fél valamint az illetékes hatóságok felé és vállalják a szükséges eljárások minél rövidebb idő alatti lefolytatását.

3. A Fejlesztő kijelenti, hogy elkötelezett a tekintetben, hogy az adott ingatlanán, Gödöllőn egy újabb, a város lakossága és az ideérkező vendégek számára igényesen kialakított szabadidőközpontot üzemeltessen és annak környezetét a településképnek megfelelően átalakítsa.

4. A Fejlesztő a terület megközelítésének egyik fontos és lehetséges módját a kerékpárútban látja, melynek használata - megítélése szerint - az ottlakók és a településen kerékpárral közlekedők érdekeit is szolgálja, a szabadidőközpont optimális megközelítése mellett. A kerékpárút kialakításának feltétele, hogy a Magyar Állam beruházásában (NSK) épülő uszoda megközelítésére is megépüljön a szükséges kerékpárút. Ugyancsak feltétele az Önkormányzat teljesítésének, hogy a NIF Zrt. beruházásában a vasutat érintő fejlesztések kapcsán megépüljön a kerékpárút. Ezen közlekedési érdek kielégítése céljából a Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződésben rögzített összegben és feltételek mellett pénzbeli hozzájárulást teljesít az Önkormányzat részére.

Önkormányzat ennek megfelelően a későbbiekben vállalja, hogy műszaki állapotában fenntartja és szükség szerint ellátja a kezelői jogoknak megfelelő útfenntartási, tisztántartási feladatokat az újonnan kialakított útnak.

5. A Fejlesztő végezetül deklarálja azon szándékát, hogy saját maga részéről minden tőle ésszerűen elvárhatót meg kíván tenni annak érdekében, hogy a fenti célok és elképzelések a város és a térség fejlődésében közrehassanak.

## IV.

## Fejlesztő kötelezettségvállalásai

Fejlesztő visszavonhatatlan kötelezettséget vállal, hogy a meghatározott településfejlesztési célok megvalósítása érdekében

1. Az Önkormányzat beruházásában készülő kerékpárút kivitelezéséhez **6.680.000.-Ft**, azaz **hatmillió-hatszáznyolcvan-ezer forint** (bruttó) pénzbeli hozzájárulást teljesít az Önkormányzat részére, az előzetesen megkért és általa is megismert tervezői költségbecslésnek megfelelően.

A pénzbeli hozzájárulás megfizetésének módja, hogy a szerződés aláírásának napján az Önkormányzat letéti számlájára maradéktalanul teljesítsék a teljes összeget. A hozzájárulás összegének letéti számlára történő jóváírásáról szóló pénzügyi bizonylat jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

1. Önkormányzat kijelenti, hogy az általa tervezett kerékpárút beruházást legkésőbb 2021. december 31-éig megvalósítja, amennyiben a Magyar Állam az uszoda és a vasútállomás megközelítését szolgáló kerékpárutakat kialakítja.

Amennyiben a másik két beruházás késedelme miatt nem tudja teljesíteni az Önkormányzat a vállalt határidőt, akkor Szerződő felek módosítják jelen szerződésüket a határidő vonatkozásában

1. A Fejlesztő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződésen alapuló **településrendezési kötelezettség ténye** az Önkormányzat jegyzőjének megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásban az **5882/1 hrsz.-on** felvett ingatlanra feljegyzésre kerüljön. Fejlesztő jelen nyilatkozata az ingatlan-nyilvántartásról szóló *1997. évi CXLI. törvény 29.§-a* alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.

**V.**

### Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a meghatározott településfejlesztési célok megvalósítása érdekében

1. A helyi építési szabályzat elfogadásához szükséges településrendezési eljárás lefolytatja a *314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek* megfelelően, saját költségén.
2. Az 5882/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzat elkészítteti saját költségén.
3. A helyi építési szabályzatban tárgyi ingatlanra vonatkozó előírásokat módosítja az ingatlantulajdonos által tervezett beruházáshoz szükséges mértékben:
4. a telek építési övezetbe sorolása beépítésre nem szánt területből, azon belül zöldterület övezetből beépítésre szánt területbe, azon belül különleges terület építési övezetbe,
5. a megengedett legnagyobb épületmagasság megemelése 7,0 méterre,
6. a beépítés megengedett legnagyobb mértékének megemelése 0 %-ról 30 %-ra,
7. a zöldfelület legkisebb értékének csökkentése 90 %-ról a vonatkozó jogszabályban meghatározott legkisebb értékre (40 %-ra),
8. a szintterületi mutató legnagyobb értékének növelése a beépítés és az épületmagasság megengedett legnagyobb értékéhez igazítva,
9. Az 5882/1 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódó közterület-részen kerékpárút, gyalogos közlekedésre szolgáló járda építési munkáit elvégezteti, zöldfelületet alakíttat ki és ezek költségeit a pénzbeli hozzájárulás felhasználásával viseli.
10. A Fejlesztő által átutalt pénzösszeget - a kezelésben lévő - letéti számlán tartja az ezzel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs és számlavezetési költséget viseli. Az Önkormányzat visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra nézve, hogy a Fejlesztő pénzbeli hozzájárulását kizárólag az 5849/2 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő kerékpárút, járda és zöldfelület megvalósítására fordítja.

Amennyiben a szerződésben foglalt kerékpárút beruházás az Önkormányzat felróhatósága miatt meghiúsul, az Önkormányzat és a Fejlesztő külön megállapodása alapján Önkormányzat visszautalja a pénzbeli hozzájárulás teljes összegét.

1. Az ügylettel kapcsolatos jogi, ügyvédi (szerződések előkészítése, ellenjegyzése stb.) költséget viseli, az ezzel kapcsolatos tevékenységeket elvégzi. Fejlesztő pedig visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy az ehhez szükséges valamennyi jognyilatkozat határidőben megadja.

**VI.**

**Egyéb rendelkezések**

1. A Felek megállapodnak, hogy a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről a felmerüléstől számított 3 munkanapon belül egyeztetnek.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződésben írt megállapodásuk bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné, érvényesíthetetlenné vagy törvényellenessé válna (kivéve a vállalt kötelezettségek megszegését), a megállapodás többi része akkor is változatlan tartalommal érvényben marad, és a Felek kötelesek a lehető leghamarabb egyeztetést lefolytatni, és jóhiszeműen eljárva elfogadni egy jogszerű rendelkezést, amely a legközelebb áll megállapodásuk céljához, és ugyanolyan gazdasági, településfejlesztési hatása illetve eredménye van.
3. Felek a jelen szerződés ellenjegyzésével megbízzák **dr. Németh Zoltán ügyvédet** (székhely:…………………..., lajstromszám: ………….), aki a Felek megbízását az ellenjegyzésével elfogadja. Felek a jelen Szerződést *az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bekezdése* alapján egyben részletes ügyvédi megbízásként és tényvázlatként is aláírják, így külön okiratba foglalt tényállás vagy megbízás felvételét nem kérik. Felek egyúttal meghatalmazzák a közreműködő ügyvédet a IV. 3 pontban foglalt ingatlant érintően a település-rendezési kötelezettség tényének feljegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Földhivatal előtti teljes körű képviseletükkel. Eljáró ügyvéd a felek megbízását és meghatalmazását az aláírásával elfogadja. A jelen okiratba foglalt tényállás és megbízás magában foglalja különösen azt, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződést a Felek egybehangzó és teljes körű előadásai alapján szerkesztette és kérésüknek mindenben megfelelően foglalta írásba, akik az okiratban foglalt tényelőadásokért és nyilatkozataikért felelősséggel tartoznak, a megbízott ügyvéd a Felek jelen szerződésbe foglalt szándékai és nyilatkozatai valóságtartalmáért, illetve teljesülésükért vagy meghiúsulásukért felelősséget nem vállal. Felek kijelentik, hogy előzetesen tájékoztatást kaptak arról is, hogy az eljáró ügyvédet jogszabályi előírás alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, melynek keretében azonosítja őket. Az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítást a vonatkozó jogszabályi előírásoknak (2011. évi CXII., 2017. évi LIII. tv.) megfelelően, a Felek előzetes tájékoztatása és írásbeli hozzájárulása alapján elvégezte.
4. Szerződő felek a jelen szerződés megkötését előkészítő tárgyalásokon elhangzottakat, a tárgyban bonyolított levelezéseket – különös tekintettel a terület fejlesztési elképzeléseire, a beruházások műszaki tartalmára vonatkozóan – jelen szerződés elidegeníthetetlen részének tekintik.
5. Szerződő felek képviselői kijelentik és szavatolják, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek a szerződéskötési képessége sem jogszabály, sem egyéb körülmény alapján nem korlátozott, illetve nem kizárt. A jelen Szerződést az Önkormányzat részéről a Képviselő-testület …../2018.(……..) számú határozatával szövegszerűen jóváhagyta, amelyet a polgármester önállóan ír alá.
6. A szerződő fél tudomásul veszi, hogy az *Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendelete* a természetes személyeknek, a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a *95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről 6. cikk (1) b pontja* alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adatait a Gödöllői Polgármesteri Hivatal nyilvántartsa és kezelje. Szerződő fél a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megismerte Gödöllő Város Önkormányzatának és a Gödöllői Polgármesteri Hivatalnak általános adatvédelmi tájékoztatóját és az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatást megkapta.
7. A jelen Szerződés …….. példányban készül, melyből az Önkormányzatot …… példány, a Fejlesztőt ….. példány illet meg, az eljáró ügyvéd a saját ügyiratai közt …… (földhivatali) + ….. példányt őriz meg.

Alulírott Szerződő felek, a jelen 5 oldalból álló Településrendezési szerződést, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Gödöllő, 2018. november … Gödöllő, 2018. november …

**Dr. Gémesi György Baranyi Mihály**

**polgármester**

**Önkormányzat képviseletében**  **Fejlesztő**

***Ügyvédi ellenjegyzés:***

|  |  |
| --- | --- |
| **…………………………** | **…………………………** |

***Pénzügyi ellenjegyzés:***

|  |
| --- |
| **…………………………**  ***Szilárdi Lászlóné***  ***irodavezető*** |