## Településrendezési Szerződés

amely létrejött egyrészről

# Gödöllő Város Önkormányzata

székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

törzskönyvi azonosító szám:731267,

államháztartási egyedi azonosító: 740856,

adószám: 15731261-2-13

bankszámlaszáma:12001008-00155330-00500002 (letéti számla)

képviseli: Dr. Gémesi György polgármester

a továbbiakban: mint **Önkormányzat** és az

**INHO Ingatlanfejlesztő és Vagyonkezelő Holding Kft.**

cégjegyzékszám: 13 09 071379

székhely: 2100 Gödöllő, Bercsényi u. 14.

képviseli: André László ügyvezető

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 azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozóan Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: GÉSZ) előírásait módosítsa. A költségek viselésének ellentételezésében úgy állapodtak meg a Szerződő felek, hogy a tulajdonukban lévő ingatlanok fölött vezetett elektromos légkábel földkábelre történő cseréjének kivitelezési költségeihez a megállapodásuknak megfelelő mértékben hozzájárul a Fejlesztő.

A Szerződő felek közötti jelen megállapodás egy későbbi telekalakítási szerződés megkötését is feltételezi a további telekrendezések lehetőségének fenntartása mellett.

**II.**

**Az érintett ingatlanok**

Fejlesztő kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **2865 hrsz.** alatt felvett 1098 m2 térmértékű „kivett beépítetlen terület” 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 Gödöllő, Gomba utca, Arany J. utca, Mátyás király utca által körülhatárolt területen helyezkedik el.

Önkormányzat kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **2866 hrsz.** alatt felvett 5102 m2 térmértékű „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, a korábbi megkeresés és tárgyalásaik alapján jövőbeni együttműködésük céljait és alapvető feltételrendszerét határozzák meg.

2. Szerződő 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 tulajdonában lévő ingatlan forgalomképességének javítása és sokoldalúbb hasznosítása végett az Önkormányzat tulajdonában álló (2866 hrsz.-ú) ingatlanon is a 4. pontban meghatározott beruházás megvalósításában, mely beruházás a településkép szempontjából és közlekedésbiztonsági szempontból is fontos a városnak.

4. Ezen önkormányzattal közös gazdasági érdek és településképi szempontok kielégítése céljából felajánlja, hogy az ELMÜ Hálózati Kft. 2018. szeptember 10-én kelt tájékoztatása alapján elvégzendő elektromos kábel kiváltásának költségeihez hozzájárul.

5. A Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő az ingatlanján a saját költségén és szervezésében ingatlanfejlesztési célú tevékenységeket kíván végrehajtani.

6. A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás célja az ingatlanokra vonatkozó és a megelőző tárgyalások során rögzített beruházásokra vonatkozó településrendezési tevékenység előkészítése.

Mivel a fejlesztés indoka a Fejlesztő érdekkörében merült fel, a településrendezési tevékenység, a településrendezési tervek, helyi építési szabályzat - egyeztetett program alapján történő - kidolgozásának finanszírozását a saját költségei terhére kellene vállalnia, azonban az Önkormányzat mindezt, a Fejlesztő által felajánlott elektromos szabadvezeték kiváltásával összefüggő beruházás miatt Fejlesztőtől átvállalja.

7. 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 településkép, a közlekedésbiztonság és a város fejlődésében közrehassanak.

## IV.

## Fejlesztő kötelezettségvállalásai

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

1. A **2865 hrsz.** ingatlanból a 2. számú melléklet szerint megjelölt - körülhatárolt - földrészleteket **tehermentesen és térítésmentesen** átad az Önkormányzat részére a Gomba utca szabályozási szélességének biztosítása érdekében.

Önkormányzat tudomással bír arról, hogy a tulajdonszerzésnek feltétele, hogy az ingatlanon lévő vezetékjogok jogosultjai hozzájáruljanak a területrész átadásához.

1. A szabályozási terv adta lehetőségek szerinti a telekalakításhoz kapcsolódó területek vonatkozásában az átadás-átvételt előkészíti, hogy a végleges ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas tulajdonátruházó szerződés megkötése megvalósuljon.
2. Fejlesztő különösen nagy gondot fordít arra, hogy az Önkormányzatnak átadandó területrész **tehermentesen**, mindenféle **kötelezettség nélkül** álljon rendelkezésre a telekalakításhoz. A tulajdoni lapon szereplő jogosultak nyilatkozatait, engedélyeit beszerzi a telekalakítási eljáráshoz. Fejlesztő visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy mind a telekalakításhoz, mind a tulajdon átruházáshoz szükséges valamennyi jognyilatkozatot határidőben megadja.
3. A Fejlesztő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződésen alapuló **településrendezési kötelezettség** ténye az Önkormányzat jegyzőjének megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásban a **2865 hrsz**.-on felvett **ingatlanra feljegyzésre kerüljön**.
4. A Fejlesztő nyilatkozik, hogy az Önkormányzattal az ingatlanok vonatkozásában a végleges tulajdonátruházó szerződéseket a telekalakítást engedélyező jogerős határozat birtokában megkötik.
5. Az Önkormányzat beruházásában megvalósítandó Gomba utcánál lévő 22 kV-os elektromos légkábel ELMŰ Hálózati Kft. 2018. szeptember 10-én kelt tájékoztatása alapján kb. 265 méteres szakasza áthelyezésének, kiváltásának, föld alatti elhelyezésének, valamint a légkábel bontásának kivitelezési költségeihez **7.000.000.-Ft**, azaz **hétmillió forint** (bruttó) pénzbeli hozzájárulást teljesít az Önkormányzat részére, az előzetesen megkért és általa is megismert ajánlatnak megfelelően.

A pénzbeli hozzájárulás megfizetésének módja, hogy a szerződés aláírásának napján az Önkormányzat letéti számlájára (12001008-00155330-00500002) maradéktalanul teljesítsék a teljes összeget. A hozzájárulás összegének letéti számlára történő jóváírásáról szóló pénzügyi bizonylat jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi.

**V.**

### Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

Önkormányzat kötelezettséget vállal a meghatározott településfejlesztési célok megvalósítása érdekében, hogy:

1. A helyi építési szabályzat elfogadásához szükséges településrendezési eljárás lefolytatja a *314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet*nek megfelelően, a saját költségén.
2. A **2865 hrsz.**-ú ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzatát a fejlesztő érdekeinek szem előtt tartásával elkészíti a 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 beépítésre szánt területbe, azon belül kertvárosias lakóterület építési övezetbe (Lke-01),
5. a beépítés megengedett legnagyobb mértékének megemelése 0 %-ról 30 %-ra,
6. a megengedett legnagyobb épületmagasság megemelése 5,0 méterre,
7. a szintterületi mutató legnagyobb értékének növelése 0,6 m2/m2-re.
8. A **2866 hrsz.** ingatlanból a 2. számú melléklet szerint megjelölt - körülhatárolt – jelen szerződés IV. 1. pontjában meghatározott földrészletekkel azonos területű földrészleteket **tehermentesen és térítésmentesen** átad a Fejlesztő részére.

Fejlesztő tudomással bír arról, hogy a tulajdonszerzésnek feltétele, hogy az ingatlanon lévő vezetékjogok jogosultjai hozzájáruljanak a területrész átadásához.

1. A szabályozási terv adta lehetőségek szerinti a telekalakításhoz kapcsolódó területek vonatkozásában az átadás-átvételt előkészíti, hogy a végleges ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas tulajdonátruházó szerződés megkötése megvalósuljon.
2. Önkormányzat különösen nagy gondot fordít arra, hogy a Fejlesztőnek átadandó területrész **tehermentesen**, mindenféle **kötelezettség nélkül** álljon rendelkezésre a telekalakításhoz. A tulajdoni lapon szereplő jogosultak nyilatkozatait, engedélyeit beszerzi a telekalakítási eljáráshoz. Önkormányzat visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy mind a telekalakításhoz, mind a tulajdon átruházáshoz szükséges valamennyi jognyilatkozatot határidőben megadja.
3. A Gomba utca szabályozási szélességének biztosítása érdekében átveszi a 2. mellékletben meghatározott területeket, amit a Fejlesztő átad erre a célra. A területek birtokbaadásának időpontja a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését követő 15 napon belül.
4. Önkormányzat nyilatkozik, hogy a Fejlesztővel az ingatlanok vonatkozásában a végleges tulajdonátruházó szerződéseket a telekalakítást engedélyező jogerős határozat birtokában megkötik.
5. Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő által térítésmentesen átadott területtel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs, jogi, ügyvédi (szerződések előkészítése, ellenjegyzése stb.), tervezési, földmérési költséget viseli, az ezzel kapcsolatos tevékenységeket elvégzi, a telekalakítási dokumentációt elkészítteti, a szükséges telekalakítási eljárást lefolytatja.
6. A Gomba utcánál lévő 22 kV-os elektromos légkábel áthelyezéséhez, kiváltásához, föld alatti elhelyezéséhez szükséges tervek elkészítteti, a szükséges engedélyeket beszerzi.
7. A Gomba utcánál lévő 22 kV-os elektromos légkábel áthelyezésének, kiváltásának, föld alatti elhelyezésének költségeit a Fejlesztő által biztosított bruttó 7.000.000.- Ft hozzájárulás feletti rész vonatkozásban finanszírozza.
8. Az elektromos légkábel kiváltására irányuló kivitelezési munkát 2019. február 28-áig megrendeli és a munkát tartalmazó szerződést haladéktalanul aláírja.
9. Az elvégzett légkábel kiváltására irányuló kivitelezési munka ellenértékének meghatározott részét (V.11 pont) tartalmazó Áfá-s számlát Önkormányzat a Fejlesztő - jelen szerződés szerinti - cégnevére és címére kéri kiállítani úgy, hogy a számla fizetője az Önkormányzat legyen. Önkormányzat a jelen szerződés V.11 pontja szerint vállalt összeg erejéig a Fejlesztő nevére kiállított számlát a letéti számlán szereplő pénzösszegből vállalja, hogy a számlán feltüntetett fizetési határidőben banki átutalással teljesíti.

A Fejlesztő nevére szóló pénzügyileg teljesített kivitelezési számla eredeti példányát Önkormányzat megküldi a Fejlesztő részére.

**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. 4. 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.

Fejlesztő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásban 2865 hrsz.-on felvett ingatlanra – az Étv. 30/A.§ (5) bekezdésének megfelelően – *az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja* szerinti településrendezési kötelezettség tényének Önkormányzat javára történő feljegyzéséhez. Fejlesztő jelen nyilatkozata az Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.

1. 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.
2. Szerződő felek képviselői kijelentik és szavatolják, hogy valamennyien magyar honosságú jogi személyek, 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.
3. 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.
4. 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 6 oldalból + mellékletekből álló Településrendezési szerződést, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Gödöllő, 2018. november …

|  |  |
| --- | --- |
| Gödöllő, 2018. november … | Gödöllő, 2018. november … |
| **………………………………**  **Dr. Gémesi György**  **polgármester**  **Önkormányzat képviseletében** | **………………………………**  **André László**  **Fejlesztő képviseletében** |

***Ügyvédi ellenjegyzés:***

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

***Pénzügyi ellenjegyzés:***

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