## 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

képviseli: Dr. Gémesi György polgármester

a továbbiakban: mint **Önkormányzat** és az

**Országos Mesterséges Termékenyítő ZRt.**

cégjegyzékszám: 13 10 040215

székhely: 2100 Gödöllő, Nagyremete 081/15.

képviseli: Solymosi Imre vezérigazgató

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 5-én írásban fordult az Önkormányzathoz, amelyben kérte a tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozó GÉSZ módosítását. A költségek viselésének ellentételezését a saját tulajdonában lévő meghatározott ingatlanból leadott területrész fedezi önkéntes felajánlása alapján. Egyúttal megerősítette azon ígéretét miszerint a saját telkén kialakított magánutat fenntartja a gépjárműforgalom számára.

**II.**

**Az érintett ingatlanok**

Fejlesztő kijelenti, hogy a tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **081/15 hrsz.** alatt felvett 9.4916 ha térmértékű kivett telephely és szolgálati lakás(2), termelési épület, garázs és kazánház, birkaistálló és szálas takarmánytároló megnevezésű külterületi ingatlan (a továbbiakban: 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, Szabadság útja és az M31-es közút, valamint a Gödöllői Üzleti Park között található területen helyezkedik el.

**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 Gödöllői Üzleti Park fellendülésének támogatásában és a település fejlődésében. Ennek egyik zálogaként az ingatlana tekintetében fejlesztési elképzelést tárt a települési Önkormányzat elé.

4. A Fejlesztő a terület fejlődésének egyik legfontosabb útjának az ingatlanán - megfelelő műszaki feltételek mellett - már kialakított, szilárd burkolattal ellátott útját tekinti, melynek használata - megítélése szerint - a terület, az ott működő vállalkozások érdekeivel is teljes körben egybeesik. Ezen gazdasági és közlekedési érdek kielégítése céljából térítésmentesen felajánlja az út használatát a személyi kör korlátozása nélkül a közforgalom számára. Kötelezettséget vállal arra, hogy tartózkodik minden olyan magatartástól, amely az út vagy annak egyes szakaszai lezárására vagy a forgalom korlátozására irányul.

Fejlesztő a jelenlegi közlekedési-forgalmi viszonyok megtartása mellett vállalja, hogy jelenlegi műszaki állapotában fenntartja és szükség szerint ellátja a kezelői jogoknak megfelelő útfenntartási, tisztántartási és egyéb feladatokat. Szükség esetén elvégzi az útfelújítási munkálatokat, tulajdonosként vállalja az okozott károkkal kapcsolatos felelősséget.

5. A Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő a saját költségén és szervezésében üzleti fejlesztési célú ingatlanfejlesztést kíván az ingatlanon végrehajtani.

6. A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás célja az ingatlanra 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 ingyenes területátadás 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 város és a térség fejlődésében közrehassanak.

## IV.

## Fejlesztő kötelezettségvállalásai

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

1. A **081/15 hrsz.** ingatlanból a 2. számú melléklet szerint megjelölt - körülhatárolt - legalább **1308 m2** területű földrészletet **tehermentesen és térítésmentesen** átad az Önkormányzat részére.

Önkormányzat tudomással bír arról, hogy a tulajdonszerzésnek feltétele, hogy az ingatlanon lévő jelzálogjog jogosultjai hozzájáruljanak a területrész ingyenes 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. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tehermentesítésnek nem tud eleget tenni abban az esetben az Önkormányzat eláll az ügylettől. 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 **081/15 hrsz**.-on felvett **ingatlanra feljegyzésre kerüljön**.
4. A Szerződő felek az ingatlan vonatkozásában a végleges tulajdonátruházó szerződést a telekalakítást engedélyező jogerős határozat birtokában megkötik.

**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 helyi építési szabályzatban a tárgyi ingatlanra vonatkozó előírásokat kiegészíti az ingatlantulajdonos által tervezett beruházáshoz szükséges mértékben (önálló épületként szállásépület (munkásszállás) elhelyezési lehetőségének biztosítása mellett a Gip-05 építési övezetben – az országos előírások alóli felmentéssel),
3. A szabályozási terven rögzített közterület-szabályozás végrehajtásához szükséges telekalakítási dokumentációt elkészíti, engedélyezteti, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségeit viseli,
4. A Csonka János utca 22,0 méteres szabályozási szélességének biztosítása érdekében az 1308 m2 földterület birtokba vételét, fenntartását, kezelését megoldja. Ezen vállalását az Önkormányzat, a területtel érintett út kivitelezési munkálatainak megkezdése után - külön birtokbaadási eljárást követően - az útépítéshez szükséges munkaterület átadását követően tudja teljesíteni.
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 szükséges telekalakítási eljárást lefolytatja.

**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. fejezetben 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.
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 Solymosi Imre**

**polgármester vezérigazgató**

**Önkormányzat képviseletében Fejlesztő képviseletében**

***Ügyvédi ellenjegyzés:***

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

***Pénzügyi ellenjegyzés:***

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