## 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

**Gödöllői Premontrei Perjeség**

székhely: 2100 Gödöllő, Takács Menyhért u. 1. szám

statisztikai számjele: 19183488-9491-555-13,

adószám: 19183488-1-13

képviseli: Balogh Péter Piusz kormányzó perjel

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

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

**I.**

**Előzmények**

A Kormány 1208/2018. (IV.5.) számú határozatában intézkedett az egyes állami tulajdonú gödöllői ingatlanok egyházi jogi személy részére történő ingyenes tulajdonba adásáról, valamint további állami tulajdonú gödöllői ingatlanok egyházi jogi személy részére történő átadásához szükséges intézkedések foganatosításáról.

Ezen Kormányhatározat végrehajtása érdekében a Fejlesztő 2018 márciusában írásban fordult az Önkormányzathoz és kérte, hogy a közeljövőben a tulajdonába/használatába kerülő területekre és ingatlanokra vonatkozóan Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: GÉSZ) módosítását az építési övezeti besorolás és egyes építési szabályok tekintetében a fejlesztési érdekeinek megfelelően A szükséges településtervezői munkák költségeinek viselését a lakosság infrastrukturális igényeinek magasabb szintű kielégítése okán az Önkormányzat magára vállalta.

**II.**

**Az érintett ingatlanok**

Fejlesztő kijelenti, hogy az általa megvalósítani kívánt fejlesztések érintik az ingatlan-nyilvántartásban az alábbiak szerint szereplő ingatlanokat:

* gödöllői **4939 hrsz.** alatt felvett 579 m2 térmértékű „kivett saját használatú út” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4948/4 hrsz.** alatt felvett 2.5838 m2 térmértékű „kivett udvar 4 egyéb épület” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4949 hrsz.** alatt felvett 1168 m2 térmértékű „kivett saját használatú út” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4950 hrsz.** alatt felvett 3443 m2 térmértékű „kivett óvoda” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4951/2 hrsz.** alatt felvett 4364 m2 térmértékű „kivett strandfürdő” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4953/1 hrsz.** alatt felvett 2196 m2 térmértékű „kivett közterület” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4953/2 hrsz.** alatt felvett 82 m2 térmértékű „kivett saját használatú út” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4957/12 hrsz.** alatt felvett 1.0612 m2 térmértékű „kivett udvar és 4 épület” megnevezésű belterületi ingatlan,

továbbá a

* gödöllői **4938/1 hrsz.** alatt felvett 1293 m2 térmértékű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4938/2 hrsz.** alatt felvett 2.9066 m2 térmértékű „kivett egyetem” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4951/4 hrsz.** alatt felvett 3911 m2 térmértékű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4951/6 hrsz.** alatt felvett 513 m2 térmértékű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4951/8 hrsz.** alatt felvett1.6134 m2 térmértékű „erdő” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4951/12 hrsz.** alatt felvett 1.0781 m2 térmértékű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4954/1 hrsz.** alatt felvett 1003 m2 térmértékű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan,
* gödöllői **4954/2 hrsz.** alatt felvett 666 m2 térmértékű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan,

A jelen pontban meghatározott ingatlanok természetben a Gödöllő, Fácán sor – Premontrei út – Takács Menyhért út által körülhatárolható településrészen helyezkednek el.

**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 a Gödöllőn a hivatkozott Kormányzathatározattal tulajdonába és/vagy használatába kerülő ingatlanokon a város lakossága - de kiemelt figyelemmel az ingatlanok környezetében élő lakosok - számára a településképnek megfelelő, igényes színvonalú beruházásokat valósítson meg, az így kialakult létesítményeket folyamatosan kezelje és fenntartsa, ahol szükséges az Önkormányzattal együttműködve.

4. 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 településrész, a város és a térség fejlődésében közrehassanak.

## IV.

## Fejlesztő kötelezettségvállalásai

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

1. A gépjármű, gyalogos közlekedésre szolgáló utak vonatkozásában:

* a beruházáshoz szükséges új utakat megépíti egy- vagy kétirányú forgalmi sávval, járdával, zöldfelülettel, parkolósávval, csapadékvíz elvezetéssel (szükség szerint ütemezetten);
* a meglévő utakat teljes keresztmetszetében felújítja, átépíti egy vagy kétirányú forgalmi sávval, járdával, zöldfelülettel, parkolósávval, csapadékvíz elvezetéssel (szükség szerint ütemezetten);
* a területen a meglévő csapadékvíz elvezető rendszert felújítja, szükség szerint az új csapadékvíz elvezető rendszert kiépíti, kezeli és fenntartja (az önkormányzati hálózatba történő becsatlakozási pontig);
* az utakat és parkolókat közforgalom számára megnyitja, az utak és parkolók díjmentes használatát biztosítja;
* a meglévő parkolók számát nem csökkenti;
* a meglévő, valamint az újonnan kiépített és felújított utakat (teljes keresztmetszetben) fenntartja, javítja, üzemelteti, kezeli;
* az utak építése szükség esetén ütemezhető, az egyes épületek megvalósításához szükséges utakat jelen szerződés 1. számú melléklete rögzíti.

1. A közterületeken lévő zöldterületek, zöldfelületek vonatkozásában:

* a szabályozási terven közparkként jelölt területeket zöldfelületként kialakítja, fenntartja, kezeli;
* a beépítési terven „park, játszótér”-ként jelölt területen közparkot és legalább a meglévő területen játszóteret alakít ki a vonatkozó szabványoknak megfelelően, továbbá a játszóteret üzemelteti;
* a játszótér tervezésébe a környező épületben lakókat bevonja;
* a beruházás és a hozzá kapcsolódó kiegészítő munkák (pl. útépítés) tervezése és kivitelezése során a meglévő zöldfelületek védelméről fokozottan gondoskodik.

1. Egyebek vonatkozásában:

* fenti pontokban megjelölt munkák elvégzéséhez szükséges terveket, hozzájárulásokat, engedélyeket beszerzi,
* a területen található (korábban úszótelkes elrendezésű) lakóépületek gépjárművel és gyalogosan történő megközelítését folyamatosan biztosítja, azt nem korlátozza – kivéve az útépítés, - felújítás idejére a feltétlenül szükséges mértékben.

1. A Fejlesztő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződésen alapuló **településrendezési kötelezettség ténye** az Önkormányzat jegyzőjének megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásban a **4957/12 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 eljárást lefolytatja a *314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek* megfelelően, saját költségén.
2. A helyi építési szabályzatban tárgyi ingatlanokra vonatkozó előírásokat módosítja a tervezett fejlesztés megvalósításához szükséges mértékben az elfogadott, jelen szerződés 2. számú mellékletét képező telepítési tanulmányterv alapján.

**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. Szerződő felek kijelentik, hogy amennyiben a Kormányhatározatban foglaltak alapján nem történik meg az ingatlanok tulajdonátruházása vagy azokon használati jogcím alapítása a Fejlesztő javára, akkor jelen szerződés hatályát veszti.
4. 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 településrendezési 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.
5. 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.
6. Szerződő felek képviselői kijelentik és szavatolják, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar honosságú 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 a …/2018.(…) számú határozatával szövegszerűen jóváhagyta, amelyet a polgármester önállóan ír alá.
7. 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.
8. 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 … |
| **…………………………**  **Dr. Gémesi György**  **polgármester**  **Önkormányzat képviseletében** | **…………………………**  **…**  **Gödöllői Premontrei Perjeség**  **Fejlesztő képviseletében** |

***Ügyvédi ellenjegyzés:***

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

***Pénzügyi ellenjegyzés:***

|  |  |
| --- | --- |
| **…………………………**  ***Szilárdi Lászlóné***  ***irodavezető*** | **…………………………**  ***Magyari Levente*** |

1. sz. melléklet

Tárgyi területen Fejlesztő költségére megtervezendő és kivitelezendő út- és parkolóépítési, -felújítási munkálatok ütemezése:



1. A és T jelű területeken épület építése esetén az 1-es jelű utakat és a hozzájuk tartozó parkolókat kell kiépíteni azzal, hogy

* ha az A jelű épület templom (T) előtt épül meg, akkor csak útépítést és az A épülethez rendelt parkolókat kell megvalósítani (a templomhoz tartozó parkolókat nem);
* ha a templom valósul meg előbb, akkor a parkolót az útépítéssel egyidejűleg kell kiépíteni.

Amennyiben a továbbtervezés során – az örökségvédelmi hatóság észrevételének megfelelően – a templom a telepítési tanulmánytervben szereplő környezetalakítási javaslattól eltérő pozícióba (a SZIE melléklépcsőházára rávezető tengelyt szabadon hagyva, illetve az egyetemi épülettől jobban elhúzva) kerül, úgy a jelölt út nyomvonala is változhat. Ez esetben is meg kell valósítani azonban a szükséges parkolókat.

1. B jelű területen épület építése esetén a 2-es jelű utakat és a hozzájuk tartozó parkolókat kell kiépíteni, felújítani.
2. C jelű területen épület építése esetén a 3-es jelű utakat és a hozzájuk tartozó parkolókat kell kiépíteni, felújítani.