



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: A CTP Management Hungary Kft-vel kötendő településrendezési szerződésről

MELLÉKLETEI: szerződéstervezet TRSZ

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: Nyílt, rendkívüli

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2022. szeptember 1.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: Rumi Imre főépítész

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Főépítési Csoport, Műszaki Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Rumi Imre főépítész

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Major Mónika aljegyző

2022. augusztus 22.



BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A CTP Management Hungary Kft-vel kötendő településrendezési szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).

A mellékelt településrendezési szerződés tervezet a 9251. hrsz.-ú ingatlan beépítési paramétereit érinti.

A cél megvalósítója és az önkormányzat munkatársai a mellékelt település rendezési szerződést (a továbbiakban TRSZ) áttekintették, és megállapították, hogy megfelel a Batorbágy Város Önkormányzata Képviselőtestület 54/2022. (II.24.) sz. határozatában foglaltaknak, amelyben az Önkormányzati Képviselőtestület befogadta a telepítési tanulmányt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg a mellékelt településrendezési szerződés tervezetét és adja meg felhatalmazását a Polgárnesternek a szerződés aláírására.

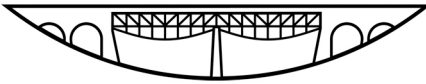
Batorbágy, 2022. 08. 22.

**Tarjáni István s.k.
polgármester**



BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE



2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő- testületének .../2022. (.) határozata

A CTP Management Hungary Kft-vel kötendő településrendezési szerződésről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta az előterjesztés mellékletét képező településrendezési szerződést, és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a településrendezési szerződés tervezetét tartalmával egyetért.
2. A TRSZ-ben foglaltaknak megfelelően a szükséges módosítást megkezdi.
3. A HÉSZ módosítás megalapozó és alátámasztó munkarészeként a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. §. (7) b.) pontja alapján a Tervező és a városi Főépítész által meghatározandó, kizárólag releváns munkarészek elkészítésével egyetért.
4. Felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Polgármester, Jegyző, Főépítész

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS-TERVEZET

amely létrejött alulírott napon és helyen az alábbi szerződő partnerek között:

Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhelye: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Törzskönyvi azonosítószám: 730084

Adószám: 15730088-2-13

Képviseli: Tarjáni István János polgármester,

továbbiakban, mint **Önkormányzat**,

valamint a

CTP Management Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság

cégjegyzékszám: 13-09-186380

adószám: 25720774-2-44

székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.

KSH száma: 25720774-7112-113-13

Bankszámlaszáma: 12001008-01564549-00100007

Képviseli: Dr. Gondi Ferenc, meghatalmazott

továbbiakban, mint **Beruházó**.

A jelen Szerződésben Önkormányzat és Beruházó együttesen, mint **Felek** értendők.

I. ELŐZMÉNYEK

1. Beruházó Biatorbágy város közigazgatási területén zöldmezős magasépítési beruházás megvalósítását tervezi, a Biatorbágy, 9251 hrsz-ú, összesen 180.854 m² területű, legelő, kivett saját használatú út megnevezésű, belterületi ingatlan területén (a továbbiakban: **Szabályozási Terület**).
2. Beruházó a Szabályozási Területen három üzemcsarnok megvalósítását tervezi, amelyhez az érintett ingatlant érintő jelenleg hatályos szabályozás, a Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Biatorbágy Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **HÉSZ**) részleges módosítása szükséges.
3. Beruházó ismertette Önkormányzattal az általa kidolgozott, a terület gazdasági célú fejlesztésére vonatkozó elképzelést. Beruházó a mindenkor hatályos HÉSZ szerinti előírásoknak megfelelő ingatlanfejlesztést kíván végezni, amely kiterjed a Szabályozási Terület beépítésére, azon mintegy 174.581m²alapterületen logisztikai és kereskedelmi célú csarnoképületek megépítésére, és az ehhez szükséges infrastruktúra, közlekedési kapcsolatok kialakítására, a mindenkor érvényes építésügyi engedélyek alapján és feltételei szerint.

II. A SZERZŐDÉS CÉLJA, TÁRGYA

1. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződéssel elérni kívánt céljuk
 - a. a Szabályozási Területen található ingatlan végleges más célú hasznosításának ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése,
 - b. a meglévő építési feltételek Önkormányzat által elfogadott Telepítési Tanulmányterv tartalmának megfelelő módosítása (a módosításokat tartalmazó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv a továbbiakban: **a Tervezett HÉSZ**), valamint
 - c. a Szabályozási Területen a Beruházó által tervezett fejlesztés, valamint az általa a jelen Szerződésben vállaltak és felajánlottak megfeleltetése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (1) bekezdésében foglalt településrendezési céloknak.
2. A jelen Szerződés tárgya az Étv. 30/A. §-a, különösen a (3) bekezdés ba) és bb) pontjában foglalt tárgyak szerinti településrendezési szerződés, mint közigazgatási szerződés keretében, a Felek által fentiekben rögzített célok eléréséhez szükséges feltételek, e feltételek teljesítése és együttműködésük módjának rögzítése, különösen a vonatkozó településrendezési, építési, földvédelmi és adó jogszabályoknak való maradéktalan megfeleléssel. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés eleget tesz az Étv. 30/A. § (5) bekezdésében foglalt alapelvnek, amely szerint a településrendezési szerződésben kikötött, illetőleg vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie.

III. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása – a Tervezett HÉSZ

1. Beruházó kijelenti, hogy a Szabályozási Terület jelenlegi építési övezeti besorolását, beépítési feltételeit ismeri. Felek rögzítik, hogy a HÉSZ módosítása az Étv. alapján és feltételei szerint az Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatásköre.
2. Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen Szerződés alapját képező Telepítési Tanulmánytervet 54/2022. (II.24.) sz. önkormányzati határozatával településfejlesztési döntésként elfogadta.
3. Felek rögzítik, hogy a településrendezési eszközök előkészítés alatt álló módosításának programjába Önkormányzat Képviselő-testülete 54/2022. (II.24.) sz. önkormányzati határozata alapján a Telepítési Tanulmányterv szerinti módosítási igények és javaslatok beillesztésre kerülnek.
4. Az Önkormányzat a Tervezett HÉSZ megalkotására irányuló **eljárás megindításáról szóló döntését a TRSZ tervezetének jóváhagyásával egyidejűleg meghozza**. Az indító döntésben Önkormányzat vállalja, hogy a jelen Szerződésnek megfelelően Szabályozási Területre vonatkozóan lefolytatja a jogszabályok szerint szükséges településrendezési eljárást.
5. Önkormányzat vállalja, hogy a Szabályozási Terület helyi kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a 3. pontban leírt módosítási eljárástól eltérő, önálló HÉSZ módosításra irányuló eljárás megindításáról egyidejűleg hoz döntést.
6. **Az 5. pontban foglalt önálló módosítási eljárásra vonatkozóan** Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eszközök módosítását szakmailag megalapozó tervdokumentáció elkészítésének érdekében az Étv. 16. § szerinti településtervezési jogosultságú munkatárssal rendelkező tervező céget (továbbiakban: **Tervező**) veszi igénybe.

7. Felek megállapodnak, hogy a Tervezett HÉSZ módosítására vonatkozó dokumentáció kialakítása során a Telepítési Tanulmánytervben rögzített feltételek és a jelen Szerződésben lefektetett célok megvalósulása érdekében folyamatosan egyeztetnek egymással.
8. Önkormányzat vállalja, hogy a fentiek szerinti véleményezési/egyeztetési eljárások lefolytatását követően, az állami főépítész záró szakmai véleményének birtokában a jelen szerződésnek megfelelő Tervezett HÉSZ-t – a vonatkozó eljárásrend figyelembevételével és a jelen Szerződésben foglalt ekkorra aktuálissá vált Beruházói vállalások szerződésszerű teljesítése esetén – a soron következő bizottsági és képviselő-testületi ülésekre előterjeszti. Önkormányzat felelőssége kizárólag a Tervezett HÉSZ-ről való döntés előkészítésére terjed ki. Felek rögzítik, hogy a településrendezési eszközök jelen Szerződés szerinti bármely eljárásban történő módosítása **végső előterjesztési határideje** 2023. december 31. napja.
9. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés és bármely ebből eredő szolgáltatás tárgya jogalkotás, vagy közhatalmi aktus nem lehet. Így amennyiben a Tervezett SZT módosítása nem, vagy nem a jelen szerződés szerinti célkitűzéseknek megfelelően kerül elfogadásra, az szerződésszegésként, jogellenes cselekményként nem értelmezhető, és így kártérítési, kártalanítási, vagy egyéb jogi felelősséget nem keletkeztet, nem érintve ezzel, hogy egyes beruházói kötelezettségvállalások kizárólag a TRSZ hatályba lépése mint feltétel beállta esetére hatályosulnak, azaz a kötelezettségvállalások teljesítése alól a hatálybelépés elmaradásával Beruházó szintén kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogi felelősség felmerülése nélkül mentesül.

V. Felek további vállalásai

1. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben szabályozott bármely beruházói kötelezettségvállalás nem jelenti semmilyen Önkormányzat általi cselekmény, magatartás, szolgáltatás ellentételezését, semmilyen ellenszolgáltatást, nem függ az Önkormányzat bármilyen magatartásától, vagy egyéb feltételtől, és erre tekintettel, vagy ezzel összefüggésben az Önkormányzat semmilyen szolgáltatást, előnyt nem nyújt, vagy biztosít a Beruházó részére. A jelen pont szerinti felajánlások és kötelezettségvállalások kizárólag a jelen Szerződésben rögzített közérdekű célok elősegítését szolgálják bármilyen előny vagy ellenszolgáltatás, vagy ezekre törekvés nélkül.
2. Beruházó vállalja a Szabályozási Területen a Tervezett HÉSZ alapján **kiszabályozásra kerülő közterületek kialakításához szükséges ingatlan részek** megszerzését, az esetleges művelési ág változtatások elvégzését, költségeinek viselését, és az ingatlanok, ingatlan részek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását. Amennyiben a területszerzéshez Önkormányzat részvételére szükség van, Felek ennek módját és a költségek Beruházó általi teljesítésének feltételeit külön szerződésben határozzák meg.
3. A tervezett beruházás előkészítése és megvalósítása során a jelen Szerződés alkalmazásában a Beruházót terheli valamennyi– a beruházás előkészítése és megvalósítása kapcsán -felmerülő költség, kiadás, díj, különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak tekintetében:
 - a. a beruházással érintett ingatlanok megvásárlása, a szükséges telekalakítások, a belterületbe vonási és művelési ág változtatási eljárások lefolytatása,
 - b. az előzetes környezeti hatásvizsgálati eljárás, előzetes régészeti, lőszermentesítési, stb. eljárások lefolytatása,
 - c. az építési, és valamennyi további hatósági eljárás lefolytatása,

- d. a közművek kialakításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok ellátása, a közműfejlesztési hozzájárulás teljesítése,
 - e. az Önkormányzattal egyeztetett tervek alapján történő, a Szabályozási Terület ellátáshoz kapcsolódóan szükség esetén előírásra kerülő, elvégzendő közműhálózat építés, vagy bővítés, víziközmű bekötővezeték kiépítése, úthálózatfejlesztés, mindezek üzembehelyezése, illetve az ezekhez kapcsolódó hatósági eljárások, térítésmentes tulajdonba- és kezelésbe adások költsége.
4. Beruházó vállalja, hogy a Huber utca jelenleg meglévő burkolt szakaszától kezdődően, a Telepítési Tanulmánytervben bemutatott nyomvonalon, cca. 900 fm hosszan, a Szabályozási Terület és az azon túl elhelyezkedő **Katalin-hegy zártkertek megközelítését biztosító, annak megfelelő terherbírású új utat épít.** Beruházó az utat kétszer egysávos útként, a szükséges padkák, járdák, szikkasztók és egyéb műtárgyak kialakításával, a **kiszolgáló** utakra vonatkozó előírások szerint, a közútkezelővel egyeztetett módon, útépitési és vízjogi létesítési tervek, valamint az illetékes hatóságok engedélye alapján építi meg, gondoskodva a vízjogi létesítési tervek alapján a csapadékvíz elvezetéséről. A Tervezett HÉSZ szerinti út területek előző pontok szerinti megszerzése, az ingatlanok és az elkészült út és műtárgyainak önkormányzati tulajdonba adása, a szükséges tervezések, egyeztetések és engedélyeztetések lefolytatása, valamint az út komplett megépítése Beruházó saját költségén és beruházásában valósul meg. Beruházó a jelen pont szerinti útépitési kötelezettségét, és annak Önkormányzat részére történő átadását a Szabályozási Területen megépülő **legelső épület használatba vételéig köteles teljesíteni.**
5. Beruházó saját felajánlása alapján vállalja, hogy **150.000.000,-Ft, azaz Százötvenmillió forint** összegű településfejlesztési hozzájárulást fizet Önkormányzat számára, amely Önkormányzat feladatai ellátásához kapcsolódó fejlesztések, beruházások megvalósítására, a helyi közfeladatok ellátása körében adódó településfejlesztési kötelezettségek, Önkormányzatot terhelő beruházások fedezeteként szolgál, a felhasználási célok meghatározása nélkül. Beruházó a településfejlesztési hozzájárulás teljes összegét Képviselő- testület által elfogadott HÉSZ hatályba lépéséig az Önkormányzat 50420403-10000939 számú bankszámlájára átutalja. Önkormányzat a településfejlesztési hozzájárulást a megadott számláján elkülönítetten kezeli és tartja nyilván. A jelen pont szerinti hozzájárulást Önkormányzat **a teljesítését követően a településfejlesztési, településrendezési céljai keretében szabadon felhasználhatja,** ezen időpontban a fejlesztési hozzájárulás összege véglegesen és visszavonhatatlanul az Önkormányzat tulajdonába kerül.
6. Beruházó saját felajánlása alapján vállalja továbbá, hogy **10.000.000 Ft, azaz Tízmillió forint** összegű **tervezési** hozzájárulást fizet Önkormányzat számára, amely Önkormányzat településrendezési eszközei módosításának megvalósítására szolgál, a felhasználási célok meghatározása nélkül. Beruházó a tervezési hozzájárulás teljes összegét a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül Önkormányzat 50420403-10000939 számú bankszámlájára átutalja. Önkormányzat a tervezési hozzájárulást Önkormányzata **az összeg átutalását követően szabadon felhasználhatja,** az átutalás időpontjában a fejlesztési hozzájárulás összege véglegesen és visszavonhatatlanul az Önkormányzat tulajdonába kerül.

VI. A szerződés hatályba lépése, megszűnése, megszüntetése

1. A jelen szerződés Felek kölcsönös aláírásával érvényesen létrejön és hatályba lép.

2. Önkormányzat jogosult jelen Szerződéstől elállni a Beruházóhoz címzett egyoldalú jognyilatkozatban, amennyiben Beruházó az V. pontban foglaltak szerint a Szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül a tervezési díj összegét nem teljesíti, vagy a településfejlesztési hozzájárulás meghatározott összegét a HÉSZ hatályba lépéséig nem teljesíti.
3. Beruházó jogosult jelen Szerződéstől elállni az Önkormányzathoz címzett egyoldalú jognyilatkozatban, amennyiben Beruházó nem kerül a Szabályozási Terület ingatlanának tulajdonába, legkésőbb a módosított HÉSZ hatálybalépéséig.
4. Önkormányzat elállási és felmondási joga gyakorlásával egyidejűleg, vagy amennyiben Beruházó a tulajdonszerzését megelőzően mondja fel a jelen szerződést, [Önkormányzat] - a lehetőségekhez mérten - jogosult az eredeti, szerződéskötést megelőzően fennálló ingatlan-nyilvántartásiállapot helyreállítására, az ehhez szükséges eljárásokat kezdeményezheti az illetékes kormányhivatalnál. Beruházó kijelenti, hogy erre az esetre kártérítési és kártalanítási igényt Önkormányzattal szemben nem támasztanak. Felek rögzítik, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén egymással szemben követelést nem támasztanak, a már teljesített településfejlesztési és tervezési hozzájárulások nem járnak vissza. Beruházó kijelenti, hogy a végleges más célú hasznosítás tekintetében vállalt fejlesztési cél meghiúsulása, 4 éven belüli megvalósításának elmaradása miatti jogkövetkezményekért Önkormányzat irányában felelősséggel tartoznak.
5. Önkormányzat jogosult a jelen Szerződést a még nem teljesült részben azonnali hatállyal felmondani a Beruházóhoz címzett egyoldalú jognyilatkozatban, amennyiben a Tervezett HÉSZ 2023. december 31.-éig az Önkormányzat önhibáján kívüli okból nem kerülhet az Önkormányzat Képviselő-testülete számára előterjesztésre.
6. Beruházó jogosult a jelen Szerződést a még nem teljesült részben azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Tervezett HÉSZ - a Beruházó önhibáján kívüli okból - 2023. december 31.-éig nem kerül az Önkormányzat Képviselő-testülete számára előterjesztésre.

VII. Vegyes és záró rendelkezések

1. Beruházó a jelen szerződés aláírásával, a tulajdonjog megszerzése esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szabályozási Terület ingatlanaira, a jelenlegi Biatorbágy, 9251 hrsz-ú, illetőleg az ebből esetlegesen kialakuló bármely további ingatlanra vonatkozóan minden további megkérdezése nélkül a településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a vonatkozó ingatlannyilvántartási eljárás megindítását a tulajdonjog megszerzését követő 15 napon belül igazolja.
2. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Beruházó átalakul, vagy egyébként jogutódlással megszűnik (generális jogutódlás), illetve a jelen Szerződésben meghatározott ingatlanok tulajdonjogát bármilyen módon elidegeníti, jogutódlja a jelen Szerződés alkalmazásában helyébe lép.
3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés alapján a Beruházó, mint a jelen Szerződésből kilépő fél, egy az általa megjelölt napon (az Átruházás Napja) jogosult átruházni egy általa kijelölt gazdasági társaságra (a Belépő Fél), mint a jelen Szerződésbe belépő félre, a Belépő Fél pedig az átruházás hatályával megszerzi a Beruházó szerződéses pozícióját a Ptk. 6:208. §-ában foglaltak szerint (a Szerződésátruházás). Önkormányzat a Szerződésátruházáshoz kifejezetten, feltétel nélkül és

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA – CTP MANAGEMENT HUNGARY KFT.

visszavonhatatlanul hozzájárul a Ptk. 6:209. §-ában foglaltak szerint. A Szerződésátruházásról a Kilépő Fél haladéktalanul köteles a többi felet értesíteni, megjelölve a Belépő Fél kapcsolattartási adatait. A Szerződésátruházásnak megfelelően a szerződéses pozíció az Átruházás Napján száll át a Belépő Félre; mely időponttól kezdve (i) az Önkormányzatot ugyanazon jogok illetik meg és ugyanazon kötelezettségek terhelik a Belépő Féllel szemben, mint amely jogok illetve kötelezettségek megilletek vagy terhelték volna a Beruházóval szemben, ha a Szerződésátruházás nem következett volna be; (ii) a jelen Szerződés alapján a Belépő Fél a Beruházó jogi- és üzleti pozíciójába lép a szerződéses pozíció kapcsán, ekként eljárni jogosult ezen jogviszonyok tekintetében; (iii) kizárólag a Belépő Fél rendelkezik a szerződéses pozíció felett; és (iv) kizárólag a Belépő Fél viseli a szerződéses pozícióval kapcsolatos költségeket, ide értve az Átruházás Napján vagy azt követően felmerülő vagy fennálló költségeket és kiadásokat is.

4. Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve Önkormányzat – a lehetőségekhez mérten - a szükséges határidőben az eljárásokat megindítja, illetőleg lefolytatja, az Önkormányzat tájékoztatja a Beruházót, hogy víz és szennyvízelvezetés közművek tekintetében a település közszolgáltató kapacitással nem rendelkezik. Az Önkormányzat a jövőben közreműködik a Beruházóval a terület közművel történő ellátása érdekében
5. Felek megállapodnak abban, hogy az egyébként nem kívánt vitát békés úton kísérlik meg rendezni jóhiszemű tárgyalások folytatása útján. Bármely vita eldöntésére, amely a jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, Felek alávetik magukat a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének.
6. Jelen Szerződés kizárólag írásban, kizárólag erre a célra készített okirat útján történő módosítása bír hatállyal. Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat a NISZ Zrt. Céghelyi szolgáltatásán keresztül teszik meg. A jelen Szerződés alapján történő értesítéseket a Felek egymásnak a következő címre kötelesek írásban megküldeni, illetőleg a Szerződés teljesítése során a Felek az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik:

Beruházó részéről:

Cím: CTP Management Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság, 2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.

Telefonszám:

Kapcsolattartó neve: dr. Gondi Ferenc

E-mail címe:

Önkormányzat részéről:

Cím: Biatorbágy Város Önkormányzata, 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Telefonszám: +36 30 697 4114

Kapcsolattartó neve: Tarjáni István

E-mail címe: polgarmester@biatorbagy.hu

7. Önkormányzat kijelenti, hogy Képviselő-testülete [.....] számú önkormányzati határozatával jóváhagyta a jelen Szerződés megkötését.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA – CTP MANAGEMENT HUNGARY KFT.

8. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kölcsönösen kizárják a feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadás jogát.
9. Beruházó a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján, felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, amelyek alapján társasága átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve amennyiben az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról Önkormányzatot haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen Szerződés hatálya alatt megszűnnek, Önkormányzat jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a Szerződés teljesítésére még nem került sor a Szerződéstől eláll. Beruházó az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a Szerződés aláírásáig nyilvántartásba vétel céljából Önkormányzat részére benyújtja. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Önkormányzat az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a Szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni. Az átláthatósági nyilatkozatok a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képezik.
10. Felek megbízzák Dr. Kálmán Levente ügyvédet (Szabó Kelemen és Társai Andersen Ügyvédi Iroda székhely: 1016 Budapest, Mészáros utca 58/A. , KASZ: 36062499) a jelen Szerződés ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák a szükséges ingatlan-nyilvántartási eljárások, az esetleges jogorvoslati, vagy más, peres, vagy peren kívüli eljárások lefolytatásával. Megbízott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.
11. Önkormányzat és Beruházó megállapítják, hogy jelen Szerződés biztosítja az építésügyi hatósági engedélyezési, valamint az egyéb, elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.
12. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény rendelkezései irányadók.

A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. sz. melléklet: átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatok

Felek a jelen Szerződést, amely [] ([]) oldalból áll, átolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Biatorbágy, 2022. hó ... nap.

Biatorbágy, 2022. hó ... nap.

.....
Tarjáni István János
polgármester
Biatorbágy Város Önkormányzata
mint **Önkormányzat**

.....
Dr. Gondi Ferenc
meghatalmazott
CTP Management Hungary Kft.
mint **Beruházó**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA – CTP MANAGEMENT HUNGARY KFT.

Pénzügyileg ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2022. hó napján:

.....

Czuczor Orsolya
pénzügyi osztályvezető

A szerződést ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2022. hó napján:

.....