



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

Balatonszepezd Község Önkormányzata

székhelye: 8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27.,

Adószáma: 15734257-2-19,

bankszámla száma: 11748069-15734257,

képviseli: Dr. Bocskov Petrov Jordán, polgármester

a továbbiakban: „**Önkormányzat**”, vagy „**Jogosult**”,

másrészről a

Kommentár Alapítvány

székhelye: 8252 Balatonszepezd, Petőfi utca 28/A.,

nyilvántartási száma:

nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék,

adószáma:

statisztikai számjele:

bankszámla száma:

képviseli: Simon Ildikó Beatrix, a Kuratórium elnöke

mint jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonosa, mint fejlesztő,

a továbbiakban: „**Fejlesztő**” vagy „**Tulajdonos**”,

a továbbiakban együttesen, mint Felek vagy Szerződő Felek között az alulírt napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

1. Tulajdonos tulajdonában állnak az alábbi Balatonszepezd belterületén elhelyezkedő ingatlanok:

Balatonszepezd belterület 276/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan (**Ingatlan1**)

Balatonszepezd belterület 276/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan (**Ingatlan2**)

Balatonszepezd belterület 276/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan (**Ingatlan3**)

2. A fenti ingatlanok (továbbiakban együtt: **Ingatlanok**) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjai jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezik. Az Ingatlanok átnézeti térképe jelen megállapodás 2. számú mellékletét képezi.

3. A 2. pontban körülírt Ingatlanok természetben Balatonszepezd Petőfi Sándor utca és Dózsa György utca között található területen helyezkednek el.

4. Tulajdonos a Fejlesztési Területen az elfogadott Rendelet-módosítás alapján előirányzott fejlesztést kíván megvalósítani.



1. A JELEN SZERZŐDÉSBEN ALKALMAZOTT EGYES FOGALMAK ÉRTELMEZÉSE

1.1 Rendelet-módosítás: valamennyi olyan településrendezési eszköz módosítása, amely ahhoz szükséges, hogy a jelen szerződés 3. pontja szerinti Célok elérhetőek legyenek

1.2 Fejlesztési Terület: az 1. pontban meghatározott Ingatlanok

1.3. Településfejlesztési Hozzájárulás: a Rendelet-módosítás elkészítésével kapcsolatos költségek, továbbá a Kompenzáció teljesítése

1.4. Fejlesztés: a Tulajdonos által a Fejlesztési Területen a Tanulmánytervben foglaltak szerint az elfogadott Rendelet-módosítás alapján előírányzott fejlesztés.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS CÉLJA

2.1. A Fejlesztés megvalósításához és működtetéséhez, valamint a Fejlesztési Terület fejlődéséhez, továbbá a Fejlesztés következtében a településre háruló többletterhek és káros hatások kiküszöböléséhez infrastrukturális beruházásokra van szükség.

Szerződő Felek egyöntetű érdeke, hogy a Fejlesztés a jelen Szerződésben rögzítettek és a Rendelet-módosítás-ban foglaltaknak megfelelő módon megvalósuljon.

Előzőek biztosítása érdekében a Fejlesztő a Fejlesztés megvalósításához jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségeket elvállalja.

2.2. Szerződés célja a Szerződő Felek részéről, hogy rögzítsék a Fejlesztés megvalósításához kötődő kötelezettségeiket, ideértve a Fejlesztéshez szükséges dokumentumok terveztetését, megvalósítását, költségbiztosítását, garanciáit, továbbá a jogutódlás esetlegesen felmerülő kérdéseit.

2.3. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 58/2020 (IV.17) határozatában vállalt feladatok megvalósítása érdekében - az önkormányzati törvényben rögzített önkormányzati feladatai ellátása körében - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján a jelen Szerződéssel településrendezési szerződést köt a Fejlesztővel.

2.4. Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő az Étv. 30/A § (3) bekezdése alapján a jelen településrendezési szerződés alapjául szolgáló telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban: **Tanulmányterv**) a saját költségén elkészítette, és azt jelen szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat rendelkezésére bocsátotta. Felek megállapodnak abban, hogy a Fejlesztő a Tanulmánytervet jogosult – műszaki-, gazdasági- vagy bármely egyéb ok miatt, időbeli korlátozás nélkül - módosítani, azzal, hogy a Fejlesztési terület felhasználási célja nem módosulhat.



3. A FEJLESZTŐ ÁLTAL ELÉRNI KÍVÁNT CÉLOK

3.1. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő az alábbi, Balatonszepezd Képviselő-testülete által jóváhagyandó építési övezet módosítás iránti kérelmet terjeszti elő:

- a Fejlesztő tulajdonában lévő ingatlanokon történő fejlesztés kiemelt beruházássá minősítése, hogy az építési övezet módosítás a lehető legrövidebb - tárgyalásos - eljárás keretében történhessen meg;
- A Balatonszepezd belterület 276/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a Balatonszepezd belterület 276/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, valamint a Balatonszepezd belterület 276/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok azonos Üü Üdülőházas övezetbe sorolása, amely lehetővé teszi a Tanulmánytervben foglalt Fejlesztés megvalósítását, azzal, hogy telekösszevonással az Ingatlanok egyesíthetők legyenek
- A Balatonszepezd belterület 276/4 helyrajzi szám alatti ingatlanra tervezett út megszüntetése.

3.2. Önkormányzat kijelenti, hogy a fenti, Fejlesztő által elérni kívánt célokat támogatja, és együttműködik a célok elérése érdekében a Fejlesztővel.

4. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

4.1. A Fejlesztő vállalja, hogy a Rendelet-módosítással összefüggő tervezési költségeket teljes mértékben saját maga viseli, külön, háromoldalú megállapodás keretében, ahol az Önkormányzat a megrendelő, a Fejlesztő a költségviselő és a Pro Arch Építész Stúdió Bt. (Cégjegyzékszám: ..., Adószám: ..., Székhely: ...) a tervező.

4.2. Fejlesztő vállalja, hogy az Étv. 30/A §-a alapján nettó 10 000 000.-Ft (azaz tízmillió forint) összegű kompenzációt (a továbbiakban: **Kompenzáció**) fizet Balatonszepezd Község Önkormányzata részére.

4.3. Fejlesztő a Kompenzációt jelen szerződés aláírásától számított 7 napon belül átutalja az Önkormányzat 11748069-15734257 számú bankszámlájára.

5. EGYÜTTMŰKÖDÉS

5.1. A Szerződő 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 az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.

5.2. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen Szerződés vagy jogszabály alapján



Körösség · Hagymány · Szabadság

KOMMENTÁR ALAPÍTVÁNY

kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.

5.3. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak térítvevénnnyel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.

Az Önkormányzat értesítési címe:

Balatonszepezd Község Önkormányzata
8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27.,
Dr. Bocskov Petrov Jordán - polgármester

Az Fejlesztő értesítési címe:

Kommentár Alapítvány

Simon Ildikó Beatrix - kuratóriumi elnök

A fenti értesítési címét bármely Fél a másik Félhez a jelen szakasz előírásai szerint intézett egyoldalú nyilatkozattal megváltoztathatja.

6. A FEJLESZTÉSI TERÜLETTEL KAPCSOLATOS KÉSŐBBI TELEKALAKÍTÁSOK

A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Fejlesztési terület helyrajzi száma, területe a Fejlesztés megvalósításához szükséges telekalakítások végrehajtása során módosulhat, illetve változhat, továbbá a Fejlesztési Területen lévő ingatlanok megosztására, valamint esetlegesen más ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési águk átsorolásra, illetőleg rendeltetés változtatásukra is sor kerülhet. A Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és így a Fejlesztési Területen kialakuló ingatlanok területéből kialakuló vagy azoknak megfelelő ingatlan vagy ingatlanok fejlesztése során a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

7. JOGÁTRUHÁZÁS, ÁTRUHÁZHATÓSÁG, A BERUHÁZÓ TÁRSASÁGÁNAK ÁTALAKULÁSA

7.1. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Egy Fejlesztő több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.

7.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkorai tulajdonosait



terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.

7.3 A Fejlesztő az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.

8. ÜZLETI TITOK

A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.

9. VITÁS KÉRDÉSEK RENDEZÉSE, ALKALMAZANDÓ JOG

9.1 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni.

9.2 Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű, rövid időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a Jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a Polgári perrendtartásról szóló tv. rendelkezései az irányadók.

9.3 A Szerződésre a magyar jogot kell alkalmazni.

10. ÉRVÉNYTELENSÉG, RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetetlenné válna.



Közösség · Hagomány · Szabadság

KOMMENTÁR ALAPÍTVÁNY

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.1 Mindegyik Fél maga viseli a Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.

11.2 A Szerződés kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.

11.3 Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.

Jelen Szerződés minden oldalát Szerződő Felek elolvasták és kölcsönös értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag azzal írták alá, hogy az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.

Balatonszepezd, 2020.


Balatonszepezd Község Önkormányzata
képviseli: Dr. Bocskov Petrov Jordán
polgármester
Jogosult

KOMMENTÁR ALAPÍTVÁNY
98252 Balatonszepezd


BSZ.SZ.: 1
Kommentár Alapítvány
képviseli: Simon Ildikó Beatrix
kuratóriumi elnök
Fejlesztő