

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

11/433/2024

amely létrejött
egyrészt a Tulajdonos

név: Corliv Holding Kft.
székhelye: 1136 Budapest, Balzac utca 37. mf. 2.
cégjegyzékszáma: 13-09-335122
adószáma: 26613286-2-41
statisztikai számjele: 26613289-7010-113-01
képviseli: Kabina Balázs ügyvezető
kapcsolattartók: Sári Ildikó
telefon: + 36 (70) 552-2050
e-mail: ildiko.sari@corliv.com

dr. Maksa Alexandra
+ 36 (70) 336-6352
maksa.alexandra@corliv.com

2024 MARCH 13.

Érkezett: 2024 MARCH 13.
M: Szabó
Dr. Molnár
Szerzői
Döntés

másrészről az Önkormányzat

név: Délegyháza Község Önkormányzata
székhely: 2337 Délegyháza, Árpád u 8.
adószáma: 15734769-2-13
törzsszáma: 734763
képviseli: Dr. Riebl Antal polgármester és dr. Molnár Zsuzsanna jegyző
telefon/telefax: + 36 (24) 542 - 155 + 36 (24) 542 - 156
e-mail: onkorm@delegyhaza.hu, jegyzo@delegyhaza.hu

Délegyháza Község 138 Polgármesteri Hivatala	
Érkezett: 2024 MARCH 14.	Száma: 11/433-7/2024
Ügyintéző: Szabó	Melléklet: Szerzői

úgy mint

szerező felek (továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Preambulum:

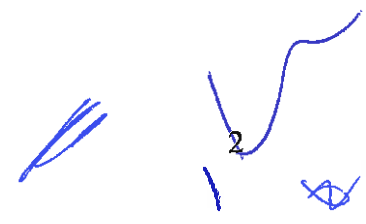
Felek megállapítják, hogy **Tulajdonos** 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Délegyháza 057/8 hrsz-ú, 1 ha 2016 m² termértékű, Délegyháza 057/9 hrsz-ú, 1 ha 7998 m² termértékű Délegyháza 057/10 hrsz-ú, 6213 m² termértékű Délegyháza 057/11 hrsz-ú, 1 ha 5345 m² termértékű Délegyháza 057/12 hrsz-ú, 1 ha 5463 m² termértékű külterületi ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlanok**) a jelenleg hatályos, Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2005. (IX.03.) Önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építés Szabályzat (továbbiakban: **HÉSZ**) külterületi övezeti tervlapja (ÖT-1) alapján „Kb” jelű övezeti besorolásban vannak, mely övezet előírásai alapján a telkek bánya célú hasznosítása valósulhat meg. Tulajdonos – tekintettel arra, hogy a bányaművelés lezárult - az Ingatlanokon olyan beruházásokat, fejlesztéseket kíván megvalósítani, melyet a „Kb” övezet előírásai nem tesznek lehetővé, ezért kérelmezte Önkormányzattól az Ingatlanok övezeti besorolásának módosítását a beruházási célnak megfelelően. Jelen szerződésben **Felek** megállapodást kötnek **Ingatlanok** övezeti besorolásának megváltoztatása érdekében oly módon, hogy **Ingatlanokon** a meglévő szárazulat tekintetében 15 %-os beépíthetőség mellett mindegyiken egyenként 1 – 1 lakó rendeltetésű egylakásos épület (mindösszesen 5 db), valamint ezen felül kizárólag ingóságnak minősülő mobil épületek/építmények (továbbiakban együtt: **Felépítmények**) elhelyezését megengedő övezeti besorolású telkek alakulhassanak ki.

1. Jelen szerződés célja **Tulajdonos** által kezdeményezett, a tulajdonában lévő **Ingatlanok** tervezett fejlesztése, azaz övezeti besorolásának megváltoztatásával kapcsolatos eljárás lefolytatása, valamint **Tulajdonos** részéről – a fenti fejlesztési cél megvalósulása következtében megnövekedett infrastrukturális és intézményfejlesztési, továbbá szociális terheinek finanszírozhatósága érdekében - közérdekű felajánlás lebonyolításával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése.
2. **Tulajdonos** elismeri, hogy a preambulumban és az 1. pontban leírt területrendezés következtében **Önkormányzatnak** településüzemeltetési és településfejlesztési költség-növekedéssel kell számolnia.
3. **Tulajdonos** a község fejlesztése, az **Önkormányzat** pénzügyi forrásai növelése, a településfejlesztési- és üzemeltetési költségek, az infrastrukturális és intézményfejlesztési, továbbá szociális terheinek finanszírozhatósága érdekében közérdekű felajánlást tesz, mely felajánlás összege - a fejlesztéssel érintett **Ingatlan** vonatkozásában – nettó 30 000 000 Ft + Áfa.

1/2

Felek rögzítik, hogy jelen ügylet tekintetében a mindenkor hatályos általános forgalmi adóról szóló törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak. **Felek** rögzítik, hogy jelen ügylet tekintetében a hatályos általános forgalmi adóról szóló törvény rendelkezései szerint a jelen pontban meghatározott jogcímen fizetendő közérdekű felajánlást jelenleg nem terheli általános forgalmi adó.

4. **Tulajdonos** vállalja, hogy a 3. pontban meghatározott jogcímen fizetendő közérdekű felajánlást az Önkormányzat OTP Bank Rt-nél vezetett 11742180-15441654-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára forint pénznemben jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül megfizeti.
5. **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy **Ingatlanok** övezeti besorolásának preambulumban meghatározott megváltoztatásával kapcsolatos eljárás lefolytatásáról gondoskodik, tehát **Ingatlanok** övezeti besorolását a Preambulumban meghatározott Felépítményekkel történő beépítést megengedő nagy területű **különleges rekreációs (K-rek)** övezetre módosítja.
6. **Tulajdonos** tudomásul veszi, és **Felek** megállapodnak, hogy a településrendezési terv jelen szerződés szerinti módosítására kizárólag a településrendezési eszközök jelenleg folyamatban lévő teljes körű felülvizsgálatának lezárását, és az ennek eredményeként elfogadandó helyi építési szabályzat hatályba lépését követően külön településrendezési eljárásban kerülhet sor.
7. **Tulajdonos** kijelenti, hogy tudomása van arról a jogszabályi rendelkezésről, mely szerint amennyiben a tulajdonos a területen a Preambulumban meghatározott Felépítmények elhelyezésénél több, vagy attól eltérő más rendeltetési egységet tervez megvalósítani, úgy a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 15.§ alapján – különösen az infrastruktúra igényeket vizsgáló - részletesen kidolgozott, a főépítésszel egyeztetett telepítési tanulmányterv elkészítése szükséges.
8. **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben az **Ingatlanokon Tulajdonos** vagy akár engedélyével, akár engedélye nélkül bárki a Preambulumban meghatározott Felépítményeknél több, vagy attól eltérő más rendeltetési egységet valósít meg a településrendezési terv annak megfelelő módosítása nélkül, vagy a Preambulumban meghatározott Felépítmények közül bármelyik rendeltetését a településrendezési terv annak megfelelő módosítása nélkül bármilyen módon, akár ténylegesen, akár az ingatlan-nyilvántartásban is feltüntetetten megváltoztatja, úgy Tulajdonos átalánykártérítést köteles fizetni Önkormányzat részére, melynek mértéke 50.000.000,- Ft (mely nettó összeg), melyet **Felek** a kár értékével kifejezetten arányosnak fogadnak el. **Felek** megállapodnak, hogy az átalánykártérítést az ok bekövetkeztétől számított 30 napon belül kell megfizetni.
9. **Tulajdonos** vállalja továbbá, hogy az ingatlan további fejlesztésének teljes anyagi terhet (pl.: továbbterveztetés, további telekalakítás, közművesítés stb. költségeit) és ezek jogszerű megvalósítását saját tehervállalással és költségviseléssel oldja meg.
10. **Tulajdonos** a 3-4. és 8-9. pontban foglalt kötelezettségein túl vállalja, hogy a rendezési terv jelen Ingatlanokat érintő övezeti besorolás-módosítással kapcsolatos mindennemű költséget annak felmerülésétől számított 8 napon belül megfizeti közvetlenül az Önkormányzat által megbízott településtervező (Z.É. Műhely Kft.) felé külön számla kibocsátása alapján. Önkormányzat vállalja, hogy az ilyen jellegű övezeti besorolás-módosítási terveiről tájékoztatja Tulajdonost a településtervező megbízását megelőzően.
11. **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés 1. és 5. pontjában foglalt rendezési terv (szabályozási terv) módosítása iránti településrendezési eljárásban részt vevő véleményező szervek véleménye, vagy a szerződött településtervező szakvéleménye miatt, avagy a vonatkozó jogszabályok rendelkezései, vagy azok változása miatt jelen szerződés 1. pontjában rögzített cél nem érhető el, az 1. és 5. pontban meghatározott rendezési terv módosítás akadályba ütközik, úgy ezt **Felek** rajtuk kívül álló, egyik fél hibájának sem tekinthető elháríthatatlan külső oknak, vis maior helyzetnek tekintik, mely esetben a **Feleket** nem terhelik jelen szerződés 3-10. pontjában foglalt kötelezettségek, és kártérítés sem követelhető. **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen pontban megfogalmazott vis maior helyzet bekövetkezik, úgy a meghíusulásról történő tudomásszerzést követő 3 munkanapon belül **Tulajdonos** által közérdekű felajánlás jogcímen megfizetett összeget **Tulajdonos** részére visszafizeti.



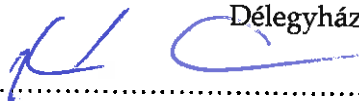
Önkormányzat kifejezetten kijelenti, hogy nem vállal felelősséget azért, ha a rendezési terv módosítása – az Önkormányzattól és szerveitől különböző – hatóságok eljárása és szakvéleménye miatt nem valósul meg, kivéve amennyiben az Önkormányzatnak felróható.

12. **Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződésre vonatkozó bármely nyilatkozat csak írásbeli alakban és cégszerűen aláírva érvényes és hatályosulásához az szükséges, hogy a felek székhelyre személyesen, vagy postai úton tértivevényrel igazoltan megérkezzenek.
13. Jelen szerződés határozott idejű és keletkezése napjától a településrendezési eljárás, valamint az 6. és 10. pontokban vállalt további kötelezettségek teljesítéséig tart. **Felek** tartós jogviszonyukra tekintettel a rendes felmondás jogát kizárják. A rendkívüli felmondás jogával a felek írásbeli indokolással ellátva akkor élhetnek, ha a másik fél a szerződés céljának (településrendezés – közérdekű felajánlás) elérését bizonyíthatóan és nagymértékben veszélyeztető magatartást tanúsít, és ezzel a vele való együttműködést ellehetetleníti.
14. **Felek** kijelentik, hogy magyar jogalanyok és ügyleti képességük – és állandó képviselő személyes cselekvőképessége – nem korlátozott és nem kizárt.
15. A jelen szerződésben nem vagy nem részletesen szabályozott feltételekre a magyar magánjog (polgári jog) hatályos kódexe, továbbá a jogügyletet érintő magyar és uniós jogszabályok hatályos és vonatkozó rendelkezései irányadók.
16. **Felek** megállapodnak, hogy a közöttük a jelen szerződésből eredő bármely és esetlegesen felmerülő jogvita esetére kikötik a Szigetszentmiklósi Járásbíróság (perértéktől függő hatásköre esetére a Budapest Környéki Törvényszék) kizárólagos illetékességét.

Felek a jelen szerződést, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, elolvasás és egyező értelmezés után – üzletkörükből kiállított szabályszerű aláírással ellátott alakban, mint teljes bizonyító erejű magánokiratot – jóváhagyólag aláírják.

Délegyháza, 2024. március 11.

Délegyháza Község Önkormányzat képviselőiben:



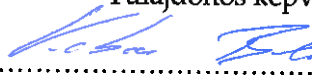
Dr. Riebl Antal
polgármester





Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

Tulajdonos képviselőiben: **Corliv Holding Kft.**


136 Budapest, Balzac u. 37. mf 2.
Adószám: 26613286-2-41

Kabina Balázs
ügyvezető
Corliv Holding Kft.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: 

Cím: 2011 Budapest, Balzac u. 37. mf 2.

Szem. ig. sz: 278084612

Aláírás: 

Név: Dr. Máté Alexandra

Cím: 2112 Városház, Széchenyi P. 16

Szem. ig. sz: 381140 CE

Aláírás: 

