

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrésről a **Kérelmezők**

név: **Steigerwald Vince**
születési név: **Steigerwald Vince**
születési hely, idő: **Szekszárd, 1974.11.30.**
anyja neve: **Botos Judit Ilona**
lakcím: **2090 Remeteszőlős, Csík u. 6.**
személyi igazolvány száma: **112348KE**
lakcím igazolvány száma: **828925LG**
állampolgárság: **magyar**

és

név: **dr. Steigerwald Éva**
születési név: **dr. Takács Éva**
születési hely, idő: **Dombóvár, 1977.09.23.**
anyja neve: **Vancsa Mária**
lakcím: **2090 Remeteszőlős, Csík u. 6.**
személyi igazolvány száma: **299983EE**
lakcím igazolvány száma: **448925LE**
állampolgárság: **magyar**

Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala	
2025. MAJ 22.	Száma: 4/2011-7/2025
Melléklet: <u>Feladat/Szerződés</u>	

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**

ügy, mint szerződő felek (továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Preambulum:

Felek megállapítják, hogy Délegyháza 068/3 hrsz-ú, 10 ha 3137 m² térmértékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 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 telek bánya célú hasznosítása valósulhat meg. Leendő Tulajdonosok – tekintettel arra, hogy a bányaművelés lezárult - az Ingatlanon olyan beruházást, fejlesztést kíván megvalósítani, melyet a „Kb” övezet előírásai nem tesznek lehetővé, ezért kérelmezték Önkormányzattól az Ingatlan övezeti besorolásának módosítását a beruházási célnak megfelelően. Jelen szerződésben **Felek** megállapodást kötnek **Ingatlan** övezeti besorolásának megváltoztatása érdekében oly módon, hogy **Ingatlanon** a meglévő szárazulat tekintetében 15 %-os beépíthetőség mellett 1 lakó fő rendeltetésű egylakásos épület, valamint ezen felül további 1 mellék/gazdasági épület/építmény (továbbiakban együtt: **Felépítmények**) elhelyezését megengedő övezeti besorolású telek alakulhasson ki.

- Jelen szerződés célja **Kérelmezők** által kezdeményezett, a tulajdonunkban lévő **Ingatlan** tervezett fejlesztése, azaz övezeti besorolásának megváltoztatásával kapcsolatos eljárás lefolytatása, valamint **Kérelmezők** részéről - a fenti fejlesztési cél megvalósulása következtében megnövekedett infrastrukturális és intézményfejlesztési, továbbá szociális terheinek finanszírozhatósága érdekében - közérdekű felajánlás lebonyolításával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése.
- Kérelmezők** elismerik, hogy a preambulumban és az 1. pontban leírt területrendezés következtében **Önkormányzatnak** településüzemeltetési és településfejlesztési költség-növekedéssel kell számolnia.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

3. **Kérelmezők** a község fejlesztése, az **Önkormányzat** pénzügyi forrásai növelése, a településfejlesztési- és üzemeltetési költségek, az infrastrukturális és intézményfejlesztési, továbbá szociális terheinek finanszírozhatósága érdekében közérdekű felajánlást tesznek, mely felajánlás összege - a fejlesztéssel érintett **Ingatlan** vonatkozásában - nettó 20 000 000 Ft + Áfa. **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. **Kérelmezők** vállalják, 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 megfizetik.
5. **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy **Ingatlan** övezeti besorolásának preambulumban meghatározott megváltoztatásával kapcsolatos eljárás lefolytatásának megindításáról legkésőbb 2025. december 31. napjáig gondoskodik, tehát **Ingatlan** övezeti besorolását a Preambulumban meghatározott Felépítményekkel történő beépítést megengedő nagy területű **különleges rekreációs (K-rek)** övezetre módosítja.
6. **Kérelmezők** tudomásul veszik, 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. **Kérelmezők** kijelentik, hogy tudomásuk van arról a jogszabályi rendelkezésről, mely szerint a jelen településrendezési szerződés Preambulumában meghatározott fejlesztési elképzelés megalapozásához a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 19.§ alapján - különösen az infrastruktúra igényeket vizsgáló - részletesen kidolgozott, a főépítéssel egyeztetett telepítési tanulmányterv elkészítése szükséges, mely terv elkészítésének költsége szintén Kérelmezőket terheli. Kérelmezők a tanulmányterv elkészítését legkésőbb 2025. május 15. napjáig vállalják, mely elkészült tanulmánytervnek jelen településrendezési szerződés mellékletét kell képeznie.
8. **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben az **Ingatlanon Kérelmezők** vagy akár engedélyükkel, akár engedélyük 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 Kérelmezők átalány-kártérítést kötelesek 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 átalány-kártérítést az ok bekövetkeztétől számított 30 napon belül kell megfizetni.
9. **Kérelmezők** vállalják továbbá, hogy az ingatlan további fejlesztésének teljes anyagi terhet (pl.: továbbterveztetés, további telekalakítás, közművesítés stb. költségeit) és ezek jogszerű megvalósítását saját tehervállalással és költségviseléssel oldják meg.
10. **Kérelmezők** a 3-4. és 8-9. pontban foglalt kötelezettségeiken túl vállalják, hogy a rendezési terv jelen Ingatlant érintő övezeti besorolás-módosítással kapcsolatos mindennemű költséget annak felmerülésétől számított 8 napon belül megfizetik 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 Kérelmezőket 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 meghírusulásról történő tudomásszerzést követő 3 munkanapon belül **Kérelmező** által közérdekű felajánlás jogcímén megfizetett összeget **Kérelmezők** 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 **Felek** székhelyére (lakcíme) személyesen, vagy postai úton tértivevénnyel igazoltan megérkezzenek.
13. Jelen szerződés határozott idejű és keltezése 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, 2025. május 19.

Délegyháza Község Önkormányzat
képviselőiben:



Dr. Riebl Antal
polgármester





Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

Kérelmezők



dr. Steigerwald Éva



Steigerwald Vince

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: BAJAI ISTVÁN

Cím: 2337 Délegyháza, Csokonai u. 40/B

Szem. ig. sz.: 737514 PE

Aláírás: 

Név: BEKE VANDA

Cím: 2337 Délegyháza, Gyalla t. 3.

Szem. ig. sz.: 113330 NE

Aláírás: 

