

1733

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött  
egyrésről az Új Tulajdonos  
név:

lakcíme:

anyja neve:

születési helye, ideje:

adóazonosító jele:

telefonszám:

e-mail:

továbbiakban:

Hermann János

2330 Dunaharaszti, Klapka u. 25.

Gergen Irma

Hatvan, 1973.07.25.

8389214768

+ 36 (70) 940-2863

ackomfort@gmail.com

Új Tulajdonos

másrésről a Tulajdonosok  
úgy mint Tulajdonos 1.

név:

lakcíme:

anyja neve:

születési helye, ideje:

adóazonosító jele:

telefonszám:

e-mail:

továbbiakban:

Thomann Gábor

1204 Budapest, Emlékezés tere 8.

Loór Mária

Budapest, 1959.11.26.

8339312065

+ 36 (30) 942-8884

kavicsinvest@gmail.com

Tulajdonos 1.

úgy mint Tulajdonos 2.

név:

lakcíme:

anyja neve:

születési helye, ideje:

adóazonosító jele:

telefonszám:

e-mail:

továbbiakban:

Dörflerné Virág Andrea

1238 Budapest, Táncsics M. u. 56.

Bauer Ilona

Budapest, 1968.09.07.

8371393431

+ 36 (30) 274-70-94

d.viragandrea@gmail.com

Tulajdonos 2.

másrésről az Önkormányzat

név:

székhely:

adószáma:

törzsszáma:

képviseli:

telefon/telefax:

e-mail:

Délegyháza Község Önkormányzat

2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

15734769-2-13

734763

Dr. Riebl Antal polgármester és dr. Molnár Zsuzsanna jegyző

+ 36 (24) 542 - 155 + 36 (24) 542 - 156

onkorm@delegyhaza.hu, jegyzo@delegyhaza.hu

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

**Preambulum:**

Felek megállapítják, hogy Tulajdonosok 1/2 - 1/2 1/1 arányú tulajdonát képező

- Délegyháza 074/36 hrsz-ú, 2 ha 5095 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett anyagbánya megnevezésű külterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 1.**), és a
- Délegyháza 074/37 hrsz-ú, 3 ha 8375 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett anyagbánya megnevezésű külterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 2.**, Ingatlan 1. és Ingatlan 2. együtt: **Ingatlanok**)

a jelenleg hatályos, Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének e területrészekre vonatkozóan a 34/2011.(X.19.) önkormányzati rendelettel módosított 16/2005. (IX.03.) Önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építés Szabályzat (továbbiakban: **HÉSZ**) külterületi övezeti tervlapja (ÖT-1) alapján „Kkb-1” jelű, „beépítésre nem szánt különleges terület bányáövezete” megnevezésű övezeti besorolásban van, mely övezet előírásai alapján a telek bánya célú hasznosítása valósulhat meg. Tulajdonosok a bányaművelés lezárulta után az Ingatlanokat értékesíteni kívánják Hermann János (a

2021 JÚL 08.  
Dr. József  
Dörflerné  
Virág



351 Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala	
Erkezés: 2021 JÚL 12	Száma: 1733-6/2021
Előíró: Gábor Thomann	Melléklet: Szerződés

1 1/2 1/1

Dr. Riebl

továbbiakba: Új Tulajdonos) részére, aki a bányaművelés lezárulta után az Ingatlanokon olyan beruházást kíván megvalósítani, melyet a „Kkb-1” övezet előírásai nem tesznek lehetővé, ezért Tulajdonosok és Új Tulajdonos kérelmezték Önkormányzattól az Ingatlanok övezeti besorolásának módosítását a beruházási célnak megfelelően. Jelen szerződésben Felek megállapodást kötnek Ingatlanok övezeti besorolásának megváltoztatása érdekében oly módon, hogy az Ingatlanok területén önállóan egy egylakásos lakóépület, valamint melléképületek (főépület, felvonulási-ideiglenes épület, fedett-nyitott gépkocsi beálló, növényzet- és vízkezelési eszközök tárolója, vízparti strand-zuhanyozó, WC, öltöző) - továbbiakban: Felépítmények - elhelyezését megengedő építési telek alakulhasson ki.

1. Jelen szerződés célja az Új Tulajdonos által kezdeményezett, a tulajdonába kerülő Ingatlanok tervezett fejlesztése, azaz övezeti besorolásának megváltoztatásával kapcsolatos eljárás lefolytatása, valamint Új 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. Új Tulajdonos elismeri, hogy a preambulumban és az 1. pontban leírt területrendezés következtében Önkormányzatnak településüzemeltetési és településfejlesztési költség-növekedéssel kell számolnia.
3. Új 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 - 14.000.000 Ft.
4. Új 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 legkésőbb 2021. augusztus 20. napjáig megfizeti.
5. Abban a nem várt esetben, amennyiben a 4. pontban meghatározott határidőben nem történik meg a közérdekű felajánlás megfizetése, úgy Új Tulajdonos - jelen szerződés aláírásával - hozzájárul ahhoz, és kifejezetten kéri, hogy Önkormányzat a településrendezési eszközök jelen szerződés szerinti módosításával kapcsolatos intézkedését vonja vissza, a már megkezdett eljárásokat állítsa le, mert a továbbiakban nem kéri a településrendezési eszközök jelen szerződés szerinti módosítását.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti 4. pontban meghatározott feltétel teljesülését követően Ingatlanok övezeti besorolásának preambulumban meghatározott megváltoztatásával kapcsolatos eljárás lefolytatásáról gondoskodik, tehát Ingatlanok övezeti besorolását a Preambulumban meghatározott Felépítményekkel történő beépítést megengedő övezetre módosítja, oly módon, hogy a vízfelület „vízgazdálkodási” övezetbe, a szárazulat 10% legnagyobb beépítettséget megengedő „különleges beépítésre nem szánt rekreációs” övezetbe kerül.
7. Új 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 oldják meg.
8. Új Tulajdonos a 3-4. és 7. pontban foglalt kötelezettségein túl vállalja, hogy a rendezési terv jelen Ingatlant 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.
9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés 1. és 6. 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 6. 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 terheli jelen szerződés 3-8. pontjában foglalt kötelezettségek, és kártérítés sem követelhető. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen pontban megfogalmazott vis maior helyzet bekövetkezik, úgy a meghíúsulásról történő tudomásszerzést követő 3 munkanapon belül Új Tulajdonos által közérdekű felajánlás jogcímen megfizetett összeget Új 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.

10. Tulajdonosok jelen településrendezési szerződés aláírásával hozzájárulnak az Ingatlanok vonatkozásában a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) Új Tulajdonos által kezdeményezett és jelen szerződésben rögzített módosításához.
11. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésre vonatkozó bármely nyilatkozat csak írásbeli alakban és cégszerűen aláírva érvényes és hatályosulásához az szükséges, hogy a felek székhelyére személyesen, vagy postai úton tértivevénnyel igazoltan megérkezzenek.
12. Jelen szerződés határozott idejű és keltezése napjától a településrendezési eljárás, valamint a 4., 6., 7. és 8. 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.
13. Felek kijelentik, hogy magyar jogalanyok és üzleti képességük – és állandó képviselő személyes cselekvőképessége – nem korlátozott és nem kizárt.
14. 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.
15. 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, 2021. július 7.

Délegyháza Község Önkormányzat képviselőjében:

  
 Dr. Riebl Antal  
 polgármester

  
 Dr. Molnár Zsuzsanna  
 jegyző

Új Tulajdonos:

  
 Hermann János

  
 Thomann Gábor  
 Tulajdonos 1.

  
 Dörflerné Virág Andrea  
 Tulajdonos 2.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Darju Miklósné  
 Cím: 2337 Délegyháza, Városházi P.u.1  
 Szem. ig. sz.: 8055183E  
 Aláírás: Darju Miklósné

Név: Mibó Bettina  
 Cím: 2337 Délegyháza, Városházi P.u.1  
 Szem. ig. sz.: 856314BE  
 Aláírás: Mibó Bettina

