

Előterjesztés

az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft.-vel megkötött településrendezési szerződés 4. számú módosításának elfogadásáról

1. előterjesztés száma: 289/2025.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnádý Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve:
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozati javaslat
 - 2. melléklet – Településrendezési Szerződés 4. számú módosítása - tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
 - Gazdasági bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: 2023. évi C. törvény a magyar építészetről (a továbbiakban: **Méptv.**); 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (a továbbiakban: **OTÉK**); 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről, Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban **HÉSZ**)
9. napirendi ponthoz meghívottak: Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

2021. április 22. napján Páty Község Önkormányzata és az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft. településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) kötött a Páty Láposi és Malomi dűlők területét érintő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban. Szerződő a TRSZ-t eddig három alkalommal módosították.

A Trsz III. fejezet 18. pontja módosul, az összegek pontosításra kerülnek.

A Településrendezési Szerződés módosításának tervezetét az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

Dönteni szükséges a benyújtott Településrendezési Szerződés 3. számú módosítása tervezetének elfogadásáról, valamint felhatalmazást kell adni Páty Község Polgármesterének annak aláírására.

Páty, 2025. szeptember 18.


Székely László
polgármester

1. melléklet a 289/2025. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft-vel megkötött településrendezési szerződés 4. számú módosításának elfogadásáról

Páty Község Önkormányzata Képviselő testülete úgy dönt, hogy a Páty Község Önkormányzata és az Evern Invest Hungary Kft. között 2021. április 22. napján megkötött és 2022. április 6. napján, 2024. június 28. napján továbbá 2025. január 6. napján módosított Településrendezési Szerződés 4. számú módosításának tervezetét elfogadja, továbbá felhatalmazza Páty Község Polgármesterét a Településrendezési Szerződés 4. számú módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Székely László polgármester
Dr. Jancsár György ügyvéd

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

- TERVEZET -

A jelen településrendezési szerződést módosító szerződés (a „**Szerződés**”) az alábbi felek között:

- (1) **Páty Község Önkormányzata** (székhely: 2071 Páty, Kossuth L. u. 83., törzskönyvi azonosítószám: 730204, adószám: 15730208-2-13, statisztikai számjel: 15730208-8411-321-13, képviseli: Székely László polgármester) mint önkormányzat (az „**Önkormányzat**”); másrészről
- (2) az **EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.; cégjegyzékszám: 01-09-880094; adószám: 13923767-2-42; statisztikai számjel: 13923767-6810-113-01) mint fejlesztők (a „**Fejlesztők**”; az Önkormányzat és a Fejlesztők együttesen a „**Felek**”, bármelyikük a „**Fél**”).

jött létre.

ELŐZMÉNYEK

- (A) Az Önkormányzat és a Fejlesztők között 2021. április 22. napján településrendezési szerződés jött létre, amelyet a Felek 2022. április 6. napján, 2024. június 28. napján és 2025. január 8. napján módosítottak (a „**Trsz**”).
- (B) A Fejlesztők és az Önkormányzat a fentekre tekintettel és a megváltozott fejlesztési igényeknek megfelelően a Trsz.-t egyező akarattal a jelen Szerződéssel módosítják.

EZÉRT a Felek a következőkben állapotnak meg:

1. ÉRTELMEZÉS

A jelen Szerződésben használt nagy betűs fogalmak és kifejezések a Trsz.-ben meghatározott jelentéssel bírnak, kivéve, ha a jelen Szerződés eltérően rendelkezik.

2. MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

- 2.1. A Trsz. III. fejezete (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) 18.-as pontja helyébe a következő új III. fejezet (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) 18.-as pont lép:

„A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a Tanulmányterv 3-nak megfelelő Településrendezési eszközöket módosító rendelet(ek) hatálybalépését követően kezdeményezi a Páty, külterület, 0185/73, 0185/75 és 0185/77 hrsz.-ú ingatlanok Tanulmányterv 3-ban meghatározott részeire vonatkozó tulajdonjoga megszerzését, akkor a:

- Páty, külterület 0185/73 hrsz.-ú ingatlan esetében az eljárás felmerülő egyéb költségein felül legfeljebb 3.000.000 Ft vételár/kisajátítási összegig,
- Páty, külterület, 0185/75 hrsz.-ú ingatlan esetében az eljárás felmerülő egyéb költségein felül legfeljebb 3.000.000 Ft vételár/kisajátítási összegig,
- Páty, külterület, 0185/77 hrsz.-ú ingatlan esetében az eljárás felmerülő egyéb költségein felül a hatósági eljárás keretében végzett értébecslés szerinti vételár/kisajátítási összegig vagy a Fejlesztők egyoldalú döntése alapján ennél magasabb vételár megfizetéséig

a Fejlesztők megtérítik ezen kiadásokat az Önkormányzat részére.”

3. FOLYAMATOS KÖTELEZETTSÉGEK

A Trsz.-nek a jelen Szerződéssel nem módosított rendelkezései változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

4. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 4.1. Mindegyik Fél maga viseli a jelen Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
- 4.2. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 4.3. Ha a jelen 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 érthetlenné válna vagy Felek a Szerződést az adott rendelkezés hiányában nem kötötték volna meg az itt meghatározott feltételekkel.
- 4.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés annak Felek általi aláírásnak napján lép hatályba.
- 4.5. A jelen Szerződésre és minden abból eredő kérdés szabályozására és értelmezésére a magyar jog az irányadó.
- 4.6. Bármely, a jelen Szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatos jogvita (beleértve az annak létezésére, érvényességére vagy megszűnésére vonatkozó kérdéseket) tekintetében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény vagy annak megfelelő mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései alapján az illetékességgel rendelkező magyar bíróság jár el.

A FENTIEK ALAPJÁN a Felek a jelen Szerződést annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

[ALÁÍRÁSOK A KÖVETKEZŐ OLDALON]

[ALÁÍRÁSI OLDAL]

Kelt: Páty, 2025. szeptember ____.

Önkormányzat

Páty Község Önkormányzata

Székely László polgármester

Páty Község Önkormányzata

Veres Erika jegyző

Páty Község Önkormányzata

Vészics Anna pénzügy

Kelt: Budapest, 2025. szeptember ____.

Fejlesztők

EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

Képv: Nemes Rudolf és Treiber Olivér ügyvezetők

