

Előterjesztés

az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft-vel megkötött településrendezési szerződés 2. számú módosításának elfogadásáról

1. előterjesztés száma: 162./2024.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnady Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: Dr. Jancsár György
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozati javaslat
 - 2. melléklet – Településrendezési Szerződés 2. számú módosítása - tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban: **Étv.**); 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 (a 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.

2022. április 6-án szerződő felek módosították a TRSZ-t.

Az Önkormányzatnak átadásra kerülő ingatlannal kapcsolatban a TRSZ-ben pontosítások és kiegészítések szükségesek.

A terület csapadékvíz elvezetéséhez kapcsolódóan Fejlesztők a 0185/2; 085/61; 0185/72; 0185/73; 0185/74; 0185/75; 0185/76; 0185/77; 0192/3; 0192/5; 0192/6 és 4461/13 hrsz-ú területre a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. § 17. pontja szerinti telepítési tanulmánytervet.

Jelen fejlesztéshez kapcsolódóan a Páty Község Önkormányzat és az Evern Invest Hungary Kft között 2021-ben megkötött Étv. 30/A §-a szerinti Településrendezési Szerződés szintén módosításra kerül.

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

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

Páty, 2024. május 27.



Székely László
polgármester

1. melléklet a 162/2024. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft-vel megkötött településrendezési szerződés 2. 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 módosított Településrendezési Szerződés 2. számú módosításának tervezetét elfogadja, továbbá felhatalmazza Páty Község Polgármesterét a Településrendezési Szerződés módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Székely László polgármester
Dr. Jancsár György ügyvéd

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

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; képviseli: Nemes Rudolf és Treiber Olivér ügyvezetők) 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 egységes szerkezetben módosítottak (a „**Trsz**”).
- (B) A Fejlesztési Terület vonatkozásában, a Trsz. rendelkezéseinek megfelelően az Önkormányzat módosította a településrendezési eszközeit, amellyel a HÉSZ Gá-SZ-02 építési övezetébe sorolta a Fejlesztési Területet.
- (C) A Trsz. rendelkezéseinek megfelelően a Fejlesztők megfizették az Önkormányzat részére a Trsz. VI. fejezet (A Fejlesztők közérdekű kötelezettségvállalása) 2. pont (a) alpontja szerinti 100.000.000 Ft (százmillió forint) támogatási összeget 2021. június 11. napján, valamint a Trsz. VI. fejezet (A Fejlesztők közérdekű kötelezettségvállalása) 2. pont (b) alpontja szerinti 110.000.000 Ft (száztízmillió forint) támogatási összeget 2023. június 1. napján.
- (D) A Fejlesztők a Trsz. és a hatályos településrendezési eszközök további módosítására irányuló kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz.
- (E) 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 állapodnak 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. I. fejezet (Bevezető rendelkezések) 1. pontja helyébe a következő új I. fejezet (Bevezető rendelkezések) 1. pont lép:

„Felek rögzítik, hogy Fejlesztők tulajdonát képezik a jelenleg Páty, belterület, 4461/1, 4461/2, 4461/3, 4461/4, 4461/5, 4461/6, 4461/7, 4461/8, 4461/9, 4461/10, 4461/11, 4461/12, 4461/13, 4461/14, 4462/2, 4468/1, 4468/2, 4468/3, 4468/4, 4468/5, 4468/6, 4468/8, 4468/9 és 4468/11 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok (a „**Fejlesztési Terület**”). A terület közlekedési és közmű kapcsolatai miatt érintett Páty, külterület, 0159/8, 0177/50, 0177/52, 0177/54, 0177/56,

0177/58, 0177/72, 0178/5, 0179/54, 0183/14, 0183/17, 0183/20, 0183/23, 0183/26, 0183/29, 0183/32, 0183/35 és 0183/38 helyrajzi számú ingatlanok nem képezik Fejlesztők tulajdonát.”

- 2.2. A Trsz. I. fejezet (*Bevezető rendelkezések*) 6. pontja helyébe a következő új I. fejezet (*Bevezető rendelkezések*) 6. pont lép:

„A Településkódex előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervet és beépítési tervet (a „**Tanulmányterv 2**”) a Kész Tervező Kft. 2022. március hónapban elkészítette, azt az Önkormányzat képviselő-testülete is megismerte és azt a **63/2022. (III.21.)** számú határozatával támogathatónak nyilvánította.”

- 2.3. A Trsz. I. fejezet (*Bevezető rendelkezések*) 7. pontja helyébe a következő új I. fejezet (*Bevezető rendelkezések*) 7. pont lép:

„A Településkódex előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervet (a „**Tanulmányterv 3**”; a Tanulmányterv 1, a Tanulmányterv 2 és a Tanulmányterv 3 együttesen a „**Tanulmánytervek**”) a tervező 2024. [hónap] elkészítette, azt az Önkormányzat képviselő-testülete is megismerte és azt a [határozat szám] számú határozatával támogathatónak nyilvánította.”

- 2.4. Trsz. I. fejezete (*Bevezető rendelkezések*) az alábbi új 8. ponttal egészül ki:

„Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet – **Tanulmánytervek**

2. számú melléklet – az érintett ingatlanok **nem hiteles tulajdoni lapjai**

3. számú melléklet – a **72/2021. (IV.20.)** számú önkormányzati határozat, **63/2022. (III.21.)** számú önkormányzati határozat és [Tanulmányterv 3-at támogató Önkorm. határozat] számú önkormányzati határozat

4. számú melléklet – a Fejlesztők által elkészített **Fejlesztési Ütemterv**

5. számú melléklet – a **Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja**

6. számú melléklet – **helyi vízi közmű szolgáltató nyilatkozata**, a szükséges közmű kapacitások rendelkezésre állásáról

7. számú melléklet – **Közmű – és útterv**

8. számú melléklet – **Kozáromi-tó leeresztőműtárgyával kapcsolatos felújítási munkálatok műszaki paraméterei**”

- 2.5. A Trsz. II. fejezet (*Megállapodás Tárgya*) 1. pontja helyébe a következő új II. fejezet (*Megállapodás Tárgya*) 1. pont lép:

„A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az Étv. szerint a feladatkörébe tartozóan a Tanulmányterv 3-ban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a Településrendezési eszközök módosítására eljárást indít el, annak érdekében, hogy a Tanulmányterv 3-ban meghatározott beruházás megvalósulhasson.

A Tanulmányterv 3 szerinti Településrendezési eszközök módosításának célja, hogy a Tanulmányterv 3-nak megfelelően rendezze a szabályozási háttérrel ahhoz, hogy a Fejlesztési Területen, vagy annak egy részén összegyűlt csapadékvíz a Kozáromi-tóba mint természetes

befogadóba jusson (a „Vízvezetés”) és e célból a Tanulmányterv 3-nak megfelelően a Vízvezetést a Településrendezési eszközökben feltüntesse.

A Felek rögzítik, hogy a Tanulmányterv 1 és a Tanulmányterv 2 szerinti Településrendezési eszközök módosítására a jelen Szerződés alapján már sor került.”

- 2.6. A Trsz. II. fejezet (*Megállapodás Tárgya*) 2. pontja helyébe a következő új II. fejezet (*Megállapodás Tárgya*) 2. pont lép:

„A Vízvezetés megvalósíthatóságának feltétele a Tanulmányterv 3 szerinti Településrendezési eszközök módosításának megvalósulása. A fentiekre való tekintettel a Fejlesztők kérelmére – a jelen Szerződésben rögzített feltételekkel – **az Önkormányzat vállalja a településrendezési eszközei (településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának) módosítási folyamatának megkezdését, az eljárás lefolytatását és sikeres eljárás esetén a módosítás elfogadását** annak érdekében, hogy a Tanulmányterv 3-nak megfelelően a Fejlesztési Területen a Vízvezetés megvalósulhasson és ezzel az I.3. pont szerinti ingatlan fejlesztés megvalósulhasson.”

- 2.7. A Trsz. III. fejezet (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) 1. pontja helyébe a következő új III. fejezet (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) 1. pont lép:

„A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben foglaltak szerint a Fejlesztők mint a Fejlesztési Terület jelenlegi tulajdonosai a Fejlesztési Terület teljes közművesítését saját költségükön kötelesek megvalósítani a fejlesztés kivitelezéséhez igazodó ütemezésben (a „**Fejlesztési Terület Közművesítése**”). A Fejlesztők vállalják, hogy a Fejlesztési Terület Közművesítése kapcsán, amennyiben a vízjogi üzemeltetési engedély megszerzése során bármely költség felmerül, akkor ezen költségeket a Fejlesztők viselik.”

- 2.8. A Trsz. III. fejezete (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) az alábbi új 12.-es ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők a VI. 3. bekezdés szerint átadásra kerülő ingatlan közművesítése kapcsán az alábbiakat vállalják:

- (a) a Fejlesztők az áram csatlakozás kiépítésével kapcsolatban igénybejelentőt adnak be 3x250 A kisfeszültségű áram vételezésére. A Fejlesztők az elektromos áram illetékes szolgáltató általi Műszaki Gazdasági Tájékoztatóban, valamint Hálózat Létesítési Megállapodásban közölt költségeit vállalják, azaz az elektromos áram vonatkozásában a csatlakozási alapidjat és közcélú vezeték díját is;
- (b) a Fejlesztők a gáz csatlakozás kiépítésével kapcsolatban igénybejelentőt adnak be 100 m³/h mennyiségre. A Fejlesztők a gázhálózat illetékes szolgáltató általi Elosztó Csatlakozási Szerződésben közölt költségeit vállalják, azaz a gázhálózat vonatkozásában a fejlesztés összegét és a csatlakozási díjat is;
- (c) a Fejlesztők a víz közműcsatlakozás kiépítésével kapcsolatban az ipari parkon belüli ivóvízhálózat vezetékről leágazó 100 mm átmérőjű bekötést létesítenek vízmű által is elfogadható, mérőóra elhelyezésre alkalmas vízaknával;
- (d) a Fejlesztők a szennyvíz közműcsatlakozás kiépítésével kapcsolatban az ipari parkon belüli szennyvízelvezetési hálózatra 200 mm átmérőjű csővel történő gravitációs szennyvízrakötést létesítenek, egy a vízmű által is elfogadható telken belüli aknával; és

- (e) a Fejlesztők a VI. 3. bekezdés szerint átadásra kerülő ingatlan előtti közlekedési területen az ipari parkon belüli ivóvízhálózat részeként létesítenek tűzcsapot; és
- (f) a Fejlesztők a 7. számú mellékeltben (*Közmű – és úterv*) meghatározott útkapcsolatot létesítik.”

2.9. A Trsz. III. fejezete (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) az alábbi új 13.-as ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők vállalják, hogy (i) az áram teljesítmény igényt legkésőbb 2024. május 31. napjáig beadják a szolgáltatóhoz, és (ii) a beadott áram teljesítmény igény alapján kézbesített műszaki gazdasági tájékoztatót, annak kézhezvételétől számított 60 napon belül aláírva visszaküldik a szolgáltató felé, valamint (iii) a hálózatlétesítési megállapodást, annak kézhezvételétől számított 60 napon belül a Fejlesztők aláírják és az abban vállalt díjakat a hálózatlétesítési megállapodásban szereplő határidőkben megfizetik. A Fejlesztők vállalják, hogy (i) a gáz kontingens igényt legkésőbb 2024. május 31. napjáig beadják a szolgáltatóhoz, továbbá (ii) a beadott gáz kontingens igény alapján kézbesített elosztói csatlakozási szerződést, annak kézhezvételét követő 60 napon belül aláírják és az abban előírt díjakat az elosztói csatlakozási szerződésben meghatározott határidőkben megfizetik.”

2.10. A Trsz. III. fejezete (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) az alábbi új 14.-es ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők vállalják, hogy a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan Önkormányzat részére történő tulajdonba adását követő 12. hónap végétől biztosítják a Fejlesztési Terület víz és szennyvíz kapcsolatán keresztül a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan víz és szennyvíz ellátását. A Felek kifejezetten megállapodnak és tudomásul veszik, hogy ezen kötelezettség nem jár víz, illetve szennyvíz kvóta (kontingens) Önkormányzat részére történő átruházásával, tekintettel arra, hogy a mögöttes szolgáltatást biztosító víziközmű infrastruktúra az Önkormányzat tulajdona.”

2.11. A Trsz. III. fejezete (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) az alábbi új 15.-ös ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők vállalják, hogy legkésőbb 2024. május 31. napjáig megindítják a jelen pont szerinti út megépítéséhez szükséges útépitési engedélyeztetési eljárást.”

2.12. A Trsz. III. fejezete (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) az alábbi új 16.-os ponttal egészül ki:

“A Fejlesztők a fenti III. fejezet (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) 12.-es pontjában meghatározott közművesítést és útépitést az alábbi határidőkben kötelesek megvalósítani és átadni:

- (a) a III. fejezet 2.3 pont (a) és (b) alpontjaiban meghatározott elektromos áram- és gázhálózat vonatkozásában a Fejlesztők nem építenek közhálózatot, mivel azokat az illetékes szolgáltatók saját beruházásban építik meg. Erre tekintettel az elektromos áram- és gázhálózat kiépítése kapcsán a Fejlesztők nem vállalnak semmilyen határidőt;
- (b) a III. fejezet 2.3 pont (c) és (d) alpontjaiban meghatározott víz és szennyvíz közműhálózatának kiépítésével kapcsolatos víziközművek létesítési engedélyeztetését és kivitelezését a Fejlesztők a saját költségükön elvégzik és a releváns hatósági engedélyek

(ide nem értve a vízjogi üzemeltetési engedélyt) megszerzését követő 24 hónapon belül – az Önkormányzat kifejezett kérésére – a víziközműveket az Önkormányzat részére tulajdonba adják, majd ezt követően a vízjogi üzemeltetési engedélyt a szolgáltató közreműködésével megkérlik; és

- (c) a III. fejezet 2.3 pont (f) alpontban meghatározott, a VI. 3. bekezdés szerint átadásra kerülő ingatlan megközelítését biztosító utat – a Fejlesztők költségén történő – releváns kisajátítások lefolytatását (tehát az út kiépítéséhez szükséges, település hatályos szabályozási tervében jelölt területek Önkormányzat általi megszerzését követően), valamint az útépítéshez szükséges engedélyek megszerzését követő 24 hónapon belül – az Önkormányzat kifejezett kérésére – átadják az Önkormányzat részére.”

- 2.13. A Trsz. III. fejezete (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) az alábbi új 17.-es ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak, hogy a Tanulmányterv 3-nak megfelelő Településrendezési eszközöket módosító rendelet(ek) hatálybalépését követően a Fejlesztési Terület vízelvezetését biztosító beruházás keretein belül a Kozáromi-tó leeresztőműtárgyát felújítják a 8. számú melléklet (*Kozáromi-tó leeresztőműtárgyával kapcsolatos felújítási munkálatok műszaki paraméterei*) szerinti műszaki tartalommal.”

- 2.14. A Trsz. III. fejezete (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) az alábbi új 18.-as ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a Tanulmányterv 3-nak megfelelő Településrendezési eszközöket módosító rendelet(ek) hatálybalépését követően kezdeményezi a Páty, külterület, 0185/77, 0185/73 hrsz.-ú ingatlanok Tanulmányterv 3-ban meghatározott részeire vonatkozó tulajdonjoga megszerzését, akkor legfeljebb 3.000.000 Ft összegben a Fejlesztők megtérítik az Önkormányzat részére a Páty, külterület, 0185/77, 0185/73 hrsz.-ú ingatlanok Tanulmányterv 3-ban meghatározott részeire vonatkozó tulajdonjoga megszerzésének költségeit.”

- 2.15. A Trsz. III. fejezete (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) az alábbi új 19.-es ponttal egészül ki:

„A III. fejezet (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) 18.-as pontjában meghatározott ingatlanok Önkormányzat általi kisajátítása során elkészítendő vázrajzok költségét, ellenértékét, a végleges más célú hasznosítás költségeit, a fizetendő földvédelmi járulékot és egyéb felmerülő költséget a Fejlesztők viselik vagy megtérítik az Önkormányzat részére.”

- 2.16. A Trsz. III. fejezete (*A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek*) az alábbi új 20.-as ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Településrendezési eszközök módosításához szükséges tervek elkészítése érdekében vállalkozási szerződést mint finanszírozó az Önkormányzattal közösen megköt, és a vállalkozói díjat és az azzal kapcsolatos egyéb releváns költségeket a vállalkozó részére a vállalkozási szerződés feltételei szerint megfizeti.”

- 2.17. A Trsz. V. fejezet (*Településrendezési kötelezettség bejegyzése*) 5. pontja helyébe a következő új V. fejezet (*Településrendezési kötelezettség bejegyzése*) 5. pont lép:

„Önkormányzat vállalja, hogy észszerűen eljárva az egyes ingatlanok esetén hozzájárul a településrendezési kötelezettség törléséhez, amennyiben az adott ingatlan a településrendezési kötelezettség teljesítésének biztosítására nem feltétlen szükséges.”

- 2.18. A Trsz. VI. fejezet (*A Fejlesztők közérdekű kötelezettségvállalása*) 3. pontja helyébe a következő új VI. fejezet (*A Fejlesztők közérdekű kötelezettségvállalása*) 3. pont lép:
- „Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan ingyenes átruházása esetén alkalmazandó Áfa szabályokra vonatkozó Pénzügyminisztériumi állásfoglalás kézhezvételét követő 30 napon belül a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát ingyenesen az Önkormányzatra ruházzák át.”
- 2.19. A Trsz. VII. fejezet (*A Felek jogai és kötelezettségei*) 2. pont (b) alpontja helyébe a következő új VII. fejezet (*A Felek jogai és kötelezettségei*) 2. pont (b) alpont lép:
- „a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan ingyenes átruházása esetén alkalmazandó Áfa szabályokra vonatkozó Pénzügyminisztériumi állásfoglalás kézhezvételét követő 30 napon belül a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan.”
- 2.20. A Felek a Trsz. 1. számú, „*Tanulmánytervek*” megnevezésű mellékeltét a jelen Szerződés mellékleteként csatolt, új 1. számú, „*Tanulmánytervek*” megnevezésű melléklettel váltják fel.
- 2.21. A Felek a Trsz. 3. számú, „72/2021. (IV.20.) számú önkormányzati határozat és 63/2022. (III.21.) számú önkormányzati határozat” megnevezésű mellékeltét a jelen Szerződés mellékleteként csatolt, új 3. számú, „72/2021. (IV.20.) számú önkormányzati határozat, 63/2022. (III.21.) számú önkormányzati határozat és [Tanulmányterv 3-at támogató Önkorm. határozat] számú önkormányzati határozat” megnevezésű melléklettel váltják fel.
- 2.22. A Felek a Trsz. 5. számú, „*Helyszínrajz*” megnevezésű mellékletét a jelen Szerződés mellékleteként csatolt, új 5. számú, „*Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja*” megnevezésű melléklettel váltják fel.
- 2.23. A Felek Trsz.-t egy, a jelen Szerződés mellékleteként csatolt új 7. számú „*Közmű – és útterv*” megnevezésű melléklettel egészítik ki.
- 2.24. A Felek Trsz.-t egy, a jelen Szerződés mellékleteként csatolt új 8. számú „*Kozáromi-tó leeresztőműtárgyával kapcsolatos felújítási munkálatok műszaki paraméterei*” megnevezésű melléklettel egészítik ki.

3. A FEJLESZTŐK KÖZÉRDEKŰ KÖTELEZETTSÉG VÁLLALÁSA

A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződésben meghatározott és a Tanulmányterv 3-nak megfelelő Településrendezési eszközöket módosító rendelet(ek) hatálybalépését követő 30 napon belül, de legkorábban 2024. december 20. napján 16.500.000 Ft támogatási összeget megfizetnek az Önkormányzat részére.

4. FOLYAMATOS KÖTELEZETTSÉGEK

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

5. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 5.1. Mindegyik Fél maga viseli a jelen Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
- 5.2. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 5.3. 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 értelmezhetatlenné, vagy érthetatlenné válna vagy Felek a Szerződést az adott rendelkezés hiányában nem kötötték volna meg az itt meghatározott feltételekkel.
- 5.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés annak Felek általi aláírásnak napján lép hatályba.
- 5.5. A jelen Szerződésre és minden abból eredő kérdés szabályozására és értelmezésére a magyar jog az irányadó.
- 5.6. 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, 2024. [HÓNAP] [NAP].

Önkormányzat

Páty Község Önkormányzata

Képv.: Székely László polgármester

Páty Község Önkormányzata

Veres Erika jegyző

Páty Község Önkormányzata

pénzügyi ellenjegyzés

Kelt: Budapest, 2024. [HÓNAP] [NAP].

Fejlesztők

EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

Képv: Nemes Rudolf és Treiber Olivér, ügyvezetők

Tervezet

Verzió: v11

Dátum: 2024.05.28.

1.számú melléklet: *Tanulmánytervek*

3.számú melléklet: 72/2021. (IV.20.) számú önkormányzati határozat, 63/2022. (III.21.) számú önkormányzati határozat és [Tanulmányterv 3-at támogató Önkorm. határozat] számú önkormányzati határozat

5.számú melléklet: Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja

7. számú melléklet: Közmű – és útterv

Tervezet

Verzió: v11

Dátum: 2024.05.28.

8. számú melléklet: Kozáromi-tó leeresztőműtárgyával kapcsolatos felújítási munkálatok műszaki paramétereit

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

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; képviseli: Nemes Rudolf és Treiber Olivér ügyvezetők) 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 egységes szerkezetben módosítottak (a „Trsz”).
- (B) A Fejlesztési Terület vonatkozásában, a Trsz. rendelkezéseinek megfelelően az Önkormányzat módosította a településrendezési eszközeit, amellyel a HÉSZ Gá-SZ-02 építési övezetébe sorolta a Fejlesztési Területet.
- (C) A Trsz. rendelkezéseinek megfelelően a Fejlesztők megfizették az Önkormányzat részére a Trsz. VI. fejezet (A Fejlesztők közérdekű kötelezettségvállalása) 2. pont (a) alpontja szerinti 100.000.000 Ft (százmillió forint) támogatási összeget 2021. június 11. napján, valamint a Trsz. VI. fejezet (A Fejlesztők közérdekű kötelezettségvállalása) 2. pont (b) alpontja szerinti 110.000.000 Ft (száztízmillió forint) támogatási összeget 2023. június 1. napján.
- (D) A Fejlesztők a Trsz. és a hatályos településrendezési eszközök további módosítására irányuló kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz.
- (E) A Fejlesztők és az Önkormányzat a fentekre tekintettel és a megváltozott fejlesztési igényeknek megfelelően a Trsz.-t egyezős akarral a jelen Szerződéssel módosítják.

EZÉRT a Felek a következőkben állapodnak 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. I. fejezet (Bevezető rendelkezések) 1. pontja helyébe a következő új I. fejezet (Bevezető rendelkezések) 1. pont lép:

„Felek rögzítik, hogy Fejlesztők tulajdonát képezik a jelenleg Páty, belterület, 4461/1, 4461/2, 4461/3, 4461/4, 4461/5, 4461/6, 4461/7, 4461/8, 4461/9, 4461/10, 4461/11, 4461/12, 4461/13, 4461/14, 4462/2, 4468/1, 4468/2, 4468/3, 4468/4, 4468/5, 4468/6, 4468/8, 4468/9 és 4468/11 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok (a „Fejlesztési Terület”). A terület közlekedési és közmű kapcsolatai miatt érintett Páty, külterület, 0159/8, 0177/50, 0177/52, 0177/54, 0177/56,

Tervezet

Verzió: ~~140v11~~

Dátum: 2024.05.0928.

0177/58, 0177/72, 0178/5, 0179/54, 0183/14, 0183/17, 0183/20, 0183/23, 0183/26, 0183/29, 0183/32, 0183/35 és 0183/38 helyrajzi számú ingatlanok nem képezik Fejlesztők tulajdonát.”

- 2.2. A Trsz. I. fejezet (Bevezető rendelkezések) 6. pontja helyébe a következő új I. fejezet (Bevezető rendelkezések) 6. pont lép:

„A Településkódex előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervet és beépítési tervet (a „Tanulmányterv 2”) a Kész Tervező Kft. 2022. március hónapban elkészítette, azt az Önkormányzat képviselő-testülete is megismerte és azt a 63/2022. (III.21.) számú határozatával támogathatónak nyilvánította.”

- 2.3. A Trsz. I. fejezet (Bevezető rendelkezések) 7. pontja helyébe a következő új I. fejezet (Bevezető rendelkezések) 7. pont lép:

„A Településkódex előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervet (a „Tanulmányterv 3”; a Tanulmányterv 1, a Tanulmányterv 2 és a Tanulmányterv 3 együttesen a „Tanulmánytervek”) a ~~Kész Tervező Kft. és Pányi Zsuzsanna E.V. 2024.tervező 2024.~~ [hónap] elkészítette, azt az Önkormányzat képviselő-testülete is megismerte és azt a [határozat szám] számú határozatával támogathatónak nyilvánította.”

- 2.4. Trsz. I. fejezete (Bevezető rendelkezések) az alábbi új 8. ponttal egészül ki:

„Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet – Tanulmánytervek

2. számú melléklet – az érintett ingatlanok nem hiteles tulajdoni lapjai

3. számú melléklet – a 72/2021. (IV.20.) számú önkormányzati határozat, 63/2022. (III.21.) számú önkormányzati határozat és [Tanulmányterv 3-at támogató Önkorm. határozat] számú önkormányzati határozat

4. számú melléklet – a Fejlesztők által elkészített Fejlesztési Ütemterv

5. számú melléklet – a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja

6. számú melléklet – helyi vízi közmű szolgáltató nyilatkozata, a szükséges közmű kapacitások rendelkezésre állásáról

7. számú melléklet - Közmű – és útterv

8. számú melléklet - Kozáromi-tó leeresztőműtárgyával kapcsolatos felújítási munkálatok műszaki paraméterei”

- 2.5. A Trsz. II. fejezet (Megállapodás Tárgya) 1. pontja helyébe a következő új II. fejezet (Megállapodás Tárgya) 1. pont lép:

„A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az Étv. szerint a feladatkörébe tartozóan a Tanulmányterv 3-ban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a Településrendezési eszközök módosítására eljárást indít el, annak érdekében, hogy a Tanulmányterv 3-ban meghatározott beruházás megvalósulhasson.

A Tanulmányterv 3 szerinti ~~HÉSZ-módosítás~~Településrendezési eszközök módosításának célja, hogy a Tanulmányterv 3-nak megfelelően rendezze a szabályozási hátteret ahhoz, hogy a Fejlesztési Területen, vagy annak egy részén összegyűlt csapadékvíz a Kozáromi-tóba mint

Tervezet

Verzió: ~~v10v11~~

Dátum: 2024.05.09~~28~~

természetes befogadóba jusson (a „Vízvezetés”) és e célból a Tanulmányterv 3-nak megfelelően a Vízvezetést a ~~HÉSZ-ben~~ Településrendezési eszközökben feltüntesse.

A Felek rögzítik, hogy a Tanulmányterv 1 és a Tanulmányterv 2 szerinti ~~HÉSZ módosításokra~~ Településrendezési eszközök módosítására a jelen Szerződés alapján már sor került.”

- 2.6. A Trsz. II. fejezet (Megállapodás Tárgya) 2. pontja helyébe a következő új II. fejezet (Megállapodás Tárgya) 2. pont lép:

„A Vízvezetés megvalósíthatóságának feltétele a Tanulmányterv 3 szerinti ~~HÉSZ módosítás~~ Településrendezési eszközök módosításának megvalósulása. A fentiekre való tekintettel a Fejlesztők kérelmére – a jelen Szerződésben rögzített feltételekkel – az Önkormányzat vállalja a településrendezési eszközei (településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának) módosítási folyamatának megkezdését, az eljárás lefolytatását és sikeres eljárás esetén a módosítás elfogadását annak érdekében, hogy a Tanulmányterv 3-nak megfelelően a Fejlesztési Területen a Vízvezetés megvalósulhasson és ezzel az I.3. pont szerinti ingatlan fejlesztés megvalósulhasson.”

- 2.7. A Trsz. III. fejezet (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) 1. pontja helyébe a következő új III. fejezet (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) 1. pont lép:

„A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben foglaltak szerint a Fejlesztők mint a Fejlesztési Terület jelenlegi tulajdonosai a Fejlesztési Terület teljes közművesítését saját költségükön kötelesek megvalósítani a fejlesztés kivitelezéséhez igazodó ütemezésben (a „Fejlesztési Terület Közművesítése”). A Fejlesztők vállalják, hogy a Fejlesztési Terület Közművesítése kapcsán, amennyiben a vízjogi üzemeltetési engedély megszerzése során bármely költség felmerül, akkor ezen költségeket a Fejlesztők viselik.”

- 2.8. A Trsz. III. fejezete (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) az alábbi új 12.-cs ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők a VI. 3. bekezdés szerint átadásra kerülő ingatlan közművesítése kapcsán az alábbiakat vállalják:

- (a) a Fejlesztők az áram csatlakozás kiépítésével kapcsolatban igénybejelentőt adnak be 3x250 A kisfeszültségű áram vételezésére. A Fejlesztők az elektromos áram illetékes szolgáltató általi Műszaki Gazdasági Tájékoztatóban, valamint Hálózat Létesítési Megállapodásban közölt költségeit vállalják, azaz az elektromos áram vonatkozásában a csatlakozási alapidíjat és közcélú vezetékek díját is;
- (b) a Fejlesztők a gáz csatlakozás kiépítésével kapcsolatban igénybejelentőt adnak be 100 m³/h mennyiségre. A Fejlesztők a gázhálózat illetékes szolgáltató általi Elosztó Csatlakozási Szerződésben közölt költségeit vállalják, azaz a gázhálózat vonatkozásában a fejlesztés összegét és a csatlakozási díjat is;
- (c) a Fejlesztők a víz közműcsatlakozás kiépítésével kapcsolatban az ipari parkon belüli ivóvízhálózat vezetékről leágazó 100 mm átmérőjű bekötést létesítenek vízmű által is elfogadható, mérőóra elhelyezésre alkalmas vízaknával;
- (d) a Fejlesztők a szennyvíz közműcsatlakozás kiépítésével kapcsolatban az ipari parkon belüli szennyvízelvezetési hálózatra 200 mm átmérőjű csővel történő gravitációs szennyvízrákötést létesítenek, egy a vízmű által is elfogadható telken belüli aknával; és

- (e) a Fejlesztők a VI. 3. bekezdés szerint átadásra kerülő ingatlan előtti közlekedési területen az ipari parkon belüli ivóvízhálózat részeként létesítenek tűzcsapot; és
- (f) a Fejlesztők a 7. számú mellékeltben (Közmű – és úterv) meghatározott útkapcsolatot létesítik.”

2.9. A Trsz. III. fejezete (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) az alábbi új 13.-as ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők vállalják, hogy (i) az áram teljesítmény igényt legkésőbb 2024. május 31. napjáig beadják a szolgáltatóhoz, és (ii) a beadott áram teljesítmény igény alapján kézbesített műszaki gazdasági tájékoztatót, annak kézhezvételtől számított 60 napon belül aláírva visszaküldik a szolgáltató felé, valamint (iii) a hálózatlétesítési megállapodást, annak kézhezvételtől számított 60 napon belül a Fejlesztők aláírják és az abban vállalt díjakat a hálózatlétesítési megállapodásban szereplő határidőkben megfizetik. A Fejlesztők vállalják, hogy (i) a gáz kontingens igényt legkésőbb 2024. május 31. napjáig beadják a szolgáltatóhoz, továbbá (ii) a beadott gáz kontingens igény alapján kézbesített elosztói csatlakozási szerződést, annak kézhezvételét követő 60 napon belül aláírják és az abban előírt díjakat az elosztói csatlakozási szerződésben meghatározott határidőkben megfizetik.”

2.10. A Trsz. III. fejezete (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) az alábbi új 14.-es ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők vállalják, hogy a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan Önkormányzat részére történő tulajdonba adását követő 12. hónap végétől biztosítják a Fejlesztési Terület víz és szennyvíz kapcsolatán keresztül a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan víz és szennyvíz ellátását. A Felek kifejezetten megállapodnak és tudomásul veszik, hogy ezen kötelezettség nem jár víz, illetve szennyvíz kvóta (kontingens) Önkormányzat részére történő átruházásával, tekintettel arra, hogy a mögöttes szolgáltatást biztosító víziközmű infrastruktúra az Önkormányzat tulajdona.”

2.11. A Trsz. III. fejezete (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) az alábbi új 15.-ös ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők vállalják, hogy legkésőbb 2024. május 31. napjáig megindítják a jelen pont szerinti út megépítéséhez szükséges útépitési engedélyeztetési eljárást.”

2.12. A Trsz. III. fejezete (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) az alábbi új 16.-os ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők a fenti III. fejezet (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) 12.-es pontjában meghatározott közművesítést és útépitést az alábbi határidőkben kötelesek megvalósítani és átadni:

- (a) a III. fejezet 2.3 pont (a) és (b) alpontjaiban meghatározott elektromos áram- és gázhálózat vonatkozásában a Fejlesztők nem építenek közhálózatot, mivel azokat az illetékes szolgáltatók saját beruházásban építik meg. Erre tekintettel az elektromos áram- és gázhálózat kiépítése kapcsán a Fejlesztők nem vállalnak semmilyen határidőt;
- (b) a III. fejezet 2.3 pont (c) és (d) alpontjaiban meghatározott víz és szennyvíz közműhálózatának kiépítésével kapcsolatos víziközművek létesítési engedélyeztetését és kivitelezését a Fejlesztők a saját költségükön elvégzik és a releváns hatósági engedélyek

Tervezet

Verzió: ~~v10v11~~

Dátum: 2024.05.0928.

(ide nem értve a vízjogi üzemeltetési engedélyt) megszerzését követő 24 hónapon belül – az Önkormányzat kifejezett kérésére – a víziközműveket az Önkormányzat részére tulajdonba adják, majd ezt követően a vízjogi üzemeltetési engedélyt a szolgáltató közreműködésével megkéri; és

- (c) a III. fejezet 2.3 pont (f) alpontban meghatározott, a VI. 3. bekezdés szerint átadásra kerülő ingatlan megközelítését biztosító utat – a Fejlesztők költségén történő – releváns kisajátítások lefolytatását (tehát az út kiépítéséhez szükséges, település hatályos szabályozási tervében jelölt területek Önkormányzat általi megszerzését követően), valamint az útpépítéshez szükséges engedélyek megszerzését követő 24 hónapon belül – az Önkormányzat kifejezett kérésére – átadják az Önkormányzat részére.”

- 2.13. A Trsz. III. fejezete (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) az alábbi új 17.-es ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak, hogy a Tanulmányterv 3-nak megfelelő ~~HÉSZTelepülésrendezési eszközöket~~ módosító rendelet(ek) hatálybalépését követően a Fejlesztési Terület vízelvezetését biztosító beruházás keretein belül a Kozáromi-tó leeresztőműtárgyát felújítják a 8. számú melléklet (Kozáromi-tó leeresztőműtárgyával kapcsolatos felújítási munkálatok műszaki paraméterei) szerinti műszaki tartalommal.”

formázott: Nincs, Mintázat: Üres (Fehér)

- 2.14. A Trsz. III. fejezete (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) az alábbi új 18.-as ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a Tanulmányterv 3-nak megfelelő ~~HÉSZTelepülésrendezési eszközöket~~ módosító rendelet(ek) hatálybalépését követően kezdeményezi a Páty, külterület, 0185/7577, 0185/73 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának ingatlanok Tanulmányterv 3-ban meghatározott részeire vonatkozó tulajdonjoga megszerzését, akkor legfeljebb 3.000.000 Ft összegben a Fejlesztők megtérítik az Önkormányzat részére a Páty, külterület, 0185/75 hrsz.-ú ingatlan 77, 0185/73 hrsz.-ú ingatlanok Tanulmányterv 3-ban meghatározott részeire vonatkozó tulajdonjoga megszerzésének költségeit.”

formázott: Nincs, Mintázat: Üres (Fehér)

- 2.15. A Trsz. III. fejezete (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) az alábbi új 19.-es ponttal egészül ki:

„A III. fejezet (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) 18.-as pontjában meghatározott ingatlanok Önkormányzat általi kisajátítása során elkészítendő vázrajzok költségét, ellenértékét, a végleges más célú hasznosítás költségeit, a fizetendő földvédelmi járulékot és egyéb felmerülő költséget a Fejlesztők viselik vagy megtérítik az Önkormányzat részére.”

- 2.16. A Trsz. III. fejezete (A Fejlesztők által vállalt kötelezettségek) az alábbi új 20.-as ponttal egészül ki:

„A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Településrendezési eszközök módosításához szükséges tervek elkészítése érdekében vállalkozási szerződést mint finanszírozó az Önkormányzattal közösen megköt, és a vállalkozói díjat és az azzal kapcsolatos egyéb releváns költségeket a vállalkozó részére a vállalkozási szerződés feltételei szerint megfizeti.”

~~2.15.2.17.~~ A Trsz. V. fejezet (Településrendezési kötelezettség bejegyzése) 5. pontja helyébe a következő új V. fejezet (Településrendezési kötelezettség bejegyzése) 5. pont lép:

„Önkormányzat vállalja, hogy észszerűen eljárva az egyes ingatlanok esetén hozzájárul a településrendezési kötelezettség törléséhez, amennyiben az adott ingatlan a településrendezési kötelezettség teljesítésének biztosítására nem feltétlen szükséges.”

~~2.16.2.18.~~ A Trsz. VI. fejezet (A Fejlesztők közérdekű kötelezettségvállalása) 3. pontja helyébe a következő új VI. fejezet (A Fejlesztők közérdekű kötelezettségvállalása) 3. pont lép:

„Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan ingyenes átruházása esetén alkalmazandó Áfa szabályokra vonatkozó Pénzügyminisztériumi állásfoglalás kézhezvételét követő 30 napon belül a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát ingyenesen az Önkormányzatra ruházzák át.”

~~2.17.2.19.~~ A Trsz. VII. fejezet (A Felek jogai és kötelezettségei) 2. pont (b) alpontja helyébe a következő új VII. fejezet (A Felek jogai és kötelezettségei) 2. pont (b) alpont lép:

„a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan ingyenes átruházása esetén alkalmazandó Áfa szabályokra vonatkozó Pénzügyminisztériumi állásfoglalás kézhezvételét követő 30 napon belül a Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan.”

~~2.18.2.20.~~ A Felek a Trsz. 1. számú, „Tanulmánytervek” megnevezésű mellékeltét a jelen Szerződés mellékleteként csatolt, új 1. számú, „Tanulmánytervek” megnevezésű melléklettel váltják fel.

~~2.19.2.21.~~ A Felek a Trsz. 3. számú, „72/2021. (IV.20.) számú önkormányzati határozat és 63/2022. (III.21.) számú önkormányzati határozat” megnevezésű mellékeltét a jelen Szerződés mellékleteként csatolt, új 3. számú, „72/2021. (IV.20.) számú önkormányzati határozat, 63/2022. (III.21.) számú önkormányzati határozat és [Tanulmányterv 3-at támogató Önkorm. határozat] számú önkormányzati határozat” megnevezésű melléklettel váltják fel.

~~2.20.2.22.~~ A Felek a Trsz. 5. számú, „Helyszínrajz” megnevezésű mellékletét a jelen Szerződés mellékleteként csatolt, új 5. számú, „Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja” megnevezésű melléklettel váltják fel.

~~2.21.2.23.~~ A Felek Trsz.-t egy, a jelen Szerződés mellékleteként csatolt új 7. számú „Közmű – és úterv” megnevezésű melléklettel egészítik ki.

~~2.22.2.24.~~ A Felek Trsz.-t egy, a jelen Szerződés mellékleteként csatolt új 8. számú „Kozáromi-tó leeresztőműtárgyával kapcsolatos felújítási munkálatok műszaki paraméterei” megnevezésű melléklettel egészítik ki.

3. A FEJLESZTŐK KÖZÉRDEKŰ KÖTELEZETTSÉG VÁLLALÁSA

A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződésben meghatározott és a Tanulmányterv 3-nak megfelelő ~~HÉSZ~~Településrendezési eszközöket módosító rendelet(ek) hatálybalépését követő 30 napon belül, de legkorábban 2024. december 20. napján 16.500.000 Ft támogatási összeget megfizetnek az Önkormányzat részére.

4. FOLYAMATOS KÖTELEZETTSÉGEK

formázott: Nincs, Mintázat: Üres (Fehér)

Tervezet

Verzió: ~~v10~~v11

Dátum: 2024.05.09~~28~~

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

5. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 5.1. Mindegyik Fél maga viseli a jelen Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
- 5.2. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 5.3. 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.
- 5.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés annak Felek általi aláírásnak napján lép hatályba.
- 5.5. A jelen Szerződésre és minden abból eredő kérdés szabályozására és értelmezésére a magyar jog az irányadó.
- 5.6. 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]

Tervezet
Verzió: ~~v1.1~~
Dátum: 2024.05.09~~28~~.

[ALÁÍRÁSI OLDAL]

Kelt: Páty, 2024. [HÓNAP] [NAP].

Önkormányzat

Páty Község Önkormányzata

Képv.: Székely László polgármester

Páty Község Önkormányzata

Veres Erika jegyző

Páty Község Önkormányzata

pénzügyi ellenjegyzés

Kelt: Budapest, 2024. [HÓNAP] [NAP].

Fejlesztők

EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

Képv: Nemes Rudolf és Treiber Olivér, ügyvezetők

Tervezet

Verzió: ~~v4v11~~

Dátum: 2024.05.~~09~~28.

1.számú melléklet: *Tanulmánytervek*

Tervezet

Verzió: ~~v10~~v11

Dátum: 2024.05.~~09~~28

3.számú melléklet: 72/2021. (IV.20.) számú önkormányzati határozat, 63/2022. (III.21.) számú
önkormányzati határozat és [Tanulmányterv 3-at támogató Önkorm. határozat] számú
önkormányzati határozat

Tervezet

Verzió: ~~v10~~v11

Dátum: 2024.05.~~09~~28.

5.számú melléklet: *Páty, belterület, 4461/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja*

Tervezet

Verzió: ~~++0v11~~

Dátum: 2024.05.~~09~~28.

7. számú melléklet: *Közmű – és útterv*

Tervezet

Verzió: ~~v4.0~~v1.1

Dátum: 2024.05.0928.

8. számú melléklet: Kozáromi-tó leeresztőműtárgyával kapcsolatos felújítási munkálatok műszaki paraméterei

