

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Megrendelő **Hajdúnánás Városi Önkormányzat**
Cím: 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.
Képviseli: Szólláth Tibor polgármester
Telefon: 52/381-411
E-mail: polghiv@hajdunanas.hu
Számlavezető pénzintézete: OTP Bank Nyrt.
Számlaszáma: 11738077-15372662
Adószáma: 15372662-2-09
továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

Megbízott: **TEDEJ Agrártermelő és Szolgáltató Zrt.**
Cím: 4085 Hajdúnánás-Tedej, Fő u. 9. sz.
Képviseli: Bódi László vezérigazgató
Telefon: 52/570-333
Számlavezető pénzintézete: Kereskedelmi és Hitelbank Rt.
Számlaszáma: 10200304-34007143-00000000
Adószáma: 11149673-4-09
– továbbiakban: **Beruházó**

valamint

Megbízott: **Északhajdúsági Beruházó Zrt.**
Cím: 4085 Hajdúnánás-Tedej, Fő u. 9. sz.
Képviseli: Bába Antal és Deme Albert vezető iktatsegyviselő
Telefon: 52/570-333
Számlavezető pénzintézete: K&H Bank
Számlaszáma: 10200304-34018844-00000000
Adószáma: 10692075-4-09
– továbbiakban: **Költségviselő**

között az alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

1. Szerződő felek jelen okirat 4. pontjában rögzített célok megvalósítása érdekében az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30/A. §-ában foglalt rendelkezései szerint településrendezési szerződést kötnek egymással az alábbi tartalommal.

I. Előzmények

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a beruházó kizárólagos tulajdonát képezik – a hajdúnánási 0182, 0190, 0183/6, 0180/21, 0171/2 hrsz-ú ingatlanok. Az ingatlanok közül a 0183/6, 0180/21 művelés alól kivont telephelyek, míg a 0190 hrsz-ú és a 0171/2 hrsz-ú saját használatú utak, illetve a 0182 hrsz-ú ingatlan csatorna művelési ágú.
3. Felek megállapítják, hogy a 2. pontban megjelölt ingatlanok Hajdúnánás-Tedejen, a 3502-es számú közút nyugati oldalán, a lakóövezettől északra találhatóak, mely ingatlanok közül a 0183/6, 0180/21 hrsz-ú ingatlanok jelenleg is telephelyek. A

telephelyeket a **Beruházó** a tulajdonában lévő 0182, 0190 hrsz-ú nem beépítésre szánt területek átminősítésével, illetve kiváltásával kívánja fejleszteni a Beruházói célnak megfelelően úgy, hogy azokat egy építési telekké kívánja összevonni, egy egységes telephelyet kíván létesíteni.

4. A településrendezési szerződéssel a felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az 2. pont szerinti ingatlanokra vonatkozóan az Önkormányzat, az **Állattartó telep fejlesztése és korszerűsítése beruházási célnak** megfelelően, a **Beruházó** által készített tanulmányterv alapján – az abban foglalt célok megvalósíthatósága céljából a településrendezési eljárást legkésőbb a 10. pontban meghatározottak szerint megindítja.
5. A 3. pont szerinti településrendezési tevékenység alapja a **Beruházó** által benyújtott kérelem és tanulmányterv, melyben foglaltak szerint a terület igényelt övezeti besorolása Beépítésre szánt - Különleges terület –Mezőgazdasági üzemi terület.

II. A szerződés tárgya

6. Felek rögzítik, hogy a **Beruházó**, mint az ingatlanok tulajdonosa kezdeményezte a 2-3. pontokban körülírt ingatlanra vonatkozó településrendezési terv módosítását, azaz módosított helyi építési szabályzat, valamint szabályozási terv elfogadását annak céljából, hogy az ingatlanok kialakításával létrehozasson egy egységes tehenészeti telepet, melyen megépíthetővé válna az elnyert pályázati forrás szerinti fejlesztés - megépíthetők lehetnek a tehenészeti telep műtárgyai és létesítményei - illetve az érintett terület rész beépítésre szánt területté alakul.

Jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi a beruházó megrendelése alapján – és költségére – a CÍVISTERV Bt. Várostervező és Építész Iroda (4031 Debrecen, Derék u. 245., képviseli: Zsemberi István) által elkészített tanulmányterv, míg 2. számú mellékletét képezi a CÍVISTERV Bt-nek a tervezési munkákra vonatkozó tervezési ajánlata.

7. A **Beruházó** az ingatlanfejlesztés során jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, az Önkormányzatot terhelő rendezési terv módosítási költségét, illetve a módosításban jogszabály alapján kötelező települési főépítész közreműködésének költségét (beleértve a digitális alaptérkép frissítési díjának meghatározott részét, a lebonyolítás egyéb költségét, postaköltség, fénymásolás, stb.) átvállalja.
8. A 7. pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet a **Költségviselő** az **Önkormányzat** 11738077-15372662 költségvetési számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés hatálybalépését követően, legkésőbb 15 napon belül. Amennyiben a **Beruházó** 15 napon belül fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, jelen szerződés megszűnik, és nem áll be az **Önkormányzat** jelen szerződésben vállalt kötelezettsége.

III. Költségek

9. A Felek rendezési terv készítésének a 7. pontban meghatározott rendezési terv módosítási költségét (a főépítész megbízási díját, a rendezési terv előkészítéséhez szükséges egyéb költségek) egy összegben a megállapodás szerint összesen 820.000 Ft + ÁFA, azaz Nyolcszázhuszezer forint + ÁFA összegben állapítják meg az alábbi megbontásban:
- Szerződő felek a 2. számú mellékletet képező tervezési ajánlat alapján - mely figyelembe vette a 2008. augusztus 12.-én kelt megállapodás alapján készített tervdokumentáció költségét - a tervezési díjat 400.000. Ft + ÁFA, azaz Négy-száz-ezer forint + ÁFA összegben,
 - A lebonyolítás díját (áthárított főépítész megbízási díja, digitális alaptérkép meghatározott részének díja, fénymásolás, postaköltség. stb.) 420.000. Ft + ÁFA, azaz Négy-száz-húszezer forint + ÁFA összegben állapítják meg.

IV. A felek jogai és kötelezettségei

10. Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a cél megvalósítójának kezdeményezésére, beruházó által készített tanulmányterv alapján – az abban foglalt célok megvalósíthatósága céljából – az Étv. 9-13 §-aiban rögzített településrendezési eljárást a 8. pontban meghatározottak feltételek teljesülése esetén, legkésőbb 2012. május 31-ig megindítja.
11. Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a tervezési ajánlat alapján a tervezési szerződést a CÍVISTERV Bt. 4031 Debrecen, Derék u. 245. sz. alatti tervezővel köti meg.
12. A **Beruházó** adatszolgáltatási kötelezettsége keretében:
- a terület részletes megtervezéséhez szükséges geodéziai felmérést (magasságpontos, a határoló utak nyomvonalát is pontosan tartalmazó) tartalmazó térképi kiegészítést,
 - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet által előírt környezeti vizsgálat (környezetvédelmi hatástanulmány) elkészítését, valamint
 - a tervezéssel érintett területre vonatkozó Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését
- a tervezéshez a tervező által megadott határidőre a tervező részére biztosítja.
13. **Beruházó** köteles a településrendezési eszközökkel érintett ingatlanokon, mint beépítésre szánt területen, saját költségén
- megterveztetni és megépíteni a beépítéshez szükséges utakat és közműveket
 - telekviszonyok rendezését kialakítani,
 - a talaj megtisztítását az előírás szerint végrehajtani,
 - az ingatlanon megvalósuló beruházás közműigényét biztosító közműhálózatot kiépíteni,
 - valamint azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítójaként átvállalni, amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei és az önkormányzatot terhelnék, mint pld.
 - a 0182 hrszú csatorna kiváltása, vízjogi üzemelési engedéllyel,
 - a 0190 hrsz-ú út művelési ág megváltoztatása,

- a szabályozással érintett 0171/2 hrsz-ú saját használatú út, mint szerkezeti terven szereplő külterületi gyűjtő utat „közforgalom elől el nem zárt magánút” -tá átminősíteni (Közlekedési Felügyelőség, Földhivatal), illetve azt akként használni.

14. A **Beruházónak** a szerződés mellékleteként nyilatkoznia szükséges az alábbiakról:

- az Étv. 30/A § szerinti településrendezési szerződés megkötésével vállalja, hogy a fejlesztési területen, az ott építhető létesítmények igényeinek megfelelően a szerződés szerinti közműveket, utat és egyéb létesítményeket megépíti, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
 - a nyilatkozatnak tartalmaznia kell az érintett ingatlanok adatait (helyrajzi szám, funkció, térmérték);
 - a fejlesztések elvégzésének végső határidejét, az egyes fejlesztések megvalósulásának időbeni ütemezését (ütemterv);
 - a fejlesztési területen a létesítményeket bemutató terv és/vagy leírás (továbbiakban fejlesztési program), amelyet a szerződéshez kötelezően csatolni kell;
- a szükséges beruházásokat saját finanszírozással kivitelez.
- a szerződés szerinti 0171/2 hrsz-ú magánutat, a szerződésben megjelölésre kerülő határidőre térítésmentesen közforgalom elől el nem zárt magánút művelési módra változtatja, s azt 2012. október 7-től közhasználatra megnyitja és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről gondoskodik.

15. A szerződésben foglalt vállalások pénzügyi fedezetének biztosítására a beruházó köteles bankgarancia formájában. A biztosíték mértékét a felek a Beruházó általi vállalások nagyságrendjének függvényében a fejlesztések összköltségének, azaz 120.000.000,- Ft 5%-ában, azaz 6.000.000. Ft (hatmillió forint) összegben határozzák meg.

A szerződés aláírását követő 10 napon belül a Beruházó köteles az Önkormányzat részére a bankgaranciát biztosító okiratot átadni.

16. Beruházó mint az ingatlan tulajdonosa hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

17. Az Önkormányzat a szerződésben meghatározott összeg befizetését követően vállalja a településrendezési terv megrendelését, és a településrendezési terv módosítási eljárás megindítását, lefolytatását.


18. Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a véleményezési, egyeztetési eljárás során a módosítással (kérelemmel) kapcsolatban negatív (elutasító, kifogásoló, nem javasoló, feloldatlan, feloldhatatlan) vélemény, észrevétel érkezik, úgy a módosítási kérelmet elvesse. A kérelem elvetése esetén a tervezési és főépítési költség a beruházó részére nem jár vissza.

V. Záró rendelkezések

19. Szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési eljárás lefolytatása keretében a közreműködő (szak)hatóságok által az önkormányzat részére benyújtott véleményezés, elvégzendő intézkedés, valamint a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások alapját képező tervmódosítások a beruházót terhelik, melyet – az önkormányzat felhívását követően haladéktalanul – rendelkezésre bocsátja abban az esetben, amennyiben a (szak)hatóságok változtatásra vonatkozó előírásai jogszabály által alátámasztott véleménynek és szükséges intézkedésnek minősülnek.
20. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítése érdekében folyamatosan kötelesek együttműködni.

Szerződő felek ezen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan, cégszerűen aláírták.


Kelt: Hajdúnánás, 2012. május 3.

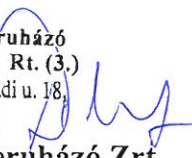

Hajdúnánás Városi Önkormányzata
képviseli: Szólláth Tibor polgármester




Tedej Zrt.
képviseli: Bódi László vezérigazgató




Északhajdúsági Beruházó
Zártkörűen Működő Rt. (3.)
4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 18.


Északhajdúsági Beruházó Zrt.

Képviseli: Bába Antal és Deme Albert vezető tisztségviselők

Ellenjegyzem 2012. május 3-án:



Dr. Kiss Imre
jogtanácsos

a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság
475/2009. sz. bejegyzése alapján
Hajdúnánás Városi Önkormányzat alkalmazásában

