

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI – ÉS TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről

Név:

Székhely:

Adószám:

Számlavezető bank:

Számlaszám:

Képviseli:

Településtervezési feladatokat végző:

**Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata**

4024 Debrecen, Piac utca 20.

15735588-2-09

OTP Bank Nyrt.

11738008-15461009-00000000

**Dr. Papp László polgármester**

(a továbbiakban: *Önkormányzat*)

**Gábor István településtervező**

**TT-09-0036**

másrészről

Név:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószám:

Számlavezető bank:

Számlaszám:

Képviseli:

**GÁZSZER Kereskedelmi és Szolgáltató**

**Korlátolt Felelősségű Társaság**

4243 Téglás, Kender utca 2.

09-09-002915

11153906-2-09

OTP Bank Zrt.

11738163-29900026-00000000

**Pór Imre ügyvezető**

(a továbbiakban: *Célmegvalósító*)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### I. Előzmények

1./ Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozat, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: DÉS) tartalmaz szabályozást a **Debrecen, 53. számú vrk. Vámospécsi út - Portörő utca – Nyírábrányi vasútvonal – Lapály utca által határolt telektömb** területére vonatkozóan.

2./ A Célmegvalósító a városfejlesztés szempontjából jelentős, területrendezéssel járó építési beruházást kíván végrehajtani, illetőleg a beruházás lehetőségét kívánja megteremteni. A Célmegvalósító kezdeményezése Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata érdekeivel nem ellentétes. Ezen oknál fogva e szerződésben foglaltak végrehajtása során a felek együttműködnek.

3./ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján az Önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval, melynek keretében a szerződés tárgya lehet különösen:

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
- b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

*ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy*

*bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.*

4./ Az Étv. értelmében a településrendezési eszközt és annak módosításait az Önkormányzat maga is elkészítheti. Erre tekintettel a településrendezési tevékenységet – a Célmegvalósító döntése alapján – az Önkormányzat döntéseinek előkészítését és végrehajtását végző Polgármesteri Hivatal alkalmazásában álló, tervezési jogosultsággal rendelkező településrendező látja el.

5./ Annak érdekében, hogy az érintett terület fejlesztését lehetővé tevő szabályok (előírások, követelmények) a településszerkezeti terv és a DÉSZ módosításába beépítésre kerülhessenek, valamint a településrendezés célja megvalósuljon a Célmegvalósító és az Önkormányzat – az Önkormányzat úgy is, mint a Célmegvalósító által megrendelt tervezési tevékenységet végző Tervező – az egymás viszonylatában felmerülő jogokat és kötelezettségeket e szerződés keretében állapítják meg.

## **II. A szerződés célja, tárgya**

1./ A szerződés célja a szerződő felek jogai érvényesítése és kötelezettségei teljesítése útján a rendelkezésre álló településrendezési eszközök felhasználásával - és a telepítési tanulmányterv alapján - a **Debrecen, 53. számú vrk. Vámspércsi út - Portörő utca – Nyírábrányi vasútvonal – Lapály utca által határolt telektömb** területének vonatkozásában felmerülő településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (a továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítása oly módon, hogy a fejlesztési beruházási tevékenységet a fejlesztésben közvetlenül érdekelt Célmegvalósító saját költségén elvégzi azzal, hogy e cél megvalósításának azon előfeltételeit, illetőleg következményeit is átvállalja, amelyek az Önkormányzatot terhelnék.

2./ A telepítési tanulmányterv az Önkormányzat által mind tervezési, mind településrendezési szempontból előzetesen támogatott megvalósíthatósági dokumentáció, amelynek elfogadásáról az Önkormányzat Közgyűlése a 207/2015.(X.29.) önkormányzati határozatával döntött.

3./ A szerződés tárgya a Célmegvalósító költségére a tényleges fejlesztési területen (továbbiakban: terület)

a.) - az Étv. 7. § (1) bekezdésében megfogalmazott - a településrendezési tevékenység előkészítése az elfogadott telepítési tanulmányterv alapján, továbbá

b.) az előzményekben vázolt, fejlesztést lehetővé tevő szabályozási tervi előírások kidolgozása (a továbbiakban: terv) az 1./ pontban meghatározott tervezési területen

– **településszerkezeti terv szintjén:**

a Vámspércsi út mentén lévő 1103/19, 1103/20, 1102/1, 1102/2, 1101 és 1100 hrsz-ú ingatlanokon (egy teleksáv - 6 telek) a kertvárosias (Lke) területfelhasználás helyett kisvárosias (Lk) területfelhasználás rögzítése,

– **szabályozási terv szintjén** (a módosított településszerkezeti tervvel összhangban):

ba) a jelenlegi kertvárosias (Lke) lakózóna helyett kisvárosias (Lk) lakózóna rögzítése,

bb) a lakózóna változással a beépítési százalék 30%-ról 40%-ra történő változása, mellyel együtt a zöldfelület 50%-ról 40%-ra csökken, valamint

c.) a településrendezési eszközök megfelelő módosítását, illetve annak hatálybalépését követően az egyébként önkormányzati feladatokat jelentő közmű-, és infrastruktúra fejlesztési feladatok tényleges elvégzése.

### III. Felek jogai és kötelezettségei

#### III./I.

**Az Önkormányzat** (a III./I. A./ és a III./II./A. pontokban úgyis, mint Tervező)

#### *A./ Településtervezési tevékenység körében*

1./ Elvállalja a településrendezési eszközök módosításának elkészítését a **Debrecen, 53. számú vrk. Vámospérecsi út - Portörő utca – Nyírábrányi vasútvonal – Lapály utca által határolt telektömb** területére vonatkozóan az e szerződés keretében meghatározottak szerint.

2./ A tervet a Településszerkezeti Terv és a DÉSZ előírásaihoz illeszkedően készíti el az Önkormányzat Közgyűlése által a 207/2015. (X. 29.) önkormányzati határozattal elfogadott telepítési tanulmányterv alapján. A munka törzsszáma: FI-1/2015.

Tudomásul veszi továbbá, hogy a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a településrendezési eszközön végrehajtandó változtatási kötelezettségek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti ismételt véleményeztetési eljárás lefolytatását vonhatják maguk után.

3./ Jelen szerződésben meghatározott összegű tervezési díjra jogosult, ha a Célmegvalósító és az Önkormányzat a szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítését igazolta. Amennyiben a Célmegvalósító határidőre nem teljesíti a fizetési kötelezettségét, a Tervező a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot érvényesíthet és behajtási költségátalány illeti meg. Késedelmes teljesítése esetén a tervezési díj 0,5%-a terheli kötbérként naponta, de legfeljebb a tervezési díj 15 %-a.

4./ Az Étv. és a Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek által nyújtott állásfoglalásokban jogszabály alapján előírt tanulmányok, vizsgálatok, szakértői vélemények szerint a tervet az azokban foglalt tartalmi elvárásoknak megfelelően módosítja.

5./ Tervezési díjra és adminisztrációs költségre jogosult.

A tervezési díj összege: 640.000 Ft + ÁFA, azaz Hatszáznegyvenezer forint + áfa, összesen 812.800 Ft, azaz Nyolcszáztizenkétezer-nyolcszáz forint.

A tervkészítés és a véleményezési eljárás adminisztrációs költsége: 46.000 Ft + ÁFA, azaz Negyvenhatezer forint + Áfa, összesen 58.420 Ft, azaz Ötvennyolcezer-négyszázhusz forint, mely magában foglalja a terv véleményezése során felmerülő Korm. rendelet szerinti közzétételi, hirdetményi díjak összegét, a papír alapú, valamint digitális sokszorosítás díját.

Az adminisztrációs költség megfizetésének esedékessége a végső véleményezési szakasz befejezését követően, az annak megfelelően előkészített döntéstervezet Önkormányzat Közgyűlése elé terjesztésének a napja.

A tervezési díj és az adminisztrációs költség nem tartalmazza a szakági tervezők díját.

Tervátvezetési díj követelésére jogosult, amelynek összege 43.500 Ft + ÁFA, azaz Negyvenháromezer-ötszáz forint + Áfa, összesen 55.245 Ft, azaz Ötvenötezer-kettőszáznegyvenöt forint. A tervátvezetési díj magába foglalja a tervek közgyűlési elfogadását követő (digitális) átvezetését az egységes szerkezetű tervanyag elkészítése érdekében.

A tervátvezetési díj megfizetésének esedékessége a közgyűlési döntést követő 30 nap.

6./ A szerződés létrejöttétől számított négy hónapon belül készíti el a tervdokumentációt a 9./ a) és b) pontban foglaltaknak megfelelően. E rendelkezésre álló tervezési időtartam a Célmegvalósító által történő adatszolgáltatás időtartamával meghosszabbodik.

7./ Teljesítése akkor befejezett, ha a jogszabály által előírt véleményezési eljárás befejeződött, az annak megfelelően előkészített tervet az Önkormányzat Közgyűlése jóváhagyta, és az e döntést tartalmazó önkormányzati rendelet hatálybalépését követő 15 napon belül a Tervező a jóváhagyott tervdokumentációt záradékkal látja el.

A teljesítés, részteljesítés helye: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. sz.

8./ Részteljesítésre, részteljesítés alapján kiállított számla szerinti követelésre jogosult az alábbiak szerint:

A tervezőt

a) a tervezési díj és az adminisztrációs költség 50%-a illeti meg, miután a Korm.rendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasz befejezését követően, a keletkezett vélemények alapján a véleményezési szakasz lefolytatására – a szerződés 10./a.) pontjában foglalt példányszámban – előkészítette a tervdokumentációt (településrendezési eszköz elkészült tervezete),

b) a tervezési díj és az adminisztrációs költség további 50 %-a illeti meg, miután a Korm.rendelet 40. §-a szerinti végső véleményezési szakasz befejezését követően – a szerződés 10./a.) pontjában foglalt példányszámban – a tervdokumentációt (amint az állami főépítész záró szakmai véleménye rendelkezésre áll) a Közgyűlés elé terjesztette.

A b) pont szerinti tervezési szakasz megkezdésének a feltétele a tervezési tevékenység folytatásáról szóló célmegvalósítói döntés (III./II./A./9./) és az a) pont szerinti összeg megfizetése.

9./ Tervdokumentáció tartalma:

a) jóváhagyásra kerülő munkarészek:

aa) településszerkezeti terv,

ab) helyi építési szabályzat,

b.) alátámasztó munkarészek

10./ Tervdokumentáció példányszáma:

a.) településszerkezeti tervdokumentáció:

4 pld. teljes tartalmú tervdokumentáció (terv és leírás)

b.) szabályozási tervdokumentáció:

ba) 1-1 pld. teljes tartalmú véleményezési tervdokumentáció a Célmegvalósító részére

bb) a Korm. rendelet alapján, az adott eljárásban résztvevők száma szerint szükséges pld-ban egyeztetési dokumentáció (terv és tervjavaslat)

c.) jóváhagyást követően átvezetett záradékolt tervdokumentáció.

A terv jóváhagyásáról szóló döntést követő 15 napon belül a jóváhagyott tervdokumentációt záradékkal látja el.

11./ A III./II./A./ 6./ és 7./ pontja szerinti szakági tervezők által elkészített tervek beépíti az általa elkészített tervek közé és egységes dokumentációként kezelve használja fel a véleményezési eljárás keretében.

12./ Amennyiben a Célmegvalósító a szakági tervek nem a III./II./A./4./ pontban meghatározott időre szolgáltatja a Tervező részére, úgy a Tervező által vállalt teljesítési határidő a szakági tervek késedelmes időtartamával egyezően meghosszabbodik.

13./ Nem vállal jogi és szakmai felelősséget a szakági tervek esetleges hibáiból adódó következményekért. Az ebből keletkező kárfelelősség a Célmegvalósító és a szakági tervezők közötti jogviszony keretében rendezendő.

14./ Szavatol azért, hogy e szerződés tárgyát képező tervben foglalt megoldásokra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a felhasználást akadályozná, vagy amelynek alapján harmadik személy díjazást vagy kártérítést követelhetne.

15./ Arányos díjazásra és adminisztrációs költség megtérítésére jogosult, amennyiben a Célmegvalósítónak bármely okból nem állna érdekében a tervezési tevékenység tovább folytatása és Célmegvalósító emiatt a szerződést felmondja.

16./ Arányos díjazásra és az adminisztrációs költség megtérítésére jogosult abban az esetben is, ha a szakági tervek az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények Célmegvalósító részére történő átadásától számított 60 napon belül sem kerülnek leszállításra a Tervező részére, vagy ha a szakági tervek egyszeri módosításukat követően sem alkalmasak a jelen szerződés szerint készítendő tervbe foglalásukra és emiatt Tervezőnek már nem áll érdekében a szerződés teljesítése és azt felmondja.

## ***B./ Településrendezési tevékenység körében***

1./ Kijelenti, hogy a Célmegvalósító által tervezett városfejlesztési programot - a II. 1./ pont szerinti tömbre vonatkozó II. 3./ szerinti szabályozást - nem tartja érdekeivel ellentétes hosszútávú várospolitikai célkitűzésnek, ennek megfelelően a helyi építési szabályzat módosításának eljárása során az elkészült és elfogadott telepítési tanulmánytervnek, illetve a Tervező által elkészített tervdokumentáció tartalmának megfelelő módosításnak a hatályos szabályozásba történő beépítését javasolja a Közgyűlésnek elfogadásra.

2./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti pontban foglaltak érdekében a módosítási javaslatot a Debrecen Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve 2016. évi módosítási eljárásába felveszi és a tervdokumentáció szakmai városrendezési tartalma alapján a Korm. rendeletben, valamint az irányadó jogszabályokban rögzített véleményezési eljárást a tervek elkészültét követő 30 napon belül megindítja a III./II.B./ 3. és 4. pontban foglaltak teljesítését követően.

3./ Közhatalmi feladatának ellátása során, mint jogalkotó, nem vállal(hat) kötelezettséget a Célmegvalósító által kezdeményezett program megvalósításának keretét biztosító helyi építési szabályzat módosításának elfogadására. Ebből eredő kárért az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terheli.

4./ Tájékoztatja a Célmegvalósítót arról, hogy a véleményezési eljárás során, a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott, továbbá a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező észrevételek alapján szükségessé válhat a Célmegvalósító programjának esetleges módosítása is, mely együtt járhat a változtatás miatti esetleges véleményeztetési kötelezettséggel. Az ilyen okból bekövetkező módosulás azonban az Önkormányzatnak nem felróható, így a módosulásból származó esetleges károkért, költségekért felelősséggel nem tartozik.

5./ Kötelezettsége a Korm. rendeletben előírt véleményezési eljárás lefolytatása, melynek lezárását követően a tervet a Közgyűlés elé terjeszti jóváhagyásra.

6./ Jogosult a tervet korlátozásmentesen használni, és azzal szabadon rendelkezni.

7./ Nem terjeszti a Közgyűlés elé a tervet, amíg a Célmegvalósító a III./I./A 5./ pontjában foglalt tervezési díjat és az adminisztrációs költséget meg nem fizeti.

8./ A véleményezési (egyeztetési) eljárást lezáró, az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleménye megküldése mellett értesíti a Célmegvalósítót a településrendezési eszköz végleges módosítás-tervezetéről a Célmegvalósító III./II.B./6./ pontja szerinti kötelezettségének teljesítése érdekében.

9./ A III./II.B./6./b.) pontban foglaltak megvalósulása esetén, az erről való Célmegvalósítói értesítést követő 15 napon belül közjegyző előtti előzetes bizonyítási eljárást kezdeményez annak érdekében, hogy megállapításra kerüljön a településrendezési eszközök tervezett módosítása miatt az érintett ingatlanok vonatkozásában az Étv. 30. §-ában foglalt (esetleges) kártalanítás mértéke. Az eljárás költsége az Önkormányzatot terheli.

## **III./II.**

### **A Célmegvalósító**

#### ***A./ Településtervezési tevékenység körében***

1./ Megbízta a Tervezőt Debrecen településrendezési eszközei módosításának előkészítésével a **Debrecen, 53. számú vrk. Vámospércsi út - Portörő utca – Nyírábrányi vasútvonal – Lapály utca által határolt telektömb** területére vonatkozóan.

2./ Kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére a településrendezési eszközök – felek által kölcsönösen egyeztetett program és szakmai tartalom alapján történő – kidolgozását finanszírozza. A programot és szakmai tartalmat a jelen szerződés alapjaként az Önkormányzat Közgyűlése által elfogadott, a terület jövőbeli felhasználhatóságára és fejleszthetőségére vonatkozó telepítési tanulmányterv foglalja magába.

3./ A tervezési tevékenységhez szükséges alábbi adatokat szolgáltatja:

- az esetleges környezeti hatásvizsgálat elkészítéséhez szükséges adatok,
- az indokolttá váló szakági munkarészek elkészítéséhez szükséges adatok.

4./ Az adatszolgáltatás határideje:

Az adatok szükségességének felmerülése időpontjától számított egy hónap.

5./ A III./I. A. /5./ pont szerinti tervezési díjat köteles megfizetni a III./I. A. /8./ pont szerinti részteljesítéseket követő 15 napon belül kiállított számla alapján átutalással az e szerződésben meghatározott önkormányzati számlaszámra.

6./ Vállalja, hogy az általa megrendelt tervezési munkához szükséges szakági terveket elkészítteti, e tevékenység elvégzéséről külön vállalkozási (tervezési) szerződést köt tervezői jogosultsággal rendelkező harmadik személlyel, személyekkel.

7./ Amennyiben külön szakági terv készítése nem indokolt, ennek tényéről beszerzi a vonatkozó szakági tervezői nyilatkozatokat (igazolásokat).

8./ Tudomásul veszi, hogy a Tervező által készített tervnek az önkormányzati és államigazgatási szervek által történő véleményezése eredményeként a jogszabályban foglalt véleményezési eljárás továbbfolytatásának feltétele a szükséges szakági tervek elkészítése, illetőleg a szakági tervezői nyilatkozatok beszerzése, melyek elvégzésére kötelezettséget vállal.

9./ A III./I. A. /8./ a) pont szerint elkészített és leszállított tervdokumentáció alapján dönt a tervezési tevékenység folytatásáról, vagy a szerződés megszüntetéséről.

10./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a 6./ pont szerinti szakági terveket, illetőleg a 7./ pont szerinti szakági tervezői nyilatkozatokat az e szerződés aláírásától, a 8./ pont szerinti terveket, azok elkészítése indokoltságának felmerülésétől számított 1 hónapon belül szolgáltatja a Tervező részére. A szakági tervek, szakági tervezői nyilatkozatok késedelmes szolgáltatása esetén a Tervező tervezési tevékenységének teljesítési határideje a késedelem időtartamával arányosan meghosszabbodik.

11./ Tudomásul veszi, hogy az elkészített szakági tervek, szakági nyilatkozatok hibáiból keletkező jogkövetkezmények nem terhelik a Tervezőt.

12./ Kötelezettséget vállal arra, hogy olyan tartalmú szakági tervezési szerződés(ek)e)t köt, amelyekben szerepel az adott tervező hozzájáruló nyilatkozata a jelen szerződésben foglalt követelmények teljesüléséhez – különös tekintettel a szakági terveknek az Önkormányzat által történő szabad felhasználására is.

13./ Tudomásul veszi, hogy

a) amennyiben az Önkormányzatnak, a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága útján szakmai indokok alapján a tervdokumentációra vonatkozóan olyan módosítási javaslata van, amely összhangban van a tanulmánytervben meghatározott céllal, úgy a tervdokumentációt köteles a szakmai követelményeknek megfelelően átdolgoztatni;

b) a terv véleményezésében érdekelt államigazgatási szervek előírásait, jogszabályi alapokon nyugvó módosítási, vizsgálatkészítési javaslatait beépítteti a tervekbe.

Tudomásul veszi továbbá azt is, hogy a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változás a Korm. rendelet szerinti ismételt véleményezési eljárás lefolytatását eredményezheti.

14./ Vállalja a terv elkészítéséhez a külön jogszabály alapján szükséges, e szerződés tárgyát érintő területre vonatkozó környezeti vizsgálat lefolytatásával indokolttá váló jogszabályban foglalt tervi dokumentumok, leírások, illetőleg valamennyi a környezeti vizsgálat lefolytatásához szükséges egyéb irat (együtt: környezetvédelmi tervdokumentáció) megküldését – előzetes megkeresésre – az Önkormányzat részére.

15./ Azonnali hatályú felmondással élhet abban az esetben, ha a környezeti hatásvizsgálat eredményének ismeretében már nem állna érdekében a szerződés további teljesítése.

## ***B./ Településrendezési tevékenység körében***

1./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a szabályozási terv hatálybalépését követően az övezeti előírások alapján a tervezett beruházást saját költségén végzi el.

2./ Az Önkormányzat által elfogadott telepítési tanulmányterv alapján a jelen szerződés aláírásával a saját tulajdonában lévő ingatlan (1100 hrsz) vonatkozásában feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a településrendezési kötelezettség ténye ezen ingatlan(ok)ra feljegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

3./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a módosítással érintett további (1103/19, 1103/20, 1102/1, 1102/2 és 1101 hrsz-ú) ingatlanok tulajdonosaitól beszerzi - és az Önkormányzatnak átadja - az elfogadott telepítési tanulmányterv és e szerződés tartalmának ismeretében tett azon nyilatkozatokat, amelyekben a saját ingatlanukra a településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásban történő feljegyzéséhez hozzájárulnak. A nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásához szükséges tartalmi és formai követelményeknek megfelelő okiratban kell rögzíteni.

4./ A 2./ és 3./ pont szerinti ingatlanok tekintetében ingatlanonként 15.000 Ft-ot, azaz Tizenötezer forintot (ingatlan-nyilvántartási eljárás díja: bejegyzés és törlés, valamint egyéb költség) köteles megfizetni az Önkormányzat részére a településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba való feljegyzése érdekében, illetőleg a kötelezettség megszűnése esetén e feljegyzésben foglalt tény törlése érdekében az Önkormányzat által kiállított számla alapján.

Az Önkormányzat a számlát valamennyi nyilatkozat beérkezését követő 30 napon belül állítja ki.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárást az Önkormányzat jegyzője kezdeményezi és folytatja le.

A feljegyzés törlésére azt követően kerül sor, hogy a Célmegvalósító bejelenti az Önkormányzatnak az e szerződés alapján vállalt kötelezettségeinek teljesítését.

5./ Tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat részéről a véleményezési (egyeztetési) eljárás megindításának feltétele a 3./ pontban foglaltak teljesítése, valamint a 4./ pontban meghatározott összeg megfizetése.

6./ A véleményezési (egyeztetési) eljárás befejezését követően, a rendelkezésére álló állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének, s ezáltal, a településrendezési eszköz végleges módosítás-tervezetének ismeretében kötelezettséget vállal arra, hogy

a) beszerzi és az Önkormányzat részére átadja a végleges módosítás-tervezet alapján az érintett ingatlanok tulajdonosaitól, haszonélvezőitől a helyi építési szabályzat tervezett módosításával összefüggésben (esetlegesen) keletkező és kizárólag ezen jogügyletből, szabályozásmódosításból fakadó kisajátítási, korlátozási kártalanítási jogai érvényesítéséről való lemondó - közjegyzői okiratba foglalt - nyilatkozatukat, vagy

b) a III./I.B./9./ pontban foglalt eljárás során megállapított pénzösszeget az Önkormányzat javára letétbe helyezi arra az esetre, ha az Önkormányzatot terhelne a szabályozás módosításának eredményeként az érintettek kártalanítása (kisajátítási vagy korlátozási kártalanítási költségek biztosítása).

A kisajátítási vagy korlátozási kártalanítási eljárás befejezését követően a Célmegvalósító és az Önkormányzat között kölcsönös elszámolásra kerül sor. Az elszámolás eredményeként a kisajátítási vagy korlátozási kártalanítási eljárás során már nem szükséges pénzösszeget az Önkormányzat visszafizeti a Célmegvalósító részére, amennyiben pedig a Célmegvalósító által letétbe helyezett összeg a kisajátítási vagy korlátozási kártalanítási eljárás költségeit nem fedezi, a letétben felül szükségessé váló összeget a Célmegvalósító az Önkormányzat részére megfizeti.

7./ Tudomásul veszi, hogy a módosítás-tervezet Közgyűlés elé történő terjesztésének a feltétele - a jogszabályban meghatározott követelmények mellett - a 6./ és a 8./ pontban foglalt kötelezettség teljesítése.

8./ A véleményezési (egyeztetési) eljárást lezáró, az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleménye ismeretében közjegyző előtt tett nyilatkozattal feltétlenül és visszavonhatatlanul lemond a helyi építési szabályzat tervezett módosításával összefüggésben

(esetlegesen) keletkező és kizárólag ezen jogügyletből, szabályozásmódosításból fakadó kisajátítási, korlátozási kártalanítási joga érvényesítéséről.

9./ Tudomásul veszi továbbá, hogy a tervezés területén a szabályozási terv teljes közművesítési kötelezettséget ír elő a telek beépítettségének feltételeként.

#### **IV. Felelősségi rendelkezések**

Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatosságra vonatkozó általános szabályai szerint.

#### **V. Egyéb rendelkezések**

1./ Jelen szerződés rendelkezései érvényesek a felek mindenkori jogutódaira is. A Célmegvalósító vállalja, hogy jelen szerződés tartalmáról, a vállalt kötelezettségekről tájékoztatja esetleges jogutódjait is. Ennek elmaradása esetén az ezzel kapcsolatos kártalanítási vagy kártérítési igények megtérítéséért kötelezettséget vállal.

2./ Amennyiben a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben az lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

3./ Miután a jelen szerződésben részletezett tervdokumentáció szerzői jogi védelem alatt áll, a Célmegvalósító, mint a terv megrendelője már most hozzájárul ahhoz, hogy a tervdokumentációt az Önkormányzat díjfizetés és időbeli korlát nélkül szabadon felhasználja. A szabad felhasználás kiterjed a harmadik személy számára történő rendelkezésre bocsátásra is.

4./ Amennyiben felek között olyan jogvita keletkezik, amelyet peren kívül nem tudnak rendezni, úgy a perre hatáskörrel rendelkező debreceni székhelyű bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

5./ Szerződő felek jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az Étv. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

6./ A szerződés végrehajtásával, illetve szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartó és felelős nyilatkozattételre jogosult személy:

- az Önkormányzat részéről:
  - településrendezési körben: China Tibor főépítész
  - településtervezési körben: Gábor István településtervező
- a Célmegvalósító részéről: Pór Imre ügyvezető

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Debrecen, .....  
2015. ....hó ....nap

Debrecen, .....  
2015. ....hó ....nap

Debrecen, .....  
2015. ....hó ....nap

-----  
Dr. Papp László  
polgármester  
Debrecen Megyei Jogú  
Város Önkormányzata

-----  
Gábor István  
településtervező

-----  
Pór Imre  
ügyvezető  
GÁZSZER  
Kereskedelmi és Szolgáltató  
Kft.