

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Balatonkenese Város Önkormányzata** (székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1., bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11748083-15428505, törzsszám: 733997, adószám: 15733995-2-19, statisztikai szánjel: 15733995-8411-321-19, képviseli: Jurcsó János polgármester), mint Önkormányzat (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”)

másrészről a **Piramis Center Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1027 Budapest, Frankel Leó út 14., cégjegyzékszám: 01-09-872126, adószám: 13766779-2-41, KSH-szám: 13766779-6810-113-01, képviselőjében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető), mint kérelmező (továbbiakban: „**Kérelmező**”)

a jelen Szerződésben „**Kérelmező**”, és Önkormányzat együttesen „**Szerződő Felek**” között alulírott napon, helyen az alábbi feltételek szerint.

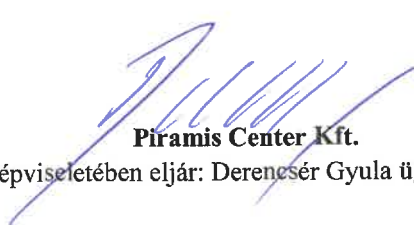
I. ELŐZMÉNYEK

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kérelmező tulajdonát képezi a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által nyilvántartott **Balatonkenese 8 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 1.2727 m² területű, „kivett üdülőépület (13 db), udvar” művelési ágú ingatlan.
- 2.) A Kérelmező 2022. március 16-án írásban kérelemmel fordult Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, melyben az 1. pontban felsorolt ingatlan vonatkozóan a *Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról* szóló 10/2012. (IV. 05.) számú önkormányzati rendeletben (továbbiakban HÉSZ) meghatározott övezeti előírások módosítását kérte jelen megállapodás mellékletében található telepítési tanulmányterv alapján. A kérelem és a telepítési tanulmányterv jelen megállapodás 1. számú melléklete.
- 3.) Az Önkormányzat az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 133/2022. (IV. 28.) határozata alapján Szerződő Felek az alábbi megállapodást kötik.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

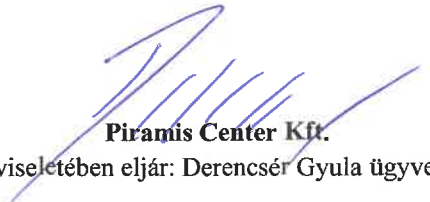
- 4.) Az Étv. 30/A. § szerint jelen településrendezési szerződéssel a felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az I. fejezet 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzat a módosítási kérelem szerint változtassa meg a Város településrendezési eszközeit.
- 5.) Az I. fejezet 2. pont szerinti településrendezési tevékenység alapja a Kérelmező által benyújtott 2022. március 16-i keltű kérelem, melyben foglaltak szerint az I. fejezet 1. pont szerinti terület igényelt szabályozási módosítás megvalósításra kerül.
- 6.) Kérelmező az ingatlanfejlesztés során jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, Önkormányzatot terhelő, településrendezési eszközök módosítási költségét átvállalja.


Balatonkenese Város Önkormányzata
képviseleti: Jurcsó János polgármester


Piramis Center Kft.
képviseletében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető

- 7.) A II. fejezet 6.) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet Kérelmező az Önkormányzat OTP Bank Nyrt. 11748083-15428505 számú költségvetési elszámolási számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés aláírását követően 8 napon belül.
- 8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tervezési program alapján a Kérelmező tulajdonát képező I. fejezet 1.) pontjában megjelölt ingatlan területén a tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a terület alábbiak szerinti övezeti besorolás-módosítása a tervezési cél:
- a. a HÉSZ erre a területre vonatkozó előírásainak megváltoztatásával a területnek a jelenlegi szabályozásban meghatározott, a beépíthetőség tekintetében 15%-ra, az építmény magasság tekintetében 7,50 méterre történő megváltoztatása, továbbá lakóépület rendeltetés elhelyezésének lehetőségével új építési övezet kialakítása.
- 9.) Az egyszerűsített eljárás a kialakuló beépíthetőség:
- a. a HÉSZ erre a területre vonatkozó előírásainak megváltoztatásával a terület beépíthetőségének a jelenlegi szabályozásban meghatározott, 8.) a. pontban körülírt építési övezet kialakítása.
- 10.) Az ingatlan egy új, lakó rendeltetés létesítését is lehetővé tevő új övezet kialakításának lehetőségét hivatottak biztosítani.
- 11.) A Kérelmező 40.000.000 Ft, azaz Negyven-millió forint fejlesztési felajánlást tesz, melyből a tervezett módosítási eljárás lefolytatását, a településrendezési eszközök hatálybalépését követő 12 hónapon belül a Vak Bottyán Strandon fejlesztési munkákat végez el, későbbiekben meghatározott feladatkörrel.
- 12.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás 11. pontjában rögzített - Kérelmező által vállalt kötelezettségek biztosítékeként - a megállapodás aláírásától számított 8 napon belül Kérelmező megfizet 40.000.000,- Ft, azaz negyvenmillió forint összegű óvadékot az Önkormányzat OTP Bank Nyrt. 11748083-15428505 számú bankszámlájára történő átutalással.
- 13.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat köteles a 12. pontban meghatározott összegű óvadékot a Kérelmező Oberbank AG HU 75 1840 0010 0369 0731 8010 0016 számú bankszámlájára 8 napon belül visszautalni, amennyiben Kérelmező jelen megállapodás 11. pontjában foglalt valamennyi kötelezettségének eleget tett. Amennyiben Kérelmező a kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, abban az esetben Önkormányzat az óvadék összegét felhasználhatja az elmaradt fejlesztési kötelezettségek finanszírozására.
- 14.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben rögzített településfejlesztési cél megvalósítása érdekében felmerülő költségek, kiadások, illetve egyéb ráfordításoknak a Kérelmező általi átvállalása a cél megvalósításának előfeltétele, a kikötött és vállalt kötelezettségek, valamint a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggés áll fenn.


Balatonkenese Város Önkormányzata
 képviseli: Jurcsó János polgármester

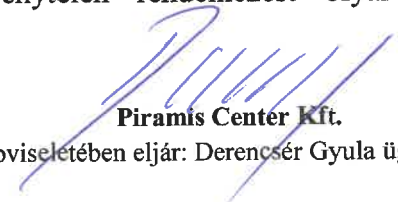

Piramis Center Kft.
 képviselőjében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető

- 15.) Felek rögzítik, miszerint a területen tervezett beruházásokkal összefüggésben akár közterületen felmerülő, vagy egyéb módon az önkormányzat kötelezettségét képező infrastrukturális fejlesztéseket a beruházás részeként saját költségvetés terhére elvégzi a beruházó, a területén tervezett ingatlanfejlesztéssel összefüggésben az önkormányzatot beruházási kényszer nem terheli.
- 16.) Az Önkormányzatot semminemű fejlesztési kötelezettség nem terheli.
- 17.) Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a véleményezési, egyeztetési eljárás során a módosítással (kérelemmel) kapcsolatban negatív (elutasító, kifogásoló, nem javasló, feloldatlan, feloldhatatlan) vélemény, észrevétel érkezik; úgy a módosítást (kérelmet) elvesse. A kérelem elvetése esetén a II. fejezet 6.) pont szerinti költség nem jár vissza, azonban jelen megállapodás 12. pontjában rögzített óvadék összegét Önkormányzat 8 napon belül a Kérelmező részére visszautalja.
- 18.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben megfogalmazott településrendezési kötelezettség tényét az Önkormányzat Jegyzőjének megkeresésére – az ahhoz mellékelt Szerződés alapján – az Étv. rendelkezéseinek megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat Jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a bejegyzés törlése érdekében.

III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 19.) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 20.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Fél erre irányuló, a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesítendő kérésére mindenkor haladéktalanul átadnak minden olyan információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést és nyilatkozatot, amelyek a jelen Szerződés rendelkezései alapján elengedhetetlenek vagy szükségesek a jelen Szerződésben megfogalmazott cél teljesüléséhez.
- 21.) Jelen Szerződéssel kapcsolatos, Szerződő Felek közti, vagy bármely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet, és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, vagy ajánlott levél formájában. Ha az irat feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 22.) Amennyiben jelen Szerződés vagy annak valamely rendelkezése érvénytelen lenne, jogszabályba vagy más hatósági rendelkezésbe ütközne, úgy e rendelkezés érvénytelensége nem érinti a Szerződés további rendelkezéseinek érvényességét. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes


Balatonkenese Város Önkormányzata
képviseli: Jurcsó János polgármester


Piramis Center Kft.
képviselőjében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető

rendelkezéssel pótolják, amely a Szerződő Felek által elérni kívánt gazdasági célnak leginkább megfelel, kivéve, ha Szerződő Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

- 23.) Jelen Szerződés annak mindkét fél általi aláírásával lép hatályba. Jelen Szerződésre vonatkozó kiegészítő szóbeli megállapodás nem létezik. Jelen Szerződés módosítása és kiegészítése írásos formához kötött.
- 24.) Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen Szerződés aláírására a 133/2022. (IV. 28.) határozatával hatalmazta fel Jurcsó János polgármestert.
- 25.) Szerződő Felek kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a jelen Szerződésből fakadóan közöttük vita keletkezne, azt megkísérlik közös megegyezéssel megoldani, rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita rendezésére a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességében állapodnak meg.
- 26.) Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

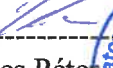
Kelt: Balatonkenese, 2022. június 1.


Balatonkenese Város
Önkormányzata
 Képv.: Jurcsó János polgármester




Piramis Center Kft.
 kérelmező
 Képv.: Derencsér Gyula ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem


 Kovács Péter
 pénzügyi csoportvezető



Balatonkenese Város Önkormányzata
 képviseli: Jurcsó János polgármester

Piramis Center Kft.
 képviseletében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető