**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI MEGÁLLAPODÁS**

amely alulírott napon és helyen létrejött a

**Név: Martonvásár Város Önkormányzata**

**székhely:** 2462 Martonvásár, Budai út 13.;

**törzskönyvi azonosító szám:** 727431

**adószám:** 15362931-1-07;

**képviseli:** dr. Szabó Tibor polgármester

mint átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**) és a

és a

**Név: Fejér Ingatlan Hasznosítási Kft.**

**székhely**: 1143 Budapest Hungária körút 64.

**cégjegyzékszám**: 01-09-355351

**adószám**: 27349470-2-42

**képviseli**: Tunyogi Eszter, ügyvezető

mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**)

és a

**Név: GREG 2006 Kft.**

**székhely:** 8638 Balatonlelle, Munkácsy utca 73.

**cégjegyzékszám:** 14-09-306838

**adószám:** 13709503-2-14

**képviseli:** Albert Péter, ügyvezető

mint beruházó (a továbbiakban: **Tulajdonos1)**

és a

**Név: MSAP System Hungary Kft.**

**székhely**: 1038 Budapest, Ráby Mátyás utca 51.

**cégjegyzékszám**: 01-09-294620

**adószám**: 23951529-2-41

**képviseli**: Pátkai Balázs, ügyvezető

mint átadó (a továbbiakban: **Tulajdonos2**)

és a

**Név: JUBA Protect Bt.**

**székhely**: 2060 Bicske, Széchenyi utca 48.

**cégjegyzékszám**: 07-06-008311

**adószám**: 20248079-2-07

**képviseli**: Kégl Attila, ügyvezető

mint átadó (a továbbiakban: **Tulajdonos3**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**)között az alábbi feltételekkel.

1. **Előzmények**
2. Felek rögzítik, hogy
   1. jelen szerződés aláírásakor az ACCEPTUS Kft. (1102 Budapest, Liget utca 9., cégjegyzékszám: 01-09- 948289, adószám: 22998220-2-42) kizárólagos tulajdonát képezi a
      1. 2462 Martonvásár 40 helyrajzi számú, természetben a 2462 Martonvásár, Hunyadi út 40. szám alatt található, kivett üzem megnevezésű 3224 m2 térmértékű ingatlan, melynek 464 m2 térmértékű részét Átvevő vízelvezetési szolgalmi joga terheli (a továbbiakban: Ingatlan1).
      2. 2462 Martonvásár 056/4 helyrajzi számú, kivett telephely megnevezésű 43 748 m2 térmértékű ingatlan, melynek 819 m2 térmértékű részét Átvevő vízelvezetési szolgalmi joga terheli (a továbbiakban: Ingatlan2).
   2. jelen szerződés aláírásakor az Ingatlan1 tulajdoni lapján széljegyen bejegyzésre került az 1otthon Építőipari Kft. (8097 Nadap, Tölgyes utca 10., cégjegyzékszám: 07-09-026119, adószám: 25323126-2-07) vételi jogának törlése 2023. 01. 09-i dátummal, valamint Átadó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal.
   3. jelen szerződés aláírásakor az Ingatlan2 tulajdoni lapján széljegyen bejegyzésre került az 1otthon Építőipari Kft. (8097 Nadap, Tölgyes utca 10., cégjegyzékszám: 07-09-026119, adószám: 25323126-2-07) vételi jogának törlése 2023. 01. 09-i dátummal, valamint a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajz alapján megosztani tervezett Ingatlan2-ből a
      1. 056/5 hrsz.-ú kivett, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű 4838 m2 térmértékű ingatlanra Átadó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      2. 056/6 hrsz.-ú kivett vízmű megnevezésű 400 m2 térmértékű ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan3) Átadó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      3. 056/7 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1761 m2 térmértékű ingatlanra Tulajdonos1 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      4. 056/8 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1761 m2 térmértékű ingatlanra Tulajdonos1 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      5. 056/9 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1761 m2 térmértékű ingatlanra Tulajdonos2 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      6. 056/10 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1761 m2 térmértékű ingatlanraTulajdonos2 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      7. 056/11 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1763 m2 térmértékű ingatlanra Átadó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      8. 056/12 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 2649 m2 térmértékű ingatlanra Átadó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      9. 056/13 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1697 m2 térmértékű ingatlanra Tulajdonos3 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      10. 056/14 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1697 m2 térmértékű ingatlanra Tualjdonos3 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      11. 056/15 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1697 m2 térmértékű ingatlanra Tulajdonos2 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      12. 056/16 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1697 m2 térmértékű ingatlanraTulajdonos2 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      13. 056/17 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 2298 m2 térmértékű ingatlanra Átadó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      14. 056/18 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 3107 m2 térmértékű ingatlanra Tulajdonos 1 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      15. 056/19 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 2101 m2 térmértékű ingatlanra Átadó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      16. 056/20 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1500 m2 térmértékű ingatlanra Tulajdonos1 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      17. 056/21 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1501 m2 térmértékű ingatlanra Tulajdonos1 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      18. 056/22 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1507 m2 térmértékű ingatlanra Tulajdonos 1 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      19. 056/23 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1514 m2 térmértékű ingatlanra Tulajdonos2 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      20. 056/24 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1517 m2 térmértékű ingatlanra Tulajdonos3 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      21. 056/25 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1511 m2 térmértékű ingatlanra Átadó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      22. 056/26 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 1502 m2 térmértékű ingatlanra Átadó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal;
      23. 056/27 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű 2165 m2 térmértékű ingatlanra Átadó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem 2023. 01. 09-i dátummal.
3. Felek rögzítik, hogy Átvevő tulajdonát képezi a
4. 2462 Martonvásár 054/4 helyrajzi számú, kivett csatorna megnevezésű 598 m2 térmértékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan4),
5. 2462 Martonvásár, 053/20 helyrajzi számú, kivett udvar megnevezésű 454 m2 térmértékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan5)

A továbbiakban az 1. és 2. pontban lévő ingatlanok együtt: Ingatlanok.

1. Felek rögzítik, hogy Ingatlan3 területén található vízműkút (II. számú kút) a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. §-a alapján Átvevő tulajdonát képezi.
2. **A szerződés tárgya**
3. Átvevő Képviselő-testülete 73/2022. (IV. 12.) határozatával (melyet 108/2022. (IV. 26.) és 142/2022. (VI. 28.) határozatok módosítottak) döntött ipari, kereskedelmi, szolgáltató és lakó övezeti ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, melyhez kapcsolódóan 74/2022. (IV. 12.) határozatában (melyet 108/2022. (IV. 26.) és 143/2022. (VI. 28.) határozatok módosítottak) elhatározta Településrendezési tervének módosítását, mely érinti Ingatlanok területét. Felek megegyeznek, hogy jelen megállapodás II.4-5. pontjában foglaltak végrehajtása érdekében Átadó, Tulajdonos1, Tulajdonos2, Tulajdonos3 a dokumentum jelen megállapodás szerinti módosításáért fizetési kötelezettséggel nem tartozik Átvevő irányába.
4. Átvevő vállalja, hogy az 1. pontban foglalt módosítás során magánút kialakítását teszi lehetővé településrendezési eszközeiben az Ingatlanokon, jelen szerződés 2. számú melléklete szerinti térképi megjelenítésnek megfelelően, a 2462 Martonvásár 43 helyrajzi számú közút ingatlanától megközelítőleg 330 m hosszban az Ingatlan3-n található I. 5. pontban rögzített vízműkútig, valamint a 2462 Martonvásár 060/3 helyrajzi számú ingatlantól megközelítőleg 65 m hosszban a magánutak csatlakozási pontjáig.
5. Átvevő az 1. pontban foglalt módosítás során az I. 5. pontban foglalt vízműkút területét (20 m x 20 m) vízgazdálkodási területnek minősíti át.
6. Átadó vállalja, hogy jelen megállapodás hatályba lépését követő 90 napon belül telekalakítási vázrajzot készíttet akkreditált földmérési tevékenységet végző szakemberrel a 3. pontban foglalt terület önálló helyrajzi számon történő feltüntetése érdekében, és a vázrajzot ezen időtartamon belül jóváhagyatja Átvevővel és záradékoltatja az illetékes földhivatallal.
7. A 4. pontban foglalt vázrajzi földhivatali záradékolását követően Átadó vállalja, hogy a vízgazdálkodási terület ingatlanát a záradékolást követő 30 napon belül megindított telekalakítási eljárás során önálló helyrajzi számon megjelenő ingatlanná alakítja és ennek földhivatali bejegyzését követő 45 napon belül Átvevőnek ajándékozza térítésmentesen.
8. Átadó, Tulajdonos 1, Tulajdonos2 és Tulajdonos3 vállalják jelen megállapodás hatályba lépését követően 90 napon belül telekalakítási vázrajzot készíttetnek akkreditált földmérési tevékenységet végző szakemberrel a 2. pontban foglalt terület önálló helyrajzi számon történő feltüntetése érdekében, és a vázrajzot ezen időtartamon belül jóváhagyatják Átvevővel és záradékoltatják az illetékes földhivatallal.
9. Átadó, Tulajdonos 1, Tulajdonos2 és Tulajdonos3 vállalják, hogy a 6. pontban foglalt záradékolt vázrajznak megfelelően, a záradékolást követő 30 napon belül megindított telekalakítási eljárás során önálló helyrajzi számon megjelenő magánutat alakítanak ki, melyre vonatkozóan vállalják, hogy Átvevő részére átjárási szolgalmat biztosítanak az 3. pontban rögzített vízgazdálkodási terület megközelíthetősége érdekében.
10. Átadó a 4.-7. pontban foglalt ügylet ügyvédi és eljárási költségeinek megfizetését vállalja.
11. Átvevő hivatalos értékbecslést készíttet Ingatlan5-re kiterjedően, mely értékbecslésben meghatározott összegben eladásra kínálja Ingatlan5-öt Átadó részére, kötött vevős eljárás keretében. Átadó vállalja, hogy az értékbecslésben meghatározott összegre figyelemmel ajánlatot tesz Ingatlan5 megvásárlására.
12. Átvevő vállalja, hogy az Ingatlan4-re az 1. pontban rögzített településrendezési eszközeinek hatályba lépését követően átjárási szolgalmat biztosít Átadó, Tulajdonos1, Tulajdonos2, és Tulajdonos3 részére.
13. Átvevő az ajándékként átvett ingatlant a jogszabályi előírásoknak megfelelően használja, az külön pénzügyi és szakmai elszámoláshoz nem kötött.
14. **Szerződés megszűnése**
15. Jelen megállapodás megszűnik a Felek ez alapján jelentkező kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítésével.
16. Felek jelen szerződéstől nem állhatnak el.
17. Átadó vagy Tulajdonos1 vagy Tulajdonos2 vagy Tulajdonos3 elállása, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén, amennyiben az II. 1. pontban foglalt településrendezési eszköz Átvevő Képviselő-testülete általi elfogadása és hatályba lépése már megtörtént, elálló vagy szerződésszegő fél köteles Átvevő részére megfizetni a településrendezési eszközök módosításával járó teljes költséget, az elállás másik féllel való közlésétől vagy a szerződésszegésről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül.
18. Felek jelen megállapodást nem mondhatják fel.
19. Jelen szerződés csak írásban módosítható.
20. **Egyéb rendelkezések**
21. Átadó, Tulajdonos1, Tulajdonos2, Tulajdonos3 és Átvevő jelen megállapodás aláírásával egybehangzóan kijelenti, hogy az aláírás időpontjában lejárt határidejű köztartozása nincs.
22. Átadó, Tulajdonos1, Tulajdonos2, Tulajdonos3 és Átvevő aláírásával hozzájárul adatainak nyilvántartásához, ellenőrző hatóságok, továbbá az adóhatóságok részére történő továbbításához.
23. Átvevő kijelenti, hogy megfelel *az államháztartásról* szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.
24. Átadó, Tulajdonos1, Tulajdonos2, Tulajdonos3 és Átvevő kijelenti, hogy *a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról* szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti érintettség, összeférhetetlenség nem áll fenn.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a juttatás vonatkozásában nem áll fenn érintettség az önkormányzatot érintő kötelezettséggel járó ügyben. Felek kijelentik továbbá, hogy *a nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősülnek, melyet Átadó, Beruházó1, Beruházó2 külön nyilatkozatban is rögzít, melyek jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik. Önkormányzat kijelenti, hogy *az adózás rendjéről* szóló 2017. évi CL. törvény 260.§-a értelmében köztartozásmentes adózónak minősül átadja az adóigazolást arról, hogy nincs adó- és járuléktartozása.

1. A felek jelen megállapodásból eredő jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni, ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességének.
2. Felek jelen megállapodás végrehajtása körében az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki:

Átvevő részéről: Dr. Szabó Tibor, polgármester

Tel. szám: 06-22-460-004

E-mail cím: [polgarmester@martonvasar.hu](mailto:polgarmester@martonvasar.hu)

Átadó részéről: xxx, ügyvezető

Tel. szám: xxx

E-mail cím: xxx

Tulajdonos1 részéről: xxx, ügyvezető

Tel. szám: xxx

E-mail cím: xxx

Tulajdonos2 részéről: xxx, ügyvezető

Tel. szám: xxx

E-mail cím: xxx

Tulajdonos3 részéről: xxx, ügyvezető

Tel. szám: xxx

E-mail cím: xxx

Felek gondoskodnak arról, hogy a kijelölt kapcsolattartókat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy a jelen Szerződésben megadott személyes adataikat a Felek közfeladat ellátása érdekében történő kapcsolattartás céljából kezelik, összhangban a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (a továbbiakban: GDPR rendelet). Az adatkezelés jogalapja a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja.

Felek tudomásul veszik, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a GDPR rendelet 15., 16. és 18. cikkével összhangban gyakorolhatja hozzáférési jogát, kérheti a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, illetve a GDPR rendelet 21. cikke szerint tiltakozhat azok kezelése ellen. A kötelezően megadott személyes adatok kezelése jelen Szerződés előkészítésével kezdődik és az adatok törléséig tart. A törlésre akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó európai uniós és nemzeti jogszabályok szerint a támogatott tevékenység egyes részeivel kapcsolatos dokumentum-megőrzési kötelezettség megszűnik.

Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást, amennyiben valamely kapcsolattartóként megjelölt személy a fentiek szerint gyakorolja hozzáférési jogát, kéri a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, vagy tiltakozik azok kezelése ellen.

1. Jelen megállapodás végrehajtása során a szerződés módosítását, teljesedésbe menését, illetve az esetleges elállással kapcsolatos jognyilatkozatokat megtenni, hivatalos írásbeli kapcsolattartás keretében lehet, melyek
   1. a postai úton történő levelezés, melynek keretében a kézhezvétel időpontjának rögzítésével válik hatályossá a Felek közlése egymás irányába.
   2. az e-papír útján történő kommunikáció, melynek keretében a kézhezvétel időpontjának igazolása a letöltési igazoláson rögzített időpont szerint válik hatályos közléssé.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződésben írt megállapodásuk bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné, érvényesíthetetlenné vagy törvényellenessé válna, a megállapodás többi része akkor is változatlan tartalommal érvényben marad, és a Felek kötelesek a lehető leghamarabb egyeztetést lefolytatni, és jóhiszeműen eljárva elfogadni egy jogszerű rendelkezést, amely a legközelebb áll megállapodásuk céljához, és ugyanolyan gazdasági hatása, illetve eredménye van.
3. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, *az államháztartásról* szóló 2011. évi CXCV. törvény és annak végrehajtási rendelete, valamint *a Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
4. Martonvásár Város Polgármestere Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének …./2022. (…..) határozata alapján jogosult a jelen településfejlesztési megállapodás aláírására.
5. Az Átadó, Tulajdonos1, Tulajdonos2, Tulajdonos3 kijelenti, hogy az Átadó, Tulajdonos1, Tulajdonos2, Tulajdonos3 a cégbírósági nyilvántartásba bejegyezett jogi személyek, nem állnak csőd-, felszámolási, végrehajtási eljárás alatt, képviselőjüknek szerződéskötési képességét semmi nem akadályozza, korlátozza.
6. A Felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzítő dokumentumot – képviselet esetén a képviseletre vonatkozó szabályok figyelembe vételével – jóváhagyólag írják alá.

Martonvásár, 2022. ……………………….

Dr. Szabó Tibor polgármester Tunyogi Eszter, ügyvezető

#### Martonvásár Város Önkormányzata Fejér Ingatlan hasznosítási Kft.

**Átvevő Átadó**

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Pátkai Balázs, ügyvezetőAlbert Péter,ügyvezető

**MSAP System Hungary Kft. GREG 2006 Kft.**

**Tulajdonos2 Tulajdonos1**

Kégl Attila, ügyvezető

**JUBA Protect Kft.**

**Tulajdonos3**

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: változási vázrajz

2. számú melléklet: térkép

3. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozatok