**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI SZERZŐDÉS**

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 önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a

és a

**Név: Recommendatio Tanácsadó Kft.**

székhely: 2112 Veresegyház, Kodály Zoltán u. 2

cégjegyzékszám: 13-09-178129

adószám: 25424052-2-13

képviseli: Bakos Gergely, ügyvezető

mint fejlesztő (a továbbiakban: **Fejlesztő**)

között az alábbi feltételekkel.

1. **Előzmények**
2. Felek rögzítik, hogy Fejlesztő sikeres beruházásának megvalósítása, valamint Önkormányzat településrendezési és fejlesztési céljainak megvalósítása érdekében az alábbiak szerint fennálló tények szem előtt tartásával, a következő célok elérése érdekében kötik meg jelen megállapodást.
3. Felek rögzítik, hogy Fejlesztő kizárólagos tulajdonát képezi a 2462 Martonvásár 1544 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), amely Martonvásár Város Önkormányzatának a helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján „Vt6” övezeti besorolású területen helyezkedik el, és melyen Fejlesztő lakó funkciójú épület építését tervezi, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező tervek szerint, melyhez a Rendelet módosítása szükséges az önkormányzat részéről.
4. Felek rögzítik, hogy közöttük 2023. ……………-án Megállapodás jött létre államháztartáson kívüli forrás átvételéről (a továbbiakban: Megállapodás), mely alapján Fejlesztő a Rendelet módosítása érdekében támogatást nyújtott Önkormányzat részére. Jelen szerződés a Megállapodás alapján megfizetett támogatás Önkormányzat részére történő jóváírását követő soros Képviselő-testületi ülést követő 5 napon belül lép hatályba, mellyel egyidejűleg hatályba lép a Rendelet „Vt6” övezetre vonatkozó módosítása is.
5. Az Ingatlanon mindösszesen 38 lakás épül, így működéséhez szükséges 38 érdekeltségi egységnyi mennyiségű víz és 38 érdekeltségi egységnyi mennyiségű szennyvíz kapacitás biztosítás, amelyek tekintetében rögzíteni szükséges az alábbiakat:
   1. a víz víziközmű rendszert Martonvásár a közigazgatási területén található kutakból kinyert víz kapacitással biztosítja, melynek csúcsidőszaki leterheltségére tekintettel új kút fúrására irányuló beruházás, valamint pályázati forrásszerzés révén kapacitásbővítő beruházásokat tervez végrehajtani. Erre is tekintettel az önkormányzat tulajdonában álló közműves ivóvízellátáshoz kapcsolódó víziközmű hálózathoz történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről szóló 28/2021. (XII. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) alapján a víz víziközműre történő rácsatlakozáshoz az Ör. 3. § és 5.§-a alapján az önkormányzat hozzájárulása szükséges.
   2. a szennyvíz víziközmű-rendszer esetében az Önkormányzat közös rendszert tart fenn Tordas Község, Gyúró Község és Ráckeresztúr Község Önkormányzataival, akikkel külön megállapodásban határozták meg az egyes települések rendelkezésére álló, és elsősorban lakossági felhasználók számára biztosítandó kapacitást. Jelen szerződés megkötésének időpontjában az Önkormányzatok rendelkezésére álló kapacitásmennyiséget a jogszabály alapján elsősorban a lakossági felhasználók igényeinek kielégítésére kell fordítani. Az önkormányzat tulajdonában álló a közműves szennyvízelvezetéshez kapcsolódó víziközmű hálózathoz történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről szóló 26/2021. (IX. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör. 2.) a szennyvíz víziközműre történő rácsatlakozáshoz az Ör. 3. § és 5.§-a alapján az önkormányzat hozzájárulása szükséges.
6. Fejlesztő vállalta, hogy az Ingatlan hatályos jogszabályoknak megfelelő megépítésének lehetősége, valamint használatba vétele érdekében további beruházások megvalósítását, valamint az önkormányzati szabályozás módosítása érdekében további kötelezettségeknek is eleget tesz.
7. **A szerződés tárgya**
8. Fejlesztő vállalja, hogy az Ingatlanon épülő számú lakásszám duplájának megfelelő mértékű, azaz 76 darab parkolót biztosít. 38 darab parkolót az Ingatlan telekhatárán belül kell biztosítania, míg a további 38-at az alábbiak szerint:
   1. az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2462 Martonvásár, 1537 helyrajzi számú, kivett játszótér (a továbbiakban: játszótér) megjelölésű ingatlanon a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező elrendezési terv alapján az alábbi beruházást hajtja végre:
      1. 32 darab térburkolatos, szegéllyel körbevett személygépkocsik megállására alkalmas parkoló építése, a szükséges engedélyeztetési eljárások lefolytatásával, dokumentumok beszerzésével;
      2. a játszótér ingatlanon kialakított parkolóhoz szilárd burkolattal ellátott utat épít ki az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2462 Martonvásár, 1538 helyrajzi számú kivett út megnevezésű ingatlanon, mind a 2462 Martonvásár, 552/2 helyrajzi számú, mind a 2462 Martonvásár, 1542 helyrajzi számú ingatlan irányába, a szükséges engedélyeztetési eljárások lefolytatásával, dokumentumok beszerzésével.
   2. Önkormányzat vállalja a játszótér ingatlan megosztását jelen megállapodás hatályba lépését követően a Rendelet szabályozási tervlapjának megfelelően, melyet jelen megállapodás 3. melléklete szerint.
   3. az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2462 Martonvásár, 1542 helyrajzi számú, kivett közút (a továbbiakban: Széchenyi utca) megjelölésű ingatlanon a jelen szerződés 2. mellékletét képező elrendezési terv alapján az alábbi beruházást hajtja végre:
      1. 6 darab térburkolatos, szegéllyel körbevett személygépkocsik megállására alkalmas parkoló építése, a szükséges engedélyeztetési eljárások lefolytatásával, dokumentumok beszerzésével.
9. Felek rögzítik, hogy Fejlesztő az 1. pont szerinti beruházások végrehajtásához szükséges tervezési, jóváhagyatási, engedélyeztetési munkálatokat a jogszabályi előírásoknak megfelelően jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül megkezdi és legkésőbb az épület használatba vételi engedélyének kiadásáig befejezi.
10. Tekintettel arra, hogy Fejlesztő Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanon hajt végre beruházást Felek rögzítik, hogy Önkormányzat az 1. pontban rögzített ingatlanokat a beruházás végrehajtása érdekében munkaterület átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett Fejlesztő rendelkezésére bocsátja, Fejlesztő a szükséges engedélyek, hozzájárulások véglegessé válásának Fejlesztő általi bemutatását követő 15 napon belül.
11. Felek rögzítik, hogy Fejlesztő az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2462 Martonvásár 1537 helyrajzi számú, 1538 helyrajzi számú, valamint 1547 helyrajzi számú ingatlanokon tulajdont nem szerez az 1. pont szerinti beruházások végrehajtásával, az elkészült beruházási elemeket a működésüket alátámasztó dokumentumok véglegessé válásakor Önkormányzatnak adományozza az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 6. § (4) bekezdés c) pontjára tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1., 2., 8. pontjában foglalt feladatainak végrehajtása érdekében. Az önkormányzat az átadott parkolókat és útterületet közforgalom számára megnyitott területként üzemelteti, tartja fenn.
12. Fejlesztő vállalja, hogy az 1. pontban rögzített beruházások során az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon létrejövő parkolók használatáért egyenként 500 000 Ft, azaz ötszázezer forintot, azaz mindösszesen 19 000 000 Ft + ÁFA összeget fizet meg Önkormányzat részére az épület használatba vételi engedélyének kiadásáig.
13. Felek rögzítik, hogy Fejlesztő az 1. pont szerinti beruházások végrehajtását követően, az elkészült beruházási elemeket a működésüket alátámasztó dokumentumok véglegessé válásakor átadás-átvételi eljárás lefolytatását rögzítő jegyzőkönyvvel adja át az Önkormányzat részére, melyben rögzítik, és a jegyzőkönyv mellékletévé teszik a beruházási elemek valamennyi műszaki megvalósítási dokumentumát, a garanciális és szavatossági jogok érvényesítéséhez szükséges dokumentumokat, a kapott engedélyeket, hozzájárulásokat, valamint az elkészült létesítmények Átvevő könyveiben, nyilvántartásaiban való aktiválásához szükséges dokumentumokat, melyekben meghatározásra kerül a beruházás bekerülési értéke.
14. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2. §-a alapján a 4.,6. pontban foglaltak szerinti adomány nem minősül ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek, általános forgalmi adó fizetési kötelezettséget nem keletkeztet.
15. Felek rögzítik, hogy az Fejlesztő I.1. 2. pont szerinti építési tevékenysége során keletkező lakó funkciót tartalmazó épület használatba vételéhez 38 érdekeltségi egységnyi mennyiségű víz és 38 érdekeltségi egységnyi mennyiségű szennyvíz kapacitás igénybevétele szükséges. Az I. 3. pont szerinti hozzájárulás kiadásának feltétele, a Fejérvíz Zrt. műszaki szakmai megfelelőségének igazolásán túl, az Ör. és az Ör. 2. alapján, hogy Fejlesztő vállalja, hogy a rögzített mennyiségre vonatkozóan, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 26. § (3) bekezdése szerinti vagyoni értékű jog megváltásáért 13 680 000 Ft + Áfa összeget, azaz tizenhárommillió-hatszáznyolcvanezer forint összeget fizet meg Önkormányzat részére Önkormányzat 11736082-15727433-10110007 számú bankszámlájára legkésőbb az I.2. pontban rögzített épületre vonatkozó használatba vételi engedély kiadása iránti kérelem benyújtásáig. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy Önkormányzat az I. 3. pont szerinti hozzájárulást a jelen pontban rögzített az összeg, az 5. pontban rögzített összeg megfizetéséig, valamint az 1. pontban foglalt beruházások elkészültéig, és 4.,6. pontban foglalt átadásáig nem adja ki Fejlesztő részére.
16. Önkormányzat az 5., 7. pontban rögzített összeget a jogszabályi előírásoknak megfelelően használja fel, az külön pénzügyi és szakmai elszámoláshoz nem kötött.
17. Fejlesztő vállalja, hogy három, legalább másfél szobás lakást (a továbbiakban: lakások) Önkormányzatnak ajándékozza, melyre vonatkozóan jelen megállapodás hatályba lépését követő 60 napon belül Felek előszerződést kötnek egymással.
18. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek végrehajtása érdekében sz ügyvédi és eljárási költségeket Fejlesztő vállalja.
19. Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja, hogy a kizárólagos tulajdonát képező 2462 Martonvásár, 818 helyrajzi számú, illetve a szintén kizárólagos tulajdonát képező 2462 Martonvásár, 885/4 helyrajzi számú ingatlan találkozásánál, azaz az Ady Endre utca és a Budai út sarkán lévő közterületre jelen megállapodás hatályba lépésétől számított 2 éves időtartamra hirdetőtáblát helyezzen ki, azzal, hogy Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2018. (IV. 11.) önkormányzati rendelet szerinti, valamint a település rendjéről, a közösségi együttélés alapvető szabályiról és közterület-felügyelet létrehozásáról szóló 17/2016. (X. 12.) önkormányzati rendelet szerinti engedélyeket, hozzájárulásokat Fejlesztőnek be kell szereznie.
20. **Szerződés megszűnése**
21. Jelen megállapodás megszűnik a Felek ez alapján jelentkező kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítésével.
22. Felek jelen szerződéstől nem állhatnak el.
23. Jelen megállapodás bármelyik fél általi felmondása akkor léphet hatályba, és szünteti meg jelen szerződést, ha Felek külön megállapodást kötnek a felmondás időpontjáig jelen megállapodás végrehajtott tevékenységek további sorsáról.
24. Fejlesztő vállalja, hogy amennyiben Ingatlant átruházza harmadik félre, úgy jelen megállapodásból fakadó kötelezettségeit is átruházza, melyről haladéktalanul írásban értesíti Önkormányzatot.
25. Jelen szerződés csak írásban módosítható.
26. **Egyéb rendelkezések**
27. Jelen szerződés a Megállapodás alapján megfizetett támogatás Önkormányzat részére történő jóváírását követő soros Képviselő-testületi ülést követő 5 napon belül lép hatályba.
28. Fejlesztő és Önkormányzat jelen szerződés aláírásával egybehangzóan kijelenti, hogy az aláírás időpontjában lejárt határidejű köztartozása nincs.
29. Fejlesztő és Önkormányzat aláírásával hozzájárul adatainak nyilvántartásához, ellenőrző hatóságok, továbbá az adóhatóságok részére történő továbbításához.
30. Önkormányzat kijelenti, hogy megfelel *az államháztartásról* szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.
31. Fejlesztő és Önkormányzat 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 Fejlesztő külön nyilatkozatban is rögzít, mely jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. 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 szerződésből eredő jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni, ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességének.
2. Felek jelen szerződés 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: Bakos Gergely, ügyvezető

Tel. szám: 06-20-9793-148

E-mail cím: [recommendatiokft@gmail.com](mailto:recommendatiokft@gmail.com)

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 szerződés 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 szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény és annak végrehajtási rendeletei, az önkormányzat tulajdonában álló a közműves szennyvízelvezetéshez kapcsolódó víziközmű hálózathoz történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről szóló 26/2021. (IX. 29.) önkormányzati rendelet, az önkormányzat tulajdonában álló a közműves ivóvízellátáshoz kapcsolódó víziközmű hálózathoz történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről szóló 28/2021. (XII. 1.) önkormányzati rendeletaz államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és annak végrehajtási rendelete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
4. Martonvásár Város Polgármestere Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének xxx/2023. (xxx) határozata alapján jogosult a jelen településfejlesztési megállapodás aláírására.
5. A Fejlesztő kijelenti, hogy az Fejlesztő a cégbírósági nyilvántartásba bejegyezett jogi személy, nem áll csőd-, felszámolási, végrehajtási eljárás alatt, képviselőjének 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, 2023. xxx

Dr. Szabó Tibor polgármester Bakos Gergely ügyvezető

#### Martonvásár Város Önkormányzata Recommendatio Tanácsadó Kft.

**Átvevő Átadó**

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: tervek

2. számú melléklet: beruházás elrendezési terv (1537 hrsz., 1542 hrsz.)

3. számú melléklet: szabályozási tervlap

4. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat