

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

Auchan Magyarország Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2040 Budaörs, Sport utca 2-4.
cégjegyzékszám: 13-09-165237
adószáma: 13338037-2-44
képviseli: Dominique André Henri Ducoux ügyvezető
mint fejlesztő (továbbiakban: **Fejlesztő**);

másrészről

Budaörs Város Önkormányzata

székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
statisztikai számjele: 15730105-8411-321-13
törzskönyvi azonosító: 730105
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
(továbbiakban: **Önkormányzat**);

a továbbiakban külön-külön említve Fél, együttes említésük esetén Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

I. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

A Felek megállapodnak abban, hogy ahol a jelen szerződés kifejezetten másképpen nem rendelkezik, ott a nagy kezdőbetűvel jelölt egyes fogalmak és kifejezések az alábbi jelentéssel bírnak:

1. **Szabályozási Terület:** a Budaörs M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 helyrajzi számú utca által határolt terület, amely érinti az alábbi ingatlanokat: 4134/5; 4134/6; 4134/20; 4134/28; 4134/7; 4134/30; 4134/25; 4134/26; 4184; 4185; 4147; 4134/29; 4134/9.
2. **TSZT:** Budaörs város teljes közigazgatási területét érintő, 68/2005. (IV.15.) sz. KT. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv.
3. **Szabályozási Feladat:** az Önkormányzat által megvalósítani vállalt, a jelen szerződés I. számú mellékletében foglalt az üzemanyag-töltő állomás létesítését biztosító dokumentáció szerinti TSZT és HÉSZ módosítást jelöli, azzal, hogy azt a vonatkozó módosításokat elfogadó Képviselő Testületi határozat és rendelet elfogadásával és a módosítások hatályba lépésével kell megvalósultnak tekinteni.
4. **Településfejlesztési Feladatok:** azon településfejlesztési feladatok összességét jelenti, amely feladatok ellátására a jelen szerzős keretei között a Fejlesztő vállal kötelezettséget a saját költségén.
5. **HÉSZ:** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 39/1999 (XI.26.) ÖKT. sz. rendelete.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS CÉLJA

1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát az Önkormányzat, mint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerinti települési önkormányzat által az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján a Fejlesztővel kötendő megállapodás képezi.
2. A Felek közös érdeke, hogy a Szabályozási Feladat és a Településfejlesztési Feladatok a jelen szerződésben meghatározottaknak megfelelő módon megvalósuljanak, ezért a jelen szerződés keretében a Fejlesztő vállalja a jelen szerződésben meghatározott Településfejlesztési Feladatok teljesítését, az Önkormányzat pedig vállalja a Szabályozási Feladat elvégzését.
3. A jelen szerződés célja a Szabályozási Feladat és a Településfejlesztési Feladat, valamint a Felek azokkal kapcsolatos jogainak és kötelezettségeinek meghatározása.

III. AZ ÖNKORMÁNYZAT SZABÁLYOZÁSI FELADATA

1. A Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzte a TSZT és a HÉSZ módosítására irányuló egyszerűsített véleményezési eljárás a Szabályozási Területet illetően.
2. A Felek megállapítják, hogy a fenti eljárás eredményeként a Szabályozási Területre a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. által **1761 munkaszámon** elkészítésre és egyeztetésre került a TSZT és a HÉSZ módosítására vonatkozó írásos dokumentáció és szabályozási tervlap, amely dokumentáció a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.
- 2.1. A Felek megállapítják, hogy a fenti egyeztetési eljárás költségeit az Önkormányzat, míg a TSZT/HÉSZ módosító dokumentáció készítésének költségeit a Fejlesztő viselte.
- 2.2. A Felek megállapodnak abban és az Önkormányzat vállalja, hogy a Képviselő-testület elé terjeszti a TSZT és HÉSZ módosítását a fent hivatkozottak szerint előkészített és egyeztetett dokumentációnak megfelelően.

IV. A FEJLESZTŐ ÁLTAL MEGVALÓÍTANDÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK

1. Közlekedési infrastruktúrával kapcsolatos feladatok

- 1.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal, hogy 10.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Tízmillió forint + általános forgalmi adó térítést a TSZT/HÉSZ módosító dokumentációt hatályba lépésétől számított 10 napon belül átutalja az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára, az Önkormányzat által a Szabályozási Területtel összefüggő területek vonatkozásában készíttetni szándékozott közlekedési (megvalósíthatósági) tanulmány költségeire .
- 1.2. A Felek megállapodnak ugyanakkor abban, hogy a Fejlesztő fenti, a költségviselésre vonatkozó kötelezettségvállalása nem jelent kötelezettségvállalást a Fejlesztő részéről a

tanulmányban feltüntetésre kerülő infrastrukturális elemek saját költségén való megvalósítására, amely kötelezettség a Fejlesztőt kifejezetten nem terheli és nem terhelheti.

2. Záportározóval kapcsolatos feladatok

- 2.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Fejlesztő a Szabályozási Területen lévő és a jelen szerződés 2. számú mellékletén kék színnel jelölt, a tulajdonában álló 4134/20 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanon található záportározó (a továbbiakban: Záportározó) vonatkozásában biztosítja az Önkormányzat számára a „Törökugrató” településrész felszíni vizeinek záportározóba fogadását, de kizárólag a teljes Szabályozási Területre – a későbbiekben lehetővé váló vagy ott megvalósítani tervezett egyéb fejlesztések mindenkori hatásával együtt - számított felszíni vizek mennyisége fölötti mindenkori szabad kapacitása erejéig.

A Felek megállapodnak abban, hogy a szabad kapacitások értékének ellenőrzése a vízjogi engedélyezési eljárás során történik meg azzal, hogy az Önkormányzat az engedélyezésre történő benyújtást megelőzően a vonatkozó terveket a Fejlesztő részére bemutatja és a Fejlesztő, mint tulajdonos a vonatkozó tervek és számítások ellenőrzését követően megállapítható szabad kapacitás erejéig a befogadást vállalja.

- 2.2. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a mindenkori szabad kapacitások az Önkormányzat számára nem teszik lehetővé a Záportározó 2.1. pont szerinti igénybevételét, úgy a Fejlesztő vállalja, hogy – Felek külön megállapodásában foglaltak szerint – a 4134/20 helyrajzi számú ingatlanon, a mindenkor hatályos jogszabályi keretek között biztosítja az Önkormányzat számára a Záportározó bővítésének lehetőségét, azzal, hogy a bővítéssel kapcsolatos tervezési, engedélyezési, kivitelezési és üzemeltetési költségeket az Önkormányzat viseli.
- 2.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a csatlakozás kiépítését az Önkormányzat a saját költségére végzi el. Az Önkormányzat a csatlakozást (bővítést) úgy köteles elvégezni, hogy a munkálatok során a Fejlesztő területeinek folyamatos üzemelését és működését, valamint a forgalom zavartalanságát biztosítani kell. Az Önkormányzat az építendő csatorna nyomvonalát úgy állapítja meg, hogy az a Fejlesztő területeit a műszakilag indokoltnál nagyobb mértékben ne érintse, illetve a nyomvonalat előzetesen a Fejlesztőnek bemutatja és vele jóváhagyatja. Fejlesztő vállalja, hogy a jelen szerződés szerint ténylegesen megépítésre kerülő csatorna nyomvonal tekintetében a szolgalmi jog létesítéséhez a saját területén a tulajdonosi hozzájárulást megadja.

V. A FELEK EGYÉB MEGÁLLAPODÁSAI

1. A Felek megállapodnak abban és a Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Településfejlesztési Feladatok megvalósítását a saját költségén végzi és azzal kapcsolatosan az Önkormányzattal szemben semmilyen megtérítési igényt nem támaszt.
2. A Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.

3. A Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
4. A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Szabályozási Területet alkotó ingatlanok helyrajzi száma, területe változhat, továbbá az ingatlanok megosztására, valamint esetlegesen más ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési ágak megváltoztatására, illetőleg rendeltetésváltoztatásukra is sor kerülhet. A Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és a kialakuló ingatlanok területéből kialakuló vagy azoknak megfelelő ingatlan vagy ingatlanok fejlesztése során a jelen szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban bármilyen jognyilatkozat érvényességi feltétele az írásbeli alak. A jelen szerződés vonatkozásában írásbelinek kell tekinteni az ajánlott, tértivevényes postai küldeményt, a telefax vagy az e-mail üzenetet, vagy személyesen átvett írásbeli anyagot.
6. A jelen szerződés alapján történő értesítéseket a Felek egymásnak a következő címre kötelesek írásban megküldeni, illetőleg a szerződés teljesítése során a Felek az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik:

Fejlesztő részére:

cím:	2040 Budaörs, Sport u. 2-4.
Telefon:	+36 -30-966-16-02
Fax:	+36 - 1 -88-74-569
E-mail:	a.csuros@auchan.hu
Kapcsolattartó személy:	Csűrös Aliz vállalati kapcsolatok igazgató

Önkormányzat:

cím:	2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Telefon:	06-23/880-415
Fax:	06-23/447-891
E-mail:	lorincz.mihaly@budaors.hu
Kapcsolattartó személy:	Lőrincz Mihály, ügyosztályvezető

7. A Felek által elküldött értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:
 - (i) személyesen vagy futár útján történő kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az adott Félnél igazoltan átadják;
 - (ii) postai (tértivevényes, ajánlott, avagy egyéb könyvelt) küldemény esetén, amikor annak kézbesítése igazoltan megtörténik, azzal hogy amennyiben a küldemény „ismeretlen”, „elköltözött”, „nem vette át” vagy „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a másik Fél címéről, akkor a küldemény visszaérkezésének napját tekintik a Szerződő Felek a kézbesítés napjának. A címváltozásról a Szerződő Felek a jelen rendelkezés szerint kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni a fentiek szerint megküldött értesítéssel.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés a Felek mindegyike által történő aláírását követően, a Szabályozási Feladat kivételével az annak megvalósulásától függő feltétellel és az arra vonatkozó Önkormányzati határozat és rendelet hatályba lépésének napjával lép hatályba.
2. A Felek mindegyike maga viseli a jelen szerződés tárgyalásával és megkötésével kapcsolatosan az adott Fél oldalán felmerült jogi, tanácsadói és egyéb díjakat, illetve költségeket.
3. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek elvállalásához és teljesítéséhez megfelelő felhatalmazással rendelkeznek.
4. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő és az azzal kapcsolatosan közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a Felek választott bírósági kikötéssel nem élnek, így hatáskör és illetékesség tekintetében a polgári perrendtartásról szóló 1953. évi III. tv. rendelkezései az irányadók.
5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
6. Mellékletek:
 1. számú melléklet: a TSZT és HÉSZ Szabályozási Feladat során történő módosítására vonatkozó írásos dokumentáció
 2. számú melléklet: záportározót ábrázoló helyszínrajz

Alulírott Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt jóváhagyólag írják alá.

Budaörs, 2014.

Budaörs, 2014.

Auchan Magyarország Kft.
Dominique André Henri Ducoux ügyvezető

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester

Budaörs, 2014....

Záradék:

A jelen megállapodás szövegét Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2014.
_____ hó _____ napján tartott ülésén a _____
számú Önkormányzati Határozatával elfogadta.