

# 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 üzemanyagtöltő 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.

Fejlesztő

Önkormányzat

## 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 ~~tal~~  
~~közösen~~, 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 ~~Felek megállapodnak abban és a~~ Fejlesztő **kötelezettséget** vállalja, 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 költségei ~~ret 10.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Tízmillió forint + általános forgalmi adó összeg erejéig viseli.~~

~~1.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a fenti 1.1. pont szerinti összeg erejéig a tanulmányt készítő harmadik személlyel költségviselési megállapodást kötnek, és a Fejlesztő a költségviselési kötelezettségének közvetlenül, a nevére szóló számla alapján tesz eleget.~~

Formázott: Felsorolás és számozás

~~1.3.1.2.~~ 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.

Formázott: Felsorolás és számozás

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

7. A Felek által elküldött értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:

Fejlesztő

Önkormányzat

(i) személyesen vagy futár útján történő kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az adott Félnél igazoltan átadják;

(ii) postai (értivevényes, 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. ....

Fejlesztő

Önkormányzat

---

**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.