

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MINTA

amely létrejött

..... (székhelye: .....; cégjegyzékszám: .....; adószám: .....; képviseli: .....), mint beruházó(k) –továbbiakban Beruházó – és

**Ráckeve Város Önkormányzata** (székhelye: ..... ; KSH szám: .....; adószám: .....; képviseli: ..... polgármester), mint települési önkormányzat – a továbbiakban: **Önkormányzat** – között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Ráckeve Város képviselő-testülete a településrendezési szerződések-megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló .../2016. (.....) önkormányzati rendelet alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Beruházó tulajdonát képezik a Ráckeve , ..... hrsz alatt nyilvántartott ingatlanok.
2. A Beruházó a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az Étv. 30/A § szerinti településrendezési szerződés megkötésével vállalja, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező közterület kialakítási tervben megjelölt területen, mint fejlesztési területen, a szükséges közműveket, utat és egyéb létesítményeket a közterület kialakítási tervben megjelölt műszaki tartalommal meg- illetve átépíti, és biztosítja azok rendeltetészerű használatát.
3. A Beruházó kérésére és költségviselése terhére az Önkormányzat lehetőséget biztosít Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 19/1998 (IX.25.) rendeletével (továbbiakban: HÉSZ) összhangban lévő fejlesztések megvalósítására.
4. A Beruházó saját fejlesztési terveivel összhangban a felek megállapodnak abban, hogy
  - 4.1. A Beruházó már most kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a HÉSZ-al összhangban lévő beruházási programja keretében a szabályozási tervben közterületként jelölt területen a teljes közlekedési infrastruktúrát, közművesítést (a melléklet szerinti közterület kialakítási tervben foglalt – a teljes fejlesztési területre vonatkozóan megfelelő kapacitással rendelkező – műszaki tartalommal: út, járda, vízvezeték és szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezetés, gáz, villany és közvilágítás kiépítését, valamint a meglévő közművek szükség szerinti áthelyezését) saját beruházásként és saját költségén elvégzi, a közműveket, valamint a módosított szabályozási tervben jelöltek szerint kialakításra kerülő közterületeket rendeltetészerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben történő kiépítés után az Önkormányzat tulajdonába per-, teher-, és igénymentesen, illetve térítésmentesen adja át. A közterületen elhelyezett, de nem önkormányzati tulajdonba kerülő közműveket a szolgáltató és üzemeltető cégek tulajdonába adja. A tulajdonba adás a beruházás üzemeltetéséhez, illetve működtetéséhez nem szükséges – a közterületek alatt húzódó – közművekre, illetve a módosított szabályozási terv által közterületként kezelt utakra és járdákra vonatkozik.
  - 4.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy mint tulajdonos az 1. pont szerinti ingatlanokra vonatkozó telekalakítás földhivatali nyilvántartáson történő átvezetéséhez csak akkor járul hozzá, amennyiben a Beruházó a 4.1. pontban foglalt közmű-áthelyezési kötelezettségét teljesítette.
  - 4.3. Az átvétellel a kárveszély átszáll a 4.1. pont szerinti átvevőkre, akik egyben kötelesek a tulajdonjoggal (birtoklás, használat) kapcsolatos terheket viselni, illetve a vonatkozó jogszabályok és egyéb szerződéses kötelezettségeket teljesíteni (karbantartás, felújítás, üzemeltetés).
5. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit a Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodájával és a város főépítészével egyeztetni kell. A beruházások műszaki ellenőrzését a Polgármesteri Hivatal által megbízott személy/szervezet fogja végezni.

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Beruházó által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
7. Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
8. A jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
9. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Beruházó szavatosságot vállal. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
10. Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.
11. Amennyiben a cél megvalósítója a szabályozási tervnek a közterület kialakítási terv, illetve jelen szerződés alapján történő módosítása hatálybalépését követően a később kötendő szerződésben rögzítettek szerinti határidőben jelen szerződésben foglaltak szerint a közterületek közművesítését nem végzi el, úgy az Önkormányzat a szerződési célok megvalósításának költségeire nézve kártérítési igényvel léphet fel.
12. A szavatossági hibákból eredő egyszerűbb lebonyolítás érdekében a Beruházó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján elvégzendő munkák során az általa megbízott vállalkozókkal szemben fennálló szavatossági igényeit teljes körűen az Önkormányzatra engedményezi.
13. Miután a jelen szerződésben részletezett közterület kialakítási terv mellékletét képező tervdokumentáció szerzői jogi védelem alatt áll, így a Beruházó már most hozzájárul ahhoz, hogy annak átadása után a tervdokumentációt az Önkormányzat díjfizetés nélkül szabadon felhasználja. Beruházó vállalja, hogy a szerzői jog jogosultjának hozzájárulását jelen pontban foglaltakra vonatkozóan beszerzi.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló tv. és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
15. Jelen szerződés kizárólag írásban, az összes szerződő fél közös megegyezése alapján módosítható.
16. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére kikötik a perérték alapján hatáskörrel rendelkező Ráckevei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
17. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem kizárt és nem korlátozott.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után – amely 2 (kettő) oldalból áll - mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Ráckeve, 200... ..

..... képviselőjében:

Önkormányzat képviselőjében:

polgármester