

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

/ készült a magyar építészetről szóló
2023. évi C. törvény. 92.§-a alapján /

2-2600037830
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
Beruházási Osztály
Ért.: 2023.12.27
Ügyszám:
Iktatátszám:

amely településrendezési szerződés (továbbiakban: „**Szerződés**”) létrejött egyrészt

Csomád Község Önkormányzata

székhelye: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.,
adószáma: 15734824-2-13,
statisztikai számjele: 15734824-8411-321-13,
kötségvetési elszámolási számlaszáma: 11742094-15441764-00000000,
képviselője: Klement János, polgármester,
továbbiakban: „**Önkormányzat**”,

másrészről

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

székhelye: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.
cégjegyzékszám: 01-10-042418
adószám: 10893850-2-44
statisztikai számjele: 10893850-3700-114-01
továbbiakban: „**Célmegvalósító**”

az Önkormányzat és a Célmegvalósító együttesen a továbbiakban: „**Felek**”, bármelyikük a „**Fél**”

között **az alulírott napon és helyen** az alábbi feltételekkel:

1. A Célmegvalósító, Csomád község területén szél erőmű létesítését tervezi, amellyel összefüggésben szükségessé vált Csomád község hatályos településtervének módosítása. Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy az alábbiakban meghatározott Fejlesztési Területre vonatkozó településterv módosítása és az ehhez kapcsolódó eljárás lefolytatása szükséges a tervezett szél erőmű létesítéséhez.
2. Felek együttműködésüket, ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeiket, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: **Méptv.**) 92. §. (7) bekezdése szerinti, jelen településrendezési szerződés útján kívánják szabályozni.
3. A jelen Szerződés tárgya a Célmegvalósító kezdeményezésére, a jelen Szerződés 6. pontjában meghatározott Fejlesztési Területre vonatkozóan Csomád község hatályos településrendezési tervének a jelen Szerződés 1. pontjában leírt fejlesztést lehetővé tevő módosítása, az ehhez szükséges tervdokumentáció elkészítése, valamint a Méptv. 92. § (7) bekezdése alapján az előbbiekkal összefüggő költségviselés szabályozása.
4. A Szerződés alapját jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező döntéshozatali dokumentum, továbbá a Célmegvalósító jelen Szerződés 6. és 7. pontjában meghatározott településfejlesztési célja, valamint a jelen Szerződéshez 2. számú mellékletként csatolt, az Önkormányzat képviselő-testületének a telepítési tanulmánytervet elfogadó és a jelen Szerződés megkötését jóváhagyó határozata képezi.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés 6-7. pontjában meghatározott célmegvalósítói fejlesztési cél településrendezési tervezése során folyamatosan egyeztetnek és együttműködnek egymással.
6. Az Önkormányzathoz a Célmegvalósítótól igénybejelentés érkezett a Méptv. 22. § (2) bekezdés szerinti feladatkörébe tartozó településrendezési eszközök módosítására az alábbiakban körülírt fejlesztési területre (továbbiakban: „**Fejlesztési Terület**”) vonatkozóan:

A Fejlesztési Terület teljes területe összesen 14.6099 ha, amely az alábbi ingatlant foglalja magában:



- **Csomád 074/7 hrsz.-ú külterületi, kivett telephely, bejáróhíd és üzemi épület, 14.6099 ha területű, Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 1/1. arányú tulajdonában levő ingatlan.**

7. A Célmegvalósító kérelme, hogy az Önkormányzat a Fejlesztési Terület esetében a településtervet akként módosítsa, hogy a Fejlesztési Területen a maximális építménymagasság 14 m legyen. A Fejlesztési Területen a maximális magasság a hatályos településterv szerint jelenleg 10,5 m..
8. Felek alapelvként elfogadják, hogy az Önkormányzat szerződéses kötelezettsége és így a jelen Szerződés tárgya jogalkotás (egyéb közjogi aktus) nem lehet, így a jogalkotás elmaradása vagy a Felek előzetes várakozásától eltérő tartalmú megalkotása szerződésszegésként, jogellenes cselekményként nem értelmezhető és így kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogi felelősséget nem keletkeztet.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a 3.pontban felsorolt feladatok díja 2 850 000,-Ft+áfa, azaz kettőmillió-nyolcszázötvenezer forint+áfa.
10. Az Önkormányzat a 9.pont szerinti díj 100%-ának megfelelő mértékű, azaz 2.850.000 Ft+áfa előleg igénylésére jogosult. Az Önkormányzatnak a szerződés aláírását követő 15 napon belül be kell nyújtania előlegbekérő levelét, amelyet Célmegvalósító a kézhezvételtől számított 15 napon belül fizet meg. Az Önkormányzat a kifizetett előlegről 8 napon belül megküldi előlegszámláját a Célmegvalósító részére. Az előleg elszámolása a végszámlából történik.
11. Az Önkormányzat a településrendezési eljárás lezárását követő 8 napon belül köteles kiállítani a végszámláját, melynek alapja a Célmegvalósító által aláírt teljesítésigazolás. Felek teljesítésnek tekintik a településrendezési eljárás olyan módon történő lezárását, amelynek során az Önkormányzat a településrendezésterv módosításához szükséges végleges dokumentációt és a beszerzett szakmai véleményeket a Célmegvalósító részére átadja. A Célmegvalósító írásban igazolja a teljesítést, vagy észrevételt közöl. Ha ezen határidőn belül nem érkezik észrevétel, a teljesítés igazoltnak minősül. A teljesítésigazolás kiállítását követően az Önkormányzat jogosult a végszámla kiállítására.
12. Amennyiben a településrendezési eljárás az Önkormányzatnak felróható okból megghiúsul, úgy az Önkormányzat köteles a Célmegvalósító részére a 10. pont szerint kifizetett előleget teljes összegéig megghiúsulásról való tudomásszerzést követő 8 napon belül visszafizetni.
13. A fenti 9. pontban foglaltakat figyelembe véve a Méptv. 92.§ (5) bekezdése alapján az Önkormányzat arra vállal kötelezettséget, hogy a településterv módosításának egyeztetési eljárását az előírásoknak (ideértve különösen a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről előírásaiban foglaltakat) megfelelően 2026. június 30-ig lefolytatja. Az Önkormányzat terhére nem róható, ha az egyeztetési eljárást azért nem sikerül a fenti határidőben lefolytatni, mert más szervek kifogást emelnek, vagy nem határidőben adják meg véleményüket. Amennyiben az Önkormányzat a harmadik fél hatóság általi jóváhagyásokat (pl. záró szakmai vélemény) megkapja, úgy saját hatáskörében vállalja a jelen Szerződés teljesítését, azaz, hogy az Önkormányzat a szükséges dokumentumok -pl. záró szakmai vélemény- rendelkezésre állása esetén a településrendezési terv módosításának tervezetét a Képviselő-testület soron következő ülésén megtárgyalja. Amennyiben az Önkormányzatnak felróható okból a Képviselő-testület nem tárgyalja az állam főépítész által a záró szakmai véleménnyel jóváhagyott dokumentációt a jóváhagyó dokumentum átvételétől számított 30 napon belül, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy a 2.850.0000 Ft + áfa előleget visszafizeti Célmegvalósító részére.
14. A Méptv. 92.§ (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel a Felek megállapodnak abban, hogy a településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolása, a szükséges módosítások átvezetése, valamint a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetés lefolytatása az Önkormányzat kötelezettsége, mely ismételt eljárást az Önkormányzat az ismétlés szükségességének tudomására jutásától számított 30 napon belül megindít. A vélemények megválaszolása és a tervek módosítása során Célmegvalósító – erre irányuló megkeresés esetén – minden szükséges szakmai segítséget haladéktalanul megad az Önkormányzat részére.

15. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor Csomád Község közigazgatási területén belül helyi iparűzési adó, mint adónem nincs bevezetve.
16. A Felek kifejezetten kikötik, hogy az Önkormányzatot a jelen Szerződés szerinti kötelezettségek teljesítése során eredménykötelezettség nem terheli.
17. A Felek rögzítik, hogy amennyiben valamelyik fél nem teljesíti a jelen szerződésben foglalt vállalásait, abban az esetben egyeztetést kezdeményeznek egymással.
18. A Felek rögzítik, hogy a Méptv. 92. § (8) bekezdésével összhangban a településrendezési szerződésben történt kötelezettségvállalás tényét az Önkormányzat jegyzője az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti a jelen Szerződés aláírását követő 15 napon belül. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a településterv a jelen Szerződéssel összhangban módosításra került vagy a jelen Szerződés egyéb okból megszűnt, úgy a településterv módosítását vagy a jelen Szerződés megszűnését (amelyik alkalmazandó) követő 15 (tizenöt) napon belül az Önkormányzat jegyzője megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében.
19. A Célmegvalósító vállalja, hogy a jelen Szerződésben foglaltak végrehajtásával kapcsolatosan felmerülő jogi képviselőt költségeket teljes körűen viseli továbbá a Felek rögzítik, hogy a jogi képviselő személyének megválasztásáról a Célmegvalósító az Önkormányzattal közösen dönt A Célmegvalósító továbbá vállalja, hogy a jelen Szerződésben meghatározott fejlesztési céljai során észszerűen és igazoltan felmerülő valamennyi költséget, tervezési díjat, eljárási költséget és eljárási illetéket a Célmegvalósító viseli. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Célmegvalósító az Önkormányzat részére megtéríti a Célmegvalósító jelen Szerződésben meghatározott fejlesztési céljai megvalósítása során, azokkal összefüggésben az Önkormányzatnál észszerűen és igazoltan felmerülő tervezési díjakat és/vagy eljárási költségeket (amennyiben van ilyen).
20. A Célmegvalósító kijelenti, hogy az adóhatóságnál, vámhatóságnál és társadalombiztosítási szervnél esedékessé vált, nyilvántartott köztartozása nincs.
21. A Célmegvalósító nyilatkozza, hogy az általa képviselt gazdálkodó szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: **Áht.**) 41. § (6) bekezdésnek megfelelően, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
22. A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy az Áht. 41. § (6) bekezdése értelmében a kiadási előirányzatok terhére nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A kötelezettséget vállaló ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.
23. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az együttműködésük során tudomásukra jutott minden adatot, információt üzleti titokként kezelnek, azt más, a jelen Szerződés céljától eltérő célra nem használják fel, harmadik személy részére nem teszik hozzáférhetővé. A jelen pont szerinti titoktartási kötelezettség alóli kivételt képez, ha az adat, információ hozzáférhetővé tételét jogszabály írja elő (ideértve különösen az Önkormányzat közérdekű adatok nyilvánosságra hozatalára vonatkozó kötelezettségét), amely esetben a Felek vállalják, hogy az adott adatot, információt az alkalmazandó jogszabályok szerinti lehető legszűkebb terjedelemben teszik hozzáférhetővé. A jelen pont szerinti titoktartási kötelezettség kiterjed a Felek alkalmazottjaira és közreműködőire is.

24. Az Önkormányzat és a Célmegvalósító kijelenti, hogy magyar székhelyű jogi személyek, akiknek a szerződésalkötési képességét sem jogszabály, sem bírói vagy más hatósági végzés és/vagy határozat nem korlátozza és nem zárja ki.
25. Amennyiben a jelen Szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek vagy azzá válnak, az nem érinti a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseinek az érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételt, amennyiben az jogszabály alapján lehetséges, olyan érvényes új kikötéssel módosítják, amely az elérni kívánt célnak leginkább megfelel, kivéve, ha a Felek az érvénytelen rendelkezés nélkül a Szerződést nem kötötték volna meg.
26. A jelen Szerződés kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható.
27. A jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Méptv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatos jogvitájukat elsődlegesen a Felek közötti közvetlen, békés tárgyalások útján próbálják meg rendezni. A Felek a közöttük felmerülő, békés úton nem rendezhető jogvitákat az általános hatáskörrel és illetékessel rendelkező rendes magyar bíróság előtt rendezik.
28. A jelen Szerződés egymással megegyező 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyet a Felek képviselői elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá, Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének 59/2025. (XII.08.) számú önkormányzati határozata alapján, amely a jelen Szerződéshez 2. számú mellékletként került csatolásra.
29. A jelen Szerződés mellékletei a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik és a jelen Szerződés azokkal összhangban értelmezendő.

Mellékletek:

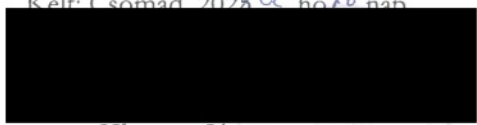
- 1. számú melléklet: Telepítési tanulmányterv
- 2. számú melléklet: Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 59/2025. (XII.08.) számú önkormányzati határozata

Kelt: Borsod, 2025. 02. 14. nap



Fővárosi Csatornázási Művek Zrt..

Kelt: Csomád, 2025. 02. 18. nap



Klement János
polgármester
Csomád Község Önkormányzata

Kelt: Borsod, 2025. 02. 14. nap



pénzügyi szakreferens

Csomád, 2025. 02. 14. nap

