



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/7425-44/2022
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Fehér Beáta műszaki ügyintéző
Ellenőrizte: Székely László települési főmérnök

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. december 15-i ülésére

Tárgy: Milton-Property Kft. Településrendezési Szerződés aláírása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 251/2022. (10.20.) számú határozatával (továbbiakban: Kt. határozat) úgy döntött, hogy a Milton-Property Kft. (1055 Budapest, Honvéd u. 20.; cégjegyzékszám: 01-09-911382) (továbbiakban: Kft.) által felajánlott 10.000.000 Ft + Áfa azaz tízmillió forint plusz áfa összeget az Önkormányzat elfogadja.

A Kt. határozat 3. pontja értelmében a pénzeszköz átadás-átvételére történő egyeztetések megtörténtek és azok az előterjesztés mellékletét képező Településrendezési Szerződésben lettek rögzítve, mind két fél jóváhagyásával.

Előterjesztés mellékletei:

- 1. számú melléklet: Településrendezési Szerződés

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Balatonfűzfő, 2022. 12. 05.



Szanyi Szilvia
polgármester



Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (...) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező Településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2022. január 31.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (törzsszám: 734213, adószám: 15734219-2-19, KSH számjel: 15734219-8411-321-19, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester, székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1.), mint Önkormányzat (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”)

másrészről a **MILTON-PROPERTY Ingatlanforgalmazó és Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1055 Budapest, Honvéd utca 20., cégjegyzékszám: 01-09-911382, adószám: 14602375-2-41, KSH-szám: 14602375-7022-113-01, képviselője: Ecseri György ügyvezető), mint kérelmező (továbbiakban: „**Beruházó**”)

a jelen Szerződésben az Önkormányzat és Beruházó együttesen „**Szerződő Felek**” - külön-külön említve: „**Fél**” - között alulírott napon, helyen az alábbi feltételek szerint.

I. ELŐZMÉNYEK

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Beruházó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 1730/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 4920 m² területű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- 2.) Beruházó az 1.) pontban megjelölt Ingatlanon - az Önkormányzat és az illetékes szakhatóságok által előzetesen jóváhagyott, VEP/10/28/2019. számú építési engedély alapján - beruházást valósít meg (a továbbiakban: „**Fűzliget2 projekt**”).
- 3.) A Beruházó 2022. szeptember 9-i keltezéssel az Önkormányzat részére szándéknyilatkozatot tett, amelyben kinyilvánította, hogy támogatni kívánja Balatonfüzfő Önkormányzatát 10.000.000,- Ft + ÁFA hozzájárulással.
- 4.) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1)-(3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (.....) számú határozata alapján Szerződő Felek az alábbi megállapodást kötik.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 5.) Az Étv. 30/A. § szerint jelen településrendezési szerződéssel a felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az I. fejezet 1.) pont szerinti ingatlanon történő beruházással összefüggésben az Önkormányzatot terhelő - a beruházástól független területeken jelentkező - szükséges járulékos infrastrukturális fejlesztéseket Beruházó támogatja és a kapcsolódó kiadásokat és költségeket részben megtéríti.
- 6.) Az I. fejezet 2.) pont szerinti beruházás miatt a település közigazgatási területének teljes infrastruktúrájában többlet terhelés alakul ki, amellyel kapcsolatban Önkormányzatnak fejlesztési kötelezettségei keletkeznek út, közmű, járda, csapadékvíz elvezetés, zöldfelület kialakítása tárgyában.
- 7.) Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás hatálybalépésétől számított 8 napon belül átutal az Önkormányzat 12082001-00160532-00100002 számú bankszámlájára 12.700.000,- Ft-ot, azaz tizenkettőmillió-hétszázezer forintot fejlesztési hozzájárulásként, amely összeget az Önkormányzat a beruházás miatti egyéb területeket érintő többlet terhelés következtében az infrastrukturális fejlesztésekhez kapcsolódóan útfejlesztésekre és beruházásokra jogosult szabadon felhasználni a település bármely területén.

- 8.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben rögzített településfejlesztési cél megvalósítása érdekében felmerülő költségek, kiadások, illetve egyéb ráfordításoknak Beruházó általi átvállalása, a kikötött és vállalt kötelezettségek, valamint a megvalósuló településfejlesztési cél között közvetlen összefüggés áll fenn.
- 9.) Felek rögzítik, miszerint a területen tervezett beruházásokkal összefüggésben akár közterületen felmerülő, vagy egyéb módon az Önkormányzat kötelezettségét képező infrastrukturális fejlesztéseket a beruházás részeként saját költségvetés terhére elvégzi a Beruházó, a területén tervezett ingatlanfejlesztéssel összefüggésben az Önkormányzatot beruházási kényszer nem terheli.
- 10.) Az Önkormányzatot a beruházáshoz kapcsolódóan semminemű fejlesztési kötelezettség nem terheli.
- 11.) Felek jelen megállapodásban rögzítik, hogy amennyiben a beruházással összefüggésben jogszabály által megkívánt jognyilatkozat kiadása szükséges, amennyiben annak jogszabály által meghatározott feltételei fennállnak, azt az Önkormányzat a hatáskörében eljárva a Beruházó részére biztosítja. Továbbá, az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. számú Melléklet 2. pontjában rögzítettek szerinti csapadékvíz elvezetéshez kapcsolódó hozzájáruló nyilatkozatot a fenti 5.)-7.) pontokban foglalt fejlesztési hozzájárulás bankszámláján történt jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 napon belül kiadja a Beruházó részére.
- 12.) A Felek kijelentik, hogy a Hozzájárulás teljesítését követően Füzliget2 projekt lezárásáig, - jelen pont értelmezése során a Füzliget2 projekt lezárása alatt annak műszaki átadás-átvételét kell érteni - a Beruházó a Balatonfüzfő, Mocsár utcának a beruházás következtében esetlegesen keletkező úthibák jelen szerződés aláírásakor meglévő állapot szerinti minőségnek megfelelő kijavítására vállalkozik.

III.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 13.) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 14.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Fél erre irányuló, a hatályos jogszabályi előírások alapján teljesítendő kérésére mindenkor haladéktalanul átadnak minden olyan információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést és nyilatkozatot, amelyek a jelen Szerződés rendelkezései alapján elengedhetetlenek vagy szükségesek a jelen Szerződésben megfogalmazott cél teljesüléséhez.
- 15.) Jelen Szerződéssel kapcsolatos, Szerződő Felek közti, vagy bármely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet, és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, vagy ajánlott levél formájában. Ha az irat feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 16.) Szerződő Felek rögzítik kapcsolattartóik elérhetőségét az alábbiak szerint:

Beruházó részéről:

Ecseri György ügyvezető
+36703345012
ecseri.gyorgy@wallis.hu

Önkormányzat részéről:

Szanyi Szilvia polgármester
+36203220429
polgarmester@balatonfuzfo.hu

- 17.) Amennyiben jelen Szerződés vagy annak valamely rendelkezése érvénytelen lenne, jogszabályba vagy más hatósági rendelkezésbe ütközne, úgy e rendelkezés érvénytelensége nem érinti a Szerződés további rendelkezéseinek érvényességét. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely a Szerződő Felek által elérni kívánt gazdasági célnak leginkább megfelel, kivéve, ha Szerződő Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
- 18.) Jelen Szerződés annak mindkét Fél általi aláírásával lép hatályba. Jelen Szerződésre vonatkozó kiegészítő szóbeli megállapodás nem létezik. Jelen Szerződés módosítása és kiegészítése írásos formához kötött.
- 19.) Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete jelen Szerződés aláírására a .../2022. (.....) számú határozattal hatalmazta fel Szanyi Szilvia polgármestert.
- 20.) Szerződő Felek kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a jelen Szerződésből fakadóan közöttük vita keletkezne, azt megkísérlik közös megegyezéssel megoldani, rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita rendezésére a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességében állapodnak meg.
- 21.) Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Balatonfüzfő, 2022. december

**Balatonfüzfő Város
Önkormányzata**
Képv.: Szanyi Szilvia polgármester

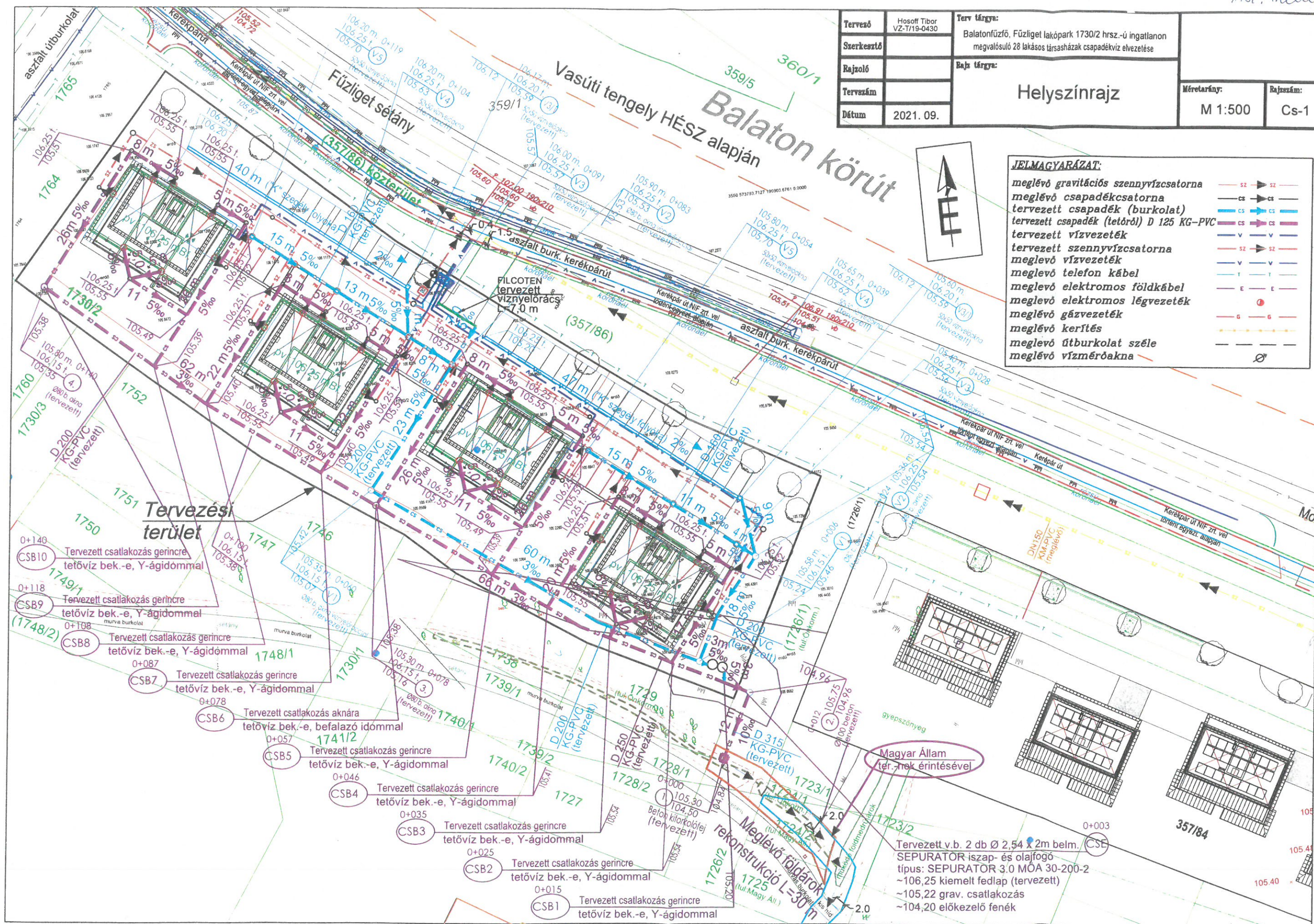
**MILTON-PROPERTY Kft.
Beruházó**
Képv.: Ecseri György ügyvezető

Mellékletek:

1. számú melléklet: „Balatonfüzfő, Füzliget lakópark 1730/2 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló 28 lakásos 28 lakásos társasházak csapadékvíz elvezetése” elnevezésű terv Helyszínrajza
2. számú melléklet: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 251/2022 (10.20.) számú határozata
3. számú melléklet: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022 (12.15.) számú határozata

Tervező	Hosoff Tibor VZ-T/19-0430	Terv tárgya: Balatonfűzfő, Fűzfőliget lakópark 1730/2 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló 28 lakásos társasházak csapadékvíz elvezetése						
Szerkesztő								
Rajzoló								
Tervszám								
Dátum	2021. 09.							
		Rajz tárgya:	<table border="1"> <tr> <td>Méretarány:</td><td>Rajzsám:</td></tr> <tr> <td>M 1:500</td><td>Cs-1</td></tr> </table>		Méretarány:	Rajzsám:	M 1:500	Cs-1
Méretarány:	Rajzsám:							
M 1:500	Cs-1							
		Helyszínrajz						

meglévő gravitációs szennyvízcsatorna
 meglévő csapadékcsonk
 tervezett csapadék (burkolat)
 tervezett csapadék (tetőről) D 125 KG-P
 tervezett vízvezeték
 tervezett szennyvízcsatorna
 meglévő vízvezeték
 meglévő telefon kábel
 meglévő elektromos földkábel
 meglévő elektromos légvezeték
 meglévő gázvezeték
 meglévő kerítés
 meglévő útburkolat széle
 meglévő vízmérőakna



2. számú
melléklet



**Balatonfüzfői Közös Önkormányzati
Hivatal**

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-910 Fax: 06/88
596-901

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

K I V O N A T

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2022. október 20. napján** tartott **rendes, nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből.

251/2022. (10. 20.) Kt. határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Milton-Property Kft. (1055 Budapest, Honvéd u. 20.; cégjegyzékszám: 01-09-911382) által felajánlott 10.000.000 Ft + Áfa azaz tízmillió forint plusz áfa összeget a Balatonfüzfő Város Önkormányzata elfogadja, ezt az összeget az Önkormányzat a Balatonfüzfő közigazgatási területén lévő úthálózat felújítására kívánja felhasználni.
2. a Füzliget 2 projekt csapadékvíz elvezetésének terv szerinti megvalósításához tulajdonosi hozzájárulását megadja az 1. számú melléklet szerint.
3. felhatalmazza a polgármestert, a pénzeszköz átadás-átvételére történő egyeztetések lefolytatására, azzal kapcsolatosan a szerződés tervezet elkészítésre, annak képviselő-testület elé terjesztésére.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 1. pont: 2022. október 20.
2. és 3. pont: 2022. november 30.

Balatonfüzfő, 2022. október 20.

A kivonat hitelül:



Vajda-Panyi Zsuzsanna
titkársági ügyintéző