

Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

Dragovics Gábor (sz.: Dragovics Gábor) **1.**

(sz.: Budapest szül. idő: 1983. 07. 28. an.: Szeltner Julianna,
szig.sz.: 184600 HE sz.sz.: 1 8307283091,
2316. Tököl, Petőfi u. 11.) és

Dragovics Julia (sz.: Dragovics Julia) **2.**

(sz.: Budapest szül. idő: 1976. 08. 24. an.: Szeltner Julianna,
szig.sz.: 261821 PE sz.sz.: 2 7608243051,
2316. Tököl, Pozsonyi u. 16.) és

Mészáros András (sz.: Mészáros András) **3.**

(sz.: Budapest szül. idő: 1969. 02. 06. an.: Reszler Margit,
szig.sz.: 556664 RE sz.sz.: 1 6902062116
2316. Tököl, Huba u. 4.) és

DRAGOVICS TOBACCO Bt. **4.**

(2316. Tököl, Kölcsey u. 1938/4. hrsz. képv.: Dragovics Julia ügyvezető,
Cg. 13.-06.-067.220., adószám: 24343482-2-13)

mint Tulajdonosok (továbbiakban: **Tulajdonosok**) részéről-----

míg a másik részről pedig

Tököl Város Önkormányzata

(székhely: 2316. Tököl Fő utca 117., stat. azonosító jel. 15730923-8411-321-13.,
adószám: 15730923-2-13, képviseli: Hoffman Pál polgármester)

mint települési önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) részéről -----

valamint

a **BAU-URB Tervező és Tanácsadó Kft.** (1112. Budapest, Dayka Gábor u. 94.;
cégijegyzékszáma: Cg. 01-09-681317; adószáma: 11883861-2-43 képviseletében:
Füredi Éva ügyvezető

mint Tervező (továbbiakban: **Tervező**) részéről

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 30/A. §. (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint az Önkormányzat Képviselőtestülete 26/2024. (II.15.) KT. számú határozata alapján alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy

a/ Tulajdonos 1. és 2. kizárólagos tulajdonát képezi a **tököli 1938/2. hrsz.** alatt felvett, összesen 40 nm térmértékű *kivett, üzlet* megjelölésű ingatlan.

Az ingatlan *vezetékjog* terheli az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára bejegyzetten 17 nm nagyságú területre, ezt meghaladóan tehermentes és

b/ Tulajdonos 3. kizárólagos tulajdonát képezi a **tököli 1938/3. hrsz.** alatt felvett, összesen 42 nm térmértékű *kivett, üzlet* megjelölésű ingatlan.

Az ingatlan *vezetékjog* terheli az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára bejegyzetten 18 nm nagyságú területre, ezt meghaladóan tehermentes és

c/ Tulajdonos 3. kizárólagos tulajdonát képezi a **tököli 1938/4. hrsz.** alatt felvett, összesen 49nm térmértékű *kivett, üzlet* megjelölésű ingatlan.

Az ingatlan *vezetékjog* terheli az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára bejegyzetten 23 nm nagyságú területre, ezt meghaladóan tehermentes.

d/ az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **tököli 1938/1. hrsz.** alatt felvett, összesen 7318 nm térmértékű *kivett közterület* megjelölésű ingatlan.

A felek kézjegyei:

Az ingatlant *vezetékjog* terheli az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 1514 nm, továbbá 763 nm nagyságú területre, ezt meghaladóan az tehermentes.

2. A Felek megállapítják, hogy az 1. a./-b./-c. pont szerinti ingatlanok Tököl Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tököl Város Helyi Építési Szabályzatáról Szóló 15/2010. (IX.28.) számú rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szerinti Lke-1. övezetbe kerültek besorolásra.
3. Tulajdonos 1.-2.-3.-4. kijelentik, hogy érdekeltek a tulajdonukat képező 1. a./-b./-c/. pont szerinti ingatlanok a HÉSZ szerint új Vt. övezetben történő átsorolása valamint abban, hogy az ingatlanoknak az 1. d/. szerinti ingatlan terhére történő területkiegészítésben. Tulajdonos 5. kijelenti, hogy a 26/2024.(II.15.) KT határozatban foglaltak szerint ezen településrendezési cél megvalósítását támogatja.
Tulajdonos 1.-2.-3.-4. kijelenti, hogy ezen településrendezési cél megvalósításának minden költségét (különösen a tervezési költségek/díjak viselését) vállalják.
4. A Felek megállapítják, hogy
 - a/ szükségesen, de nem elégségesen az ingatlanokat érintő HÉSZ szabályozás módosítása, továbbá
 - b/ az 1/d/. szerinti ingatlan kiszabályozott területének forgalomképessé nyilvánítása.
 Ezen ok miatt Tulajdonos 1.-2.-3.-4. kizárólag a saját költségén vállalja a HÉSZ szabályozás módosításának költségeit, a telekalakítás költségeit és azt, hogy a telekalakítást követően az értékbecslésben foglalt vételáron megvásárolják a kiszabályozott ingatlanrészt.
4. Tulajdonos 1.-2.-3.-4.-5. feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. a./-b./-c./-d/. alatti ingatlanok vonatkozásában minden további megkérdezésük nélkül feljegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba - mint rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalmat - a jelen szerződés szerinti településrendezési kötelezettség tényét a tervezetése, engedélyeztetés és területalakítás megvalósítása érdekében az elfogadott szabályozási terv szerint és a mindenkor érvényes építési szabványoknak megfelelően.
5. Tulajdonos 1.-2.-3.- 4. tudomásul veszi, hogy amennyiben a település-rendezési cél megvalósításához önkormányzati tulajdonú ingatlan igénybevétele is szükséges, úgy arra a Tulajdonosoknak kizárólag az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása alapján van lehetősége.
6. Tervező a fentiekben meghatározottakat megismerte és azt tudomásul vette.
7. Jelen szerződés aláírásával a Tulajdonos 1.-2.-3.-4. vállalja, hogy e szerződés megkötését követő 3 (három) hónapon belül az 1. pont szerinti ingatlanokat érintő HÉSZ módosítási eljárásának megindításához szükséges dokumentumokat Tököl Város Önkormányzatához benyújtja.
8. Tulajdonos 1.-2.-3.-4. az 1. a.-b.-c.-d. pont szerinti ingatlanokat érintő eljárások minden költségét (eljárási és átvezetési költségek, egyéb földhivatali díjak, változási vázrajz, stb. költsége) viselik.

A felek kézjegyei:

DR. KÖCZKA GÁBOR
ÜGYVÉD
2300 Ráckeve, Kossuth Lajos u. 35.
Tel.: 06/24/519-560 Fax: 06/24/519-561
e-mail: info@drkoczka.hu
KASZ: 36063363

9. Tulajdonos 1.-2.-3.-4. vállalja, hogy a felmerülő hatósági díjakat a kérelem benyújtásakor vagy legkésőbb a Földhivatal hiánypótlására határidőben az Önkormányzat helyett megfizetik.
10. Tulajdonos 1.-2.-3.-4. jogosult az eljárási díj összegét az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742252-15730923 számú számlájára előzetesen átutalni (a közlemény rovatban a jelen szerződés ügyiratszámát meghivatkozva), mely esetben - amennyiben a rendelkezésre bocsátott összeg az előírt befizetésre fedezetet biztosít - az Önkormányzat az átutal összeg terhére teljesíti a HÉSZ változással összefüggésben felmerült hatósági díj megfizetését. Amennyiben a Tulajdonosok által előzetesen rendelkezésre bocsátott összeg az előírt befizetésre fedezetet nem biztosít, úgy Tulajdonosok kötelesek a hiányzó összeget olyan időben átutalni az Önkormányzat számlájára, hogy a befizetés az előírt határidőben teljesíthető legyen. Előzetes átutalás hiányában a díj megfizetése a Földhivatal által kiállított hiánypótlás szerint esedékes.
11. Tulajdonos 1.-2.-3.-4. tudomásul veszi, hogy a hatósági díjak meg nem fizetése, vagy határidőben történő meg nem fizetése esetén ill. abban az esetben ha bármely ok miatt a jelen szerződésben megjelölt cél nem valósul meg, úgy az Önkormányzatot semmiféle kártalanítási vagy kártérítési kötelezettség nem terheli és Tulajdonos 1.-2.-3.-4. a HÉSZ módosítása iránti kérelem esetleges elutasítása esetén sem jogosultak az Önkormányzattal szemben kártalanítási vagy kártérítési igény érvényesítésére.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
13. Felek megállapodása szerint a jelen szerződéssel kapcsolatos, a 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.
14. Az Önkormányzat részéről kapcsolattartó Gaál Ágnes jegyző, jegyzo@tokol.hu, 2316. Tököl Fő u. 117.,
A Tulajdonos részéről kapcsolattartók a Tulajdonosok.
15. Felek közül a Tulajdonosok nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok ill. belföldön bejegyzett gazdasági társaság.
Az Önkormányzat Magyarországon nyilvántartásba vett települési önkormányzat, nyilatkozattételi joguk semmilyen módon nem korlátozott, illetve akadályozott.
16. Jelen szerződés érvényes a Felek mindenkori jogutódaira is, ennek érdekében a Tulajdonos 1.-2.-3.-4. kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés rendelkezéseit jogutódjaikkal is megismertetik és nyilatkozzatják őket annak elfogadásáról.
17. Felek megállapodása alapján, amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új

A felek kézjegyei:

DR. KOCCZKA GÁBOR
 ÜGYVÉD
 2306 Részvárosi Kossuth Lajos u. 35.
 Tel.: 06/24/519-560 Fax: 06/24/519-561
 e-mail: info@drkoczka.hu
 KASZ: 36063363

kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

18. Tulajdonos 1.-2.-3.-4.-5. feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződéssel érintett tököli 1938/1. és 1938/2. és 1938/3. és 1938/4. hrsz. ingatlanok vonatkozásában minden további megkérdésük nélkül jegyezzék fel az ingatlan-nyilvántartásba - mint rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalmat - a településrendezési kötelezettség ténye bejegyzést az Étv.30/A.§.(5). bekezdése ill. az Inyvtv. 17.§. 17.3. pont alapján.
19. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a szerződés aláírására a nevében eljáró polgármestert a Képviselő-testület a 26/2024. (II.15.) KT számú határozatával feljogosította.
20. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére - hatáskörtől függően - kikötik a Szigetszentmiklósi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk és az Étv rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt T ö k ö l, 2024.. 2024. SZEPTEMBER 24.



Tervező

BAU-URB
Tervező és Tanácsadó Kft.
1112 Bp., Dayka Gábor u. 94
Adószám: 11883861-2-43

Dragovics Gábor
Tulajdonos 1.

Dragovics Júlia
Tulajdonos 2.

Mészáros András
Tulajdonos 3.

DRAGOVICS TOBACCO Bt.
képv.: Dragovics Júlia ügyvezető

Az okiratot a 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§.-a, valamint az 1997. évi CXLI. tv. 32. §.(3). és (6). szerint ellenjegyzem !

Dr. Koczka Gábor ügyvéd (KASZ:36 063 363, I.sz. Ügyvédi Iroda, 2300 Ráckeve, Kossuth L. u. 35.)
Tököl, 2024. .. 2024. SZEPTEMBER 24.

DR. KOZKA GÁBOR
ÜGYVÉD
2300 Ráckeve, Kossuth Lajos u. 35.
Tel.: 06/24/519-560 Fax: 06/24/519-561
e-mail: info@drkoczka.hu
KASZ: 36063363

A felek kézjegyei: