

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS (tervezet)

Amely létrejött egyrészről

Bánk Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)

székhely: 2653 Bánk, Hősök tere 11.
képviseli: Torma Andrea polgármester
adószám: 15452362-2-12
bankszámlaszám: 11741031-15452362-00000000
statisztikai számjel: 15452362 8411 321 12
törzskönyvi azonosító szám: 452366

másrészről

Tó Hotel Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: Beruházó)

székhely: 1185 Budapest, Rimaszombat utca 11.
képviseli: Karacs Ferenc ügyvezető
adószám: 13645089-2-43
bankszámlaszám:
cégjegyzékszám: 01-09-865933

együttesen **Felek** között, az alábbi feltételekkel.

I. Szerződés tárgya

- 1.1. A Bánk 1018/1 és 1018/2 helyrajzi számú területre (a továbbiakban: Szabályozással érintett terület) vonatkozó településrendezési eszközöknek, a jelen szerződés 1. számú mellékletének megfelelő tartalommal történő módosítása.
- 1.2. A Szabályozással érintett területre vonatkozóan, a Völgyzugoly Műhely Kft. által VZM 1934/2025. számon készített a telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos költségek finanszírozása.

II. Előzmények

- 2.1. Beruházó tulajdonát képezi a Bánk 1018/1 és 1018/2 helyrajzi számú ingatlan.

Beruházó a Szabályozással érintett területen egy, a jelenleg hatályos szabályozástól eltérő, Beruházó fejlesztési elképzeléseinek megfelelő, számára optimálisabb beépítést lehetővé tevő, lakóterületi beruházást kíván megvalósítani. A tervezett szabályozás-módosítás célja, az ehhez szükséges építésjogi környezet megteremtése.

- 2.2. Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2026. (.. ...) számú határozatával a Bánk, 1018/1 és 1018/2 helyrajzi számú ingatlanokra tervezett beruházás kapcsán a „Telepítési tanulmányterv 1018/1 és 1018/2 helyrajzi számú ingatlanok övezeti szabályozási paramétereinek módosításához” című, Völgyzugoly Műhely Kft. által VZM 1934/2025. számon készített koncepcióját elfogadta.
- 2.3. A képviselő-testület a/2026. (...) számú határozatával döntött arról, hogy a Bánk 1018/1 és 1018/2 helyrajzi számú ingatlanokra tervezett beruházás kapcsán településrendezési szerződést kíván kötni a Tó Hotel Szolgáltató Kft.-vel, mint az ingatlanon beruházni szándékozóval az alábbi szabályok figyelembevételével.
- 2.4. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. §-a, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint

egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval.

- 2.5.** Az Méptv. 92. § (4) bekezdés alapján a településrendezési szerződés tárgya a településrendezési eszköz kidolgozásának finanszírozása, továbbá azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a beruházó általi átvállalása, amelyek a beruházásnak előfeltételei vagy következményei, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

III. Kötelezettségvállalások

Hivatkozással az Méptv. 92. §-ban foglaltakra, valamint Bánk Község Önkormányzata képviselő-testületének .../2026. (.....) számú határozatára, a jelen szerződés I. pont 1.1 alpontjában megfogalmazott cél érdekében a Felek az alábbiakra kötelezik magukat.

- 3.1.** Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. számú mellékletben szereplő telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően, és jelen szerződés I. pont 1.1. pontjában rögzített cél érdekében Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendeletének tervezett módosítására vonatkozóan szükséges településrendezési eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletnek megfelelően lefolytatja, azzal a feltétellel, hogy Beruházó a háromoldalú településtervezési szerződést, mint Költségviselő, az Önkormányzattal és a településtervezővel aláírja, és a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos mindennemű költség megfizetését vállalja.
Az Önkormányzatot a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás kimenetelét illetően felelősség nem terheli.
- 3.2.** Felek rögzítik, hogy a szükséges, Bánk településrendezési eszközei módosításának elkészítését Völgyzugoly Műhely Kft-től rendelik meg külön szerződés alapján.
- 3.3.** Az Önkormányzat vállalja, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, a szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 3.4.** Az Önkormányzat vállalja, hogy Szabályozással érintett területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának elfogadásáról szóló önkormányzati rendelet egy hitelesített példányát annak elfogadást és hatálybalépését követő 15 napon belül megküldi a Beruházónak.
- 3.5.** Beruházó jelen szerződésből fakadó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel nem fordul, ilyen jellegű igényéről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- 3.6. Felek együttesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy:**
- 3.6.1.** A jelen szerződésben foglaltak megvalósítása során felmerülő műszaki és egyéb kérdésekben szükség szerint egyeztetnek és együttműködnek, valamint minden elvárható megtesznek annak érdekében, hogy jelen szerződésben foglaltak megvalósuljanak.
- 3.6.2.** A Szabályozással érintett területre készülő települési építési szabályzat véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel

kapcsán szükséges intézkedésekről, a települési építési szabályzat tervezetén végrehajtandó változtatások kötelezettségéről és a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről minden esetben egyeztetnek azzal, hogy ezen egyeztetések eredménye a jelen megállapodás célját nem sértheti-, illetve nem veszélyeztetheti.

IV. A szerződés megszűnése

4.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

- a) Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének időpontjában.
- b) Amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított településrendezési eljárás során a véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy a településrendezési eszközök módosítása elutasításra kerül, a Felek tudomására jutásának időpontjában.
- c) Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti településrendezési eszközök módosítását a képviselő-testület esetlegesen elutasítja/nem fogadja el, a döntés meghozatala időpontjában.

A szerződés megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással.

V. Egyéb rendelkezések

- 5.1.** Beruházó az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 36. § (6) bekezdésére figyelemmel, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1/a) bekezdésének megfelelően akként nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjának megfelelő átlátható szervezetnek minősül. Beruházó a fenti nyilatkozatban foglaltak változása esetén ennek tényéről haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni.
- 5.2.** Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten Magyarországon bejegyzett/nyilvántartásba vett jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
- 5.3.** Felek rögzítik, hogy jelen szerződés módosításával, teljesítésével kapcsolatos, a másik félhez intézett jognyilatkozat kizárólag írásban érvényes, a felek kizárják a szerződés szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítását, a szokványok érvényesülését. Az írásbeli jognyilatkozat másik fél jelen szerződésben rögzített címére tértivevényes postai küldeményként történő feladását követő 5. napon a küldeményt akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a küldemény kézbesítése a címzett oldalán felmerülő okból meghiúsult
- 5.4.** Felek a szerződésből adódó esetleges jogvitákat elsősorban békés úton rendezik. Amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre, abban az esetben a jogviták eldöntésére kikötik a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 5.5.** Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen volna, az az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, hanem a Felek a szerződés céljának megfelelő legközelebbi érvényes rendelkezésben megállapodnak.
- 5.6.** Beruházó tudomással bír arról, hogy a szerződés polgármester által történő aláírásához Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének felhatalmazása szükséges.
- 5.7.** Beruházó kijelenti, hogy a szerződés aláírásával hozzájárul jelen szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII.

törvényben előírt közzétételéhez. Beruházó jelen szerződés aláírásával továbbá hozzájárul, hogy személyes adatait az Önkormányzat kizárólag meghatározott célból, e szerződés teljesítése, valamint jog gyakorlása érdekében kezeli. Adatkezelés jogalapja: GDPR 6. cikk (1) b) pontja szerinti jogalap (természetes személy, szerződéses partner személyes adatainak kezelésére), valamint a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja szerinti jogi kötelezettség teljesítésére

- 5.8.** A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 5.9.** Jelen szerződést – amely 4 számozott oldalból áll – Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 4 példányban jóváhagyólag írták alá, melyből 2 példány Beruházót, 2 példány Önkormányzatot illet.

Bánk, 2026.

Bánk, 2026.

.....
 ügyvezető
 Tó Hotel Szolgáltató Kft.
 Beruházó

.....
 polgármester
 Bánk Község Önkormányzata

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés: