

Településrendezési szerződés

Amely létrejött egyrészről a

Balatonberény Községi Önkormányzata (8649 Balatonberény, Kossuth tér 1. sz., adószáma: 15731443-2-14, számlaszáma: **11743095-15396860-00000000**, képviseli: Horváth László polgármester (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1., MNB lajstromszám: 1221-15, adószám: 18220382-2-09, KSH szám: 18220382-6810-915-09, Bankszámla: Erste Bank 11600006-00000000-50261248) , mint beruházó (továbbiakban: **Beruházó**) törvényes képviseletében eljár a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 65. § (1) bekezdése alapján a **DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1., cg.: 09-10-000394, adószám: 13522397-1-09, stat. szám: 13522397-6630-114-09, képviseli: Kéri Attila vezérigazgató)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

Előzmények

1.) Beruházó sikeres vételi ajánlatot tett a Balatonberény 657/20 hrsz.-ú „kivett üdülőépület, udvar megjelölésű”, 15.903 m² nagyságú, ténylegesen Balatonberény, Hétvezér u. 8. szám alatt található ingatlanra, amely jelenleg ÜÜ-1 övezeti besorolásban található. Beruházó kérte egy új, ÜÜ-3 övezeti besorolásra történő módosítást, ahol üdülő és lakó rendeltetésű, valamint az üdülő és lakó rendeltetést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.

2.) Balatonberény Község Önkormányzatának jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) különféle övezeti besorolása nem teszi lehetővé az 1. pontban jelzett terület ilyen jellegű hasznosítását. Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 76/2021.(VI.28.) számú határozatával előzetesen egyetértett a tervezett módosítással, ezért a település településrendezési eszközeinek (Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának) módosítására külön megállapodást (tervezői szerződés) köt a beruházóval.

A szerződés célja

3.) A felek egybehangzóan rögzítik, hogy a módosítással érintett területen Beruházó – a szükséges hatósági eljárások lefolytatása után – a helyi Szabályozási Terv besorolásának megfelelő célú beruházást kíván megvalósítani, amely az Önkormányzat céljaival nem ellentétes. A fejlesztés a község szempontjából a lakhatási, és a településre érkező vendégek szállási lehetőségének bővítését, esetleges munkahelyteremtést, és jelentős adóbevételt eredményez.

A szerződés tárgya

4.) A jelen szerződés tárgya a 2.) pontban meghatározott célok megvalósításához szükséges költségek viselésében történő megállapodás.



Területrendezéssel kapcsolatos feladatok

5.) A beruházó által tervezett ingatlan kialakítás alkalmassá tételéhez Balatonberény Község Szabályozási Tervét és Helyi Építési Szabályzatát módosítani kell.

6.) Az önkormányzat vállalja az 5.) pontban hivatkozott tervek és szabályzat – beruházó jogszabályi feltételeinek megfelelő fejlesztési igényeihez igazodó – módosítását szaktervezőnél megrendelni, jelen szerződés aláírását követő 8 munkanapon belül a 7.) pontban foglalt feltételekkel.

7.)

a.) A Beruházó jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a HÉSZ módosítása során a szükséges egyeztetési, hatósági eljárásokra kerül sor. Ezzel kapcsolatban az engedélyek megadását feltételekhez köthetik, amelyek teljesítésének anyagi fedezetét a Beruházónak kell vállalnia. Ebből következően a Beruházó semmilyen címen nem támaszthat igényt az Önkormányzattal szemben, amennyiben a fejlesztési cél a fentiekben felsorolt, vagy azokkal összefüggő más okból – beleértve a költségvállalás elmaradását is – nem valósulhat meg.

b.) A Beruházó tudomásul veszi, hogy a fejlesztési folyamat végkimenetelére az Önkormányzat garanciát nem vállal. Amennyiben az Önkormányzatnak felróható ok kivételével a tervek módosítása nem a Beruházó előzetes elképzelése szerint valósul meg, esetleg meghiúsul, akkor ennek következményét a Beruházó viseli, kártérítési igénnyel nem léphet fel az Önkormányzattal szemben.

c.) A Beruházó kötelezi magát arra, hogy a Balatonberény Szerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának a balatonberényi 657/20 hrsz.-ú területre vonatkozó tervezési költségét vállalja. A Beruházó elfogadja a tervezési díj 1.500.000 Ft+Áfa, összesen **bruttó 1.905.000 Ft**, azaz egymillió-kilencszázötezer forint összegét. Elfogadja továbbá, hogy amennyiben környezeti értékelés elkészítését írja elő az illetékes államigazgatási szerv, annak költségét **1.100.000 Ft+Áfa** összegben vállalja.

A felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzat által kibocsátott számla alapján a tervezési díjat a Beruházó egy összegben, a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg befizeti az önkormányzat 11743095-15396860-00000000 számú költségvetési számlájára, valamint a környezeti értékelés szükségessége esetén az 1.100.000 Ft+Áfa összeget is a kibocsátott számla ellenében, az abban megjelölt időpontig.

8.) Az Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy a jogszabályoknak, illetve más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a 7.) pontban foglaltak teljesülése esetén a 6.) pont szerint megrendelt, és az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – testületi döntésre váró, és arra alkalmas - terveket azok kézhezvételét követően a képviselő-testület elé terjeszti és ezen előterjesztés alapján a képviselő-testület a szükséges döntést az előterjesztéstől számított 15 napon belül meghozza, kihirdeti és hatályba lépteti.

9.) A felek kötelezik magukat arra, hogy jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek, a lényeges körülményekről egymást képviselőik útján haladéktalanul értesítik.



10.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadók.

11.) A felek kötelezik magukat arra, hogy esetleges jogvitáikat igyekeznek békés úton, tárgyalással rendezni, amennyiben ez nem jár eredménnyel, a jogviták eldöntésére kikötik a Marcali Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Balatonberény, 2021. június 29.

Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap
Beruházó: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.
Adószám: 18220382-2-09
Estate B.: 11800006-00000000-50261248

.....
Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap
Törv.képv.: Divinus Zrt
Kéri Attila vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonberény Község Önkormányzata:

.....
Horváth László
polgármester

.....
Mestyan Valéria
címzetes főjegyző

