

## 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

**Berényi Sziget Kft** (székhely: 7192 Szakály, Rákóczi F. u. 117., Cégjegyzékszám: 17-09-012518. Adószám: 28799263-2-17, KSH szám: 28799263-113-17, Bankszámla: 11741000-25816905, képviseli: Gecse Éva ügyvezető, mint beruházó (továbbiakban: **Beruházó**))

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

### Előzmények

1.) Beruházó megvásárolta a Balatonberény 658/3 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület megjelölésű”, 26.161 m<sup>2</sup> nagyságú, ténylegesen Balatonberény, Hétvezér u. 6. szám alatt található ingatlanra, amely jelenleg Üü-1 övezeti besorolásban található. Beruházó kérte egy új, 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.

### 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 3.) 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.

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 658/3 hrsz.-ú területre vonatkozó tervezési költségét vállalja. A Beruházó elfogadja a tervezési díj 1.450.000 Ft+Áfa, összesen **bruttó 1.841.500.- Ft**, azaz egymillió-nyolcszáznegyvenegyezer ötszáz forint összegét. Elfogadja továbbá, hogy amennyiben környezeti értékelés elkészítését írja elő az illetékes államigazgatási szerv, annak költségét **500.000 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 500.000 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, 2022. január 28.

Beruházó:

Berényi Sziget Kft

Balatonberény Község Önkormányzata:

Horváth László  
polgármester

Mestyán Valéria  
címetes főjegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Németh Gyöngyi

