

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről:

Csobánka Község Önkormányzata

székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.; adószáma: 15730978-1-13; PIR száma: 730974; statisztikai számjele: 15730978-8411-321-13; képviseli: Völgyes József polgármester;) – a továbbiakban: **Önkormányzat** – , valamint a

másrészről:

Szociális Missziótársulat (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 61/A; egyházi jogi személy nyilvántartási száma: 0001/2012-136; KSH azonosítója: 18069651-949-1-555-01; adószáma: 18069651-1-41; képviseli: Simon Anna Gabriella általános főnöknő) – a továbbiakban: **Tulajdonos** – továbbá a

POSZTAMENS 2004 Filmberendezési Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1147 Budapest, Telepes utca 16.; cégjegyzékszám: 01-09-733541; adószáma: 13404868-2-42; statisztikai azonosítója: 13404868-5911-113-01.; képviseli: Schöffner Zoltán ügyvezető) – a továbbiakban: **Társaság**, a Tulajdonos és a Társaság együttesen: **Cél Megvalósítók** -

az Önkormányzat és a Cél Megvalósítók együttesen, mint **Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

I./ A szerződés célja

- 1.1. A jelen szerződés célja, hogy az Önkormányzat hatályos Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: **HÉSZ**) módosítsa az alább meghatározott Ingatlan tekintetében.
- 1.2. A Felek egyezően és kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződést nem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A §-a szerinti településrendezési szerződésként kötik.

II./ Az Ingatlan meghatározása és az ingatlan-nyilvántartási állapot

- 2.1. A Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Csobánka belterület 603 helyrajzi számon felvett, a természetben 2014 Csobánka Margitliget utca 603 helyrajzi számú 8016 m² alapterületű kivett általános iskola megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 2.2. A Felek megállapítják, hogy a Tulajdonos és a Társaság között 2022. május 24. napján az Ingatlan tekintetében adásvételi szerződés jött létre (a továbbiakban: **Adásvételi Szerződés**). Az adásvételi szerződés alapján a Tulajdonos eladta a Társaság pedig megvásárolta az Ingatlan 62575/100000 arányú tulajdoni hányadát (a továbbiakban: **Tulajdoni Hányad**).
- 2.3. A Társaság tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése 421852/2023/2022. 11. 25. számon megtörtént.
- 2.4. Felek megállapítják, hogy a hatályos HÉSZ alapján az Ingatlan K-I jelű különleges intézményi építési övezetbe tartozik. A kialakítható teleknagyság legkisebb területe 30.000 m², a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 20%.





III./ Cél állapot

3.1. A Tulajdonos és a Társaság az Adásvételi Szerződése valamint a jelen szerződés szerinti HÉSZ módosítás alapján az Ingatlant meg kívánják osztani, az alábbiak szerint:

3.1.1 A Társaság tulajdonát képezze egy 5.016 m² területnagyságú, filmkellék-raktárnak kialakítható épületeket tartalmazó telek, ahol a HÉSZ módosításának eredményeként az építési övezetben

- a) a legkisebb kialakítható teleknagyságra vonatkozó előírás lehetővé teszi a telekmegosztást;
- b) a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 35%;
- c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 9 m;
- d) a legkisebb zöldfelület mértéke 50%;
- e) az elhelyezhető rendeltetések körébe beletartozik a filmkellék raktározás valamint egy gondnoki lakás elhelyezésének lehetősége.

(a továbbiakban: **Cél Állapot1**),

3.1.2. A Tulajdonos tulajdonát képezze egy 3.000 m² területnagyságú, kápolnának kialakítható épületet tartalmazó telek, ahol a HÉSZ módosításának eredményeként az építési övezetben

- a) a legkisebb kialakítható teleknagyságra vonatkozó előírás lehetővé teszi a telekmegosztást;
- b) a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 15 %;
- c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m;
- d) a legkisebb zöldfelület mértéke 65%;
- e) az elhelyezhető rendeltetések körébe beletartozik a kápolna és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények elhelyezésének lehetősége.

(a továbbiakban: **Cél Állapot2**).

IV./ Felek megállapodása

4.1. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával az alábbiakra vállal kötelezettséget:

4.1.1 az Ingatlanra, mint fejlesztési területre vonatkozóan elkészített a HÉSZ módosításához szükséges véleményezési anyagot.

4.1.2 az Ingatlanra, mint fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályok szerint megindítja, és a Polgármester az egyeztetett jóváhagyandó munkarészeket a képviselő-testület elé terjeszti.

4.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, és a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár.

4.3. A Cél Megvalósítók vállalják, hogy a Cél Állapot1 és Cél Állapot2 eléréséhez szükséges HÉSZ módosítás finanszírozásához hozzájárulnak, és 2023. június 15.-ig egyenlő arányban megfizetnek az Önkormányzat részére az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11742087-15393678 számú bankszámlaszámára történő átutalással 2.500.000,- forint összeget.

4.4. A Cél Megvalósítók kötelesek mindazon díjak, illetékek, járulékok, költségek, ráfordítások és kiadások megfizetésére, mely a településrendezés során az Ingatlant terheli. Így különösen, de nem kizárólag a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díj megfizetésére.

4.5. Amennyiben a Cél Megvalósítók a 4.3. pontban foglalt fizetési kötelezettségüknek határidőben nem

tesznek eleget az Önkormányzat az érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

4.6. Amennyiben az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépésétől számított 6 hónapon belül nem teljesíti a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit, a Tulajdonos és a Társaság jogosult a jelen szerződést 30 napos határidővel felmondani, amely esetben az Önkormányzat a 4.3. pontban meghatározott összeget 30 napon belül köteles a Tulajdonos és a Társaság részére visszafizetni.

4.7. Jelen szerződés annak valamennyi fél által történő aláírásának napján lép hatályba. Jelen szerződés csak írásban a Felek közös megegyezésével módosítható vagy szüntethető meg.

4.8. Az Önkormányzat képviselő-testülete 74/2023. (V.16.) számú határozatával felhatalmazta a Polgármestert jelen szerződés aláírására.

4.9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A Felek a szerződést közös elolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal egyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá.

A jelen szerződés 3 oldalból álló 4 db eredeti példányban készült, a Felek minden oldalt aláírásukkal látták el és abból az Önkormányzat kettő, a Cél Megvalósítók egy-egy eredeti példányt átvettek.

Csobánka, 2023. május 17-én


Völgyes József
Csobánka Község Önkormányzata
polgármester


Simon Anna Gabriella
Szociális Missziótársulat
általános főnöknő




POSZTAMENS 2004
ügyvezető


Ellenjegyzem
Dr. Imre Gábor
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátuma: 2023.05.17.

Aláírás: 

