

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **SZADA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT** (székhelye: 2111 Szada, Dózsa György út 88. Törzskönyvi Azonosító szám: (PIR szám): 730545, Fenntartó azonosító: 10035010, KSH Statisztikai számjel: 15730545-8411-321-13, Államháztartási Egyedi Azonosító: 740131, adószám: 15730545-2-13, bankszámlaszáma: 11742049-15391621, képviseli: Pintér Lajos polgármester), mint **Önkormányzat** (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről **Szadai Mentő és Szolgálati Kutyás Egyesület** (szervezet nyilvántartási száma: 13-02-0008871, székhely: 2111 Szada hrsz 0107/147, adószám: 19429948-1-13, statisztikai számjel: 19429948-9699-529-13, országos azonosító: 1400/60383/2025/2300095708301, eljáró bíróság neve: Budapest Környéki Törvényszék, ügyszám: 1400/Pk.60383/2025, szervezet képviselője: Móricz Adrienn Ildikó elnök) mint a **Szada, külterület, 0107/145, 0107/146, 0107/147, 0107/120, 0107/121, 0107/122 hrsz-ú** ingatlanok tulajdonosa és egyben beruházó között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### I. A szerződés célja:

1. Felek együttműködésüket, ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeiket, magyar építészetről szóló 2023 évi C. törvény (továbbiakban: Méptv) 92 §-a szerinti településrendezési szerződés útján kívánják szabályozni az alábbiakban körülírt cél (településfejlesztés) megvalósítása érdekében.
2. Beruházó a Méptv 92. § (1) bekezdése szerinti településrendezési szerződés megkötése céljából a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. számú melléklete szerinti tartalommal készült és jelen szerződéshez mellékelte **Telepítési tanulmányterv** alapján, mely

**készült: 2026.03.30.**

**készítő: TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. (1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.)  
Nemesánszky Ildikó okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező É,  
TT/1 01-1641, e-mail: ildiko@tt1.hu, tel:+36202448492**

kérelemmel fordult az Önkormányzathoz.

3. A Beruházó Telepítési tanulmánytervben ismertetett fejlesztési céljai egyeznek az Önkormányzat területi fejlesztési stratégiájával, melyre tekintettel az Önkormányzat a Beruházó Telepítési tanulmánytervet is tartalmazó HÉSZ módosítása iránti kérelmét támogatja. Szada Nagyközség Önkormányzata a ...../2026.(.) **KT – határozat**

<p>..... <b>Szada Nagyközség Önkormányzata</b> képv.: Pintér Lajos polgármester</p>	<p>..... <b>Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető</b> Pénzügyi ellenjegyzés Szada Nagyközség Önkormányzata</p>
<p>..... <b>Szadai Mentő és Szolgálati Kutyás Egyesület</b> képviselője: Móricz Adrienn Ildikó elnök <b>Beruházó</b></p>	<p>A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem: Szadán, 2026.....-én Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2. KASZ:36056630</p>

(továbbiakban: KT határozat) alapján támogatja a Beruházó terület fejlesztési elképzeléseit, melyben a Beruházó HÉSZ módosítására irányuló kérelmére tekintettel, annak helyt adva a Telepítési tanulmánytervben foglaltakat akceptálja, a 419/2021 (VII.15. ) Kormányrendelet 56/A §-ban írt eljárást megindítja

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a fentiekben körülírt kérelem teljesítése tárgyában a 107/2026 (VI.17.) KT határozat alapján a Beruházó tulajdonát képező **Szada, külterület, 0107/145, 0107/146, 0107/147, 0107/120, 0107/121, 0107/122 hrsz-ú ingatlanok** tekintetében a HÉSZ módosítása céljából a 2 és 3. pontban írtakra figyelemmel a Méptv. 92. § (4) bekezdés a.) pontja és (5) alapján a **településrendezési eljárást** megindítja és az előírásoknak megfelelően lefolytatja.

## 2. A szerződés tárgya:

1. A jelen szerződés tárgya:
- a.) szerződés fentiekben körülírt céljának megvalósítása érdekében az 1. számú mellékletet képező Telepítési tanulmányterv és a 2. számú mellékletet képező Főépítési feljegyzés alapján a Méptv 92. § (4) a.) pontja és a KT határozat alapján – a településrendezési eljárás megindítása és előírások szerinti lefolytatása, a hatályos HÉSZ-ről szóló 22/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosítása és az azzal összefüggő önkormányzati feladatok teljesítése: valamint
  - b.) a Telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának Beruházó általi finanszírozása, a fejlesztési hozzájárulás megfizetése, egyéb felmerülő költség megfizetése.

## 3. A felek jogai és kötelezettségei:

### Beruházói cél megvalósítóinak jogai és kötelezettségei

- A településrendezési céllal közvetlen összefüggésben lévő, az Önkormányzatot terhelő feladatok illetve költségek közül a Tervezési költséget és a HÉSZ módosításhoz szükséges egyéb költségeket, hatósági eljárások díjait, az azokhoz szükséges dokumentumok költségeit a Beruházó az alábbiak szerint átvállalja, illetve fizeti meg a fejlesztési hozzájárulást:
  - Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy **KT-határozatban** jóváhagyott HÉSZ módosítás tervezési munkák (településrendezési tervi munkarészek és dokumentumok elkészítése) költségét átvállalja.
- Felek egyezően előadják, hogy általuk ismert és a fenti cél érdekében elfogadott és mellékletként csatolt Tervezési árajánlat szerint a Tervezési feladat munkadíját Beruházó köteles az arról kiállított számla alapján 15 napon belül megfizetni.
  - Beruházó a **120/2021 (XI.25.) KT** határozat 2. pontjában írtak alapján köteles megfizetni az Önkormányzat bankszámlájára utalással 5.000. Ft/ beépítésre szánt terület m<sup>2</sup> alapján a

<p>.....  <b>Szada Nagyközség Önkormányzata</b>  képv.: Pintér Lajos polgármester</p>	<p>.....  <b>Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető</b>  Pénzügyi ellenjegyzés  Szada Nagyközség Önkormányzata</p>
<p>.....  <b>Szadai Mentő és Szolgálati Kutyás Egyesület</b>  képviselője: Móricz Adrienn Ildikó elnök  <b>Beruházó</b></p>	<p>A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:  Szadán, 2026.....-én  Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda  Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea  Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2.  KASZ:36056630</p>

fejlesztési hozzájárulást, mely a telepítési tanulmányterv adatai alapján 2037 m<sup>2</sup> beépítésre szánt terület alapul vételével **10.185.000 Ft.**

3. Beruházó köteles továbbá viselni minden olyan költséget, mely a kérelme teljesítésével kapcsolatos HÉSZ módosítással összefüggésben merül fel.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés a mai napon lép hatályba.
5. Beruházó elfogadja, hogy az Önkormányzat szerződéses kötelezettsége és így a jelen szerződés tárgya jogalkotás nem lehet, így a jogalkotás elmaradása, vagy a Felek előzetes várakozástól eltérő tartalmú megalkotása szerződésszegésként, jogellenes cselekményként nem értelmezhető, és így kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogi felelősséget nem keletkeztet.

## **2. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei**

1. Az **Önkormányzat** rögzíti, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete képviseletében eljárva a **KT-határozatban** a Beruházó HÉSZ módosítására irányuló kérelmének helyt adva kötelezettséget vállal a HÉSZ módosítására irányuló eljárás megindítására, és lefolytatására.
2. Beruházó tudomásul veszi az Önkormányzat azon tájékoztatását, hogy a jelen szerződésben vállalt HÉSZ módosítás iránti eljárást nem egyedileg, a megkötött településrendezési szerződés alapján indítja el, hanem a tárgyévben megkötött Településrendezési szerződéseket összegyűjti, és az azokban foglaltak együttesen egy módosítási eljárásban kerülnek lefolytatásra.

### **a. Egyéb kötelezettség vállalások**

#### **Felek jogai és kötelezettségei:**

- i. Felek megállapodnak abban, hogy a fentiekben körülírt HÉSZ módosítás elfogadása és végrehajtása során az alábbiakban foglaltak szerint együttműködnek.
- ii. Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházó számára a HÉSZ módosítás elfogadása során a jogszabályok által meghatározott betekintési, illetve a véleményezési lehetőséget folyamatosan biztosítja, legalább a képviselő-testületi döntés előtt.
- iii. Önkormányzat kötelezi magát, hogy amennyiben a fentiekben megjelölt HÉSZ módosítás elfogadásának véleményezési eljárása során az arra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező véleményező hatóságok részéről jogszabály által alátámasztott észrevétel merül fel, annyiban a szükséges intézkedéseket megteszi, illetve a szabályozási terv elfogadásával kapcsolatos változtatásokat végrehajtja. Beruházó a fentieket tudomásul veszi.
- iv. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás rendes felmondással nem szüntethető meg.
- v. Beruházó a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeikért korlátlan felelősséget vállal, amely kiterjed az esetleges jogutódaira is.
- vi. Felek az eljárás és a jelen megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott információkat kizárólag a szerződés teljesítésére használhatják fel.

<p>.....</p> <p><b>Szada Nagyközség Önkormányzata</b> képv.: Pintér Lajos polgármester</p>	<p>.....</p> <p><b>Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető</b> Pénzügyi ellenjegyzés Szada Nagyközség Önkormányzata</p>
<p>.....</p> <p><b>Szadai Mentő és Szolgálati Kutyás Egyesület</b> képviselője: Móricz Adrienn Ildikó elnök <b>Beruházó</b></p>	<p>A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem: Szadán, 2026.....-én Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2. KASZ:36056630</p>

### 3. Egyéb rendelkezések

1. Felek kiemelten rögzítik, hogy jelen megállapodás egyetlen rendelkezése sem jelenti azt, és nem értelmezhető úgy, hogy az Önkormányzat, mint jogalkotó rendeletalkotásra, vagy rendelet tartalmának meghatározására kötelezettséget vállal.
2. Amennyiben a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
3. Miután a jelen szerződés alapját képező tanulmányterv szerzői jogi védelem alatt áll, így Beruházó már most hozzájárul ahhoz, hogy annak átadása után a tervdokumentációt az Önkormányzat díjfizetés nélkül szabadon felhasználja, illetve ennek a felhasználás jogát 3. személy részére átengedje. Beruházó vállalja, hogy a szerzői jog jogosultjának hozzájárulását jelen pontban foglaltakra vonatkozóan beszerzi.
4. A jelen szerződés tartalmazza a Beruházó és az Önkormányzat közötti megállapodás valamennyi feltételét. A jelen szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek a szerződés tárgyát illetően a jelen szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.
5. A szerződő felek meghatalmazzák és megbízzák a Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Irodát (kamarai lajstromszám: I/92, székhely: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2. ügyintéző: dr. Babiczky Andrea ügyvéd, igazolványszám: Ü-103257., Tel: + 36/70-419-2100, +36/30-249-0249, e-mail: [drbabiczkyandrea@gmail.com](mailto:drbabiczkyandrea@gmail.com)) a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével. Beruházó tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy egy esetleges jogvita esetén a Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda vele szemben bármely fórumon (bíróság, államigazgatási szerv etc.) a Szada Nagyközség Önkormányzatát képviselje.
6. Önkormányzat kijelenti, hogy teljes jogképességgel bíró belföldi illetőségű jogi személy, akit a polgármester korlátozás nélkül jogosult képviselni a 107/2026. (VI.17.) KT-határozatban kapott felhatalmazás alapján. A Szadai Mentő és Szolgálati Kutyás Egyesület beruházó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, teljes jogképességgel rendelkező, a civil szervezetek névjegyzékébe bejegyzett jogi személy, akiknek képviselőjét a civil szervezetek névjegyzéke szerinti elnök, Móricz Adrienn Ildikó látja el önállóan.
7. Jelen megállapodás megkötésének 200.000. Ft+ áfa ügyvédi munkadíj költsége a Beruházót terheli.
8. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Méptv. rendelkezései irányadóak.
9. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban írtakat elolvasták, megértették, és mint

<p>.....</p> <p><b>Szada Nagyközség Önkormányzata</b> képv.: Pintér Lajos polgármester</p>	<p>.....</p> <p><b>Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető</b> Pénzügyi ellenjegyzés Szada Nagyközség Önkormányzata</p>
<p>.....</p> <p><b>Szadai Mentő és Szolgálati Kutyás Egyesület</b> képviselője: Móricz Adrienn Ildikó elnök <b>Beruházó</b></p>	<p>A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem: Szadán, 2026.....-én Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2. KASZ:36056630</p>

szerződéses akaratuknak mindenben megfelelőt, arra felhatalmazott képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Melléklet:

- Telepítési tanulmányterv
- 419/2021 Korm. rend. 56/A. § (1) szerinti főépítési feljegyzés
- Tervezői árajánlat

Szada, 2026. 06. ....

<p>.....</p> <p><b>Szada Nagyközség Önkormányzata</b> képv.: Pintér Lajos polgármester</p>	<p>.....</p> <p><b>Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető</b> Pénzügyi ellenjegyzés Szada Nagyközség Önkormányzata</p>
<p>.....</p> <p><b>Szadai Mentő és Szolgálati Kutyás Egyesület</b> képviselője: Móricz Adrienn Ildikó elnök <b>Beruházó</b></p>	<p>A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem: Szadán, 2026.....-én Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2. KASZ:36056630</p>