

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

módosítással egységes szerkezetben

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 **TITAN CONTAINERS A/S magyarországi fióktelepe** (székhely: 2112 Veresegyház, Sportföld utca 23/J. 2. ép., Cg: 13-07-000147, adószám: 24934321-2-13, képviseli: Szabó-Galiba Csaba vezető tisztségviselő) mint a Szada 1083. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, mint beruházó (továbbiakban: TITAN)

..... (születési név:, anyja neve:, adóazonosító jel:, lakcím: személyi azonosító jel:) jelen szerződés megkötése során képviseli meghatalmazottként tulajdonostárs

..... (születési név:, anyja neve:, adóazonosító jel:, lakcím: személyi azonosító jel:) mint a Szada 1084 hrsz-ú ingatlan ½- ½ arányú tulajdonosai, *mint* beruházók a (a TITAN, továbbá a továbbiakban együtt: **Beruházók**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Preambulum

1. Szerződő Felek előljáróban deklarálják, hogy 2024.11.13-án Településrendezési szerződést kötöttek egymással a Szada belterület, 1084. és 1083 hrsz-ú ingatlanokat érintően, a 136/2024. (X.24.) KT felhatalmazása alapján. A KT határozat 3. pontjában az Önkormányzat kikötötte, hogy a Magyar Közút Nonprofit Zrt.- nek a közútkezelői hozzájárulásának beszerzése

..... Szada Nagyközség Önkormányzata képv.: Pintér Lajos polgármester	 Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető Pénzügyi ellenjegyzés Szada Nagyközség Önkormányzata
..... TITAN CONTAINERS A/S magyarországi fióktelepe képv.: Szabó-Galiba Csaba vezető tisztségviselő Beruházó	 Albert József Beruházó Képviseli: Berta Norina
..... Berta Norina Beruházó	A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem: Szadán, 2025. November ...-án Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2. KASZ:36056630

szükséges a Telepítési tanulmánytervben írt csomópont kialakításához és a módosítási eljárás megindításához.

3. Tekintettel arra, hogy a Magyar Közút Nonprofit Zrt. a hozzájárulást megtagadta, így szükségessé vált új telepítési tanulmányterv elkészítése, mely jelen Megállapodás 1. számú mellékletét képezi.
4. Szerződő Felek az 1. pontban hivatkozott településrendezési szerződést a 3. pontban írt új telepítési tanulmányterv alapján közös akarattal módosítani kívánják oly módon, hogy a már megkötött Településrendezési szerződéssel a változásokat egységes szerkezetbe foglalják az alábbiak szerint:

I. A szerződés célja:

1. Felek együttműködésüket, ezzel összefüggő jogaikat és kötelezettségeiket, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92.§-a szerinti településrendezési szerződés útján kívánják szabályozni az alábbiakban körülírt cél (településfejlesztés) megvalósítása érdekében.
2. Beruházók 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: 2025. októberében

készítő: TERMINUS Város Tervező Iroda Kft.

kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz.

3. A Beruházók Telepítési tanulmánytervben ismertetett fejlesztési céljai egyeznek az Önkormányzat területi fejlesztési stratégiájával, melyre tekintettel az Önkormányzat a Beruházók – Telepítési tanulmánytervet is tartalmazó – HÉSZ módosítása iránti kérelmét támogatja. Szada Nagyközség Önkormányzata a **.../2025 (.) KT-határozat** (továbbiakban: KT határozat) alapján támogatja a Beruházók területi fejlesztési elképzeléseit, melyben a Beruházók HÉSZ módosítására irányuló kérelmére tekintettel, annak helyt adva a Telepítési

..... Szada Nagyközség Önkormányzata képv.: Pintér Lajos polgármester	 Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető Pénzügyi ellenjegyzés Szada Nagyközség Önkormányzata
..... TITAN CONTAINERS A/S magyarországi fióktelepe képv.: Szabó-Galiba Csaba vezető tisztségviselő Beruházó	 Albert József Beruházó Képviseli: Berta Norina
..... Berta Norina Beruházó	A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem: Szadán, 2025. November ...-án Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2. KASZ:36056630

tanulmánytervben foglaltakat akceptálva, felhatalmazta a polgármestert a Településrendezési szerződés aláírására.

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a fentiekben körülírt kérelem teljesítése tárgyában a KT határozat alapján a Beruházók tulajdonát képező

– Szada, belterület 1083 hrsz és
- 1084 hrsz-ú ingatlanok tekintetében

a HÉSZ módosítása céljából a 2 és 3. pontban írtakra figyelemmel a Méptv. 92.§ (4) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján a **településrendezési eljárást** megindítja és az előírásoknak megfelelően lefolytatja.

2. A szerződés tárgya:

1. A jelen szerződés tárgya:

- a. a jelen 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 Beruházók általi finanszírozása, a fejlesztési hozzájárulás megfizetése, egyéb felmerülő költség megfizetése.

3. A felek jogai és kötelezettségei:

Beruházói cél megvalósítóinak jogai és kötelezettségei

1. 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 Beruházók az alábbiak szerint átvállalják illetve fizetik meg a fejlesztési hozzájárulást:

..... Szada Nagyközség Önkormányzata képv.: Pintér Lajos polgármester	 Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető Pénzügyi ellenjegyzés Szada Nagyközség Önkormányzata
..... TITAN CONTAINERS A/S magyarországi fióktelepe képv.: Szabó-Galiba Csaba vezető tisztségviselő Beruházó	 Albert József Beruházó Képviseli: Berta Norina
..... Berta Norina Beruházó	A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem: Szadán, 2025. November ...-án Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2. KASZ:36056630

2. Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a **KT-határozatban** jóváhagyott HÉSZ módosítás tervezési munkák (településrendezési tervi munkarészek és dokumentumok elkészítése) költségét átvállalják.
3. Felek egyezően előadják, hogy általuk ismert és a fenti cél érdekében elfogadott Tervezési árajánlat szerint a Tervezési feladat munkadíja 250.000 Ft + ÁFA, azaz kettőszázötvenezer forint plusz ÁFA, melyet Beruházók kötelesek az arról kiállított számla alapján 15 napon belül megfizetni.
4. Beruházók a **120/2021 (XI.25.) KT** határozat 2. pontjában írtak alapján megfizettek az Önkormányzat bankszámlájára utalással 5.000. Ft/ beépítésre szánt terület m2 alapján a fejlesztési hozzájárulást.
5. Beruházók kötelesek továbbá viselni minden olyan költséget, mely a kérelmük teljesítésével kapcsolatos HÉSZ módosítással összefüggésben merül fel.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés a mai napon lép hatályba.
7. Beruházók elfogadják, 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.

4. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

1. Az **Önkormányzat** rögzíti, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete képviselői eljárván a **KT-határozatban** a Beruházók HÉSZ módosítására irányuló kérelmének helyt adva kötelezettséget vállal a HÉSZ módosítására irányuló eljárás megindítására, mely az alábbi szakaszból áll:
 2. településrendezési eszköz tervezet véleményeztetése a Beruházókkal a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt
 3. a polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel (a partnerségi egyeztetés a döntéssel lezárult)
 4. a polgármester kezdeményezi a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel
 5. az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást (azt megelőző 8 nappal elektronikus úton meghívja a meghatározott államigazgatás szerveket)

..... Szada Nagyközség Önkormányzata képv.: Pintér Lajos polgármester	 Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető Pénzügyi ellenjegyzés Szada Nagyközség Önkormányzata
..... TITAN CONTAINERS A/S magyarországi fióktelepe képv.: Szabó-Galiba Csaba vezető tisztségviselő Beruházó	 Albert József Beruházó Képviseli: Berta Norina
..... Berta Norina Beruházó	A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem: Szadán, 2025. November ...-án Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2. KASZ:36056630

6. az egyeztető tárgyalást követően az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek.

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 Beruházók 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. Beruházók a fentieket tudomásul veszik.
- iv. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás rendes felmondással nem szüntethető meg.
- v. Beruházók a jelen szerződésben vállalt kötelezettségekért korlátlan felelősséget vállalnak, amely kiterjed az esetleges jogutódokra is.
- vi. Felek az eljárás és a jelen megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott információkat kizárólag a szerződés teljesítésére használhatják fel.

5. 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

..... Szada Nagyközség Önkormányzata képv.: Pintér Lajos polgármester	 Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető Pénzügyi ellenjegyzés Szada Nagyközség Önkormányzata
..... TITAN CONTAINERS A/S magyarországi fióktelepe képv.: Szabó-Galiba Csaba vezető tisztségviselő Beruházó	 Albert József Beruházó Képviseli: Berta Norina
..... Berta Norina Beruházó	A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem: Szadán, 2025. November ...-án Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2. KASZ:36056630

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 Beruházók már most hozzájárulnak ahhoz, hogy annak átadása után a tervdokumentációt az Önkormányzat díjfizetés nélkül – a jelen szerződésben vállalt feladatainak teljesítése érdekében – szabadon felhasználja, illetve ennek keretében a felhasználás jogát 3. személy részére átengedje. A jelen felhasználási engedély az Önkormányzat részére nem biztosít kizárólagos jogot a tanulmányterv felhasználására. Beruházók vállalják, hogy a szerzői jog jogosultjának hozzájárulását jelen pontban foglaltakra vonatkozóan beszerzik.
4. A jelen szerződés tartalmazza a Beruházók 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 4192100, + 36 30 2490249, e-mail: drbabiczkyandrea@gmail.com) a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével. Beruházók tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy egy esetleges jogvita esetén a Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda velük 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) KT-határozatban kapott felhatalmazás alapján. A TITAN CONTAINERS A/S magyarországi fióktelepe beruházó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett – és a külföldi székhelyű vállalkozások magyarországi fióktelepéről és kereskedelmi képviseleteiről szóló 1997. évi CXXXII. törvény szerint működő – fióktelep, amelynek képviseletét a cégjegyzék 13/5 pontja alapján Szabó-Galiba Csaba önállóan látja el. Albert József és Berta Norina magyar állampolgárok, akiknek jogképessége teljes. Albert Józsefet a mellékelt meghatalmazás alapján Berta Norina képviseli a szerződés aláírása során.
7. Jelen megállapodás megkötésének 150.000. Ft+ áfa ügyvédi költsége a TITAN CONTAINERS A/S magyarországi fióktelepe beruházót terheli.

..... Szada Nagyközség Önkormányzata képv.: Pintér Lajos polgármester	 Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető Pénzügyi ellenjegyzés Szada Nagyközség Önkormányzata
..... TITAN CONTAINERS A/S magyarországi fióktelepe képv.: Szabó-Galiba Csaba vezető tisztségviselő Beruházó	 Albert József Beruházó Képviseli: Berta Norina
..... Berta Norina Beruházó	A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem: Szadán, 2025. November ...-án Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2. KASZ:36056630

8. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve a Méptv. rendelkezései irányadóak.
9. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban írtakat elolvasták, megértették, és mint szerződéses akaratuknak mindenben megfelelőt, arra felhatalmazott képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Telepítési tanulmányterv
2. sz. melléklet: Főépítési feljegyzés a telepítési tanulmányterv megfelelőségéről

Szada, 2025. november

..... Szada Nagyközség Önkormányzata képv.: Pintér Lajos polgármester	 Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető Pénzügyi ellenjegyzés Szada Nagyközség Önkormányzata
..... TITAN CONTAINERS A/S magyarországi fióktelepe képv.: Szabó-Galiba Csaba vezető tisztségviselő Beruházó	 Albert József Beruházó Képviseli: Berta Norina
..... Berta Norina Beruházó	A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem: Szadán, 2025. November ...-án Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2. KASZ:36056630