

# 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 **Terebesi Sándor** (születési név:....., anyja neve: ....., adóazonosító jel:....., lakcím: ....., személyi azonosító jel:.....),

mint a **Szada belterület 758/7 és /8 hrsz-ú** ingatlan tulajdonosa, mint Beruházó között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

## I. A szerződés célja:

1. Felek együttműködésüket, ezzel összefüggő jogaikat 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: 2025. októberében**

**készítő: TERMINUS Város Tervező Iroda Kft.**

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

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

támogatja. Szada Nagyközség Önkormányzata a .../2025 (.) **KT – határozat** (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 akceptálva, felhatalmazta a polgármestert a Településrendezési szerződés aláírására.

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a fentiekben körülírt kérelem teljesítése tárgyában a .../ 2025 (.....) KT határozat alapján a Beruházók tulajdonát képező

– Szada, belterület 758/7. hrsz és

- Szada belterület 758/8. 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 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:

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br><b>Szada Nagyközség Önkormányzata</b><br>képvt.: Pintér Lajos polgármester                                                               | .....<br><b>Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető</b><br>Pénzügyi ellenjegyzés<br>Szada Nagyközség Önkormányzata                                                                                                                     |
| .....<br><b>TITAN CONTAINERS A/S</b><br><b>magyarországi fióktelepe</b><br>képvt.: Szabó-Galiba Csaba<br>vezető tisztségviselő<br><b>Beruházó</b> | .....<br><b>Terebesi Sándor</b><br><b>Beruházó</b>                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                   | A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:<br>Szadán, 2025. November ...-án<br>Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda<br>Eljáró ügyvéd: dr. Babiczky Andrea<br>Székhelye: 2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 2.<br>KASZ:36056630 |

2. Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy **./ 2025 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 Beruházó köteles az arról kiállított számla alapján 15 napon belül megfizetni.
4. Beruházó a **120/2021 (XI.25.) KT** határozat 2. pontjában írtak alapján köteles megfizetni az Önkormányzat bankszámlájára utalással 5.000. Ft/ beépítésre szánt terület m2 alapján a fejlesztési hozzájárulást, mely a telepítési tanulmányterv adatai alapján: 465.000. Ft.
5. Beruházó köteles továbbá viselni minden olyan költséget, mely a kérelme teljesítésével kapcsolatos HÉSZ módosítással összefüggésben merül fel.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés a mai napon lép hatályba.
7. 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.

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

1. Az **Önkormányzat** rögzíti, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete képviselői eljárva 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 Beruházóval a végső szakmai
  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)
  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.

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

**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 kötelezettségeikért korlátlan felelősséget vállalnak, 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.

**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 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

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

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 szabadon felhasználja, illetve ennek a felhasználás jogát 3. személy részére átengedje. Beruházók vállalják, hogy a szerzői jog jogosultjának hozzájárulását jelen pontban foglaltakra vonatkozóan beszerzik.
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 4192100, + 36 30 2490249, e-mail: [drbabiczkyandrea@gmail.com](mailto: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. Beruházó magyar állampolgár, akinek jogképessége teljes.
7. Jelen megállapodás megkötésének 150.000. Ft+ áfa ügyvédi 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 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 .....

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