dr. Németh Dániel

007.17
Érkezett: 2025. JÚL. 17.
Érkezés száma/ iktatószám: N/887-1/2025
Ügyintéző:

Feladó:
Küldve: szerda 2025. július 16 21:41
Címzett: info@nagyszentjanos.hu
Másolatot kap: jegyzo@nagyszentjanos.hu
Tárgy: Településrendezési szerződés - esetleges közérdekű adatigénylés

Tisztelt Nagyszentjános Község Önkormányzata!

Alulírott (alatti lakos) az Erdőszéli lakópark egy lakójaként szeretnék arról érdeklődni, hogy várható-e a Tisztelt Polgármester asszony Facebook zárt csoportban, kommentben tett ígéretére való tekintettel az, hogy az Önkormányzat megosztja a lakókkal a Településrendezési szerződést, illetve legalább azt a részét, ami a lakóparkban a szilárd útburkolat kialakítására vonatkozik.

A lakók között eltérő információk terjengenek arra vonatkozóan, hogy pontosan kinek és milyen feltételek mellett lenne a kötelezettsége a szilárd útburkolat kialakítása, így a téves információk eloszlatása érdekében engem kértek meg arra, hogy járjak el az ügyben és kérjem el elektronikus úton a szerződés másolatát véleményezésre.

Válaszukat és segítségüket előre is köszönöm valamennyi lakó nevében!

Illetve abban a nem várt esetben, ha a Polgármester asszony ígéretével ellentétben mégsem tudja a Tisztelt Önkormányzat a rendelkezésünkre bocsájtani a kért szerződést, szeretném ha a jelen levelemet közérdekű adatigénylésnek tekintenék.

Tisztelettel: ügyvéd
angol jogi szakfordító szakjogász
compliance szakjogász
ESG szakjogász
EPR szakember

Nagyszentjánosi Közös Önkormányzati Hivatal
9072 Nagyszentjános, Vasút utca 1.
Tel.: +36-96/350-597
E-mail: info@nagyszentjanos.hu

Iktatószám: N/887-2/2025.
Ügyintéző: dr. Németh Dániel

Tárgy: Közérdekű adat igénylése.

Tisztelt Asszonyom!

Nagyszentjános Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vonatkozásában Hivatalunknak 2025. július 16. napján elektronikus úton megküldött közérdekű adat megismerése iránti kérelme tárgyában az alábbi tájékoztatást adom:

Az Önkormányzat – az Erdőszél Lakópark vonatkozásában – a NETLOTUS Kft.-vel és Gregorio-Takács Éva magánszemélyel kötött településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ). A TRSZ-ben foglalt kötelezettségeket a NETLOTUS Kft. – az Önkormányzat egyetértésével és jóváhagyásával – az Erdőszél Lakópark Kft.-re ruházta át. A TRSZ módosítására egy alkalommal került sor az Erdőszél Lakópark Kft. és az Önkormányzat között.

A TRSZ-t, annak átruházására vonatkozó megállapodást, valamint a TRSZ módosítását mellékelten megküldöm.

A TRSZ jelentős terjedelmű melléklete csatolmányként nem továbbítható, azonban az elérhető az alábbi linkeken:

- https://nagyszentjanos.asp.lgov.hu/sites/nagyszentjanos/files/imce/2019-04/jegyzokonyv20190205_1.pdf
- https://nagyszentjanos.asp.lgov.hu/sites/nagyszentjanos/files/imce/2019-04/jegyzokonyv20190205_2.pdf
- https://nagyszentjanos.asp.lgov.hu/sites/nagyszentjanos/files/imce/2019-04/jegyzokonyv20190205_3.pdf

Felhívom szíves figyelmét, hogy a közérdekből nyilvános személyes adatok a célhoz kötött adatkezelés elvének tiszteletben tartásával terjeszthetőek.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Nagyszentjános, 2025. július 28.

Tisztelettel:

Nagyszentjánosi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

dr. Németh Dániel
jegyző

Iktatószám: N/201/2019.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

egyrészről:

Nagyszentjános Község Önkormányzata
székhelye: 9072 Nagyszentjános, Vasút utca 1.
képviseli: Friderics Cecília Feliczitasz polgármester
adószáma: 15728159-2-08
bankszámlaszáma: 63200126-11056641-00000000

a továbbiakban: **Önkormányzat,**

másrészről:

NETLOTUS Korlátolt Felelősségű Társaság
székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Kormos István lakótelep 23. 3. emelet 13. ajtó
képviseli: Gregório-Takács Éva Ilona ügyvezető
cégjegyzékszáma: Cg.08-09-020935
adószáma: 14511527-2-08
bankszámlaszáma: 10300002-10610535-49020019

a továbbiakban: **Fejlesztő,**

harmadrészről:

Gregório-Takács Éva Ilona
születési név:
születési hely, idő:
anyja neve:
lakóhely:

adóazonosító jele:
bankszámlaszáma:

a továbbiakban: **Magánszemély,**

(a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1./	2./	3./
Nagyszentjános Község Önkormányzata	NETLOTUS Kft	Gregório-Takács Éva

I.

JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. A Nagyszentjános Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2010. (II. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 15. §-a a következő előírásokat tartalmazza a Erdőszél lakópark területe vonatkozásában:

1.1. „Falusias lakóövezet (L_f)

/1/Épületek elhelyezése:

- már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknek az utcában már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
- új beépítésű területeken az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározásánál az OTÉK 35.§-ban foglaltak az irányadóak.

/2/Az oldalhatáron álló beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen az épület szabadon állóként is elhelyezhető.

/3/A lakóterületek övezeti tagolását a TH-02-02-06 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 számú szabályozási és a TH-08-02-14 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/M1 és SZ-1/M2 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.

/4/Az újonnan kialakított falusias lakóterület övezeteiben az oldalkertek szélessége min. 6 m, a hátsókertek mélysége min. 10 m.

/5/A falusias lakóterületen melléképítmény csak a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron helyezhető el. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát.

/6/A falusias lakóterület (L_f) jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, általában egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló telkeket tartalmazó övezet.

/7/A falusias lakóterületen (L_f) egy telken belül legfeljebb kettő egylakásos vagy egy kétlakásos lakóépület helyezhető el.

/8/ Erdőszél lakópark területére vonatkozó részletes előírások:

1. A lakóparkban kiépülő közterületek – utak, közművek – önkormányzati átadásának feltételeit Településrendezési Szerződésben kell rögzíteni, ugyanis az Erdőszél lakópark területén lévő közterületek magánerős lakóterület fejlesztés keretében valósulnak meg. Ezeknek a területeknek az önkormányzati tulajdonba és üzemeltetésbe történő átadásának feltétele azok Településrendezési Szerződésben rögzített műszaki tartalom szerinti megvalósulása, forgalomba helyezése.
2. A 023 hrsz.-ú út mellett tervezett buszmegállókat – buszöblöket – a beruházás részeként kell megvalósítani.
3. A terven jelölt zöldterületeknek, kötelező beültetéseknek az érintett csatlakozó telektömb beépüléséig – kertépítészeti terv alapján – meg kell valósulniuk.
4. Az építési helyek a telekalakításhoz igazodva módosulhatnak.
5. A lakópark területén háztáji állattartás nem folytatható.
6. A lakóterületen belül kereskedelmi egység elhelyezhető.

7. A Lf övezetekben a (4) bekezdés figyelmen kívül hagyható, az OTÉK szerinti oldal és hátsókerti méret az irányadó."

Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M2/M2)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A beépítéshez szükséges telek legkisebb			Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	Megjegyzés
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m2)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Lfs	Z	0,7	40	40	9	25	-	225	6,5	2	
Lfs	Z	0,5	30	40	9	30	300	-	6,5	2	
Lf	S	0,5	30	50	18	34	650	-	4,5	-	
Lf	S	0,5	30	50	18	40	700	-	4,5	-	
Lf	S	0,5	30	50	18	40	650	-	4,5	-	
Lf	O	0,5	30	50	-	-	K	-	4,5	-	

1.2. Kisvárosias lakóterületek:

L k	S	40/30	1,0	jelű építési övezet
	7,5	-/-/1000		

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igényt telken belül valamint a

1./	2./	3./
Nagyszentjános Község Önkormányzata	NETLOTUS Kft.	Gregório-Takács Éva

	TRSZ mellékletét képező útépítési tervek szerint kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HÉSZ 14.§-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: -m Mélység: - Terület: 1000 m^2
A beépítési mód	Szabadon álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
A beépítettség legnagyobb mértéke	40 %
A megengedett építménymagasság	Maximum: 7,5 m

2. A településrendezési szerződés a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdése szerint a településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

3. Az Erdőszél Lakópark (a továbbiakban: fejlesztési terület) arculata tekintetében a településkép védelméről szóló 9/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelet szabályaitól el lehet térni, úgy, hogy a fejlesztési terület egységes arculattal rendelkezzen. Az arculat tekintetében a 4. sz. mellékletben szereplő látványtervek az irányadóak.

4. A teljes közművesítettség tekintetében az Erdőszél Lakóparkban a technológiai kivitelezés miatt (elektromos padló és ablakfűtés) a gáz bekötése mellőzhető.

II.

ELŐZMÉNYEK

1. A fejlesztési területre vonatkozó szabályozást a Képviselő-testület a HÉSZ-módosításával, a 6/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

2. Jelen szerződés alapját képező Fejlesztési területre az alábbi tervek készültek:

2.1. Közlekedésépítészeti munkarész

Tervező:	Nyitrai Zsolt (KÉ-T 08-0882) Nyék Terv Mérnöki Iroda Bt.
Tervszám:	2010-50
Terv megnevezése:	Nagyszentjános, Erdőszél Residence lakópark közlekedésépítészeti munkarész engedélyezési tervdokumentációjához
Tervkészítés időpontja:	2011. január
Jóváhagyó hatóság: Felügyelősége	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési

Jóváhagyó határozat száma: GY/UO/NS/B/328-2/2011.
Engedély meghosszabbítását engedélyező határozat száma: GY/UO/NS/A/1366/26/2016.

2.2. Víziközmű munkarész

Tervező:	Dobos Szabolcs (08-0867) Penta-Plan Tervező, Kivitelező, Ingatlanértékesítő Bt.
Tervszám:	10/05
Terv megnevezése:	Nagyszentjános, Erdőszél Residence lakópark vízellátás, csatornázás vízjogi létesítési engedélyezési terve
Tervkészítés időpontja:	2011. január
Jóváhagyó hatóság:	Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
Jóváhagyó határozat száma:	291-13/2012

Engedély módosítását engedélyező határozat száma: 35800/1330-8/2015
Módosított engedélyt kijavító határozat száma: 35800/1330-10/2015.ált
Engedély módosítását engedélyező határozat száma: 35800/3923-15/2018.ált

2.3. Energiaellátás munkarész

Tervező:	Szakács Levente (08-01371) E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.
Tervszám:	GYR-17/041
Terv megnevezése:	Nagyszentjános, Erdőszél Residence lakópark vízellátás, csatornázás vízjogi létesítési engedélyezési terve
Tervkészítés időpontja:	2018. 02. 19.
I. ütemet jóváhagyó hatóság:	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága
I. ütemet jóváhagyó határozat száma:	GYMMBH/02352-2/2011/MU
II. ütemet jóváhagyó hatóság:	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága
II. ütemet jóváhagyó határozat száma:	GYMMBH/02353-7/2011/MU

3. A kiviteli terveket a Fejlesztő készíttette el.
4. A kiviteli tervek jelen szerződés 3. sz. mellékletét képezik.
5. A hatósági engedélyek jelen szerződés 5. sz. mellékletét képezik.

III.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a fejlesztési területen belül az ingatlanokon a műszaki infrastruktúra – út, vízellátás, szennyvíz-elvezetés, felszíni vízelvezetés, közvilágítás, közterületi zöldfelület-képzés, közösségi zöldfelület-alakítás, védő zöldterület, tömegközlekedési megállók – kiépítéséhez kapcsolódó feltételrendszer rögzítése.

IV.

A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A Fejlesztési területet a Nagyszentjános belterületén található 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619/1, 619/2, 619/3, 619/4, 619/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 619/10, 619/11, 619/12, 619/13, 619/14, 619/15, 619/16, 619/17, 619/18, 619/19, 619/20, 619/21, 619/22, 619/23, 619/24, 619/25, 620, 621/1, 621/2, 621/3,

1./	2./	3./
Nagyszentjános Község Önkormányzata	NETLOTUS Kft.	Gregorio-Takács Éva

621/4 621/5, 621/6, 621/7, 621/8, 621/9, 621/10, 621/11, 621/12, 621/13, 621/14, 621/15, 621/16, 621/17, 622, 623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 623/5, 623/6, 623/7, 624, 625/1, 625/2, 625/3, 625/4, 625/5, 625/6, 625/7, 625/8, 625/9, 625/10, 625/11, 626, 627/1, 627/2, 627/3, 627/4, 627/5, 627/6, 627/7, 627/8, 628, 629/1, 629/2, 629/3, 629/4, 629/5, 629/6, 629/7, 631/1, 631/2, 631/3, 631/4, 631/5, 631/6, 633/1, 633/2, 635/1, 635/2, 635/3, 636, 637/1, 637/2, 637/3, 637/4, 637/5 hrsz.-ú ingatlanok képezik.

2. A Fejlesztési terület lehatárolását jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza. A fejlesztési terület változási vázrajzát jelen szerződés 7. sz. melléklete tartalmazza.

3. A Fejlesztési terület falusias lakóövezetben (L_f, L_{fs}) és kisvárosias lakóövezetben (L_k) található.

4. A Fejlesztési területen található ingatlanok tulajdonjogi helyzete a következő:

4.1. Fejlesztő tulajdonát képező, tervezett beépítéssel érintett ingatlanok:

4.1.1. 603, 604, 605, 606, 607, 608, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 619/1, 619/2, 619/3, 619/4, 619/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 619/10, 619/11, 619/12, 619/13, 619/14, 619/16, 619/17, 619/18, 619/19, 619/20, 619/21, 619/22, 619/23, 619/24, 619/25, 621/1, 621/2, 621/3, 621/4, 621/5, 621/6, 621/7, 621/8, 621/9, 621/10, 621/11, 621/12, 621/13, 621/14, 621/15, 621/16, 621/17, 623/1, 623/2, 623/3, 623/5, 623/6, 623/7, 625/1, 625/2, 625/3, 625/4, 625/5, 625/6, 625/7, 625/8, 625/9, 625/10, 625/11, 627/1, 627/2, 627/3, 627/4, 627/5, 627/6, 627/7, 627/8, 629/1, 629/2, 629/3, 629/4, 629/5, 629/6, 629/7, 631/1, 631/2, 631/3, 631/4, 631/5, 631/6, 633/1, 633/2, 635/1, 635/2, 635/3, 637/1, 637/2, 637/3, 637/4, 637/5 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű.

4.2. Fejlesztő tulajdonát képező, közterületi beruházással érintett ingatlanok:

4.2.1. 609, 618, 620, 622, 624, 626, 628 hrsz.-ú, kivett k.sz.m. magánút megnevezésű,

4.2.2. 619/15, 623/4, 636 kivett közpark megnevezésű.

5. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a IV. 4.2. pontban részletezett ingatlanokat, mint a HÉSZ szerinti leendő közterületi út földrészleteket az Önkormányzat számára térítésmentes eszközátadás jogcímén tulajdonba adja, külön okirat alapján, melynek elkészíttetése a Fejlesztő feladata.

6. Magánszemély kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonát képező Nagyszentjános, 099/73, 099/74, 099/75 hrsz.-ú ingatlanokat – a település két belterületi részének összekötése érdekében – a járda és kerékpárút nyomvonala céljából az Önkormányzat számára térítésmentes eszközátadás jogcímén tulajdonba adja, külön okirat alapján, melynek elkészíttetése a Magánszemély feladata.

V.

A FEJLESZTÉSI CÉL

1. A Fejlesztő szándékában áll a Fejlesztési területen lévő, a IV. 4.1. pontban felsorolt helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület megnevezésű" ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (tervezett beépítéssel érintett ingatlanok). A magasépítési beruházás: a HÉSZ 15. §-a értelmében megvalósítható – elsősorban lakó, valamint egyéb rendeltetésű – épületek építése (a továbbiakban: Fejlesztési cél).

2. A Fejlesztő, mint a IV. 4.1. pontban nevezett ingatlanok tulajdonosa jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az ingatlanok közművesítését elvégezi.
3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot és a beépítési tervet jelen szerződés 2. sz. melléklete tartalmazza.
4. A Fejlesztő a Fejlesztési célt teljes egészében saját költségén valósítja meg. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterületi beruházásokat saját költségén valósítja meg.
5. A Fejlesztő vállalja, hogy az elkészített szakági engedélyes és kiviteli terveket az illetékes és hatáskörrel rendelkező hatóságoknál engedélyezteti, az engedélyező jogerős határozatokat és záradékolt tervdokumentációt az Önkormányzatnak bemutatja.

VI.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztési terület jelen állapotában nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására.
2. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl – a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterületi beruházások megvalósítása.
3. A Fejlesztő magára nézve kötelezőnek ismeri el a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterületi beruházások megvalósítását. A megvalósítás alatt a Szerződő Felek a Fejlesztő és a Kivitelező közötti eredményes műszaki átadás-átvételt értik.
4. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja az építésügyi hatósági engedélyezési, valamint az egyéb, elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

VII.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

1. **<u>Általános rendelkezések:</u>**

1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált banki finanszírozással, ezért a Fejlesztő jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy a VII. 1.4. pont alatti közterületi beruházásokat (út- és járdaépítés, közvilágítás-építés, ivóvíz- és szennyvízcsatorna-építés, csapadékvíz-elvezető rendszer-építés, zöldfelület-képzés, növénytelepítés) a meglévő közműtervek és engedélyek szerinti műszaki tartalommal több, banki finanszírozás szerinti tervezett ütemben – amely 3 évente felülvizsgálható – megvalósítja, kiépíti a 2. sz. melléklet szerinti beépítési tervben lehatárolt területi megosztásban.

1.2. A Fejlesztő a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó közterületi beruházásokat (1.3.1, 1.3.3. és 1.3.4.) a Fejlesztési területen *megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvétele vagy hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelem benyújtásáig, folyamatában valósítja meg*, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, illetve technikai kezelésébe át nem veszi. Az

előteljesítés lehetőségét Szerződő Felek kifejezetten megengedik, az Önkormányzat kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztő által felajánlott teljesítést működő építési egységenként folyamatában késedelem nélkül átveszi.

1.3. A közterületi beruházások az alábbiak:

1.3.1. út- és járdaépítés: az ütemterv szerinti létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv átadása

1.3.2. jogerős forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat részére

1.3.3. közvilágítás kiépítése: a vállalkozó írásos nyilatkozata a műszaki átadáshoz (Packers-tanúsítvány)

1.3.4. Ivó- és szennyvízcsatorna építés, csapadékvíz-elvezető rendszer-építés: a létesítmények elkészültét igazoló műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv. A szennyvízcsatorna tekintetében a Szerződő Felek kijelentik, hogy a szennyvízátemelő-rendszert a Pannon-Víz Zrt. iránymutatása alapján fejleszteni szükséges, amennyiben a fejlesztési terület 50%-a beépítésre került. A szennyvízátemelő-rendszert a Szerződő Felek közös finanszírozással fejlesztik, melyet külön okiratban szabályoznak.

1.3.5. Zöldfelület-képzés, illetve növénytelepítés: az Önkormányzat nyilatkozata a telepített növények ültetésével és további gondozásával kapcsolatban a műszaki átadáshoz

1.4. A Fejlesztő a VII.1.3. pont szerinti közterületi beruházásokat több ütemben végzi el a VII.1.1. és VII.1.2. pontban meghatározottak szerint.

1.5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.3.1., 1.3.3. és 1.3.4. pontban részletezett közterületi beruházásokat a jóváhagyott hatósági engedélyek szerinti műszaki tartalommal a VII.1.2. pontban rögzítetten, folyamatában megvalósítja.

1. Műszaki tartalom

2.1. Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.3. pont szerinti közterületi beruházások megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. A Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.3. pont szerinti közterületi beruházásokat a II. 2. pontban rögzített tervek és engedélyek alapján saját pénzéből, saját beruházásában, banki finanszírozással megvalósítja, kiépíti.

2.2. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a II. 2. pontban foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat hozzájárulásával szabad eltérni.

2.3. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a II. 2. pontban rögzített és jóváhagyott terveken kívül készített szakági tervek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat egyetértése szükséges.

3. A hatályos rendezési terv szerinti közterület, és az azon megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat térítésmentes eszközátadás jogcímén az Önkormányzat tulajdonába adja. A Fejlesztő a közterületi út- és járdaterületek, és a velük azonos telken lévő közmű létesítmények, közvilágítás, zöldfelületek, valamint csapadékvíz-elvezető rendszer megvalósítását követően gondoskodik azok karbantartásáról,

1./	2./	3./
..... Nagyszentjános Község Önkormányzata	..... NETLOTUS Kft.	Gregório-Takács Éva

állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába, technikai kezelésébe át nem veszi. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja az VII.1.3. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján, melyet a Fejlesztő készít elő.

3.2. A VII.1.3. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályok rendelkezései értelmében esetleges áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik fejlesztői oldalon, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni.

4. A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények

4.1. A Fejlesztő a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesz annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.2. A Fejlesztő a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges terveket az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy üzemeltetők, technikai kezelők előtt bemutatta.

4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőröket alkalmaz. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy üzemeltetők, technikai kezelők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítja a beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést. A Fejlesztő nyilatkozik az ellenőrök személyéről és elérhetőségéről. A műszaki ellenőrök listája jelen szerződés 6. sz. mellékletét képezi.

4.4. A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőrök költségeit a Fejlesztő viseli. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr kifogásait, észrevételeit és ezekről az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni.

4.6. Fejlesztő kötelezi magát, hogy a műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni.

4.7. A Fejlesztő a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkenti; minden esetben legalább első osztályú teljesítést köt ki.

4.8. Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott, és a kivitelezés a dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.9. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy üzemeltetők részére történő átadása alkalmával a

Fejlesztő minden olyan tervet, dokumentumot átad részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják, valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztő felel.

Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld-ban:

4.7.1. *megvalósulási dokumentáció a Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában)*

4.7.2. *műszaki átadási jegyzőkönyv*

4.7.3. *kivitelezői nyilatkozat*

4.7.4. *műszaki ellenőri nyilatkozat*

4.7.5. *minőségi tanúsítványok*

4.7.6. *az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve helyrajzi számonként elkülönítve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap")*

VIII.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A jelen szerződés keretén belül megvalósult beruházások sikeres műszaki átadás-átvétellel lezárult átvételekor a Fejlesztő az Önkormányzat részére átadja a megvalósulási dokumentációkat – papír alapú dokumentációként és elektronikusan AUTOCAD dwg és pdf formátumban –, valamint az összes olyan dokumentumot, műbizonylatot, amelyek a közterületi beruházások további üzemeltetéséhez elengedhetetlenek.
2. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.
3. A Fejlesztő a közterületi beruházásokra 1 (egy) év jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja, amelyet a kivitelezőkre áthárithat. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi.
4. A Fejlesztő az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszi azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.
5. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.
6. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházásakor tájékoztatja a jelen szerződés rendelkezéseiről a tulajdonjog, építési jog átruházás jogosultjait. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses

1./	2./	3./
Nagyszentjános Község Önkormányzata	NETLOTUS Kft.	Gregório-Takács Éva

rendelkezésként kikötik ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

7. A 6. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a használatbavételi engedély/bejelentés jogerőre emelkedésének időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.

8. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek.

9. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

12. Jelen szerződés 5 (öt) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 13 (tizenhárom) számozott oldalt tartalmaz.

13. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni.

14. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

15. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

IX.

HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor azt az Önkormányzat aláírja.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak a hatályba lépését követően biztosítja az építésügyi hatósági engedélyezési, valamint az egyéb, elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

3. A Szerződést Nagyszentjános Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4/2019. (II. 5.) sz. határozatával fogadta el.

1./	2./	3./
Nagyszentjános Község Önkormányzata	NETLOTUS Kft.	Gregório-Takács Éva

4. A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

NETLOTUS Kft.
Fejlesztő képviseletében
Gregório-Takács Éva Ilona ügyvezető
Dátum: Mosonmagyaróvár, 2019. február 8.

Nagyszentjános Község Önkormányzata
Önkormányzat képviseletében
Friderics Cecília Feliczitasz polgármester
Dátum: Nagyszentjános, 2019. február 11.

Netlotus Kft.
9200 Mosonmagyaróvár, Kormos I. Ltp. 23.
Adószám: 14511527-2-08
Cg.: 08-09-020935
B.sz.: MKB 10300002-10610535-49020019

Jogilag ellenjegyzem:

Gregório-Takács Eva
Magánszemély
Dátum: Mosonmagyaróvár, 2019. február 8.

Németh Dániel
jegyző
Dátum: Nagyszentjános, 2019. február 11.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Hegyiné Slánicz Melinda
pénzügyi tanácsos
Dátum: Nagyszentjános, 2019. február 11.

1./	2./	3./
Nagyszentjános Község Önkormányzata	NETLOTUS Kft.	Gregório-Takács Éva

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI SZERZŐDÉS ÁTRUHÁZÁSÁRA VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁS

N/703-1/2021.

amely létrejött egyrészről a

NETLOTUS Korlátolt Felelősségű Társaság *(cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-385227, adószáma: 14511527-2-41, statisztikai számjele: 14511527-6810-113-08, székhelye: Magyarország, 1054 Budapest, Honvéd utca 8. szám 1. emelet 2. ajtó, képviseletében eljár: Gregório-Takács Éva ügyvezető)* mint szerződésből kilépő fél (a továbbiakban: Kilépő Fél),

másrészről az

ERDŐSZÉL LAKÓPARK Korlátolt Felelősségű Társaság *(cégjegyzékszáma: Cg. 08-09-032933, adószáma: 14511527-2-08, statisztikai számjele: 14511527-6810-113-08, székhelye: Magyarország, 9200 Mosonmagyaróvár, Városkapu tér 6. szám, 1. emelet 3., képviseletében eljár: Gregório-Takács Éva ügyvezető)* mint szerződésbe belépő fél (a továbbiakban: Belépő Fél),

harmadrészről

Nagyszentjános Község Önkormányzata *(adószáma: 15728159-2-08, székhelye: 9072 Nagyszentjános, Vasút utca 1., képviseletében eljár: Friderics Cecilia Feliczitás polgármester)* mint szerződésben maradó fél (a továbbiakban: Önkormányzat / együttes említésük esetén: Felek) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a NETLOTUS Kft. és az Önkormányzat között - Nagyszentjános Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4/2019. (II. 5.) számú határozata alapján – Nagyszentjánoson, 2019. év február hó 11. napján "Településrendezési Szerződés" jött létre, melyet a Felek egyetértőleg, elfogadólag aláírtak (önkormányzati iktatószám: N/201/2019.).

   Felek jelen okiratban is egyetértőleg kijelentik: ezen Településrendezési Szerződésben foglaltakat továbbra is mindenben érvényesnek, hatályosnak és kötelező érvényűnek ismerik el.

.....

Friderics Cecilia Feliczitás polgármester
Nagyszentjános Község Önkormányzata

.....

NETLOTUS Kft. Gregório-Takács Éva ügyvezető

.....

ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft. Gregório-Takács Éva ügyvezető

Az okiratot készítettem, ellenjegyzem:

Nagyszentjános, 2021. év július hó 29. napja
Dr. Ellenrieder Károly ügyvéd
(KASZ: 36059528)

[redacted]

A Dr. ELLENRIEDER Ügyvédi Iroda (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Városkapu tér 6. 1/1., alirada: 9021 Győr, Árpád út 21. 2/10., ügyintéző: Dr. Ellenrieder Károly ügyvéd, KASZ: 36059528) kijelenti: ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem, szárazbélyegzőmmel hitelesítem. Az ellenjegyzés helye és időpontja megegyezik az okirat dátumozásával. Az okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az azt aláíró Felek előttem kinyilvánított akaratával mindenben megegyezik, a jogügyletre vonatkozó jogszabályoknak mindenben megfelel, az okiratot a felek előttem, sajátkezűleg írták alá. (Amennyiben az okirat dátumozása és az ellenjegyzés(-ek) időpontja eltérő, úgy az az okiraton az ellenjegyzés(-ek)nél külön megjelölésre kerül.)

Felek egyezően rögzítik, hogy az itt jelölt Településrendezési Szerződés mind a Kilépő Fél, mind az önkormányzat részére jogokat és kötelezettségeket állapít meg.

2. Felek, de különösen az Ökormányzat elfogadólag veszi tudomásul, hogy a fent megjelölt NETLOTUS Kft. és ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft. között egy quasi jogutódlás következett be, melynek részleteiről a két gazdasági társaság képviseletében eljáró ügyvezető részletesen tájékoztatta az Önkormányzatot, az Önkormányzat által lényegesnek, szükségesnek tartott adatokat, információkat maradéktalanul rendelkezésre bocsátotta.

3. Felek jelen szerződés-átruházási megállapodás aláírásával az 1./ pontban megjelölt Településrendezési Szerződést akként módosítják, hogy a Szerződésben kötelezettként szereplő NETLOTUS Kft. helyére az ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft. lép be azzal, hogy a tárgyi szerződésben a NETLOTUS Kft. által vállalt kötelezettségeket továbbra is egyező tartalommal és módon teljesíteni vállalja, míg az Önkormányzat a jelen okirat aláírásával bekövetkező quasi jogutódlás során szerződésbe lépő fél (ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft.) felé az általa vállalt kötelezettségeket továbbra is egyező tartalommal és módon teljesíteni vállalja.

4. Felek jelen szerződés-átruházási megállapodás aláírásával az 1./ pontban megjelölt Településrendezési Szerződést akként módosítják, hogy a Szerződésben kötelezettként szereplő NETLOTUS Kft. helyére az ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft. lép be azzal, hogy a tárgyi szerződésben a NETLOTUS Kft. által vállalt kötelezettségeket továbbra is egyező tartalommal és módon teljesíteni vállalja, míg az Önkormányzat a jelen okirat aláírásával bekövetkező quasi jogutódlás során szerződésbe lépő fél (ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft.) felé az őt megillető jogokat csorbítatlanul, az eredeti szerződéssel egyező tartalommal és módon érvényesíteni jogosult.

5. Az ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft. jelen megállapodás aláírásával akként nyilatkozik, hogy az 1./ pontban megjelölt Szerződés fenntartásához érdeke fűződik, a Szerződés vonatkozásában a megvalósítási / teljesítési érdeke csorbítatlanul és teljeskörűen fennáll. A megvalósítási / teljesítési érdek fennállását az ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft. jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg igazolja az Önkormányzat részére.

6. A NETLOTUS Kft. és az Önkormányzat elfogadólag tudomásul veszik, hogy jelen okirat aláírásával egymás vonatkozásában az 1./ pontban megjelölt Szerződésből eredő jogok nem illetik, kötelezettségek nem terhelik őket.

.....

Friderics Cecilia Feliczitás polgármester
Nagyszentjános Község Önkormányzata

.....

NETLOTUS Kft. Gregório-Takács Éva ügyvezető

.....

ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft. Gregório-Takács Éva ügyvezető

Az okiratot készítettem, ellenjegyzem:

Nagyszentjános, 2021. év július hó 29. napja
Dr. Ellenrieder Károly ügyvéd
(KASZ: 36059528)

A Dr. ELLENRIEDER Ügyvédi Iroda (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Városkapu tér 6. 1/1., alroda: 9021 Győr, Árpád út 21. 2/10., ügyintéző: Dr. Ellenrieder Károly ügyvéd, KASZ: 36059528) kijelenti: ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem, szárazbélyegzőmmel hitelesítem. Az ellenjegyzés helye és időpontja megegyezik az okirat dátumozásával. Az okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az azt aláíró Felek előttem kinyilvánított akaratával mindenben megegyezik, a jogügyletre vonatkozó jogszabályoknak mindenben megfelel, az okiratot a felek előttem, sajátkezűleg írták alá. (Amennyiben az okirat dátumozása és az ellenjegyzés(-ek) időpontja eltérő, úgy az az okiratan az ellenjegyzés(-ek)nél külön megjelölésre kerül.)

Felek egyezően jelentik ki, hogy a Nagyszentjános belterület 619/15, 623/4, 636, 638 és 640 hrsz. alatti ingatlanok – melyek ún. "közterület" funkciót kapnak az "Erdőszél Lakópark"-ban, az ezen ingatlanokat is érintő jogügylettel az Önkormányzat tulajdonába kerülnek azzal, hogy ezen ingatlanokra az Önkormányzat támogatás / pályázat igénylésére jogosult, de mindaddig, míg végleges funkciójukat ezen területek nem nyerik el, vagy amennyiben ez időben korábban bekövetkezik, úgy az ún. "Erdőszél Lakópark" beépítése befejeződik, az ún. "beépítetlen terület" megnevezésű ingatlanok értékesítésre kerülnek, akkor ezen határidőig a területkarbantartás, területgondozás – az Önkormányzattal egyeztetett módon és mértékben – az ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft. kötelezettsége.

7. Felek egyezően adják elő, hogy a fentiek szerinti jognyilatkozatok megtételére az 1. pontban jelölt Településfejlesztési Szerződés VIII./13.-15. pontja szerinti rendelkezések szerint jogosultak, a fenti jognyilatkozatokat ennek megfelelően érvényesen és hatályosan tették meg.

Jelen megállapodást Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Ezen szerződést Nagyszentjános Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 34/2021. (VII. 27.) sz. határozatával fogadta el.

Netlotus Kft.
Szk.: 1054 Budapest,
Honvéd utca 8. 1. em. 2.
Adószám: 14911527-2-41

.....

NETLOTUS Korlátolt Felelősségű Társaság
(képviseletében eljár: Gregório-Takács Éva ügyvezető)
mint Szerződésből kilépő fél aláírásának dátuma: 2021. év július hó 29. napja

ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft.
9200 Mosonmagyaróvár,
Városkapu tér 6. 1. em. 3.
Adószám: 28162356-2-08
Cégjegyzékszám: 08-09-03293

.....

ERDŐSZÉL LAKÓPARK Korlátolt Felelősségű Társaság
(képviseletében eljár: Gregório-Takács Éva ügyvezető)
mint Szerződésbe belépő fél aláírásának dátuma: 2021. év július hó 29. napja

Nagyszentjános Község Önkormányzata 2

.....

Nagyszentjános Község Önkormányzata
(képviseletében eljár: Friderics Cecília Feliczitás polgármester)
mint Szerződésben maradó fél aláírásának dátuma: 2021. év július hó 29. napja

Az okiratot készítettem, ellenjegyzem:

Nagyszentjános, 2021. év július hó 29. napja
Dr. Ellenrieder Károly ügyvéd
(KASZ: 36059528)

A Dr. ELLENRIEDER Ügyvédi Iroda (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Városkapu tér 6. 1/1., alroda: 9021 Győr, Árpád út 21. 2/10., Ügyintéző: Dr. Ellenrieder Károly ügyvéd, KASZ: 36059528) kijelenti: ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem, szárazbélyegzőmmel hitelesítem. Az ellenjegyzés helye és időpontja megegyezik az okirat dátumozásával. Az okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az azt aláíró Felek előttem kinyilvánított akaratával mindenben megegyezik, a jogügyletre vonatkozó jogszabályoknak mindenben megfelel, az okiratot a felek előttem, sajátkezűleg írták alá. (Amennyiben az okirat dátumozása és az ellenjegyzés(-ek) időpontja eltérő, úgy az az okiraton az ellenjegyzés(-ek)nél külön megjelölésre kerül.)

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁS

2021 JÚL 29.

amely létrejött egyrészről a

N/793-2/2021.

ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft. *(cégjegyzékszáma: Cg. 08-09-032933, adószáma: 14511527-2-08, statisztikai számjele: 14511527-6810-113-08, székhelye: Magyarország, 9200 Mosonmagyaróvár, Városkapu tér 6. szám, 1. emelet 3., képviseletében eljár: Gregório-Takács Éva ügyvezető)* mint szerződésbe belépő fél (a továbbiakban: Belépő Fél),

másrészről

Nagyszentjános Község Önkormányzata *(adószáma: 15728159-2-08, székhelye: 9072 Nagyszentjános, Vasút utca 1., képviseletében eljár: Friderics Cecilia Feliczitás polgármester)* mint szerződésben maradó fél (a továbbiakban: Önkormányzat / együttes említésük esetén: Felek) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a Nagyszentjános Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4/2019. (II. 5.) számú határozata alapján Nagyszentjánoson, 2019. év február hó 11. napján létrejött "Településrendezési Szerződés"(önkormányzati iktatószám: N/201/2019.) azon rendelkezései, melyek a fejlesztési területeket jelölik meg, az Önkormányzat által is ismert, jóváhagyott tartalommal, műszaki paraméterezettséggel megvalósuló / megvalósult ún. Rendezési Terv módosítással az alábbiak szerint változik.

2. Felek rögzítik, hogy a "Településrendezési Szerződés" IV. fejezet 4.1.1. pontja az alábbiakra módosul:

Fejlesztő tulajdonát képező, tervezett beépítéssel érintett ingatlanok:

603, 604, 605, 606, 607, 608, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 619/1, 619/2, 619/3, 619/5, 619/7, 619/9, 619/11, 619/12, 619/14, 619/17, 619/19, 619/21, 619/23, 619/25, 621/1, 621/2, 621/3, 621/6, 621/8, 621/10, 621/11, 621/12, 621/13, 621/14, 621/15, 621/16, 621/17, 623/2, 623/3, 623/4, 623/5, 623/6, 623/8, 623/9, 625/1, 625/2, 625/3, 625/4, 625/5, 625/6, 625/7, 625/8, 625/9, 625/10, 625/11, 627/1, 627/2, 627/3, 627/4, 627/5, 627/6, 627/7, 627/8, 629/1, 629/2, 629/3, 629/4, 629/5, 629/6, 629/7, 631/1, 631/2, 631/3, 631/4, 631/5, 631/7, 631/8, 631/9, 631/10, 633/1, 633/2, 635/1, 635/4, 635/5, 635/6, 635/7, 635/8, 635/9, 635/10, 635/11, 635/12, 637/1, 637/2, 637/3, 637/4, 637/7, 637/8, 637/9, 637/10 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok.

.....

Friderics Cecilia Feliczitás polgármester
Nagyszentjános Község Önkormányzata

.....

Gregório-Takács Éva ügyvezető
ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft.

Az okiratot készítettem, ellenjegyzem:

Nagyszentjános, 2021. év július hó 29. napja
Dr. Ellenrieder Károly ügyvéd
(KASZ: 36059528)

A Dr. ELLENRIEDER Ügyvédi Iroda (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Városkapu tér 6. 1/1., aliroda: 9021 Győr, Árpád út 21. 2/10., ügyintéző: Dr. Ellenrieder Károly ügyvéd, KASZ: 36059528) kijelenti: ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem, szárazbélyegzőmmel hitelesítem. Az ellenjegyzés helye és időpontja megegyezik az okirat dátumozásával. Az okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az azt aláíró Felek előttem kinyilvánított akaratával mindenben megegyezik, a jogügyletre vonatkozó jogszabályoknak mindenben megfelel, az okiratot a felek előttem, sajátkezűleg írták alá. (Amennyiben az okirat dátumozása és az ellenjegyzés(-ek) időpontja eltérő, úgy az az okiratot az ellenjegyzés(-ek)nél külön megjelölésre kerül.)

3. Felek rögzítik, hogy a "Településrendezési Szerződés" IV. fejezet 4.2. pontja az alábbiakra módosul:

Fejlesztő tulajdonát képező, közterületi beruházással érintett ingatlanok:

609, 618/1, 620/1, 620/2, 622, 624, 626, 628 hrsz.-ú, "kivett közforgalom számára megnyitott magánút" megnevezésű ingatlanok, valamint a 618/2, 619/15, 636 hrsz-ú "kivett közpark" megnevezésű ingatlanok.

4. Az ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft. a Településrendezési Szerződésben foglalt kötelezettségeken túl, az alapszerződést kiegészítve az alábbi jognyilatkozatokat / kötelezettségvállalásokat teszi meg:

I. Az Önkormányzattal egyeztetett terjedelemben, tartalommal legkésőbb 2021. év december hó 31. napjáig átadja az ún. "Közterületi megvalósítási ütemterv"-et, mely az ún. Erdőszél lakópark közterületeinek kialakítására vonatkozó, elsődlegesen időbeli, másodlagosan kialakítási kötelezettségvállalásokat tartalmazza.

II. Az Önkormányzattal egyeztetett területen és növényminőségben fásítási programot állít össze és ezen programot legkésőbb 2021. év december hó 31. napjáig átadja az Önkormányzatnak.

III. Az Önkormányzattal egyeztetett időhatárral és kivitelezési műszaki tartalommal a "Településfejlesztési terv"-ben már megépiteni vállalt közforgalmú tömegközlekedési járműmegálló (buszmegálló) létesítését legkésőbb 2022. év június hó 30. napjáig megvalósítani és térítésmentesen az önkormányzatnak, vagy az Önkormányzat által kijelölt harmadik félnek átadni vállalja.

5. Felek jelen okiratban is egyetértőleg kijelentik: ezen módosítások nem érintik a Településrendezési Szerződést, a Településrendezési Szerződésben foglaltakat továbbra is mindenben érvényesnek, hatályosnak és kötelező érvényűnek ismerik el.

6. Az ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft. a Településrendezési Szerződésben foglaltak szerinti tájékoztatási kötelezettségének az ezen okiratban foglaltakkal eleget tesz, melyet az önkormányzat elfogadólag tudomásul vesz és elégségesnek ítél a tájékoztatásra vonatkozó szerződéses kötelezettségek teljesítése vonatkozásában.

7. Felek rögzítik, hogy jelen Településrendezési Szerződés módositási megállapodás valamennyi Fél aláírásával egyidejűleg lép hatályba.

.....

Friderics Cecilia Feliczitás polgármester
Nagyszentjános Község Önkormányzata

.....

Gregório-Takács Éva ügyvezető
ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft.

Az okiratot készítettem, ellenjegyzem:

Nagyszentjános, 2021. év július hó 29. napja
Dr. Ellenrieder Károly ügyvéd
(KASZ: 36059528)

A Dr. ELLENRIEDER Ügyvédi Iroda (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Városkapu tér 6. 1/1., iroda: 9021 Győr, Árpád út 21. 2/10., ügyintéző: Dr. Ellenrieder Károly ügyvéd, KASZ: 36059528) kijelenti: ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem, szárazbélyegzőmmel hitelesítem. Az ellenjegyzés helye és időpontja megegyezik az okirat dátumozásával. Az okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az azt aláíró Felek előttem kinyilvánított akaratával mindenben megegyezik, a jogügyletre vonatkozó jogszabályoknak mindenben megfelel, az okiratot a felek előttem, sajátkezűleg írták alá. (Amennyiben az okirat dátumozása és az ellenjegyzés(-ek) időpontja eltérő, úgy az az okiratan az ellenjegyzés(-ek)nél külön megjelölésre kerül.)

8. Jelen okirat mellékletét képezi másolatban a fenti módosításokra vonatkozó, CZIBIK MÉRNÖK Kft. által 34/2021. munkaszámon elkészített "Változási vázrajz" megnevezésű irat.

Jelen megállapodást Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Ezen szerződést Nagyszentjános Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 35/2021. (VII. 27.) sz. határozatával fogadta el.

ERDŐSZÉL LAKÓPARK Kft.
9200 Mosonmagyaróvár
Városkapu tér 6. 1. em. 3.
Adószám: 29162356-2-08
Cégjegyzékszám: 08-09-032933

.....

ERDŐSZÉL LAKÓPARK Korlátolt Felelősségű Társaság
(képviseletében eljár: Gregório-Takács Éva ügyvezető)
mint Szerződésbe belépő fél aláírásának dátuma: 2021. év július hó 29. napja

.....

Nagyszentjános Község Önkormányzata
(képviseletében eljár: Friderics Cecilia Feliczitás polgármester)
mint Szerződésben maradó fél aláírásának dátuma: 2021. év július hó 29. napja

Község Önkormányzata 2. Nagyszentjános

Az okiratot készítettem, ellenjegyzem:

Nagyszentjános, 2021. év július hó 29. napja
Dr. Ellenrieder Károly ügyvéd
(KASZ: 36059528)

A Dr. ELLENRIEDER Ügyvédi Iroda (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Városkapu tér 6. 1/1., aliroda: 9021 Győr, Árpád út 21. 2/10., ügyintéző: Dr. Ellenrieder Károly ügyvéd, KASZ: 36059528) kijelenti: ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem, szárazbélyegzőmmel hitelesítem. Az ellenjegyzés helye és időpontja megegyezik az okirat dátumozásával. Az okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az azt aláíró Felek előttem kinyilvánított akaratával mindenben megegyezik, a jogügyletre vonatkozó jogszabályoknak mindenben megfelel, az okiratot a felek előttem, sajátkezűleg írták alá. (Amennyiben az okirat dátumozása és az ellenjegyzés(-ek) időpontja eltérő, úgy az az okiraton az ellenjegyzés(-ek)nél külön megjelölésre kerül.)

CZIBIK MÉRNOK Kft
9011 Győr, Kenderes út 55
Munkaszám: 34/2021

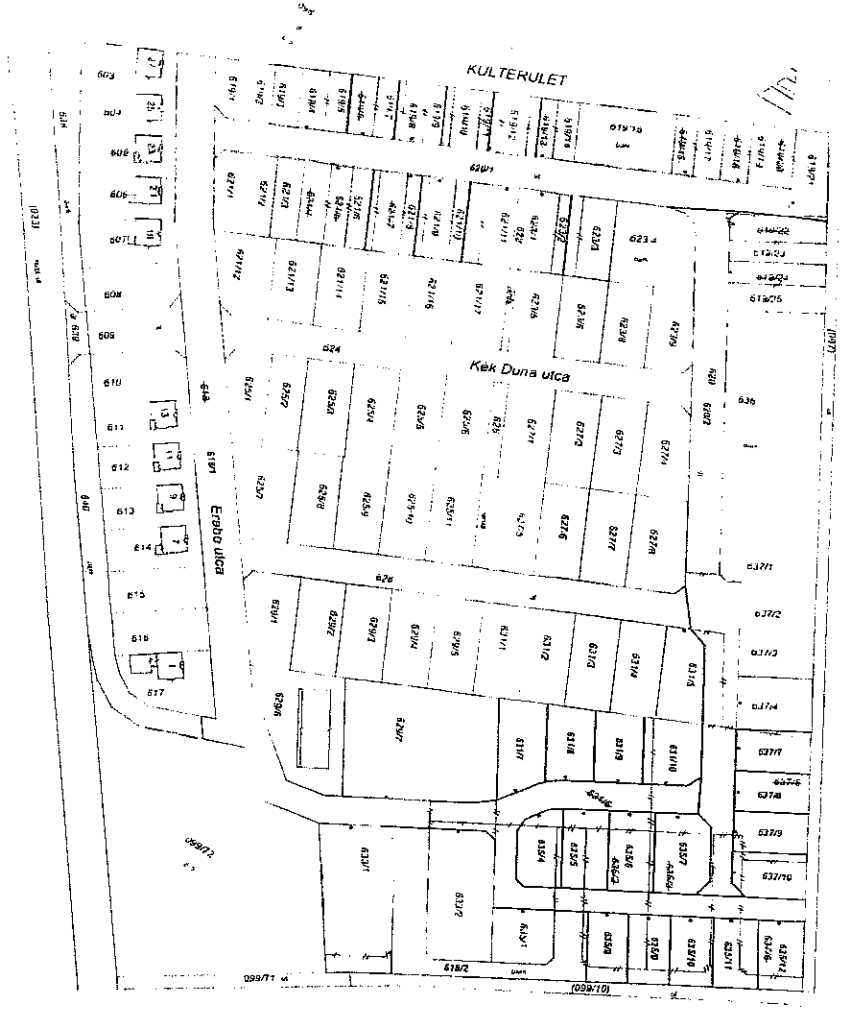
NAGYSZENTJÁNOS
belterület
Változásjelzési alapszám: 2/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 618, 619/4, /5, . 637/4, 637/5, 637/6 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány 1:1500

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot					
Hrsz	Alrészlet jel	művelés ága	Terület ha	m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	művelés ága	Terület ha, m²	AK	Szolgalma és egyéb jogok	Megjegyzés
618		kivett, k.sz.m. magánút	0,9455		-	618/1		kivett, k.sz.m. magánút	0,6771	-		
619/4		kivett, beépítetlen terület	0,0267		-	619/2		kivett, park	0,1878	-		
619/5		kivett, beépítetlen terület	0,0230		-	619/5		kivett, beépítetlen terület	0,0529	-		
619/6		kivett, beépítetlen terület	0,0388		-	619/7		kivett, beépítetlen terület	0,0500	-		
619/7		kivett, beépítetlen terület	0,0289		-	619/8		kivett, beépítetlen terület	0,0500	-		
619/8		kivett, beépítetlen terület	0,0331		-	619/11		kivett, beépítetlen terület	0,0600	-		
619/9		kivett, beépítetlen terület	0,0269		-	619/12		kivett, beépítetlen terület	0,0500	-		
619/10		kivett, beépítetlen terület	0,0186		-	619/14		kivett, beépítetlen terület	0,0406	-		
619/11		kivett, beépítetlen terület	0,0230		-	619/15		kivett, park	0,1018	-		
619/12		kivett, beépítetlen terület	0,0287		-	619/17		kivett, beépítetlen terület	0,0511	-		
619/13		kivett, beépítetlen terület	0,0257		-	619/19		kivett, beépítetlen terület	0,0510	-		
619/14		kivett, beépítetlen terület	0,0228		-	619/21		kivett, beépítetlen terület	0,0773	-		
619/15		kivett, park	0,1017		-	619/23		kivett, beépítetlen terület	0,0500	-		
619/16		kivett, beépítetlen terület	0,0227		-	619/25		kivett, beépítetlen terület	0,0799	-		
619/17		kivett, beépítetlen terület	0,0284		-	619/26		kivett, beépítetlen terület	0,0613	-		
619/18		kivett, beépítetlen terület	0,0283		-	620/1		kivett, k.sz.m. magánút	0,3268	-		
619/19		kivett, beépítetlen terület	0,0227		-	620/2		kivett, k.sz.m. magánút	0,4200	-		
619/20		kivett, beépítetlen terület	0,0227		-	621/5		kivett, beépítetlen terület	0,0693	-		
619/21		kivett, beépítetlen terület	0,0539		-	621/8		kivett, beépítetlen terület	0,0689	-		
619/22		kivett, beépítetlen terület	0,0456		-	621/10		kivett, beépítetlen terület	0,0690	-		
619/23		kivett, beépítetlen terület	0,0361		-	621/11		kivett, beépítetlen terület	0,0690	-		
619/24		kivett, beépítetlen terület	0,0361		-	623/2		kivett, beépítetlen terület	0,0652	-		
619/25		kivett, beépítetlen terület	0,0452		-	623/3		kivett, beépítetlen terület	0,0658	-		
620		kivett, k.sz.m. magánút	0,5492		-	628		kivett, k.sz.m. magánút	0,2536	-		
621/4		kivett, beépítetlen terület	0,0388		-	629/7		kivett, beépítetlen terület	0,3130	-		
621/9		kivett, beépítetlen terület	0,0311		-	631/5		kivett, beépítetlen terület	0,0686	-		
621/6		kivett, beépítetlen terület	0,0388		-	631/7		kivett, beépítetlen terület	0,0780	-		
621/7		kivett, beépítetlen terület	0,0388		-	631/8		kivett, beépítetlen terület	0,0649	-		
621/8		kivett, beépítetlen terület	0,0310		-	631/9		kivett, beépítetlen terület	0,0607	-		
621/9		kivett, beépítetlen terület	0,0388		-	631/10		kivett, beépítetlen terület	0,0674	-		
621/10		kivett, beépítetlen terület	0,0431		-	633/1		kivett, beépítetlen terület	0,1823	-		
621/11		kivett, beépítetlen terület	0,0458		-	633/2		kivett, beépítetlen terület	0,1505	-		
623/1		kivett, beépítetlen terület	0,0462		-	635/1		kivett, beépítetlen terület	0,0691	-		
623/2		kivett, beépítetlen terület	0,0345		-	635/4		kivett, beépítetlen terület	0,0570	-		
623/3		kivett, beépítetlen terület	0,0480		-	635/5		kivett, beépítetlen terület	0,0642	-		
628		kivett, magánút	0,3394		-	635/6		kivett, beépítetlen terület	0,0643	-		
629/7		kivett, beépítetlen terület	0,3379		-	635/7		kivett, beépítetlen terület	0,0782	-		
631/5		kivett, beépítetlen terület	0,1036		-	635/8		kivett, beépítetlen terület	0,0499	-		
631/6		kivett, beépítetlen terület	0,3335		-	635/9		kivett, beépítetlen terület	0,0523	-		
633/1		kivett, beépítetlen terület	0,1623		-	635/10		kivett, beépítetlen terület	0,0538	-		
633/2		kivett, beépítetlen terület	0,1584		-	635/11		kivett, beépítetlen terület	0,0552	-		
635/1		kivett, beépítetlen terület	0,1484		-	635/13		kivett, beépítetlen terület	0,0554	-		
635/2		kivett, beépítetlen terület	0,1541		-	637/4		kivett, beépítetlen terület	0,0712	-		
635/3		kivett, beépítetlen terület	0,1541		-	637/5		kivett, beépítetlen terület	0,0567	-		
637/4		kivett, beépítetlen terület	0,0757		-	637/6		kivett, beépítetlen terület	0,0532	-		
637/5		kivett, beépítetlen terület	0,3291		-	637/7		kivett, beépítetlen terület	0,0531	-		
637/6		kivett, beépítetlen terület	0,1284		-	637/10		kivett, beépítetlen terület	0,0566	-		
Összesen:			5,0934						5,0934			



A változás ábrázolásának magyarázatát tartalmazó

A vázlatjó méretek levezetésére nem alkalmas

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kézjegyétől számított egy évig érvényes.

Győr, 2021. június 12

Készítő és működést felelős: Czibik Péter

Kamarai ig. száma: 7590
Ingatlan-nyilv. mér. szám: 3035/2007

Győr, 2021. hó . nap

P.h. Záradékoló