

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK

191/2015.(VIII.27.) számú

h a t á r o z a t a

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 117/2005. (V. 4.) számú határozatának és a 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges Településrendezési Szerződés Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló Megállapodás jóváhagyásáról  
(Nyíregyháza, Tünde utca 8434/35 hrsz-ú ingatlan)

**A Közgyűlés**

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § b, pontjában és 62. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján

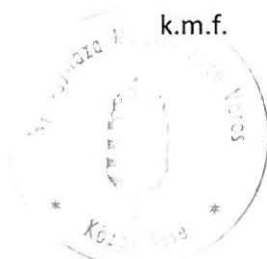
1./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város

- Településszerkezeti terve
- Helyi Építési Szabályzata, valamint
- Szabályozási terv módosításának elkészítéséhez szükséges Településrendezési szerződés (1. melléklet) Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló Megállapodás (2. melléklet) megkötéséhez **hozzájárul**.

2./ **utasítja:** a városi főépítést, hogy a településrendezési eszközök további egyeztetéséről intézkedjen, és az Étv. 30/A. §-ban meghatározott véleményezési eljárás lebonyolítása után a tervek módosítását, pontosítását és kiegészítését a Közgyűléshez terjessze elő.

**Felelős:** Veres István városi főépítész

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester



  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

1./ A Közgyűlés tagjai

2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

1. melléklet a 191/2015.(VIII.27.) számú határozathoz

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésztől **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**

[4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH számjele: 15731766-8411-321-15, képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester, (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrésztől **Tünderaktár Korlátolt Felelősségű Társaság**

(1121. Budapest, Csörsz u.49-51., Cégjegyzékszám:01-09-939823, Adószám:22705961-2-43, képviselője:Galambos Tibor ügyvezető)  
(a továbbiakban: **Kérelmező** )]

között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

### I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi **8434/35 hrsz-ú** kivett iparterület és nyílászáró üzem iroda és szociális blokk megnevezésű terület **Kérelmező** 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
2. **Kérelmező** korábban megkereséssel élt az **Önkormányzat** irányában. Kérelmében előadta, hogy az 1. pont szerinti ingatlan beépíthetőségét, hasznosítását jelentősen csökkenti a szabályozási terv szerinti útnyitás (a tervezett Lapály utca-Délibáb utca közötti átkötő út).
3. Jelen szerződés célja, hogy az 1. pont szerinti ingatlan északi oldalát érintő útszabályozás tekintetében a szabályozási terv módosítása megtörténjen, vagyis a tervezett Lapály utca-Délibáb utca átkötő út törlésre kerüljön. Ennek értelmében a Felek Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 30/A. §-ában foglaltak szerint településrendezési szerződést kötnek egymással.
4. A módosítási eljárás megindítását Nyíregyháza MJV Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának 79/2015.(V.26.) számú határozatával fogadta el.

### II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

5. Felek megállapítják, hogy az **Önkormányzat** a **Kérelmező** által finanszírozott tervjavaslat alapján a szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja.
6. Az **Önkormányzat** vállalja, hogy a településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült Szabályozási Tervmódosítást – melynek finanszírozása a Fejlesztő feladata és költsége – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.

### III. A Kérelmező kötelezettségvállalásai


7. Kérelmező vállalja, hogy legkésőbb 2015. augusztus 28. napjáig megfizeti az Önkormányzat részére a Szabályozási Terv módosításának költségét, amely 700.000,-Ft+ÁFA összeg, azaz bruttó 889.000,-Ft, Nyolcszáznyolcvan kilencezer forint.
8. Amennyiben a Kérelmező a 7. pontban meghatározott határidőig nem teljesíti fizetési kötelezettségét, jelen szerződés hatályát veszíti, nem áll be az Önkormányzat 5. és 6. pontban vállalt kötelezettsége.
9. Kérelmező vállalja, hogy a szabályozási terv szerinti Lapály utca útszélesítéséhez szükséges megosztási vázrajzot elkészíti és a tervezett útterületet térítésmentesen az Önkormányzat részére átadja. Felek rögzítik, hogy a térítésmentes átadásról a felek külön megállapodást kötnek.

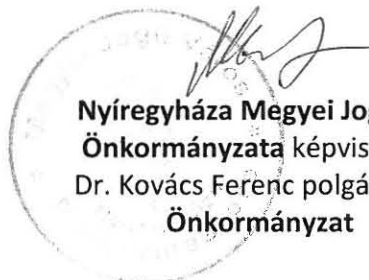
### IV. Vegyes rendelkezések

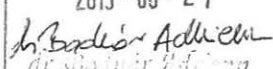
10. Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő esetleges észrevételek tükrében a jelen szerződést ismételten áttekintik, szükség szerint módosítják a jogszabályok rendelkezéseinek – különös tekintettel azok kötelező előírásaira – megfelelően. Amennyiben változtatás szükséges, ismételt véleményeztetést kell végezni, amennyiben a véleményben foglaltakat a Felek részben a véleménytől eltérően fogadták el.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a Szabályozási Terv módosítását követően esetlegesen felmerülő kártalanítási igények megtérítését Kérelmezők vállalják, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
12. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Kérelmezők átalakulnak vagy egyébként jogutódlással megszűnnek, jogutódjai a jelen szerződés alkalmazásában helyébe lépnek, amennyiben a Kérelmezők az ingatlanok tulajdonában álló részét elidegenítik, az ingatlan vevője a jelen szerződés alkalmazásában az átruházó fél helyébe lép és ezt köteles az átruházó fél a szerződésben kikötni.
13. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 191/2015.(VIII.27.) számú határozatával jóváhagyta.
14. Felek hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklet III/4. pontja alapján, hogy jelen megállapodás megnevezése (típusa), tárgya, a megállapodást kötő felek megnevezése, a megállapodás nettó értéke és a szerződés időtartama közzétételre kerüljön a megállapodás létrejöttét követő 60 napon belül.
15. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Önkormányzat és fejlesztő magyar jogi személyek, a szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

16. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
17. Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ide értve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni. A tárgyalásos rendezés esetleges eredménytelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező járásbíróóság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
18. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

**Nyíregyháza, 2015. augusztus 27.**

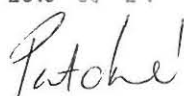
  
**Tünderaktár Korlátolt Felelősségű  
 Társaság képviselőjében**  
 Galambos Tibor ügyvezető  
**Kérelmező**

  
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
 Önkormányzata képviselőjében**  
 Dr. Kovács Ferenc polgármester  
**Önkormányzat**

**ELLENJEGYZEM:**  
 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.  
 2015-08-27  
  
 Dr. Balázs Adrián  
 Jogi tanácsos  
 Ig. sz.: 10 000129

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

2015-08-27  


2. melléklet a 191/2015.(VIII.27.) számú határozathoz

**MEGÁLLAPODÁS**  
**Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról**

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** [4400. Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám, adószám: 15731766-2-15, KSH szám: 15731766-8411-321-15, törzsszáma: 15402006, képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrészről másrészről **Tünderaktár Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(1121. Budapest, Csörsz u.49-51., Cégjegyzékszám: 01-09-939823, Adószáma:22705961-2-43, képviselője: Galambos Tibor ügyvezető)  
(a továbbiakban: **Kérelmező** )]


között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

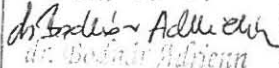
1. Felek megállapítják, hogy a 8434/35 hrsz-ú ingatlan északi oldalát érintő szabályozási terv módosítása tárgyában külön okiratba foglalt településrendezési szerződés jön létre.
2. Felek megállapítják, hogy az 1. pontban foglaltak biztosításához szükséges Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 21/2007. (VI.12) Önkormányzati rendeletével jóváhagyott, a város közigazgatási területére vonatkozó szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása, mely Nyíregyháza MJV Közgyűlésének hatásköre.
3. Kérelmező kijelenti – hasonlóan a Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén tevékenységet folytató más jelentős gazdasági erőt képviselő piaci szereplőhöz - ingyenesen hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes városrendezési, közjóléti céljainak megvalósításához, anyagi teljesítőképeségéhez mérten, a jelen megállapodásban részletezett formában.
4. Kérelmező kijelenti, hogy 800.000,- Ft, azaz nyolcszázezer Forint összeg erejéig a Ptk. 6:589-6:592 § szerinti kötelezettséget vállal közérdekű célra a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pont szerinti összeget a Kérelmező az Önkormányzat OTP és Kereskedelmi Bank NyRt-nél vezetett 11744003-15402006 számú költségvetési elszámolási számlájára átutalással fizetik meg.
6. Kérelmező meghatározza és egyben kijelenti, hogy a 4. pont szerinti összeget az Önkormányzat oktatási, nevelési intézmények fejlesztésére, felújítására, mint a Kérelmező által meghatározott közérdekű célra köteles fordítani.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pontban szereplő összeg kifizetésének időpontja a módosított rendezési tervet elfogadó közgyűlési döntés napjától számított legkésőbb 15 nap.

8. Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pont szerinti összeget az Önkormányzat köteles a 6. pont szerinti meghatározott célra fordítani.
9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 6. pont szerinti közérdekű kötelezettségvállalás tekintetében bármely közteher – így különösen, de nem kizárólagosan ÁFA – megfizetésének kötelezettsége keletkezik, annak megfizetése kizárólagosan a Kérelmező feladata és költsége. E körben az Önkormányzat kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.
10. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
11. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Kérelmezők átalakulnak vagy egyébként jogutódlással megszűnnek, jogutódja a jelen szerződés alkalmazásában helyébe lép, amennyiben a Kérelmezők az ingatlanok tulajdonában álló részét elidegeníti, az ingatlan vevője a jelen szerződés alkalmazásában az átruházó fél helyébe lép és ezt köteles az átruházó fél a szerződésben kikötni.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás végrehajtása során egymással mindenben kölcsönösen együttműködnek és az esetlegesen mégis felmerülő vitás kérdéseket tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. A tárgyalások esetleges eredménytelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.
13. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései – elsősorban annak 6:589-6:592.§ – az irányadóak.
14. Jelen megállapodást a Felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

**Nyíregyháza, 2015. augusztus 27.**

  
**Tünderaktár Korlátolt Felelősségű Társaság**  
 képviselőjében Galambos Tibor  
 ügyvezető

  
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata** képviselőjében  
 Dr. Kovács Ferenc  
 polgármester  
 Önkormányzat

Kérelmező **ELLENJEGYZEM:**  
 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.  
 2015-08-27  
  
 dr. Bodnár Adrienn  
 jogtanácsos  
 Ig.sz.: J/000129

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

2015-08-27  
