

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK

122/2017.(V.25.) számú  
határozata

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Sóstói Lakópark Kft. között kötendő  
együttműködési megállapodás jóváhagyásáról

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Sóstói Lakópark Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft. között 2007. június 05. napján létrejött **településrendezési szerződést hatályon kívül helyezi, és jelen határozat mellékletét képező együttműködési megállapodást jóváhagyja.**

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a településrendezési szerződést hatályon kívül helyező okirat és a határozat mellékletét képező együttműködési megállapodás aláírására.

Határidő: 2017.június 05.

Utasítja: A Vagyongazdálkodási és a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére.

k.m.f.

  
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
- 3./ Sóstói Lakópark Kft.

Melléklet a 122/2017.(V.25.) számú határozathoz

### Együttműködési megállapodás

mely létrejött

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

másrésztől a **Sóstói Lakópark Ingatlanfejlesztő és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** [cégjegyzékszám: 15-09-069750, adószáma: 13285472-2-15, statisztikai számjele: 13285472-6810-113-15, képviselő: Kovács László vezető tisztségviselő] 4400 Nyíregyháza, Pazonyi u.30.szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő**, a továbbiakban együtt: **Felek**)]

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

#### I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a természetben a Nyíregyháza-Sóstóhegyen található, a jelen szerződés mellékletét képező térképábrán szerinti majdani úgynevezett „Őzdomb” lakópark területe a Fejlesztő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Felek megállapítják, hogy az 1. pont szerinti ingatlancsoportot körülvevő ingatlanok részben magántulajdonban, részben pedig az Önkormányzat tulajdonában vannak.
3. Felek megállapítják, hogy az Őzdomb lakópark és környezetének fejlesztése érdekében a felek együttműködnek.

#### II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő által megvalósítandó - az Út-, illetőleg közmű építéshez szükséges olyan terület, mely az önkormányzati illetve magántulajdonban áll 0139/73 hrsz-ú ingatlan 155,61 m<sup>2</sup> területrészét, 0139/74 hrsz-ú ingatlan 150,61 m<sup>2</sup> területrészét 0139/75 hrsz-ú ingatlan 163,88 m<sup>2</sup> területrészét megszerzi. Az Önkormányzat (Kormány Hivatal által meghatározott értékéig) de maximum 5 millió Forint összeghatárig vállalja a területszerzést. Az Önkormányzat ezen ingatlanokat – kizárólag az út -, illetőleg közmű kiépítéséhez szükséges mértékben és ideig – átmenetileg a Fejlesztő, illetve az általa kiválasztott kivitelező birtokába adja a felépítmények elhelyezése céljából. A területszerzés megindítását az Önkormányzat jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül vállalja, mely területszerzés várhatóan egy éven belül befejeződik. Ezen felül az Önkormányzat kijelenti, hogy a tervezett fejlesztéshez a terület biztosításán illetve jelen megállapodás 7. pontjában rögzített kötelezettségvállalásán túl sem anyagi, sem más kötelezettséget nem vállal.

#### III.A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségén a Határ út mintegy 300 méteres szakaszát megtervezteteti és engedélyezteteti majd kiépíti az út meglévő szilárd burkolatú részétől a lakópark majdani bejáratán túl a szükséges mértékig sárrázóval a szerződés mellékletében meghatározott műszaki tartalommal, két ütemben. **Első ütemben** könnyített szerkezettel (mellékletben foglaltak szerint) teljesítési határidő: Fejlesztő által történő első 50

telek, illetve lakóingatlan értékesítése. **Második ütemben** végleges pályaszerkezettel, **teljesítési határidő: 2021. december 31.**

6. Az utat Fejlesztő teljes egészében saját költségén építi ki, a megépített utat az Önkormányzat tulajdonába adja; és a helyi közutak kezelőjének kezelésébe adja térítésmentesen a forgalomba helyezési engedély jogerőre emelkedését követő 30 (harminc) naptári napon belül.
7. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztő saját költségén a lakópark kiszolgálásához, továbbá a környék csapadékvíz-elvezetésének biztosításához szükséges, a mindenkori előírások és szabványok figyelembe vétele mellett a KÖRÉPTERV Kft. által készített 2015/384 tervszámú Tanulmányterv, valamint a KÖRÉPTERV Kft 2016/405 törzsszámú döntés-előkészítő tanulmánya szerinti 1-0-0 jelű csatorna 0+502.8 szelvénytől a Pazonyi-Kemecsei főfolyásba torkolással bezárólag, valamint a 0168/13 ingatlanra tervezett záportározó, és megvalósításukhoz szükséges műtárgy(ak) tervezetése, vízjogi és üzemeltetési engedélyek beszerzése, megvalósítása, a tanulmánytervben leírt, és a megvalósításhoz szükséges paraméterekkel. **Teljesítési határidő: 2021. december 31.** Az 1100 m<sup>3</sup>-es földmedrű záportározó megépítése az Önkormányzat feladata, melyet saját költségén építi meg a műszaki szükségesség felmerülésének időpontjára, de legkésőbb 2021. december 31-ig. A Fejlesztő a megvalósuláshoz az engedélyt és a kiviteli terveket az Önkormányzat részére átadja, a beruházást a Fejlesztő és az Önkormányzat kölcsönösen együttműködve valósítja meg, de a Fejlesztő a záportározó kivitelezésben tevőlegesen nem vesz részt.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a beruházás befejezését követően a fejlesztő a kiépített felépítményeket - külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével- térítésmentesen átadja az Önkormányzat részére. Az átadással kapcsolatosan esetlegesen felmerülő áfa fizetési kötelezettség a Fejlesztőt terheli.

#### IV. Vegyes rendelkezések


9. Felek megállapodnak abban, hogy a Fejlesztő a 5-8. pontban általa vállalt beruházásokat a lakópark első 50 telkének, illetőleg lakóingatlanának értékesítését követően, de legkésőbb 2021. december 31-éig teljesíti.
10. Fejlesztő a 11. pontban megállapított határidő elmulasztása esetére késedelmi kötbérfizetési kötelezettséget vállal. A késedelem a határidő leteltét követő napon kezdődik. **A kötbér összege** a késedelem minden napja után 50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint, de maximum 15 millió Forint.
11. Fejlesztő vállalja, hogy a jelen megállapodásban rögzített fejlesztés teljes megghiúsulása esetén 20 millió Forint, azaz Húsz millió Forint összegű **megghiúsulási kötbért fizet** meg az Önkormányzat részére a jelen megállapodásban rögzített véghatáridő lejártát követő 30 napon belül.
12. Szerződő felek rögzítik azt is, hogy a 10. és a 11. pontban meghatározott kötbérfizetési kötelezettségek együttesen nem alkalmazhatók, azaz a Fejlesztő azok megfizetésére vagylagosan köteles.
13. Felek megállapítják, hogy a lakópark területén tervezett fejlesztések esetleges többlet közlekedési kapcsolatainak, belső útjainak kialakítása, a szükséges közművek kiépítése,

 K

bővítése, a tereprendezés a Fejlesztő érdeke, melyet számukra a fejlesztések építési engedélyeztetése során eljáró hatóságok kötelezően elő fognak írni, s melyekkel kapcsolatosan az Önkormányzat felé semmilyen igényvel nem élhetnek. Az esetleges többlet közlekedési kapcsolatok kialakítása az Önkormányzat Szabályozási Tervének és a HÉSZ-nek a figyelembe vételével történhet.

14. Felek megállapodnak abban, hogy a 5-8. pontok szerinti út- és közműépítési munkálatok során a Fejlesztő a helyi közutak, illetőleg a csapadékvíz csatorna hálózat kezelője által kijelölt szakemberekkel együttműködve tartozik biztosítani a kivitelezés folyamatos műszaki ellenőrzését, különös tekintettel arra, hogy az eltakarásra kerülő munkarészeket a kezelő megbízottja kellő időben szemrevételezhesse, akinek minőségi, mennyiségi, műszaki észrevételeit haladéktalanul egyeztetni és figyelembe venni köteles Fejlesztő.
15. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 122/2017.(V.25.) számú határozatával jóváhagyta.
16. 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.
17. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
18. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben az Étv. és a Ptk. rendelkezései irányadóak.
19. 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 bíróság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
20. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2017. május 25.

  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata képviselőtestületében  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  
Önkormányzat

Ellenjegyzem:



Pénzügyileg ellenjegyzem:



  
Sóstói Lakópark Kft.  
képviselőtestületében  
Kovács László  
vezető tisztségviselő  
Fejlesztő  
SÓSTÓI LAKÓPARK KFT.  
4400 Nyíregyháza,  
Pazonyi u. 30.  
Adószám: 13285472-2-15

Szerződés - melléklet:

„Ózdomb” lakópark fejlesztéssel kapcsolatos műszaki „elvárások”  
Fejlesztői kötelezettségek:

- 1.) A Lakópark kiszolgálását biztosító közúti kapcsolat a Muskotály utcától tervezendő.
- 2.) Tervezés során az érvényes Útügyi Műszaki Előírások betartandóak.
- 3.) Tervezés során Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztállyal a szükséges egyeztetések lefolytatandóak.
- 4.) A lakópark kiszolgálását is biztosító gyűjtőút Muskotály utcai kezdőszelvényben méretezett szintbeni közúti csomópont/útcsatlakozás alakítandó ki.
- 5.) A kezdőszelvényben építendő csomóponti kialakítás, és a lakópark kiszolgálását biztosító gyűjtőút, valamint a közút közvilágítása, a vonatkozó előírásoknak megfelelő paraméterekkel tervezendő.
- 6.) A kiépítendő gyűjtőút burkolat szélessége és pályaszerkezete, szintén a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírások szerint tervezendő/méretezendő.
- 7.) A lakópark kiszolgálását biztosító út mentén, a gyalogosok biztonságos közlekedési feltételeinek megteremtése érdekében gyalogos járda, illetve szükség szerinti gyalogos-átvezetés tervezendő.
- 8.) A közút és a járda között későbbi fásításra alkalmas zöldfelületi szélesség tervezendő.
- 9.) Az építés időszakára vonatkozóan ütemezett pályaszerkezet megépítése is lehetséges azzal, hogy aszfalt zárórtegg a közutak elsározódásának elkerülése érdekében már a lakóparkon belüli építési tevékenységet megelőző időszakában megépítendő.
- 10.) Mindaddig, amíg az út a tervezett végleges útpályaszerkezettel nem épül meg, jelen beruházás keretében a közúti területen megvalósuló út, és az út mellett megépülő járda és zöldfelület karbantartása/üzemeltetése - egyedi megállapodás alapján - a lakópark építettségének feladata.
- 11.) A lakópark kiszolgálását is biztosító gyűjtőút, a 0139/351 hrsz-ú ingatlan közvetlen kiszolgálását biztosító útcsatlakozást követő további 50 m hosszban kiépítendő a sárfelhordás elkerülése érdekében.
- 12.) A kétirányú forgalom lebonyolítására alkalmas útpálya kiemelt szegélyes lehatárolású legyen.
- 13.) Az útpálya vízvezetése zártrendszerű csapadékvíz elvezetéssel történjen.

 F

- 14.)A lakópark valamint megépítendő közút és kezdő csomópont csapadékvíz elvezetése a „KÖRÉPTERV” Környezetvédelmi és Építőmérnöki Szolgáltató Kft. 2015/384. Tervszámú *Nyíregyháza bel- és csapadékvíz elvezető csatornák V. rész Sóstóhegy, Cseresznyés úti csatorna és záportározó Tanulmányterve* című dokumentum figyelembevételével alakítandó ki.
- 15.)A tervezetésnek és az építésnek része kell legyen a Muskotály utcai kezdő csomópont/útcsatlakozás s a gyűjtőút (út-, csapadék- és közvilágítás), valamint a közút területén megvalósítandó szükség szerinti tereprendezési munkálatok elvégzésének a költsége is.

