

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2020. május 28-ai soros ülésére


Tárgy:

Keszthely, Lovassy utca és Festetics utca környezetében lévő területek helyi építési szabályainak módosítása

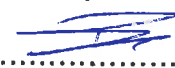
Előterjesztő:


.....
Nagy Bálint
polgármester

Törvényességi ellenjegyzés:


.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:


.....
Földemesi Tamás
főépítészeti asszisztens

Az előterjesztést jóváhagyta:


.....
Riedl Tamás
főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely két frekventált, az elmúlt időszakban beruházásokkal nem érintett területén történő fejlesztési lehetőséggel kapcsolatban kereste meg az önkormányzatot egymástól függetlenül két beruházó társaság.

- I. Az egyik érintett terület a **Keszthely 4048/1 hrsz-ú terület**, ahol a beruházó a kaposvári Koroninvest Kft.
- II. A másik érintett terület a **Keszthely 445/1; 445/2; 445/3; 445/4 hrsz-ú, valamint az utak szélességével érintett területek**, ahol a beruházó a keszthelyi Európai Minőség Ablakgyártó Kft.

Mindkét érintett terület fontos szerepet tölt be a város arculati megjelenésében, településszerkezetében, így mindkét helyen fontos egy minőségi fejlesztés elindításának támogatása. További közös jellemző, hogy a területek rendelkeznek érvényes szabályozási előírásokkal. Ezen előírások adta lehetőségeket beruházók megvizsgálták és egyes pontokon módosítási szándékukkal kapcsolatban keresték meg a város önkormányzatát.

A képviselő-testület a 2020. február 27-ei ülésén a beruházók szándékáról tájékoztatást kapott, és a 38/2020. (II. 27.) számú határozatában a módosítási szándék feltételhez kötött támogatásáról döntött (1. sz. melléklet), ezzel egyidejűleg meghatározva a HÉSZ módosítás maximális paramétereit is (2. és 3. számú mellékletek).

A döntést követően egyeztetésre került a beruházókkal a településrendezési szerződés, mely egyeztetések eredményeképpen a beruházók által a szerződések aláírásra kerültek (4. és 5. sz. melléklet).

A településrendezési szerződésekben rögzítésre került, hogy minden költség a Beruházókat terheli, az önkormányzat a HÉSZ módosítási folyamatnak kezdeményezője és az eljárásokban közreműködője lesz. A módosítás önkormányzati többletforrást nem igényel.

A településrendezési eszköz módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárással történik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat
.../2020. (V. 28.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Keszthely, Lovassy utca és Festetics utca környezetében lévő területek helyi építési szabályainak módosítása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a Keszthely, 4048/1 hrsz-ú ingatlant érintően a Koroninvest Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel (7400 Kaposvár, Kanizsai u. 56.) és a Keszthely, 445/1, 445/2, 445/3, 445/4, 445/5 hrsz-ú ingatlanokat érintően az EMA.hu Európai Minőség Ablakgyártó Kft-vel (8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8.) kötendő, a 38/2020. (II. 27.) számú képviselő-testületi határozat alapján előkészített, az előterjesztés 4. és 5. számú melléklete szerinti településrendezési szerződésekben

megfogalmazott feltételekkel, és felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződések aláírására, valamint a kapcsolódó szükséges intézkedések megtételére.

2. A képviselő-testület jelen döntés 1. pontjában rögzítetteknek és a 38/2020. (II. 27.) számú képviselő-testületi határozatnak megfelelően, az abban foglalt maximális paraméterekre figyelemmel, Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 33. § (3) bekezdése alapján egyetért Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet és a 184/2002. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Keszthely Város Szerkezeti Terve módosításának kezdeményezésével.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosítást tartalmazó rendelettervezet képviselő-testület elé történő beterjesztéséről gondoskodjon, továbbá felhatalmazza a módosításhoz szükséges intézkedések megtételére.
4. A képviselő-testület rögzíti, hogy jelen döntés végrehajtása során felmerülő valamennyi költség, eljárási díj kérelmezőket terheli.

Határidő: kérelmezők tájékoztatására és a szerződések aláírására 2020. június 10. folyamatos, illetve 2021. december 31.

Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Riedl Tamás főépítész)

Keszthely, 2020. május 20.

Nagy Bálint
polgármester



1.

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2020. február 27-ei soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

38/2020. (II. 27.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely, Lovassy utca és Festetics utca környezetében lévő területek helyi építési szabályainak módosítására vonatkozó kérelmek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért az előterjesztésben ismertetett fejlesztési elképzelésekkel a Keszthely, Lovassy utca és Festetics utca környezetében lévő területekre vonatkozóan legfeljebb a 2. számú; a 8. számú és a 11. számú mellékletekben megjelölt mértékig azzal, hogy a kapcsolódó feltételeket és a kötelezettségeket településrendezési szerződésben kell rögzíteni. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés feltételeiről szóló egyeztetés lefolytatására, továbbá felkéri, hogy a településrendezési szerződés tervezetét jóváhagyásra terjessze a képviselő-testület elé.
2. A képviselő-testület rögzíti, hogy jelen döntés végrehajtása során felmerülő valamennyi költség, eljárási díj kérelmezőt terheli.

Határidő: folyamatos, illetve 2020. augusztus 31.

Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Riedl Tamás főépítész)

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Nagy Bálint sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



Keszthely, a Balaton fővárosa

Jelenlegi HÉSZ előírás	Kérelmezett HÉSZ előírás	Szakmai javaslat HÉSZ előírás
Övezeti jel	Lk-4	Lk-4
Elhelyezhető funkció	lakóépület; a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény	lakóépület; a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény
Beépítés módja	szabadon álló	szabadon álló
Telek legnagyobb beépítettsége	saroktelek: 60%	saroktelek: 60%
Zöldterület min.	saroktelek: 20%	saroktelek:20%
Megengedett építménymagasság	9,5 m	12,5 m
A homlokzatok magassága egyetlen ponton sem haladhatja meg a m-t	-	12,5 m

Jelenlegi HÉSZ előírás	Kérelmezett HÉSZ előírás	Szakmai javaslat HÉSZ előírás	
Övezeti jel	Vt-4b	Vt-4b	Vt-4b
Elhelyezhető funkció	lakóépület; igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület	lakóépület; igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület	lakóépület; igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Beépítés módja	Kialakult szabadon ill. oldalhatáron álló beépítés tartható, zárt sorúvá fejleszthető, új beépítés szabadon álló is lehet.	Kialakult szabadon ill. oldalhatáron álló beépítés tartható, zárt sorúvá fejleszthető, új beépítés szabadon álló is lehet.	Kialakult szabadon ill. oldalhatáron álló beépítés tartható, zárt sorúvá fejleszthető, új beépítés szabadon álló is lehet.
Telek legnagyobb beépítettsége	80%	80%	60%
Zöldterület min.	10%	10%	20%
Megengedett építménymagasság	9,5 m	12,5 m	11,0 m
A homlokzatok magassága egyetlen ponton sem haladhatja meg a m- t	-	-	12,5 m

4.

ügyirat száma: 5/...../2020.
ügyintéző neve: Földalmesi Tamás

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Keszthely Város Önkormányzata (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, adószám: 15734460-2-20, képviseli: Nagy Bálint polgármester), mint települési önkormányzat (továbbiakban „Önkormányzat”)

másrészről:

Koroninvest Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (7400 Kaposvár, Kanizsai utca 56., adószám: 25056589-2-14, cégjegyzékszám: 14-09-314435, képviseli: Király Gyula József), mint településfejlesztési cél megvalósító (továbbiakban: „Beruházó”), az eljárásban Beruházót képviseli: AOD Kft. (adószám: 11358527-2-20, cégjegyzékszám: 20-09-063031, képviselő: Agg Ferenc, tel.: +3630/216-49-86)

(továbbiakban együttesen „Felek”) között az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. Beruházó tulajdonában áll a Keszthely 4048/1 hrsz-ú ingatlan (továbbiakban „Ingatlan”).
2. Beruházó az Ingatlanon a hatályos szabályozási terv módosítását követően kíván beruházást végrehajtani. A beruházás megvalósítása érdekében a Beruházó kezdeményezte Keszthely város településrendezési eszközeinek (továbbiakban „KÉSZ”) módosítását a projekt megvalósításával összefüggő módosítások finanszírozása mellett.
3. Beruházó elkészítette és benyújtotta a telepítési tanulmánytervet, mely alapján Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 38/2020. (II. 27.) számú képviselő-testületi határozatában egyetértett az előterjesztésben ismertetett fejlesztési elképzelésekkel a Keszthely, Festetics utca környezetében lévő területekre vonatkozóan, legfeljebb az előterjesztés részét képező 2. számú mellékletben megjelölt mértékig. Felek együttműködésüket, ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeiket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján településrendezési szerződés útján kívánják szabályozni.

Szerződés tárgya

4. Felek rögzítik, hogy az önkormányzat jelen szerződéssel a KÉSZ Beruházó által elérni kívánt módosítására vonatkozó eljárás lefolytatását vállalja, de nem vállal kötelezettséget annak Beruházó által kívánt eredményességére.
 - 4.1 Felek megállapodnak, hogy Beruházó költségviselésével a Keszthely 4048/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás indul a 38/2020. (II. 27.) számú képviselő-testületi határozat előterjesztésének részét képező 2. számú mellékletben megjelölt mértékig.
 - 4.2 A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a

településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdésének megfelelően a településrendezési eszköz módosítása teljes eljárási rendnek megfelelően történik.

Önkormányzat kötelezettségei

5. Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban induló eljárásban, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott egyeztetésekben, mint kezdeményező közreműködik.
6. Az önkormányzat vállalja, hogy az egyeztetési, véleményezési eljárást a jogszabályokban rögzített módon, részére hiánytalanul benyújtott dokumentumok alapján késedelem nélkül lefolytatja.
7. Az önkormányzat vállalja, hogy a tervezés lefolytatásához, a településrendezési eszköz módosításának előkészítéséhez szükséges előterjesztéseket, amennyiben az alapjául szolgáló dokumentumok, tervek hiánytalanul, egységes szerkezetben az önkormányzat részére benyújtásra kerültek, azokat 3 héten belül szakmailag ellenőrzi, majd ha minden dokumentum tartalma a jogszabályoknak és az önkormányzat szándékának megfelel, abban az esetben a soron következő ülésekre előkészíti.

Beruházó kötelezettségei

8. Beruházó viseli jelen szerződésben szereplő valamennyi tervdokumentáció és az egyeztetésekhez, elfogadáshoz szükséges munkarészek elkészíttetésének költségét.
9. Beruházó, vagy az általa meghatalmazott tervező további kötelezettségei:
 - belső hivatali egyeztetéseken, valamint a képviselő-testület és bizottságai ülésén részt venni és a szükséges szakmai tanácsokat megadni;
 - partnerségi egyeztetés koordinálása és ezzel kapcsolatos szakmai tanácsadás, lakossági fórumokon az elképzelések bemutatása, tájékoztató megtartása, minden egyeztetési anyag összeállítása.
10. A Beruházó vállalja, hogy véleményezési eljárás során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek miatt szükségessé váló változtatások tervben való érvényesítését elfogadja, ellenkező esetben pedig hozzájárulnak az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez.
11. Amennyiben a Beruházó az Ingatlant jelen szerződésben, vagy egyéb kapcsolódó megállapodásban rögzített kötelezettségei teljesítését megelőzően elidegeníti, úgy ezen kötelezettségek teljesítéséért a jogutódok/vevők a Beruházóval egyetemleges felelősséggel tartoznak. Beruházó kötelezettséget vállalnak arra, hogy erről a jogutódot/vevőt tájékoztatják.
12. Jelen szerződés teljesítése során valamennyi ügyben az Önkormányzat részéről Riedl Tamás (telefon: +36 20 9258 493, e-mail: foepitesz@keszthely.hu), Beruházó részéről Agg Ferenc (telefon: +36 30 2164 986) tartja a kapcsolatot. A kapcsolattartásra jogosult



személy változásáról Felek saját részükről egyoldalúan rendelkezhetnek, és arról egymást írásban kötelesek értesíteni.

Titoktartási kötelezettség

13. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az együttműködés során tudomásukra jutott minden adatot, információt üzleti titokként kezelnek, azt másra fel nem használják, harmadik személy részére hozzáférhetővé nem teszik. A titoktartási kötelezettség kiterjed a Felek alkalmazottaira és közreműködőire is.
14. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) figyelembe vételével tud titoktartási kötelezettséget vállalni, e törvény szerint közérdekű adatnak és közérdekből nyilvános adatnak minősülő adatokra vonatkozóan Önkormányzat titoktartási kötelezettséget nem vállal.
15. Felek rögzítik, hogy az Infotv. szerint jelen szerződésre vonatkozó adatok közérdekű adatnak minősülnek, ezért Önkormányzatnak lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - erre irányuló igény alapján - bárki megismerhesse. Egyebekben az üzleti titok megismerésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) foglaltak az irányadóak.
16. Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket a Cél megvalósítójánál, a Cél megvalósítója nevében vagy képviselőjében eljáró természetes - és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél. Az ilyen jellegű, és más állami szervezet által végzett vizsgálatok során a Felek kötelesek közreműködni, részt venni a helyszíni szemléken, adatokat, bizonylatokat szolgáltatni a kért formában és határidőre.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor az Európai Unió Általános Adatvédelmi rendeletében (GDPR) rögzített szabályok szerint járnak el. Beruházó a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul, tudomásul veszi, hogy az általa megadott személyes adatok kezelése a GDPR 6. cikk (1) bek. b) pontja alapján a szerződés teljesítése érdekében történik. Felek rögzítik, hogy a Felek adatkezelésére az Infotv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Záró rendelkezések

18. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést rendes felmondás útján egyik fél sem jogosult felmondani.
19. Bármelyik fél súlyos szerződés szegése esetén, a sérelmet szenvedő fél, azonnali hatállyal írásban, a felmondási indok megjelölésével felmondhatja a szerződést. Felek súlyos kötelezettségszegésnek minősítik különösen:
 - a) ha valamelyik fél vállalt feladatait neki felróható okból nem teljesíti, és azt a sérelmet szenvedő fél írásbeli felszólítására sem teljesíti, illetve határidős feladatait a kikötött



- határidőig, vagy ha jogszabály határidőt állapít meg, a jogszabály által meghatározott határidőig neki felróhatóan nem teljesíti,
- b) ha valamelyik fél nem tesz eleget fokozott együttműködési kötelezettségének (különösen) előzetesen egyeztetett időpontokban nem jelenik meg, a szerződés céljával ellentétesen jár el),
- c) ha valamelyik fél a másik félnek - jelen jogügylettel kapcsolatosan - szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz.
20. Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg. A szerződés eltérő időpontban történő aláírása esetére a Felek megállapodnak abban, hogy a korábban aláíró fél szerződési ajánlatához az aláírást követő 30 napig kötve van. A szerződés létrejöttének dátuma az utolsó aláírás dátuma.
21. A Felek a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A Beruházó tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésnek a polgármester által történő aláírásához Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének felhatalmazása szükséges.
22. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevénnyel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon - ellenkező bizonyításig - a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
23. A Szerződés kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.
24. Felek rögzítik, hogy a Beruházó a magyar jog alapján működő társaság, az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályok szerint nyilvántartásba vett önkormányzat, akiknek ügyleti képessége nem esik korlátozás alá. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése során eljáró képviselőik a jelen szerződésben írtak szerinti kötelezettségvállalások és azok teljesítéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.
25. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., a hivatkozott Korm. rendelet és egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
26. Felek a jelen szerződést annak elolvasását és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.
27. Feleket jelen szerződés sikeres teljesítése érdekében együttműködési kötelezettség terheli, amely alatt elsősorban a szerződéses kötelezettségek pontos és időbeni teljesítéséhez szükséges hatékony kommunikációt, adatszolgáltatást és kapcsolattartást, valamint a teljesítés során esetlegesen felmerülő akadályok elhárításához szükséges konstruktív együttműködést kell érteni. Felek kötelesek jelen szerződésben foglalt teljesítésével kapcsolatos valamennyi információt egymással megosztani, valamennyi dokumentum másolatát egymásnak megküldeni a tudomásszerzéstől vagy kézhez vételtől számított 8 napon belül.

28. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés pontjaiban foglaltaknak megfelelően a Beruházó kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül. Fentiek megváltozása esetén Beruházó haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat azonnali hatállyal felmondja, vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.
29. Jelen szerződés öt (5) magyar nyelvű eredeti példányban kerül aláírásra.
30. Szerződő felek képviselői a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Keszthely Város Önkormányzata
képviselőtében
Keszthely, 2020.

.....
Nagy Bálint
polgármester

Jogi ellenjegyző:
Keszthely, 2020.

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:
Keszthely, 2020.

.....
Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető

Beruházó:

Kaposvár, 2020. 05. 06

.....
Király Gyula József
ügyvezető

KORONINVEST
Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
7400 Kaposvár, Kanizsai u. 56.
Adószám: 25056589-2-14
Bsz.:10402427-50526770-87861004

5.
ügyirat száma: 5/...../2020.
ügyintéző neve: Födelmes Tamás

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Keszthely Város Önkormányzata (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, adószám: 15734460-2-20, képviseli: Nagy Bálint polgármester), mint települési önkormányzat (továbbiakban „Önkormányzat”)

másrészről:

EMA.hu Európai Minőség Ablakgyártó Kft. (székhely: 8360 Keszthely, Lovassy Sándor u. 8., adószám: 14588170-2-20, cégjegyzékszám: 20-09-069109, képviseli: Farkas Bálint ügyvezető), mint településfejlesztési cél megvalósító (továbbiakban: „Beruházó”), az eljárásban Beruházót képviseli: Farkas Bálint (b.farkas@ema.hu, tel.: +36309392222)

(továbbiakban együttesen „Felek”) között az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. Beruházó tulajdonában állnak a Keszthely 445/1, 445/2, 445/3, 445/4, 445/5 hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban „Ingatlan”).
2. Beruházó az Ingatlanon a hatályos szabályozási terv módosítását követően kíván beruházást végrehajtani. A beruházás megvalósítása érdekében a Beruházó kezdeményezte Keszthely város településrendezési eszközeinek (továbbiakban „KÉSZ”) módosítását a projekt megvalósításával összefüggő módosítások finanszírozása mellett.
3. Beruházó elkészítette és benyújtotta a telepítési tanulmánytervet, mely alapján Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 38/2020. (II. 27.) számú képviselő-testületi határozatában egyetértett az előterjesztésben ismertetett fejlesztési elképzelésekkel a Keszthely, Lovassy utca környezetében lévő területekre vonatkozóan, legfeljebb az előterjesztés részét képező 8. számú és a 11. számú mellékletekben megjelölt mértékig. Felek együttműködésüket, ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeiket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján településrendezési szerződés útján kívánják szabályozni.

Szerződés tárgya

4. Felek rögzítik, hogy az önkormányzat jelen szerződéssel a Beruházó által elérni kívánt eredmény elérésére nélkül a KÉSZ készítésére irányuló eljárás megindítására, lefolytatására vállal kötelezettséget, amelyet a Beruházó tudomásul vesz.
 - 4.1 Felek megállapodnak, hogy Beruházó költségviselésével a Keszthely 445/1, 445/2, 445/3, 445/4 hrsz-ú ingatlanra, valamint a közterületek kialakítása miatt érintett 444, 442/3, 440/1, 433, 430/57, 430/70 és 445/5. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás indul a 38/2020. (II. 27.) számú képviselő-testületi határozat előterjesztésének részét képező 8. számú és a 11. számú mellékletekben megjelölt mértékig.

4.2 A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdésének megfelelően a településrendezési eszköz módosítása teljes eljárási rendnek megfelelően történik.

Önkormányzat kötelezettségei

5. Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban induló eljárásban és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott egyeztetésekben, mint kezdeményező közreműködik.
6. Az önkormányzat vállalja, hogy az egyeztetési, véleményezési eljárást a jogszabályokban rögzített módon, részére hiánytalanul benyújtott dokumentumok alapján késedelem nélkül lefolytatja.
7. Az önkormányzat vállalja, hogy a tervezés lefolytatásához, a településrendezési eszköz módosításának előkészítéséhez szükséges előterjesztéseket, amennyiben az alapjául szolgáló dokumentumok, tervek hiánytalanul, egységes szerkezetben az önkormányzat részére benyújtásra kerültek, azokat 3 héten belül szakmailag ellenőrzi, majd ha minden dokumentum tartalma a jogszabályoknak és az önkormányzat szándékának megfelel, abban az esetben a soron következő ülésekre előkészíti.

Beruházó kötelezettségei

8. Beruházó viseli jelen szerződésben szereplő valamennyi eljárással kapcsolatos terheket, elkészíttetik a tervdokumentációt és az egyeztetésekhez, elfogadáshoz szükséges munkarészeket.
9. Beruházó, vagy az általa meghatalmazott tervező további kötelezettségei:
 - belső hivatali egyeztetéseken, valamint a képviselő-testület és bizottságai ülésén részt venni és a szükséges szakmai tanácsokat megadni;
 - partnerségi egyeztetés koordinálása és ezzel kapcsolatos szakmai tanácsadás, lakossági fórumokon az elképzelések bemutatása, tájékoztató megtartása, minden egyeztetési anyag összeállítása.
10. A Beruházó vállalja, hogy véleményezési eljárás során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek miatt szükségessé váló változtatások tervben való érvényesítését elfogadja, ellenkező esetben pedig hozzájárulnak az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez.
11. Amennyiben a jelen szerződéssel kapcsolatban az Önkormányzatnak bármely hatóság, eljáró szerv felé díjfizetési kötelezettsége merül fel, úgy Beruházó kötelesek az erről szóló tájékoztatásban megjelölt határidőben az Önkormányzat felé ezt a költséget megfizetni.
12. Amennyiben a Beruházó az Ingatlant jelen szerződésben, vagy egyéb kapcsolódó megállapodásban rögzített kötelezettségei teljesítését megelőzően elidegeníti, úgy ezen kötelezettségek teljesítéséért a jogutódok/vevők a Beruházóval egyetemleges

AD

felelősséggel tartoznak. Beruházó kötelezettséget vállalnak arra, hogy erről a jogutódot/vevőt tájékoztatják.

13. Jelen szerződés teljesítése során valamennyi ügyben az Önkormányzat részéről Riedl Tamás (telefon: +36 20 9258 493, e-mail: foepitesz@keszthely.hu), Beruházó részéről Farkas Ernő (telefon: + 36 30 9398 444) tartja a kapcsolatot. A kapcsolattartásra jogosult személy változásáról Felek saját részükről egyoldalúan rendelkezhetnek, és arról egymást írásban kötelesek értesíteni.

Titoktartási kötelezettség

14. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az együttműködés során tudomásukra jutott minden adatot, információt üzleti titokként kezelnek, azt másra fel nem használják, harmadik személy részére hozzáférhetővé nem teszik. A titoktartási kötelezettség kiterjed a Felek alkalmazottaira és közreműködőire is.
15. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) figyelembe vételével tud titoktartási kötelezettséget vállalni, e törvény szerint közérdekű adatnak és közérdekből nyilvános adatnak minősülő adatokra vonatkozóan Önkormányzat titoktartási kötelezettséget nem vállal.
16. Felek rögzítik, hogy az Infotv. szerint jelen szerződésre vonatkozó adatok közérdekű adatnak minősülnek, ezért Önkormányzatnak lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - erre irányuló igény alapján - bárki megismerhesse. Egyebekben az üzleti titok megismerésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) foglaltak az irányadóak.
17. Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket a Cél megvalósítójánál, a Cél megvalósítója nevében vagy képviselőjében eljáró természetes - és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél. Az ilyen jellegű, és más állami szervezet által végzett vizsgálatok során a Felek kötelesek közreműködni, részt venni a helyszíni szemléken, adatokat, bizonylatokat szolgáltatni a kért formában és határidőre.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor az Európai Unió Általános Adatvédelmi rendeletében (GDPR) rögzített szabályok szerint járnak el. Beruházó a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul, tudomásul veszi, hogy az általa megadott személyes adatok kezelése a GDPR 6. cikk (1) bek. b) pontja alapján a szerződés teljesítése érdekében történik. Felek rögzítik, hogy a Felek adatkezelésére az Infotv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Záró rendelkezések

19. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést rendes felmondás útján egyik fél sem jogosult felmondani.
20. Bármelyik fél súlyos szerződés szegése esetén, a sérelmet szenvedő fél, azonnali hatállyal írásban, a felmondási indok megjelölésével felmondhatja a szerződést. Felek súlyos

RD

kötelezettségszegésnek minősítik különösen:

- a) ha valamelyik fél vállalt feladatait neki felróható okból nem teljesíti, és azt a sérelmet szenvedő fél írásbeli felszólítására sem teljesíti, illetve határidős feladatait a kikötött határidőig, vagy ha jogszabály határidőt állapít meg, a jogszabály által meghatározott határidőig neki felróhatóan nem teljesíti,
 - b) ha valamelyik fél nem tesz eleget fokozott együttműködési kötelezettségének (különösen) előzetesen egyeztetett időpontokban nem jelenik meg, a szerződés céljával ellentétesen jár el),
 - c) ha valamelyik fél a másik félnek - jelen jogügylettel kapcsolatosan - szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz.
21. Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg. A szerződés eltérő időpontban történő aláírása esetére a Felek megállapodnak abban, hogy a korábban aláíró fél szerződési ajánlatához az aláírást követő 30 napig kötve van. A szerződés létrejöttének dátuma az utolsó aláírás dátuma.
 22. A Felek a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
 23. A Beruházó tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésnek a polgármester által történő aláírásához Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének felhatalmazása szükséges.
 24. A Beruházó maga helyett a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésére és jogok gyakorlására más természetes vagy jogi személyt vagy jogi személyiséggel nem rendelkező felet is kijelölhet, illetve rájuk e kötelezettségeket és jogokat átruházhatják. A Beruházó a kijelölt társaság eljárásáért egyetemleges felelősséggel tartozik. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a kijelölt társasággal a jelen szerződésben rögzített jogokat és kötelezettségeket a kijelölt társaságra nézve kötelezőnek fogadtatja el.
 25. A jelen szerződésben foglalt és az e szerződéssel összefüggő információk, valamint a szerződéssel kapcsolatban a Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk - amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelmében, kivéve azon az információkat, amelyek közzétételére bármelyik Felet jogszabály kötelezi.
 26. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevénnyel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon - ellenkező bizonyításig - a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
 27. A Szerződés kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.
 28. Felek rögzítik, hogy a Beruházó a magyar jog alapján működő társaság, az Önkormányzat

a vonatkozó jogszabályok szerint nyilvántartásba vett önkormányzat, akiknek ügyleti képessége nem esik korlátozás alá. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése során eljáró képviselők a jelen szerződésben írtak szerinti kötelezettségvállalások és azok teljesítéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.

29. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., a hivatkozott Korm. rendelet és egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
30. Felek a jelen szerződést annak elolvasását és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.
31. Feleket jelen szerződés sikeres teljesítése érdekében együttműködési kötelezettség terheli, amely alatt elsősorban a szerződéses kötelezettségek pontos és időbeni teljesítéséhez szükséges hatékony kommunikációt, adatszolgáltatást és kapcsolattartást, valamint a teljesítés során esetlegesen felmerülő akadályok elhárításához szükséges konstruktív együttműködést kell érteni. Felek kötelesek jelen szerződésben foglalt teljesítésével kapcsolatos valamennyi információt egymással megosztani, valamennyi dokumentum másolatát egymásnak megküldeni a tudomásszerzéstől vagy kézhez vételtől számított 8 napon belül.
32. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés pontjaiban foglaltaknak megfelelően a Beruházó kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül. Fentiek megváltozása esetén Beruházó haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat azonnali hatállyal felmondja, vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.
33. Jelen szerződés öt (5) magyar nyelvű eredeti példányban kerül aláírásra.
34. Szerződő felek képviselői a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Keszthely Város Önkormányzata
képviselésében
Keszthely, 2020.


.....
Nagy Bálint
polgármester

Jogi ellenjegyző:
Keszthely, 2020.

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Beruházó: EMA.hu Európai Minőség
Ablakgyártó Kft.

Keszthely, 2020. május 11.

 EMA.hu
Európai Minőség Ablakgyártó Kft.
8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8.
Adószám: 14588170-2-20
Cg.: 20-09-069109

.....
Farkas Bálint
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyző:
Keszthely, 2020.

.....
Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető