

**K i v o n a t a Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. május 30-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:**

Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 56/2018. (V.30.) határozata:

Téglás Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Téglás Város Rendezési tervének a Komfortház Épületenergetikai és Mérnöki Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Almássy Márton u. 2.) kérésére történő módosítással kapcsolatos szerződéseket és úgy döntött, hogy

1. A módosítási javaslat kérelmezőjével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § szerinti a - javaslat mellékletében lévő - településrendezési szerződést köt, amely rendelkezik a módosítás költségeinek kérelmező általi megfizetéséről.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert Téglás Város Rendezési tervének módosításával kapcsolatos tervezési szerződés és a főépítési szerződés – melyek a javaslat mellékletét képezik - Képviselő-testület nevében történő aláírására, továbbá a településrendezési eljárás során a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2018. június 15. és folyamatos

Felelős: Czibere Béla polgármester

A kivonat hiteles:

Téglás, 2018. május 30.



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Téglás Város Önkormányzata** (székhely: 4243. Téglás, Kossuth Lajos u 61.szám adószáma: 15728922-2-09, törzskönyvi azonosító:728922) képviseli **Czibere Béla polgármester**, mint
(a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről **Komfortház Épületenergetikai és Mérnöki Kft.** (székhely: 4220. Hajdúböszörmény, Almássy Márton u. 2.szám, cégjegyzékszám: 09-09-022916, adószám: 23886311-2-09, képviselő: **Orosz Imre ügyvezető** (a továbbiakban: **Fejlesztő**) között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a belterületi **4351 hrsz.-ú** kivett beépítetlen terület megnevezésű **10.691 m² terület** nagyságú terület a Fejlesztő kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Fejlesztő korábban megkereséssel élt az Önkormányzat irányában. Kérelmében előadta, hogy az 1. pont szerinti ingatlan, mely jelenleg falusias lakóterület (Lf) zónába tartozik nem teszi lehetővé fejlesztési elképzeléseit: 499 kVA teljesítő képességű napelempark (kiserőmű) létesítését.
3. Jelen szerződés célja, hogy az 1. pont szerinti ingatlan övezeti besorolása falusias lakóterület (Lf) zónából különleges megújuló energiahasznosító területi zónába kerüljön át. Ennek céljából a felek „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII tv. 30/A. §-ában foglaltak szerint településrendezési szerződést kötnek egymással.
4. Felek megállapítják, hogy a 2. pont szerinti fejlesztés szükségessé teszi az Önkormányzat Településrendezési Tervének módosítását, melynek tárgya az 1. pont szerinti ingatlan falusias lakóterület (Lf) zónából különleges megújuló energiahasznosító területi zónába történő megváltoztatása. A módosítási eljárás megindítását az Önkormányzat Képviselő-testülete 35/2018/IV.26/számú határozatával fogadta el.

II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

5. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat a Fejlesztő által finanszírozott tervjavaslat alapján az 4. pont szerint szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja.
6. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 4. pont szerinti településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült Rendezési Tervének módosítását – melynek finanszírozása a Fejlesztő feladata és költsége – Önkormányzat Képviselő-testülete elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.

III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

7. Fejlesztő vállalja, hogy legkésőbb 2018. szeptember 30. napjáig megfizeti az Önkormányzat részére a Rendezési Terv módosításának (tervezési szerződés és a főépítési feladatok ellátására vonatkozó szerződés) a költségét, mely előre láthatólag bruttó 1.581.100.- ft (egymillió-ötszáznyolcvanegyezer-egyszáz forint). A Fejlesztő vállalja, hogy az eljárás során az előbbieken kívül felmerülő összes egyéb költségeket (szakhatósági díjak, eljárási díj) az Önkormányzat részére megtéríti.
8. Amennyiben a Fejlesztő a 7. pontban meghatározott határidőig nem teljesíti fizetési kötelezettségét, jelen szerződés hatályát veszíti, nem áll be az Önkormányzat vállalt kötelezettsége.
9. Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő vállalta a tervezett fejlesztés kapcsán, hogy elkészítteti a telepítési tanulmánytervet, mely tanulmánytervet az Önkormányzat részére átad, valamint az előzetes állásfoglalásokat beszerzi az érintett szakhatóságoktól.
10. Fejlesztő vállalja, hogy a 4. pont szerinti módosító eljárás során az államigazgatási szervek által esetlegesen meghatározott munkaanyagokat/tanulmányokat elkészítteti.
11. Amennyiben az érintett államigazgatási szervekkel történő előzetes egyeztetésen a Rendezési Terv módosításának részükről nincs akadálya, a tervmódosítást az Önkormányzat a törvényi előírások szerint lefolytatja. Akadály esetén a Fejlesztő a tervmódosítási kérelmet visszavonja.

IV. Vegyes rendelkezések

12. Felek megállapítják, hogy az 1. pont szerinti területen tervezett fejlesztés esetleges többlet közlekedési kapcsolatainak, belső útjainak kialakítása, a szükséges közművek kiépítése, bővítése, a tereprendezés a Fejlesztő érdeke, melyeket, ha számára a fejlesztés építési engedélyeztetése során eljáró hatóságok elő fognak írni, a Fejlesztő Önkormányzat felé semmilyen igénnyel nem élhet. Az esetleges többlet közlekedési kapcsolatok kialakítása az Önkormányzat Szabályozási Tervének és a HÉSZ-nek a figyelembe vételével történhet.
13. 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.
14. Felek megállapodnak abban, hogy a Rendezési Terv módosítását követően esetlegesen felmerülő kártalanítási igények megtérítését Fejlesztő vállalja, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.

15. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Önkormányzat Képviselő-testülete /2018./V.30/. 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 szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
18. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
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 debreceni székhelyű, hatáskörrel rendelkező járásbíróság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
20. Felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztéssel érintett területek tervezési szerződése és a főépítési feladatok ellátására vonatkozó szerződések jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.
21. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Téglás, 2018. június

Czibere Béla
polgármester
Téglás Város Önkormányzata

Orosz Imre
ügyvezető
Komfortház Kft

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Téglás Város Önkormányzata**

székhelye: 4243 Téglás, Kossuth utca 61.

adószáma: 15728922-2-09

képviselő: Czibere Béla Endre polgármester

továbbiakban: Megrendelő

másrészről: **ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.**

székhelye: 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.

adószáma: 11252469-2-15

képviselő: Végh József ügyvezető igazgató

továbbiakban: Tervező

között a mai napon a következő feltételekkel:

1. Tervező Megrendelő megbízása alapján elvállalja Téglás város érvényben lévő településrendezési tervének módosítását az alábbiak szerint:

- a belterületen, a 4351 hrsz-on kialakítandó napelem park (kiserőmű) területének mezőgazdasági övezetből történő átsorolása különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetébe,

egyszerűsített eljárásrend keretében digitális technikával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) figyelembe vételével.

A részletes feladat-meghatározást a jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.

2. **Példányszámok:** 1. sz. melléklet szerint

3. **Teljesítés módja:** közvetlen átadás

4. **Teljesítés helye:** Megrendelő székhelye

5. **Teljesítés határideje:** a tervezéshez szükséges digitális alaptérkép átadását, valamint a változtatási szándékok (tervezési program) végleges rögzítését követően:

- a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére, valamint a térségi övezeti lehatárolásra irányuló, illetve a módosított településrendezési eszköz tervezetek dokumentációjának átadása, a szerződéskötéstől számított 50 napon belül,
- a javított településrendezési eszköz tervezetek dokumentációjának átadása, az Állami Főépítész szakmai véleményének kézhezvételétől számított 10 napon belül,

- a Képviselő-testület által jóváhagyott dokumentáció átadása a jóváhagyó Képviselő-testületi döntések kézhezvételétől számított 10 napon belül

Tervező jogosult előzetes teljesítésre, és az ellenérték kiegyenlítésére Megrendelővel. A Tervező a teljesítés határidejére a tervek átadását biztosítja, és a terv elfogadásához, valamint jóváhagyásához szükséges további ügymenet során konzultatív partnerként együttműködik Megrendelővel, azonban a tervátadást követő mielőbbi testületi jóváhagyáshoz szükséges további törvényben előírt lépések időbeni ütemezése Megrendelő kompetenciájába tartozik.

6. Tervezési díj:

Tervmódosítás dokumentációja:	930.000.- Ft
ÁFA 27%:	251.100.- Ft
Összesen (bruttó):	1.181.100.- Ft
azaz: Egymillió-száznyolcvanegyezer 00/100 forint	

A tervezési díj az 1. sz. mellékletben részletezett, tervező kötelezettségét képező járulékos költségeken túli esetleges egyéb költségekre nem terjed ki.

7. Megrendelő a tervezési díjat az esedékes részteljesítésre vonatkozó számla benyújtását követő 7 napon belül átutalja Tervező következő egyszámlájára:

OTP és Kereskedelmi Bank Rt. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatóság
11744003-20605401

A fizetés ütemezése:

- a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére, a térségi övezeti lehatárolásra irányuló, illetve a módosított településrendezési eszköz tervezetek dokumentációjának átadását követően a tervezési díj 80%-a,
 - a Képviselő-testület által jóváhagyott dokumentáció átadását követően a tervezési díj 20 %-a,
8. Késedelmes fizetés esetén Megrendelő a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő időarányos késedelmi kamatot fizet Tervezőnek. Tervező vállalja, hogy késedelmes teljesítés esetén az előbbivel azonos mértékű időarányos késedelmi kötbért fizet Megrendelőnek, a késedelmes munkarész volumenére vetítve.
 9. Bármely résszámla tekintetében, a 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a Tervező jogosult a következő fizetési ütemhez kapcsolódó tervezési, eljárási szakaszra vonatkozó munka felfüggesztésére, a pénzügyi teljesítés rendezéséig, a teljesítési határidő módosításával.
 10. Jogi oltalmat élvező megoldás felhasználásáért Tervező külön díjat nem számol.

11. Megrendelő kijelenti, hogy a tervezési díj pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.
12. Megrendelő biztosítja, hogy Tervező a tervezési munkák idején a helyszínt megtekinthesse, és ott az annak elvégzéséhez szükséges felméréseket elvégezze. A felmerülő esetleges helyszíni feltárások elvégeztetése
Tervező iránymutatása szerint Megrendelő feladata.
13. Tervező igény esetén tervismertetést biztosít.
14. A tervezési idő alatti jogszabályváltozásokból eredő, a rendezési tervet, vagy annak munkarészeit érintő, korábban nem ismert új, kötelezően elkészítendő szakvélemények, vizsgálatok elkészíttetésének költsége a Megrendelőt terheli.
15. Megrendelő jogosult a tervezési munkát figyelemmel kísérni, Tervező pedig igényelheti, hogy Megrendelő tervegyeztetésen vegyen részt.
Megrendelő
köteles Tervező felhívására a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalni, ill. utasítást adni, valamint lényegi kötelezettségként
gondoskodni a helyi önkormányzat illetve egyéb közreműködők szükség szerinti együttműködéséről. Megrendelő köteles a tervezési megbízás teljesítéséhez
szükséges adatokat, egyéb információkat és anyagokat Tervező rendelkezésére
bocsátani, felek később pontosított ütemezése szerint.
16. Az e szerződés alapján szolgáltatott tervek (mint szellemi alkotás) továbbá az azokban megvalósított, jogi oltalmat élvező megoldások feletti teljes és kizárólagos rendelkezési jog Tervezőt illeti meg azzal, hogy Megrendelő a szerződéssel a tervek egyszeri felhasználási jogát szerezte meg.
17. Amennyiben Megrendelő a szerződéstől általános elállási jogának gyakorlásával
(Ptk. 6:249. §.) áll el, Tervező jogosult kártérítési igényét érvényesíteni, valamint az elállás bejelentéséig végzett tevékenységének ellenértékét elszámolni.
18. Bárminemű kártérítési vagy egyéb kötelezettség alól Tervező mentesül abban az esetben, ha a joggyakorlatban előre nem látható, elháríthatatlan körülményként (vis mayor) definiált körülmény miatt következik be Tervezői késedelem illetve nem teljesítés.

19. Szerződő felek a felmerülő vitás kérdéseket békés úton kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén felek az illetékes bírósághoz fordulnak.
20. Tervező ezúton nyilatkozik, hogy tervezési felelősségbiztosítással rendelkezik melyet a GENERALI Biztosító Zrt.-vel kötött meg.
21. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a PolgáriTörvénykönyv rendelkezéseit alkalmazzák.
22. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. sz. melléklet, mellyel együtt a jelen szerződés összesen 4 oldalt tartalmaz.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést átolvasták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, cégszerűen aláírásukkal jogérvényesnek ismerik el.

Nyíregyháza, 2018. május 07.

.....
Megrendelő

.....
Tervező

1. sz. melléklet

a Téglás Város Önkormányzata megbízásából készítendő
településrendezési termódosítás
 vonatkozó tervezési szerződéséhez

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

(a 2013. január 1. előtt érvényes vonatkozó jogszabályok szerint)

1.1. Előzetes tájékoztatási dokumentáció:

- A beavatkozási pontok rögzítése, dokumentálása az eljárás lefolytatásához (övezeti lehatárolás, környezeti vizsgálat szükségessége)

1.2. Tervek és alátámasztó munkarészek:

- Alátámasztó munkarész elkészítése
- Módosított településszerkezeti terv és módosított leírás (határozattervezet)
- Módosított szabályozási tervek és módosított Helyi Építési Szabályzat (rendelettervezet)
- Területrendezési tervekkel való egyezőség biztosítása (térsgéi övezetek lehatárolása, szabályozási előírások rögzítése)

2. JÁRULÉKOS FELADATOK

2.1. Tervezői kötelezettségek:

- Közreműködés a beérkezett vélemények, javaslatok összegzésében
- Tervezői jelenlét a terv tájékoztatási eseményein (képviselő-testületi ülések, szakbizottsági ülések)
- Tervezői jelenlét a tervtárgyaláson

2.2. Megrendelői kötelezettségek:

- Települési főépítész foglalkoztatása a tervezés időtartamára
- A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény IV. fejezetének 4. 5. 6. 7. valamint 9. pontjaiban foglaltak betartása, érvényesítése (a rendelettervezetthez kötődő jogalkotói feladatok minden esetben települési jegyző feladatát képezik)
- Hiteles földhivatali digitális állományú geodéziai térképek beszerzése
- Előzetes környezeti hatástanulmány/értékelés elkészíttetése (amennyiben az szükséges a szakhatóságok előzetes véleménye alapján)

3. FELDOLGOZÁSI TECHNIKA ISMERTETÉSE:

3.1. Példányszámok:

- A Tervező az eljárás lefolytatásához szükséges példányszámban biztosítja a terveket a Megrendelő részére papír alapon, illetve CD-n. Megrendelő részére az adott eljárási szakasz dokumentuma további 1 példányban papír alapon és 1 példányban CD-n kerül átadásra. További tervpéldányok külön díj ellenében kerülnek biztosításra. A jóváhagyott

dokumentumokat 3 példányban papíron, 3 példányban CD-n dokumentálja a Tervező.

3.2. Formátum és tervlap kivitel:

- A jóváhagyott településszerkezeti és a belterületi szabályozási terveket a tervező PDF (Portable Document Format) formátumban, összeszerkesztve biztosítja Megrendelő részére.

Nyíregyháza, 2018. május 07.

.....
Megrendelő

.....
Tervező

Vállalkozási szerződés
Téglás Város főépítési feladatainak ellátására

amely létrejött egyrészről **Téglás Város Önkormányzata** (székhely: 4243. Téglás, Kossuth Lajos u 61.szám adószáma: 15728922-2-09, törzskönyvi azonosító:728922) képviseli **Czibere Béla polgármester**, mint (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről **Kiszelovics Ildikó települmérmék, városépítési, városgazdasági szakmérmék, egyéni vállalkozó, kisadózó** (5000 Szolnok, Széchenyi krt. 31., nyilvántartási szám: 10201673, adószám: 74077322 - 1- 36, "kisadózó", építészkararai nyilvántartási szám: 16-0238), mint Vállalkozó (továbbiakban: **Vállalkozó**)

között az alábbi feltételekkel:

1. A Vállalkozó vállalja, hogy Megrendelő részére ellátja Téglás Város településrendezési terv módosításával (4351. hrsz - ú területen különleges megújuló energiahasznosítási terület kijelölése) összefüggő jogszabály által előírt főépítési feladatait.
2. A szerződés az 1. pontban meghatározott településrendezési tervmódosítás készítésével összefüggő főépítési feladatokra vonatkozik.
3. A településrendezési tervmódosítás véleményeztetése a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerint (egyszerűsített eljárás) szerint történik.
4. A főépítési feladatok a következők:
 - Főépítési feljegyzés az alátámasztó munkarészek készítéséről
 - R. 38§ szerinti véleményeztetés
 - Környezeti értékelés (2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint) megkeresés
 - Lakossági fórum
 - Beérkezett vélemények kiértékelése
 - Beérkezett véleményekről Képviselő - testületi előterjesztés és határozat - tervezet elkészítése
 - R. 40. § szerinti végső szakmai véleményeztetés
 - Jóváhagyásra történő előkészítés
 - Jóváhagyást követő végdokumentáció megküldése a résztvevő államigazgatási szerveknek
5. Főépítési feladatok ellátásának időtartama: A főépítési feladatok ellátása a szerződéskötéstől a jóváhagyott településrendezési tervmódosítás végdokumentálása közötti időtartamra vonatkozik, a településrendezési terv módosításával összefüggő feladatokra.

6. Főépítési feladatok ellátásnak vállalási díja:

400. 000,-ft (azaz négyszázezer forint)

Vállalási díj ütemezése:

Településrendezési tervmódosítás egyeztetésre

történő továbbküldésekor

300 000,- forint

Településrendezési eszközök jóváhagyásra történő
átadásakor:

100 000,- forint

összesen:

400 000,- forint

7. Fenti összeget kiállított számla alapján Önkormányzat 8 napon belül átutalással a Vállalkozó Kereskedelmi és Hitelbanknál vezetett 11404993 - 49575750 - 49491001 számú számlájára köteles utalni.

8. A fizetés esetleges késedelmessége esetén a Vállalkozó jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (Ptk) szabályozott késedelmi kamat felszámolására.

9. A Vállalkozó nyilatkozik, hogy egyéni vállalkozó kisadózóként (KATA - hatálya alá tartozó) Áfa - mentes.

10. A Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a főépítési feladat ellátáshoz szükséges jogosultsággal. Feladatát az önkormányzati főépítési tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályairól és feltételeiről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet által megszabott keretek között végzi.

11. Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési terv készítésén kívüli egyéb főépítési feladatok külön megbízás tárgyát képezik.

12. A jogszabályszerkesztésre vonatkozó előírások alkalmazásáért, a létrejövő jogszabályokra vonatkozó rendelet szerinti formai szerkezetért a Megrendelő felel.

13. Jelen szerződés módosítása, kiegészítése csak írásban érvényes.

14. A Felek ezen szerződés teljesítése érdekében együttműködnek, esetleges vitáik rendezését közvetlen tárgyalás útján kísérik meg.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk előírásai az érvényesek.

Téglás, 2018. május 15

Szolnok, 2018. május

Czibere Béla
Megrendelő

Kiszelovics Ildikó
Vállalkozó