

# Településrendezési Szerződés

amely létrejött egyrészről

## **Kajászó Község Önkormányzata**

Székhely: 2472 Kajászó, Rákóczi u. 71.

Képviseli: Császár Roland polgármester

a továbbiakban: **Önkormányzat** és

## **Promega Kft.**

Cg.:01-09-710281

Székhely: 1022 Budapest, Herman Ottó u. 11.

Képviseli: Kolbe Tibor ügyvezető

a továbbiakban **„Beruházó”**, a továbbiakban együttesen, mint **Felek** között az alulírt napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

## **1. Előzmények**

1.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok megbízása alapján Beruházó végzi a Kajászó község területén a 752-802 hrsz. alatt nyilvántartott belterületi ingatlanok fejlesztését, mely területet Tulajdonosok jellemzően és fő rendeltetésként kertvárosias lakóterületként (jelenlegi elnevezéssel Felsőmező Villapark, továbbiakban Villapark) hasznosítják. A Villaparkon belül a lakó funkción kívül más, azzal nem ellentétes, illetve azt nem zavaró egyéb funkciók is megvalósulhatnak (például, de nem kizárólag szálláshely szolgáltatás, üdülőházak, senior és egészségügyi ellátást nyújtó létesítmény, alapfokú kereskedelmi és szolgáltató létesítmények).

1.2. Felek megállapodnak, hogy a Villapark megvalósítása érdekében együttműködnek.

1.3. A Beruházó kérésére és költségviselése terhére az Önkormányzat lehetőséget biztosít a beruházás megvalósítására, és támogatja azt.

## **2. A szerződés célja, tárgya**

2.1. Szerződés célja a Szerződő Felek részéről, hogy rögzítsék a Villapark szennyvízkezelésének megoldásához kötődő vállalásaikat és kötelezettségeiket.

2.2. Az Önkormányzat - az önkormányzati feladatai ellátása körében az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján településrendezési szerződést köt a Beruházóval arra vonatkozóan, hogy a településfejlesztési feladatokat, amelyek a jelen Beruházás megvalósításához kapcsolódnak a Beruházó elsősorban saját költségén megvalósítsa a jelen Szerződésben írt feltételek mellett.

2.3. A Beruházó deklarálja azon szándékát, hogy saját maga részéről minden tőle ésszerűen elvárhatót meg kíván tenni annak érdekében, hogy a Villapark szennyvízkezelési megoldása a község csatlakozó és távolabbi részeinek érdeksérelme nélkül valósuljon meg.

2.4 Az Önkormányzat deklarálja azon szándékát, hogy saját maga részéről minden tőle ésszerűen elvárhatót meg kíván tenni annak érdekében, hogy a megfelelő szennyvízkezelés a Villapark leendő lakóinak érdekében megvalósulhasson.

### **3. Szerződő Felek jogai és kötelezettségei**

3.1. A megvalósítással összefüggésben Beruházó feladatát képezi:

- A Villapark területén az egyes ingatlanok ideiglenes szennyvízkezelésével összefüggő létesítések megvalósítása, illetve, amennyiben ezt az egyes tulajdonosok önállóan végezték vagy kívánják végezni, annak jóváhagyása és felügyelete
- A Villaparkon belüli és a legközelebbi közcsatorna csatlakozásig kiépítendő csatorna szakasz terveztetése, a megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzése, használatbavételi engedélyek beszerzése, műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatása, az elkészült létesítmények üzemeltetésének, fenntartásának saját költségén történő viselése, önkormányzatnak átadandó létesítmény esetében a létesítmény átadásáig azok költségének teljes körű viselése
- A csatlakozásonként megállapított 350.000.- Ft egyszeri csatlakozási díj megfizetése a tényleges csatlakozáskor, illetve a fogyasztói szerződés megkötésekor.

Ezen feladatokat Beruházó a Tulajdonosok költségviselése mellett és annak feltételével szervezi és végzi.

3.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy

- a csatorna tervezéséhez, illetve engedélyezéséhez szükséges befogadói nyilatkozatot legalább 60 ház, átlag 4 fő használót és 150 l/fő/nap csatorna terhelést figyelembe véve 36 m<sup>3</sup>/nap mértékben megadja, annak érdekében, hogy a Villapark teljes csatorna hálózatának terveit az engedélyező hatóság befogadja.

A 60 ház – 36 m<sup>3</sup>/nap befogadói nyilatkozatból 30 ház ellátásra alkalmas 18 m<sup>3</sup>/nap kontingenst és befogadói nyilatkozatot a községre nevesített, meglévő tartalék kapacitásból műszaki feltétel nélkül biztosítja. A fennmaradó 30 ház ellátására vonatkozó befogadói nyilatkozatot a csatornahálózat és befogadó jövőbeni fejlesztésnek feltételével bocsátja ki.

- A már meglévő közcsontra hálózatnak a befogadáshoz a jövőben esetleg szükségessé váló fejlesztését a Beruházó, illetve az érintett ingatlan tulajdonosok csatlakozási díjainak terhére elvégzi.
- A jelenleg nem biztosított csatorna kontingens miatt legfeljebb 20 ingatlanra engedélyezi megfelelő engedéllyel rendelkező, gyökérszívó szikkasztó rendszerrel kombinált szennyvíztisztító kisberendezés telepítését.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy az engedélyezhető 20 berendezésből eddig az alábbi ingatlanokra adott ki ilyen kisberendezés létesítési és szikkasztási engedélyt:

- 772 hrsz
- 765 hrsz
- 799 hrsz

Folyamatban lévő kérelmek:

- 771 hrsz
- 757 hrsz

A folyamatban lévő és további engedélyek kiadása a Beruházó kijelölése és jóváhagyása alapján történik azon ingatlan tulajdonosok javára, akik a vonatkozó feltételeket elfogadják.

A jövőben kiadandó kisberendezés létesítési és szikkasztási engedélyek feltétele, hogy a teljes (38 m<sup>3</sup>/nap) kapacitás létrejötte, megléte esetén

- a) a kisberendezést meg kell szüntetni, és a csatlakozási díj megfizetése mellett a közcsontra hálózatra az adott ingatlant rá kell kötni, vagy
- b) a közüzemi vízfogyasztás alapján számított talajterhelési díjat a csatorna csatlakozási lehetőség tényleges rendelkezésre állásától kezdve az adott ingatlan tulajdonosnak meg kell fizetni.

#### **4. A Felek további megállapodásai**

A Beruházó, illetve rajta keresztül a Villapark tulajdonosai költségén kiépített, és az Önkormányzat tulajdonába térítésmentesen átadott közművekre történő utólagos rácsatlakozás esetén

- a Villapark területén a jelen szerződés szerinti 350.000.- Ft-ot meghaladó csatorna csatlakozási vagy csatorna közmű fejlesztési díjat nem kötnék ki
- a szomszédos területek csatlakozása esetén a megvalósítási költségek figyelembevételével, a tulajdon átadáskor megállapított bekerülési értékkel, továbbá a Villapark és a csatlakoztatni tervezett területtel arányos, műszaki csatlakozási díjat érvényesítenek a Beruházó, vagy annak döntése szerinti mértékben a Villapark telek tulajdonosai javára, telekterületeik arányában.

#### **5. Egyéb rendelkezések**

5.1. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át.

5.4. Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek vonatkozó szabályai szerint.

5.5. A Szerződés kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.

5.6. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére kikötik a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

5.7. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.

5.8. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az Étv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

5.9. Szerződő Felek a jelen szerződést – elolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Kajászó, 2021.....

Kolbe Tibor  
ügyvezető  
Promega Kft.

Császár Roland  
polgármester  
Kajászó Község Önkormányzata