

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
Szirmabesenyő, Kossuth u. 5. 3711

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
33/2025. (IV. 15.) Kt. határozata
Településfejlesztési Szerződés megkötéséről

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Településfejlesztési Szerződés megkötéséről szóló előterjesztést és egyhangúlag, 7 fő „igen” szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja Településfejlesztési Szerződés kötését a Mezőholding Kft. (székhelye: 1021 Budapest, Húvösvölgyi út 54. 3. em. 2.) és az OPUS ONE Kft. (székhelye: 3534 Miskolc, Szinyei Merse Pál u. 4. II. em. 1.) gazdasági társaságokkal.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti Településfejlesztési Szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester


Bodnár Krisztián
polgármester




dr. Szakos Judit
jegyző

Településfejlesztési Szerződés (TERVEZET)

amely létrejött, egyrészről

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata (székhelye: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 5., képviseli: Bodnár Krisztián polgármester, adószáma: 15726092-2-05, törzsszáma: 726094) a továbbiakban: **Önkormányzat**, másrészről a

Mezőholding Kft. (székhelye: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54. 3. em.2., képviseli: Richard E. Field ügyvezető, adószáma: 11395575-2-41, Cg.: 01-09-670714), a továbbiakban: Mezőholding, és az

OPUS ONE Kft. (székhelye: 3534 Miskolc, Szinyei Merse Pál u. 4. II. em. 1., képviseli: Antony Nigel How és Raymond Antony Hugh O'Malley ügyvezetők együttesen, adószáma: 13790055-2-05, Cg.: 05-09-013399), a továbbiakban: OPUS ONE, (a továbbiakban együttesen: **Beruházók**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK, A SZABÁLYOZÁSI TERVVEL ÖSSZEFÜGGŐ ELŐÍRÁSOK

1. Preambulum

Szerződő felek rögzítik, hogy a szirmabesenyői 0119/37, 0119/35, 0119/33, 0119/31, 0117/38, 0117/36, 0117/34 hrsz. alatt nyilvántartott, 60.328 m² területű ingatlanokon a Mezőholding, valamint a szirmabesenyői 0117/20 hrsz. alatt nyilvántartott, 144.069 m² területű ingatlanon az OPUS One, mint beruházók G-2 építési övezetben fekvő, általános gazdasági terület funkciójú településrész fokozatos kiépítése lehetőségének megteremtését tervezik (a továbbiakban: **Beruházás**). Szerződő felek jelen szerződést a Beruházás településfejlesztési céljainak megvalósítása végett, érdekeik kölcsönös figyelembevételével, azok egyensúlyának megtartása mellett kötik, abból a célból, hogy az Önkormányzat döntési jogkörébe tartozó kérdéseket szabályozzák, és rögzítsék együttműködésük elveit.

A Beruházás megvalósítása érdekében szerződő felek jelen szerződést kötik a szükséges településfejlesztési tervezés és tevékenység együttes megindítására, finanszírozására és a szükséges közcélú járulékos beruházások megvalósítására az alábbiak szerint:

1.1./

A felek rögzítik, hogy a beruházás jogi háttérének biztosítása érdekében, a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott terület vonatkozásában indokolt a Szirmabesenyő Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2020 (II.13.) sz. rendeletének (a továbbiakban: SZT) módosítása.

1.2./

Az SZT módosítás célja, hogy az 1./ pontban írt ingatlanok fejlesztése, a csatornaépítés és a közúton történő megközelítés biztosítása révén lehetővé váljék. A településrendezésnek az Méptv. 22. §-ában foglalt követelményeivel összefüggésben az ingatlan Beruházás olyan, elsősorban infrastrukturális fejlesztésre vonatkozó kötelezettségeket keletkeztet, amelyek teljesítése - jogszabályban meghatározott ellátási feladatok folytán - az Önkormányzatot terhelik.

1.3./

Jelen szerződés célja egyrészt a Beruházás SZT-ben rögzített célokkal összhangban történő megvalósításának biztosítása és mindazon egyéb - jelen szerződésben tételesen meghatározott – Infrastrukturális beruházások költségének és ráfordításának a Beruházók, illetve általános vagy jelen szerződés szerinti különös jogutódja általi vállalása, amelyek a Beruházás megvalósításának előfeltételei és az Önkormányzatot terhelnek. Jelen szerződés célja különösen, hogy az Önkormányzatot terhelő közmű-, és útépitési kötelezettségek, mint Infrastrukturális beruházások (továbbiakban: Infrastrukturális beruházás) a Beruházóknak az Önkormányzat irányában történő átvállalásának, illetőleg, kizárólag e szerződés keretei között, a Beruházók általi finanszírozásának szabályozása. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés nem keletkeztet kötelezettséget Beruházók vagy azok jogutódjai számára a jelen szerződésben hivatkozott utak megépítésére.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt Beruházás és Infrastrukturális beruházások megvalósítása során felmerül a Méptv. 90. §-ban szabályozott kártalanítási kötelezettség, úgy a Méptv. 90. § (4) bekezdése tekintetében érdekeltnek a Beruházókat tekintik.

2. A fejlesztés területi lehatárolása és jellegének meghatározása

2.1./

Az SZT-vel érintett 204.397 m² terület G-2 építési övezetben fekszik.

2.2./

Az intézményi, kereskedelmi egységek várható forgalma miatt a Beruházásnak biztosítani kell a belső és a területet határoló külső úthálózat, parkolóhelyek kiépítését, a közlekedési kapcsolatok bővítését, a terület ellátását szolgáló közműhálózatok kiépítését.

II. A BERUHÁZÓK KÖTELEZETTSÉGEI

3. Az Infrastrukturális beruházás

3.1/

Szerződő felek rögzítik, hogy az SZT által előírányzott, a Beruházással érintett terület Beruházók általi beépíthetőségéhez, megfelelő megközelítéséhez és működtetéséhez szükségesek a jelen szerződés szerinti infrastrukturális beruházások is.

3.2. Útépítések

3.2.1./

A Beruházáshoz kapcsolódó, 2. számú mellékletben szereplő úttervekre (közvilágítással, csapadékvíz elvezetéssel) alapozott útépítésekhez szükséges, idegen (tehát nem a Beruházók vagy az Önkormányzat tulajdonában álló) területek biztosításának költsége Beruházókat terheli. Az Önkormányzat és a Beruházók külön megállapodást kötnek – a 6.3. pontban hivatkozott értébecslés Beruházók általi elfogadását követően - a kisajátítási kártalanítás/vételár költségeinek viseléséről és megfizetéséről, azzal, hogy ezen költségeket a Beruházók az Önkormányzat általi vételi ajánlatok megküldését, a vételi ajánlatok elfogadását illetve a kisajátítási eljárások lezárását követően az Önkormányzatnak megfizetik. Az Önkormányzat az útépítés engedélyeztetés során a 2. sz. melléklet műszaki tartalmától a Beruházók előzetes írásbeli hozzájárulásával térhet el. Az engedély kiadásához szükséges, a jelen szerződésben nem nevesített költségátétel viselésére a Beruházók abban az esetben kötelesek, ha ezt előzetesen írásban elfogadták.

3.2.2./

A Beruházókat terheli továbbá a fenti területekre vonatkozó kisajátítási vázrajz készítésének ill. a telekalakításnak a költsége.

3.2.3./

A Beruházókat terheli továbbá a 2. számú mellékletben szereplő úttervekkel kapcsolatban szükséges azon telekalakítások költsége, melyek kizárólag a Beruházók vagy az Önkormányzat tulajdonában vannak.

3.3./

A Beruházókat terheli továbbá a 3.2.1./ pontban hivatkozott úttervek költsége, melynek összege 15.240.000,-Ft. Ezen költséget Beruházók az alábbi ütemezésben fizetik meg az Önkormányzat részére településfejlesztési hozzájárulás jogcímen:

- a./ 10.668.000,-Ft-ot jelen szerződés minden fél általi aláírását követő 8 napon belül.
- b./ 4.572.000,-Ft-ot az útépítési engedély illetve az azon alapuló, hatóságok, szolgáltatók által jóváhagyott kivitelezési dokumentáció elkészültének Önkormányzat

általi igazolását, valamint ezen összeg Önkormányzat általi megfizetésének igazolását követő 8 napon belül

4./ Közműfejlesztések

4.1./

Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Beruházók jogosultak valamennyi infrastrukturális beruházás ütemezett használatba vételére azzal, hogy az egyes szakaszok önállóan, illetve a korábban már megépített és használatba vett szakaszokkal együtt működőképesnek kell lenniük, és ki kell elégíteniük valamennyi törvényi, jogszabályi előírást, különösen a vízjogi létesítési engedélyben foglalt előírásokat, továbbá meg kell felelniük az illetékes közműszolgáltatók üzemeltetési előírásainak.

4.2./

Egy adott infrastrukturális beruházás megvalósulása akkor is teljesítettnek minősül, ha az nem közvetlenül a Beruházók által, hanem, akár részben vagy egészben, az ő finanszírozásukban és az illetékes közműszolgáltatók beruházásában – de jelen szerződésben foglaltak megtartásával - valósul meg, továbbá az elkészült közműveket az arra feljogosított szolgáltatók üzemeltetésre átvették.

5./ Szennyvíz és csapadékvíz elvezető rendszer:

5.1./

A Felek rögzítik, hogy a tervezett szennyvíz gerinc csatorna vonatkozásában a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal 30404/1802/2024. ált. iktatószámú határozatával vízvezetési szolgalmi jogot alapított Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata javára a jelen szerződés 3. mellékletében feltüntetett ingatlanokon, azaz

az OPUS ONE tulajdonában álló 0117/20 hrsz-ú illetve a Mezőholding tulajdonában álló 0117/34, 0117/36, 0117/38 és 0119/37 hrsz-ú ingatlanokon.

A Beruházók kötelesek legkésőbb a csatornaépítésre irányuló ajánlatkérési eljárás megindítása előtt, a csatorna építési /vízjogi létesítési engedélyének kibocsájtását követően fejenként 10.000.000,-Ft, azaz összesen 20.000.000,-Ft településfejlesztési hozzájárulást fizetni a szennyvíz gerinc csatorna 3. sz. mellékletben rögzített műszaki tartalommal történő megépítéséhez, az alábbi ütemezés szerint:

a./ fejenként 5.000.000,-Ft a jelen szerződés minden fél általi aláírását követő 8 napon belül

b./ fejenként további 5.000.000,-Ft a szennyvíz gerinccsatorna megépítésére vonatkozó ajánlatkérési eljárás lezárásáról szóló önkormányzati tájékoztatás kézhezvételét követő 8 napon belül

A szennyvíz vezetékhez és csapadékvíz elvezető rendszerhez történő, a beruházók tulajdonában maradó fejlesztési területekre vonatkozó csatlakozásokért önkormányzat további hozzájárulást nem kér, de a 3. sz. mellékletben rögzített szennyvíz gerinc csatornán felül szükséges közművek kiépítésének költségeit a Beruházók kötelesek viselni.

5.2./

Az OPUS ONE kötelezettséget vállal arra, hogy az útépítésekhez kapcsolódó, 4. számú mellékletben jelölt, tervezett csapadékvíz elvezető árok vonatkozásában külön szerződéssel szolgalmi jogot alapít az Önkormányzat részére.

5.3./

Beruházókat terheli az SZT módosítása vonatkozásában azon költség, amely a szerződés 2. sz. mellékletében hivatkozott útfejlesztések megvalósításához szükséges, mindösszesen 1.079.500,-Ft összegben, mely összeget Beruházók az Önkormányzatnak településfejlesztési hozzájárulás jogcímen fizetnek meg a jelen szerződés minden fél általi aláírását követő 8 napon belül.

5.4./ Amennyiben jogszabály, vagy hatósági előírás másként nem rendelkezik, a jelen szerződés alapján kiépített infrastrukturális beruházások az Önkormányzat tulajdonában kerülnek.

III./ AZ ÖNKORMÁNYZAT KÖTELEZETTSÉGEI

6.1./

Az Önkormányzat tájékoztatja Beruházókat, hogy a szabályozási terv módosításra vonatkozó eljárás 2024. októberben megindult.

6.2./

Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a szabályozási terv módosítást önkormányzati rendeletével 2025. október 31. napjáig elfogadja.

6.3./

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy:

a./ a szerződés 2. sz. számú mellékletében hivatkozott úttervekre vonatkozó építési engedély iránti kérelmet az SZT módosítás hatályba lépésétől számított 30 napon belül benyújtja az építési hatóságnak és minden tőle elvárhatót megtesz, hogy az engedély kiadásra kerüljön,

- b./ az SZT módosítás hatályba lépésétől számított 30 napon belül az útépitésekhez szükséges területekre vonatkozóan, a Beruházók költségén vázrajzot és területkimutatást készített majd záradékolásra benyújtja azokat,
- c./ a záradékolt vázrajzok kézhezvételét követő további 30 napon belül értékbecslést készített,
- d./ az értékbecslés kézhezvételét követő 20 napon belül az érintett ingatlan tulajdonosokat vételi ajánlattal keresi meg, majd az ajánlatok elfogadása esetén ésszerű határidőn belül kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéseket köt,
- e./ amennyiben a vételi ajánlatot az érintett tulajdonosok nem fogadják el az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül, úgy Önkormányzat további 30 napon belül kisajátítási eljárás iránti kérelmet nyújt be.

6.4./

Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a szirmabesenyői 0118 hrsz. alatt ill. annak környezetében, a Mezőholding területén haladó elektromos vezetékek (földkábel és légkábel) és vízvezeték a majdan létesülő út nyomvonala alatt kerüljön kiépítésre.

IV. A BERUHÁZÁSHOZ ÉS AZ INFRASTRUKTURÁLIS BERUHÁZÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7.1./

Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése körében egymással fokozottan, a jóhiszemű joggyakorlás elveinek megfelelően együttműködnek, és minden elvárhatót megtesznek annak érdekében, hogy az Infrastrukturális beruházás megvalósuljon.

7.2./

Az Önkormányzat és Mezőholding megállapodnak, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló szirmabesenyői 0118 hrsz. alatt nyilvántartott, „Kivett közút” művelési ágú, 3.130 m² területű ingatlan tulajdonjogát – csökkentve a már megépített kerékpárút ill. a jelen szerződésben hivatkozott úttervek és szabályozási tervben feltüntetett ill. feltüntetendő út területével - Önkormányzat elcseréli a Mezőholding tulajdonában álló 0117/34 hrsz-ú ingatlanon kialakítandó út területének azonos mértékű mértékű részére, azzal, hogy a pontos területmértéket feltüntető vázrajzot készített Mezőholding a szabályozási terv elfogadását követően, saját költségén. Amennyiben az Önkormányzat részéről ÁFA fizetési kötelezettség merül fel a telekcserével kapcsolatban, úgy azt Mezőholding vállalja megfizetni Önkormányzat helyett.

7.3./

A Beruházók a jelen szerződés teljesítése körében felmerülő költségeket - ide nem értve a 5.1/ pontban írt hozzájárulást - egymás között az alábbi arányok szerint viselik.

Mezőholding: 30%
OPUS ONE: 70%

A költségviselés arányának módosítása tárgyában a Beruházók szabadon megállapodhatnak a jövőben, az Önkormányzat hozzájárulása nélkül, azzal, hogy a módosított költségmegosztásról tájékoztatni kötelesek az Önkormányzatot.

8./ Szerződésszegés

8.1./

A felek súlyos szerződésszegést követnek el, ha:

- a) késedelmesen teljesítenek,
- b) nem szerződésszerűen (hibásan) teljesítenek,
- c) a jelen szerződés egyes pontjaiban vállalt egyes Infrastrukturális beruházás megvalósítása ellehetetlenül olyan okból, amelyért részben vagy kizárólag a Beruházók felelősei és nem függ az Önkormányzat teljesítésétől.

8.2./

Mentesülnek a Felek a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítják, hogy

- a késedelem a másik szerződő Fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza,
- kötelezettségeiket a Felek személyétől és magatartásától független, rendkívüli, elháríthatatlan külső ok vagy esemény (Vis maior) miatt lehetetlenné vált.

Vis maior esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott Fél a másik Felet a Vis maior beálltáról, annak jellegéről és a szerződés teljesítésére gyakorolt várható hatásairól, illetve megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles. A Vis maior által érintett Fél köteles minden tőle telhető ésszerű intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Vis maior a szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt hatását enyhítse és a szerződésben vállalt egyéb, a Vis maior által nem érintett kötelezettségeit teljesítse.

8.3./

Amennyiben a bármelyik szerződő fél szerződésszegő magatartásával a megfelelő, de legkevesebb tizenöt napos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólítás ellenére sem hagy fel, úgy a másik fél jogosult a jelen szerződést a póthatáridő eredménytelen leteltét követően azonnali hatállyal, indokolt írásbeli felmondással felmondani

V. JOGNYILATKOZATOK, EGYÜTTMŰKÖDÉS, ÉRTESÍTÉSEK, ÜZLETI TITOK, ADATKEZELÉS

9.1./

Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben - saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – megteszik, illetve az Önkormányzat szükséges eljárásokat a lehető legrövidebb határidőn belül lefolytatja.

9.2./

Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen szerződés rendelkezéseivel.

9.3./

Az Önkormányzat értesítési címe: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 5.
email: ronai.istvan@szirmabesenyő.hu

A Mezőholding értesítési címe: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54.
email: skulteti.gabor@amerikaihaz.hu

Az OPUS ONE értesítési címe: 3534 Miskolc, Szinyei Merse Pál u. 4. II. em. 1.
email: rayomalley@gmail.com, Tony@emchard.co.uk

A fenti értesítési címét bármely szerződő fél a többi szerződő félhez a jelen szakasz előírásai szerint intézett egyoldalú nyilatkozattal megváltoztathatja.

A szerződő felek közötti értesítések és közölt felszólítások, az alábbi esetekben és időpontokban tekintendők közöltnek:

- személyes kézbesítés esetén azonnal, az átvételi elismervényen megjelölt napon,
- tértivevényes ajánlott küldeményként történő kézbesítés esetén a feladóhoz visszaérkezett tértivevényen a kézbesítés időpontjaként megjelölt napon,
- amennyiben a tértivevényes ajánlott küldeményként megküldött értesítés „nem kereste”, „átvételt megtagadta” illetőleg a „címezett ismeretlen helyre költözött” megjegyzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a küldemény egyéb okból nem volt kézbesíthető, az értesítés a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintendő,
- e-mail üzenetként megküldött értesítés esetén az e-mail üzenetnek a feladó fél SMTP szerverén történő áthaladásának időpontját követő naptári napon. Az ellenkező bizonyításig az áthaladás időpontjának az e-mail üzenetben megjelölt küldési időpontot kell tekinteni,

9.4./

A Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Beruházók vállalják azt, hogy a jelen szerződés végrehajtásához kapcsolódó, az Önkormányzatnál, mint adófizetésre kötelezett adóalanyoknál jogszabályi változás következtében felmerülő, adóhatóság felé fizetendő ÁFA összegét pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás keretében, a mindenkor hatályos adójogszabályoknak megfelelően az Önkormányzat felé teljesítik. Beruházók vállalják, hogy a pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás megkötése érdekében, a jogi és számviteli dokumentumokat az Önkormányzat rendelkezésére bocsátják és az ÁFA összegét az ÁFA megfizetésének esedékességét megelőző 5. napig átutalják.

10./ Üzleti titok

10.1./

A jelen szerződésben foglalt és az e szerződéssel összefüggő információk valamint a szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk - amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.

10.2./

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Titoknak minősítenek minden a másik féltől származó, a Beruházással kapcsolatban megszerzett, illetve bármilyen módon birtokukba jutott minden műszaki, üzleti, gazdasági vagy egyéb információt, ide értve - de nem kizárólag - bármely adatot, ötletet, feljegyzést, látvány-, illetőleg tanulmánytervet, megoldást stb..

10.3./

Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy:

Megőrzik, bizalmasan kezelik a Titoknak minősülő adatokat,

A Titokról, arra illetéktelen személynek (természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság) tájékoztatást nem adnak, amelynek kiszolgáltatása a Szerzőre, alkalmazottaira, szerződő feleire, tisztségviselőire hátrányos, vagy jogsértő helyzetet idézne elő,

A másik fél előzetes, írásbeli, kifejezett jóváhagyása nélkül harmadik személy tudomására nem hoznak, át nem adnak, illetőleg hozzáférhetővé nem tesznek Titoknak minősülő adatokat,

A Titokhoz kapcsolódóan csak a másik fél kifejezett, előzetes, írásbeli hozzájárulásával szolgáltatnak adatot és információt, harmadik személy részére, A Titoknak minősülő adatokat bizalmasan és biztonságosan kezelik, tárolják, illetve a gondos és biztonságos módon semmisítik meg,

Gondoskodnak arról és felelősek azért, hogy tisztségviselőik, munkavállalóik és/vagy az általa igénybe vett közreműködők megismerjék, elfogadják és betartsák a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket,

A másik féltől szerzett, Titoknak minősülő adatokat kizárólag a közös együttműködés körében, az egymással történő szerződéskötés érdekében használják fel,

A titoktartási kötelezettség megszegése esetén, az ezzel okozati összefüggésben felmerülő károkat teljes körűen megtérítik.

10.4./

Szerződő Felek a jelen szerződésben foglalt titoktartási kötelmei időbeli korlátok nélkül fennállnak.

11./ Adatkezelés

11.1./

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (általános adatvédelmi rendelet – GDPR) előírásainak való megfelelés érdekében a Felek az alábbiakat jelentik ki, illetve az alábbiakban állapodnak meg.

11.2./

Szerződő felek vállalják, hogy az átadott személyes adatokat jogszerűen kezelik, kizárólag a szükséges mértékben, a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásának céljából használják fel, a másik fél hozzájárulása nélkül nem továbbítanak, hoznak nyilvánosságra, vagy tesznek hozzáférhetővé személyes adatokat, kivéve, ha erre jogszabály alapján kötelesek.

11.3./

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban nyilvántartott, kezelt és a másik fél rendelkezésére bocsátott személyes adatok kezelése során a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően járnak el. Amennyiben a szerződő felek harmadik személyt érintő személyes adatot adnak át a másik fél rendelkezésére, úgy gondoskodnak arról, hogy az érintett személytől szükség szerint megfelelő felhatalmazással rendelkezzenek a személyes adat közlésére, vagy tájékoztassák e tényről.

11.4./

A felek jogosultak a másik féltől a jelen szerződés teljesítése, így elsősorban: kapcsolattartás érdekében tudomásukra jutott személyes adatokat nyilvántartásukban tárolni és a jelen szerződés teljesítésével, a célhoz kötött adatkezelés elve szerint ésszerűen összefüggő célra felhasználni és továbbítani

(ideértve különösen, de nem kizárólag a kapcsolattartást, a kifizetések adminisztrációját és a követeléskezelést is). Szerződő felek kijelentik, hogy a személyes adatokat a szerződés megszűnéséig, illetve erre vonatkozó jogszabályi előírás esetén a jogszabályban meghatározott őrzési idő lejártáig tárolják.

11.5./

A jelen szerződéshez kapcsolódó adatkezelés jogalapja szerződés teljesítése a GDPR 6. cikk /1/ b) pontja alapján. A kapcsolattartó személyek vonatkozásában az adatkezelés jogalapja az adatkezelő jogos érdeke a GDPR 6. cikk /1/ f) pontja alapján. Ugyancsak jogos érdek jogcímén kezelik szerződő felek a megbízás teljesítéséhez szükséges, harmadik személyek (pl. szakértők) adatait.

11.6./

A kezelhető személyes adatok körére a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 7.§-a irányadó.

11.7./

Az adatok adatfeldolgozás céljára átadásra kerülnek a szerződő felek archiválási, továbbá számviteli és – elektronikus kapcsolattartás esetén - IT szolgáltatója részére. A címadatok postázás esetén átadásra kerülnek a Magyar Posta, illetve a megbízott futárszolgálat részére.

A címzettek köre: A személyes adatok a megbízás és az adatkezelés célja szerint továbbíthatók az eljáró hatóságoknak, bíróságoknak, ellenérdekű feleknek, harmadik személyeknek. Az adatok közölhetők a Felek alkalmazottjaival. A személyes adatok áadhatók a jelen szerződés teljesítésében közreműködő személyek, illetve a megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan igénybe vett egyéb személyek részére, akiknek közreműködését, illetve igénybevételét az Átadó jóváhagyta.

11.8./

A személyes adatok tárolásának időtartama: a megbízás megszűnését követő 5 év, okirat ellenjegyzése esetén az okirat ellenjegyzését követő 10 év, ingatlanra vonatkozó jog közhiteles nyilvántartásba való bejegyzését érintő ügyben a jog bejegyzésétől számított tíz év.

Szerződő felek jogi kötelezettség teljesítése jogcímén, törvényben előírt adó és számviteli kötelezettségek teljesítése (könyvelés, adózás) céljából kezeli a megbízó nevét, címét, adószámát. A személyes adatok tárolásának időtartama a jogalapot adó jogviszony megszűnését követő 8 év. A személyes adatok címzettjei: a szerződő felek adózási, könyvviteli feladatait ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói.

VI. JOGÁTRUHÁZÁS, JOGVITÁK RENDEZÉSE

12.1./

Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből származó jogait átruházhatják a Ptk. 6:208. §-a alapján, a Felek részleges, általános, különös, illetve egyetemleges jogutódjaira. Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jogutódlás esetén a jogutódjukat nyilatkoztatják arról, hogy jelen településfejlesztési szerződés tartalmát ismeri és magára nézve kötelezőnek fogadja el.

Felek megállapodnak abban, hogy mindaddig, amíg a jelen szerződést aláíró Beruházók, vagy közülük bármelyik részese a jelen szerződésnek, addig a jogutódok a jelen szerződés módosítására nem jogosultak. A fejlesztési területen ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén továbbra is a Beruházókat terheli a jelen szerződés teljesítése az értékesített telekre vonatkozóan is, kivéve, ha az ingatlan új, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa jelen szerződésből eredő kötelezettséget is átvállalja a Ptk. 6:208. §-a szerint.

13./ Vitás kérdések rendezése

13.1./

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni.

13.2./

Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű rövid időn belül (de a vita felmerülésétől számított legfeljebb kilencven napon belül) nem történik meg, a Felek, a hatáskör függvényében alávetik magukat a Székesfehérvári Járásbíróság, vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

14./ Érvénytelenség, részleges érvénytelenség

14.1./

Ha a jelen szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a jelen szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetetlenné válna.

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

15.1./

Jelen szerződés – a 9.3./ pontban foglaltak kivételével - kizárólag írásban, az összes Szerződő Fél hozzájárulásával módosítható. A jelen szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak valamennyi Szerződő Fél egyetértésével lehet eltérni.

15.2./

Jelen szerződés mellékleteit képezik az alábbi dokumentumok:

1. számú melléklet: SZT módosítás területének lehatárolása
2. számú melléklet: Petura-exo Kft. által készített, P-23-44 munkaszámú úttervek (az ahhoz kapcsolódó, D-22/2024 munkaszámú, Durbák Beatrix által készített csapadékvíz elvezetési tervekkel, illetve 1557 munkaszámú közvilágítási tervekkel)
3. számú melléklet: szennyvíz gerincvezeték nyomvonala és műszaki tartalma
4. számú melléklet: A 0117/12 hrsz-ú árkot és a 2. számú mellékletben hivatkozott utakat összekötő, a 0117/20 hrsz-ú ingatlanon áthaladó csapadékvíz elvezető árok nyomvonala

Szerződő Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, gondos tanulmányozás és értelmezés után, sajátkezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt:, 2025.

Önkormányzat

Képviseli: Bodnár Krisztián

Mezőholding Kft.

Beruházó

Képviseli: Richard E. Field
O'Malley

OPUS ONE Kft.

Beruházó

Antony Nigel How és Raymond Antony Hugh

Pénzügyi ellenjegyzés:

