



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: VERES.ISTVAN@NYIREGYHAZA.HU

Ügyintéző: Pankotainé/Margitics M.
Ügyiratszám:FŐÉP/447/2019

ELŐTERJESZTÉS
- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz –

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fatum Property Ingatlanberuházó Kft.
közötti Településrendezési- együttműködési megállapodások jóváhagyására

Veres István
Főépítészeti Osztály
vezetője

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője



Tisztelt Bizottság!

A Fatum Property Kft. , mint Fejlesztő a Nyíregyháza, Kosbor, Négyes Huszárok és Mérleg utcán társasházi lakások kialakítását tervezi. Saját tulajdonú ingatlanain 31229/4 , 31229/5, 31229/6 és 31229/7-hrsz-ek valósítja meg beruházásait.

A Fejlesztő fejlesztési elképzelései megvalósítása érdekében hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes közérdeket szolgáló céljainak megvalósításához, a város iránti elkötelezettsége megerősítéseként, a Kosbor utcán, valamint a Mérleg utcán a társasház előtti utcafront utcaképeinek közösen történő kialakításával.

E fejlesztés keretein belül a beruházó vállalja mind a négy társasház megvalósításánál az utcakép rendezését, mely magába foglalja egy egységes járdasor burkolatának kialakítását, utcabútorok kihelyezését, valamint padkarendszerrel körülvett zöldsöveget kialakítását (az előterjesztés mellékleteit képező helyszínrajzok szerint). A tervezett beruházás utcaképre gyakorolt kedvező hatása közösségi előnyököt jelent Nyíregyháza számára, így a beruházás megvalósítását lehetőségéhez mérten az Önkormányzat támogatni kívánja.

Mind a négy beruházás tekintetében külön szerződést kötnek a felek.

Kérjük Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a szerződéseket véleményezni és jóváhagyni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2019.június 17.


Veres István



1. melléklet a FŐÉP/447/2019. sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága
...../2019.(VI. 26.) számú
h a t á r o z a t a

**a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fatum Property Ingatlanberuházó Kft.
közötti Településrendezési- együttműködési megállapodások jóváhagyásáról**

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011. (III.10.) önkormányzati rendelet 27. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fatum Property Ingatlanberuházó Kft. közötti Településrendezési - együttműködési megállapodásokban (1., 2., 3., 4. mellékletek) foglaltakkal egyetért.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a szerződés aláírására.

Utasítja: a Főépítési Osztályt a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: Főépítési Osztály vezetője

Nyíregyháza, 2019. június 26.

A határozatot kapták:

- 1./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
- 5./ Fatum Property Ingatlanberuházó Kft. (4400.Nyíregyháza,Dózsa Gy.u.5.)



1. melléklet a/2019. (VI.26.)számú határozathoz

Településrendezési - Együttműködési megállapodás

mely létrejött

egyrészt a **Fatum Property Ingatlanberuházó Kft.** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 5. Cégjegyzékszám: 15-09-071130, adószáma: 13852773-2-15, képviselője: Litvai Zoltán vezető tisztségviselő), mint fejlesztő (továbbiakban: „**Fejlesztő**”),

másrészt **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.; statisztikai számjele: 1-5402006-7511-321-15; képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester, a továbbiakban: az „**Önkormányzat**”),
(a Fejlesztő és az Önkormányzat a továbbiakban együttesen mint „**Felek**”)

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

1. Jelen szerződés a Felek között a városfejlesztés érdekében megvalósítani tervezett együttműködésüket rögzíti.
2. Fejlesztő saját tulajdonú ingatlanán Nyíregyháza 31229/4 HRSZ. alatti ingatlanon társasház építését végzi. Társasház építésre a Helyi építészeti-műszaki tervtanács a tervet engedélyezésre ajánlotta.
3. Fejlesztő a 2. pont szerinti fejlesztési elképzelései megvalósítása érdekében hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes közérdeket szolgáló céljainak megvalósításához, a város iránti elkötelezettsége megerősítéseként, a 4-es Huszárok útja utcán, valamint a Mérleg utcán a társasház előtti utcafront utcaképének közösen történő kialakításával.
4. Fejlesztő vállalja a 31229/4 HRSZ. szám előtti közterületen járda, padka és előkert rendszer egységes utcaképi kialakítását, a szerződés mellékletét képező terv alapján a használatba vételi engedély kiadásáig, de legkésőbb 2022. december 31. napjáig. Fejlesztő előteljesítésre jogosult.
5. Az utcakép kialakításnál a Fejlesztő a tervben foglaltakat vállalja, amennyiben a tervezett kialakítástól eltérő műszaki megoldás indokolt a Fejlesztő köteles a városi Főépítéssel vagy a városi Főkertéssel egyeztetni.
6. A terület 4-es Huszárok útja – i része rendelkezik meglévő aszfalt burkolatú járdával. A terv tartalmazza a meglévő járda kiegészítését szigetszerűen az új pihenőpadok részére azok alatt térburkolatot, mely „A BETON” téglány, szürke színű megközelítőleg 16 m², a Mérleg utca-i részen új aszfaltburkolatú járda épül megközelítőleg 90 m² a járda kiegészítését szigetszerűen az új pihenőpadok részére azok alatt térburkolatot, mely „A BETON” téglány, szürke színű megközelítőleg 12 m² méretében megjelenésében alkalmazkodva a már környezetében kialakult új járda és térburkolatokhoz. Épület előtt 10 db pihenő pad, 4 db közterületi kerékpártároló, 5 db egységesített szemetek is elhelyezésre kerülnek. A terv tartalmazza a füvesítést, 17 db fa ültetését és az automata öntözőrendszert is. Az öntözőrendszer a városi vízvezetékhez kapcsolódva önálló – közterületen megépített - mérőórával működtetve a Fejlesztő beruházásában valósul meg, melyet szintén térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába ad.
7. Fejlesztő a tervezett munka kialakítását a társasház megépítésével együtt kivitelezni, vállalja, hogy a kiépítés után az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja a felépítményeket. A közterületen megvalósuló beruházás értéke: nettó:3.500.000.- Ft, azaz hárommillió-ötszáz ezer Forint. Az esetlegesen felmerülő áfa megfizetését az átadó az átvevőre nem hárítja át.
8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Nyíregyháza, 31229/4 HRSZ. előtti közterületet a társasház építése és az előtte kialakítandó területek felújításának idejére a Fejlesztő rendelkezésre bocsátja térítésmentesen.



9. Az Önkormányzat a térítésmentes átadást követően a közterület kezelését vállalja.
10. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
11. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratba foglaltak teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el. Figyelemmel erre, amennyiben bármely, a jelen okiratban egyező akarattal meghatározott cél eléréséhez, illetőleg eljárás lefolytatásához további nyilatkozattételre, adat vagy iratszolgáltatásra van szükség, úgy azt soron kívül megteszik.
12. Amennyiben a jelen szerződés bármely pontja érvénytelennek bizonyul, az nem befolyásolja a szerződés fennmaradó részének érvényességét. Érvénytelenség esetére a Felek kötelezik magukat, hogy az érvénytelen pontot egy olyan érvényes szerződéses rendelkezéssel helyettesítik, amely a jelen szerződéssel elérni kívánt közérdekű célokat legjobban megközelíti.
13. Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodás megkötését Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságszámú határozatával jóváhagyta.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok az irányadók. Jelen szerződésből származó bármilyen jogokkal és/vagy kötelezettségekkel kapcsolatos vitás kérdéseiket szerződő felek megpróbálják békés úton, egymás között rendezni. Ennek eredménytelensége esetén minden felmerülő vita tekintetében szerződő felek alávetik magukat az Önkormányzat székhelye szerint illetékes bíróság döntésének.
15. Jelen szerződésnek kizárólag írásban, kizárólag erre a célra készített okirat útján történő módosítása bír hatállyal.
16. Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a Nyíregyháza 31229/4 HRSZ. alatti ingatlanon társasház jogerős építési engedélyének megléte.
17. Jelen szerződést a Felek elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és nem tér el a Felek megállapodásától, s minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával és rendeltetésével, az abban foglaltakat indokoltnak tartják, s ezért mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást követően helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2019.

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőjében
Dr. Kovács Ferenc polgármester

.....
Fatum Property Ingatlanberuházó Kft.
képviselőjében: Litvai Zoltán vezető tisztségviselő

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:



2. melléklet a/2019. (VI.26.)számú határozathoz

Településrendezési - Együttműködési megállapodás

mely létrejött

egyrésről a **Fatum Property Ingatlanberuházó Kft.** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 5. Cégjegyzékszám: 15-09-071130, adószáma: 13852773-2-15, képviselő: Litvai Zoltán vezető tisztségviselő), mint fejlesztő (továbbiakban: „Fejlesztő”),

másrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.; statisztikai számjele: 1-5402006-7511-321-15; képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester, a továbbiakban: az „Önkormányzat”),

(a Fejlesztő és az Önkormányzat a továbbiakban együttesen mint „Felek”)

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

1. Jelen szerződés a Felek között a városfejlesztés érdekében megvalósítani tervezett együttműködésüket rögzíti.
2. Fejlesztő saját tulajdonú ingatlanán Nyíregyháza 31229/5 HRSZ. alatti ingatlanon társasház építését végzi. Társasház építésre a Helyi építészeti-műszaki tervtanács a tervet engedélyezésre ajánlotta.
3. Fejlesztő a 2. pont szerinti fejlesztési elképzelései megvalósítása érdekében hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes közérdeket szolgáló céljainak megvalósításához, a város iránti elkötelezettsége megerősítéseként, a Kosbor utcán, valamint a Mérleg utcán a társasház előtti utcafront utcaképének közösen történő kialakításával.
4. Fejlesztő vállalja a 31229/5 HRSZ. szám előtti közterületen járda, padka és előkerti rendszer egységes utcaképi kialakítását, a szerződés mellékletét képező terv alapján a használatba vételi engedély kiadásáig, de legkésőbb 2022.december 31. napjáig. Fejlesztő előteljesítésre jogosult.
5. Az utcakép kialakításnál a Fejlesztő a tervben foglaltakat vállalja, amennyiben a tervezett kialakítástól eltérő műszaki megoldás indokolt a Fejlesztő köteles a városi Főépítéssel vagy a városi Főkertésszel egyeztetni.
6. A terület Kosbor utca – i része rendelkezik meglévő aszfalt burkolatú járdával. A terv tartalmazza a meglévő járda kiegészítését szigetszerűen az új pihenőpadok részére azok alatt térburkolatot, mely „A BETON” téglány, szürke színű megközelítőleg 12 m², a Mérleg utca-i részen új aszfaltburkolatú járda épül megközelítőleg 80 m² a járda kiegészítését szigetszerűen az új pihenőpadok részére azok alatt térburkolatot, mely „A BETON” téglány, szürke színű megközelítőleg 12 m² méretében megjelenésében alkalmazkodva a már környezetében kialakult új járda és térburkolatokhoz. Épület előtt 8 db pihenő pad, 2 db közterületi kerékpártároló, 4 db egységesített szemetesek is elhelyezésre kerülnek. A terv tartalmazza a füvesítést, 5 db fa ültetését és az automata öntözőrendszert is. Az öntözőrendszer a városi vízvezetékhez kapcsolódva önálló – közterületen megépített - mérőórával működtetve a Fejlesztő beruházásában valósul meg, melyet szintén térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába ad.
7. Fejlesztő a tervezett munka kialakítását a társasház megépítésével együtt kivitelezni, vállalja, hogy a kiépítés után az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja a felépítményeket. A közterületen megvalósuló beruházás értéke: nettó:3.640.000.- Ft, azaz hárommillió-hatszáznegyvenezer Forint. Az esetlegesen felmerülő áfa megfizetését az átadó az átvevőre nem hárítja át.

8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Nyíregyháza, 31229/5 HRSZ. előtti közterületet a társasház építése és az előtte kialakítandó területek felújításának idejére a Fejlesztő rendelkezésre bocsátja térítésmentesen.

9. Az Önkormányzat a térítésmentes átadást követően a közterület kezelését vállalja.

10. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

11. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratba foglaltak teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el. Figyelemmel erre, amennyiben bármely, a jelen okiratban egyező akaratú meghatározott cél eléréséhez, illetőleg eljárás lefolytatásához további nyilatkozattételre, adat vagy iratszolgáltatásra van szükség, úgy azt soron kívül megteszik.

12. Amennyiben a jelen szerződés bármely pontja érvénytelennek bizonyul, az nem befolyásolja a szerződés fennmaradó részének érvényességét. Érvénytelenség esetére a Felek kötelezik magukat, hogy az érvénytelen pontot egy olyan érvényes szerződéses rendelkezéssel helyettesítik, amely a jelen szerződéssel elérni kívánt közérdekű célokat legjobban megközelíti.

13. Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodás megkötését Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságszámú határozatával jóváhagyta.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok az irányadók. Jelen szerződésből származó bármilyen jogokkal és/vagy kötelezettségekkel kapcsolatos vitás kérdéseiket szerződő felek megpróbálják békés úton, egymás között rendezni. Ennek eredménytelensége esetén minden felmerülő vita tekintetében szerződő felek alávetik magukat az Önkormányzat székhelye szerint illetékes bíróság döntésének.

15. Jelen szerződésnek kizárólag írásban, kizárólag erre a célra készített okirat útján történő módosítása bír hatállyal.

16. Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a Nyíregyháza 31229/5 HRSZ. alatti ingatlanon társasház jogerős építési engedélyének megléte.

17. Jelen szerződést a Felek elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és nem tér el a Felek megállapodásától, s minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával és rendeltetésével, az abban foglaltakat indokoltnak tartják, s ezért mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást követően helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2019.

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

képviselőként

Dr. Kovács Ferenc polgármester

Önkormányzat

Ellenjegyzem:

.....
Fatum Property Ingatlanberuházó Kft.

képviselőként: Litvai Zoltán vezető tisztségviselő

Fejlesztő

Pénzügyileg ellenjegyzem:



3. melléklet a/2019. (VI.26.)számú határozathoz

Településrendezési - Együttműködési megállapodás

mely létrejött

egyrésztől a **Fatum Property Ingatlanberuházó Kft.** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 5. Cégjegyzékszám: 15-09-071130, adószáma: 13852773-2-15, képviselője: Litvai Zoltán vezető tisztségviselő), mint fejlesztő (továbbiakban: „Fejlesztő”),

másrésztől **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.; statisztikai számjele: 1-5402006-7511-321-15; képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester, a továbbiakban: az „Önkormányzat”),
(a Fejlesztő és az Önkormányzat a továbbiakban együttesen mint „Felek”)

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

1. Jelen szerződés a Felek között a városfejlesztés érdekében megvalósítani tervezett együttműködésüket rögzíti.
2. Fejlesztő saját tulajdonú ingatlanán Nyíregyháza 31229/6 HRSZ. alatti ingatlanon társasház építését végzi. Társasház építésre a Helyi építészeti-műszaki tervtanács a tervet engedélyezésre ajánlta.
3. Fejlesztő a 2. pont szerinti fejlesztési elképzelései megvalósítása érdekében hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes közérdeket szolgáló céljainak megvalósításához, a város iránti elkötelezettsége megerősítéseként, a Kosbor utcán a társasház előtti utcafront utcaképének közösen történő kialakításával.
4. Fejlesztő vállalja a 31229/6 HRSZ. szám előtti közterületen járda, padka és előkert rendszer egységes utcaképi kialakítását, a szerződés mellékletét képező terv alapján a használatba vételi engedély kiadásáig, de legkésőbb 2022.december 31. napjáig. Fejlesztő előteljesítésre jogosult.
5. Az utcakép kialakításánál a Fejlesztő a tervben foglaltakat vállalja, amennyiben a tervezett kialakítástól eltérő műszaki megoldás indokolt a Fejlesztő köteles a városi Főépítéssel vagy a városi Főkertéssel egyeztetni.
6. A terület rendelkezik meglévő aszfalt burkolatú járdával. A terv tartalmazza a meglévő járda kiegészítését szigetszerűen az új pihenőpadok részére azok alatt térburkolatot, mely „A BETON” téglány, szürke színű megközelítőleg 12 m², méretében megjelenésében alkalmazkodva a már környezetében kialakult új járda és térburkolatokhoz. Épület előtt 4 db pihenő pad, 2 db közterületi kerékpártároló, 2 db egységesített szemetesek is elhelyezésre kerülnek. A terv tartalmazza a füvesítést, 2 db fa ültetését és az automata öntözőrendszert is. Az öntözőrendszer a városi vízvezetékhez kapcsolódva önálló – közterületen megépített - mérőórával működtetve a Fejlesztő beruházásában valósul meg, melyet szintén térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába ad.
7. Fejlesztő a tervezett munka kialakítását a társasház megépítésével együtt kivitelezni, vállalja, hogy a kiépítés után az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja a felépítményeket. A közterületen megvalósuló beruházás értéke: nettó:1.040.000.- Ft, azaz egymillió-negyvenezer Forint. Az esetlegesen felmerülő áfa megfizetését az átadó az átvevőre nem hárítja át.
8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Nyíregyháza, 31229/6 HRSZ. előtti közterületet a társasház építése és az előtte kialakítandó területek felújításának idejére a Fejlesztő rendelkezésre bocsátja térítésmentesen.



9. Az Önkormányzat a térítésmentes átadást követően a közterület kezelését vállalja.
10. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
11. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratba foglaltak teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el. Figyelemmel erre, amennyiben bármely, a jelen okiratban egyező akaratlanul meghatározott cél eléréséhez, illetőleg eljárás lefolytatásához további nyilatkozattételre, adat vagy iratszolgáltatásra van szükség, úgy azt soron kívül megteszik.
12. Amennyiben a jelen szerződés bármely pontja érvénytelennek bizonyul, az nem befolyásolja a szerződés fennmaradó részének érvényességét. Érvénytelenség esetére a Felek kötelezik magukat, hogy az érvénytelen pontot egy olyan érvényes szerződéses rendelkezéssel helyettesítik, amely a jelen szerződéssel elérni kívánt közérdekű célokat legjobban megközelíti.
13. Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodás megkötését Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságszámú határozatával jóváhagyta.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok az irányadók. Jelen szerződésből származó bármilyen jogokkal és/vagy kötelezettségekkel kapcsolatos vitás kérdéseiket szerződő felek megpróbálják békés úton, egymás között rendezni. Ennek eredménytelensége esetén minden felmerülő vita tekintetében szerződő felek alávetik magukat az Önkormányzat székhelye szerint illetékes bíróság döntésének.
15. Jelen szerződésnek kizárólag írásban, kizárólag erre a célra készített okirat útján történő módosítása bír hatállyal.
16. Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a Nyíregyháza 31229/6 HRSZ. alatti ingatlanon társasház jogerős építési engedélyének megléte.
17. Jelen szerződést a Felek elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és nem tér el a Felek megállapodásától, s minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával és rendeltetésével, az abban foglaltakat indokoltnak tartják, s ezért mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást követően helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2019.

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselében: Dr. Kovács Ferenc polgármester
Önkormányzat

.....
Fatum Property Ingatlanberuház képviselében
Litvai Zoltán vezető tisztségviselő
Fejlesztő

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:



4. melléklet a/2019. (VI.26.)számú határozathoz

Településrendezési - Együttműködési megállapodás

mely létrejött

egyrésztől a **Fatum Property Ingatlanberuházó Kft.** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 5. Cégjegyzékszám: 15-09-071130, adószáma: 13852773-2-15, képviselő: Litvai Zoltán vezető tisztségviselő), mint fejlesztő (továbbiakban: „**Fejlesztő**”),

másrésztől **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.; statisztikai számjele: 1-5402006-7511-321-15; képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester, a továbbiakban: az „**Önkormányzat**”),
(a Fejlesztő és az Önkormányzat a továbbiakban együttesen mint „**Felek**”)

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

1. Jelen szerződés a Felek között a városfejlesztés érdekében megvalósítani tervezett együttműködésüket rögzíti.

2. Fejlesztő saját tulajdonú ingatlanán Nyíregyháza 31229/7 HRSZ. alatti ingatlanon társasház építését végzi. Társasház építésre a Helyi építészeti-műszaki tervtanács a tervet engedélyezésre ajánlotta.

3. Fejlesztő a 2. pont szerinti fejlesztési elképzelései megvalósítása érdekében hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes közérdeket szolgáló céljainak megvalósításához, a város iránti elkötelezettsége megerősítéseként, a 4-es Huszárok útja utcán a társasház előtti utcafront utcaképeinek közösen történő kialakításával.

4. Fejlesztő vállalja a 31229/7 HRSZ. szám előtti közterületen járda, padka és előkert rendszer egységes utcaképi kialakítását, a szerződés mellékletét képező terv alapján a használatba vételi engedély kiadásáig, de legkésőbb 2022. december 31. napjáig. Fejlesztő előteljesítésre jogosult.

5. Az utcakép kialakításnál a Fejlesztő a tervben foglaltakat vállalja, amennyiben a tervezett kialakítástól eltérő műszaki megoldás indokolt a Fejlesztő köteles a városi Főépítéssel vagy a városi Főkertésszel egyeztetni.

6. A terület rendelkezik meglévő aszfalt burkolatú járdával. A terv tartalmazza a meglévő járda kiegészítését szigetszerűen az új pihenőpadok részére azok alatt térburkolatot, mely „A BETON” téglány, szürke színű megközelítőleg 12 m², méretében megjelenésében alkalmazkodva a már környezetében kialakult új járda és térburkolatokhoz. Épület előtt 4 db pihenő pad, 2 db közterületi kerékpártároló, 2 db egységesített szemetesek is elhelyezésre kerülnek. A terv tartalmazza a füvesítést, 4 db fa ültetését és az automata öntözőrendszert is. Az öntözőrendszer a városi vízvezetékhez kapcsolódva önálló – közterületen megépített - mérőórával működtetve a Fejlesztő beruházásában valósul meg, melyet szintén térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába ad.

7. Fejlesztő a tervezett munka kialakítását a társasház megépítésével együtt kivitelezni, vállalja, hogy a kiépítés után az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja a felépítményeket. A közterületen megvalósuló beruházás értéke: nettó: 1.120.000,- Ft, azaz egymillió-egyszázhuszezer Forint. Az esetlegesen felmerülő áfa megfizetését az átadó az átvevőre nem hárítja át.

8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Nyíregyháza, 31229/7 HRSZ. előtti közterületet a társasház építése és az előtte kialakítandó területek felújításának idejére a Fejlesztő rendelkezésre bocsátja térítésmentesen.

9. Az Önkormányzat a térítésmentes átadást követően a közterület kezelését vállalja.

10. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

11. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratba foglaltak teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el. Figyelemmel erre, amennyiben bármely, a jelen okiratban egyező akaratú meghatározott cél eléréséhez, illetőleg eljárás lefolytatásához további nyilatkozattételre, adat vagy iratszolgáltatásra van szükség, úgy azt soron kívül megteszik.

12. Amennyiben a jelen szerződés bármely pontja érvénytelennek bizonyul, az nem befolyásolja a szerződés fennmaradó részének érvényességét. Érvénytelenség esetére a Felek kötelezik magukat, hogy az érvénytelen pontot egy olyan érvényes szerződéses rendelkezéssel helyettesítik, amely a jelen szerződéssel elérni kívánt közérdekű célokat legjobban megközelíti.

13. Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodás megkötését Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságszámú határozatával jóváhagyta.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok az irányadók. Jelen szerződésből származó bármilyen jogokkal és/vagy kötelezettségekkel kapcsolatos vitás kérdéseiket szerződő felek megpróbálják békés úton, egymás között rendezni. Ennek eredménytelensége esetén minden felmerülő vita tekintetében szerződő felek alávetik magukat az Önkormányzat székhelye szerint illetékes bíróság döntésének.

15. Jelen szerződésnek kizárólag írásban, kizárólag erre a célra készített okirat útján történő módosítása bír hatállyal.

16. Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a Nyíregyháza 31229/7 HRSZ. alatti ingatlanon társasház jogerős építési engedélyének megléte.

17. Jelen szerződést a Felek elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés szövegét egyértelműnek és érthetőnek találják, annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és nem tér el a Felek megállapodásától, s minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával és rendeltetésével, az abban foglaltakat indokoltnak tartják, s ezért mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást követően helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2019

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

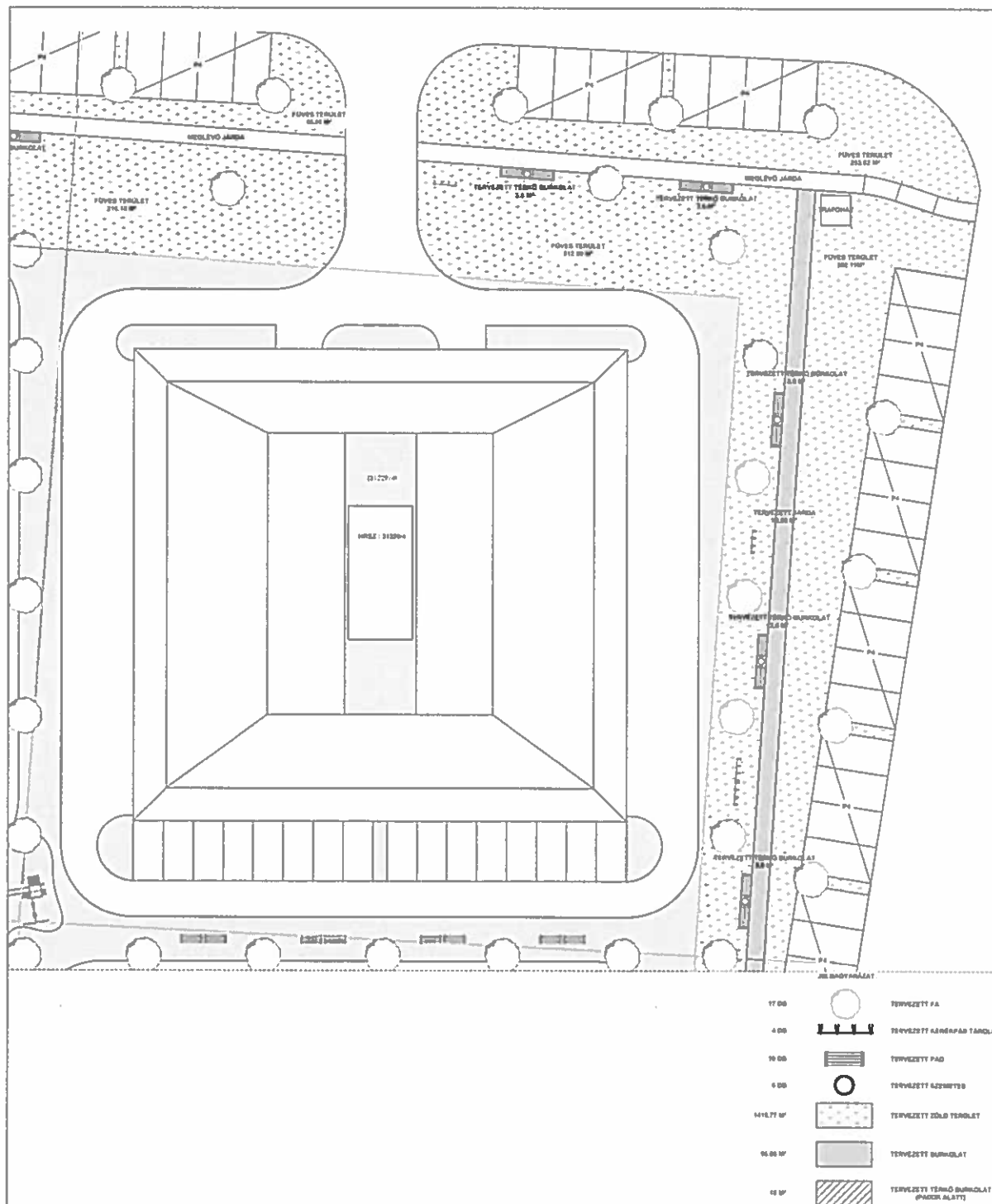
.....
Fatum Property Ingatlanber képviselőjében
képviselőjében: Litvai Zoltán vezető tisztségviselő
Fejlesztő

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

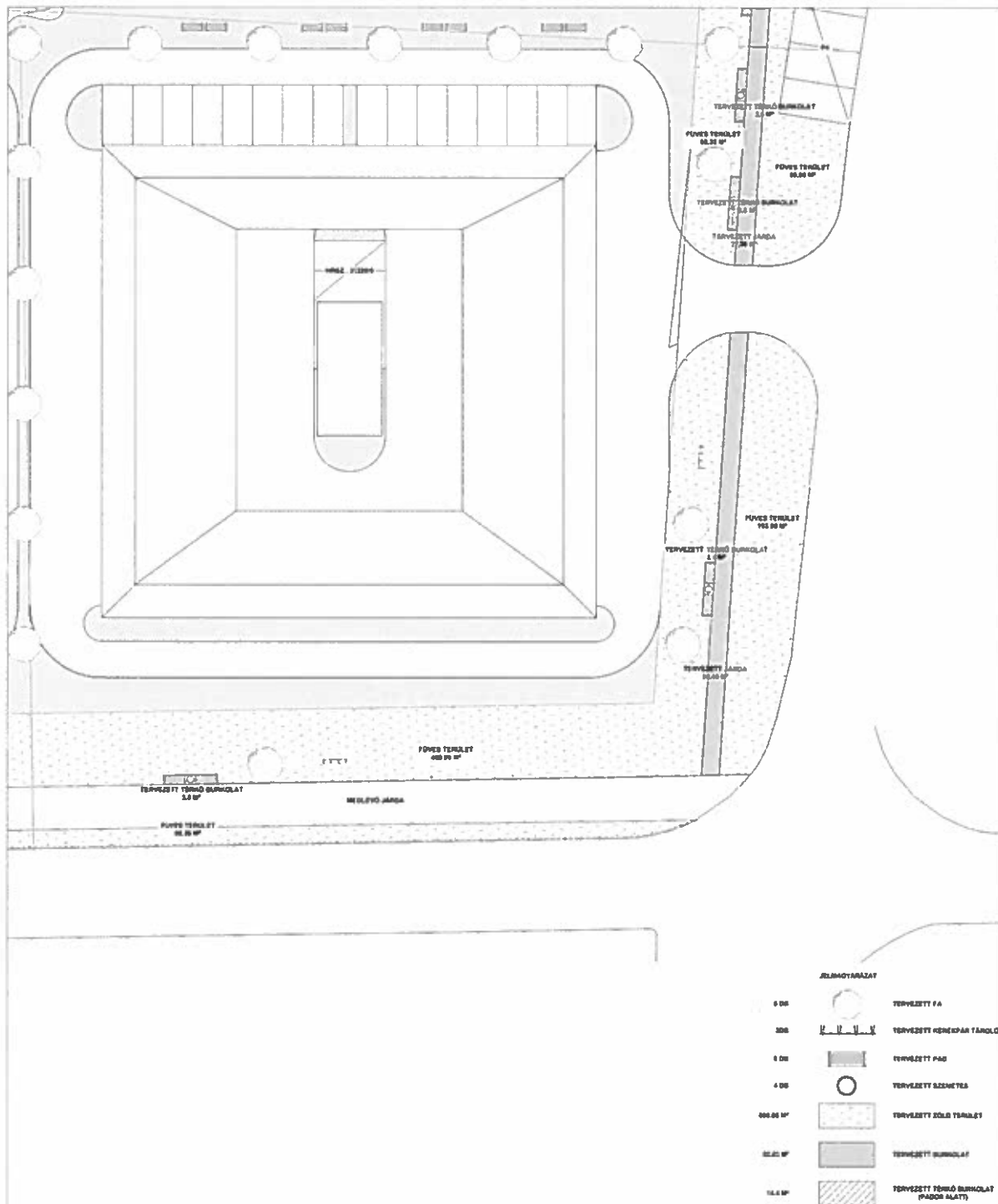


2. melléklet a FŐÉP/447/2019. számú előterjesztéshez



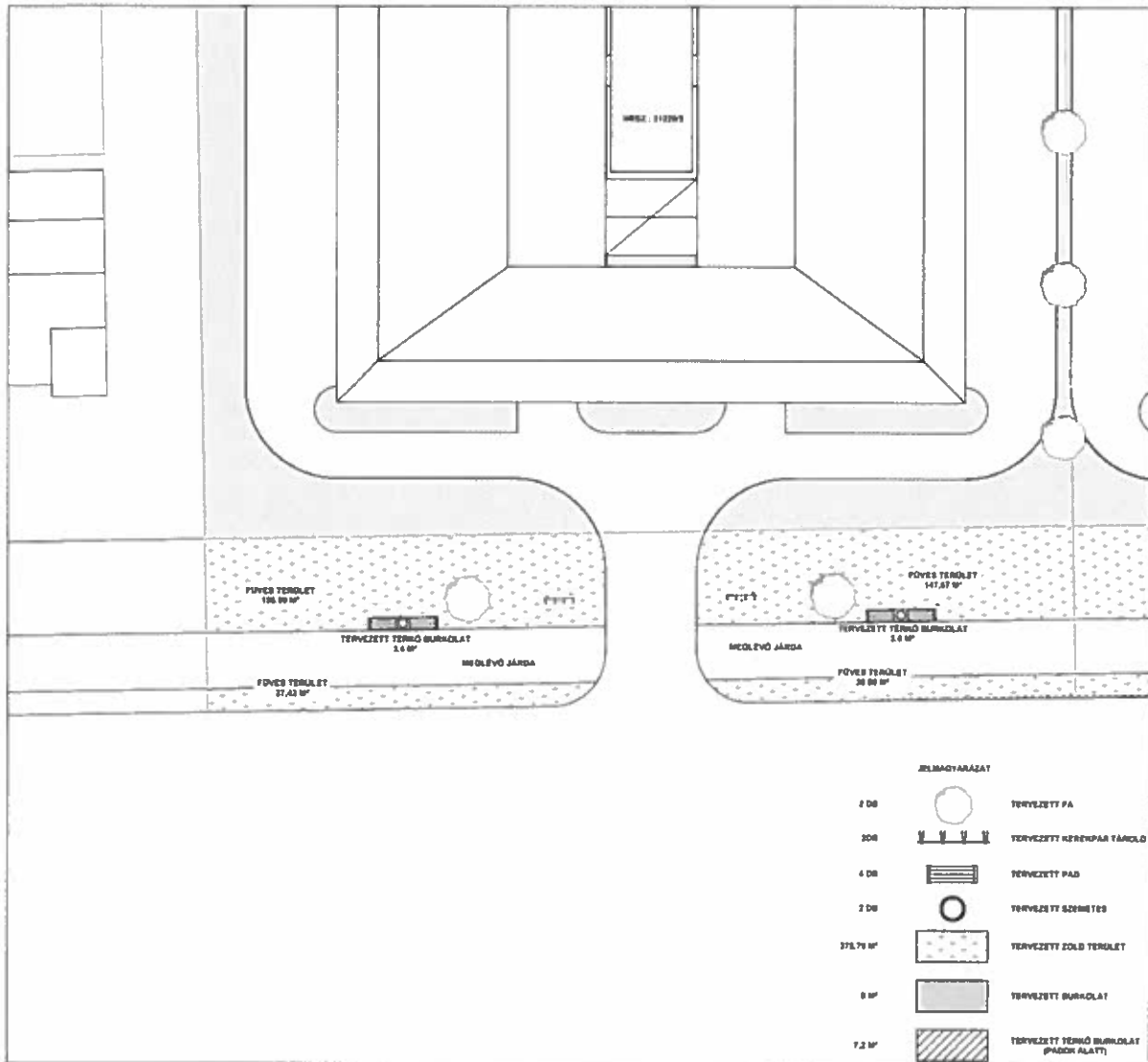
Közterület rendezési terv a 31229/4 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan

3. melléklet a FŐÉP/447/2019. számú előterjesztéshez



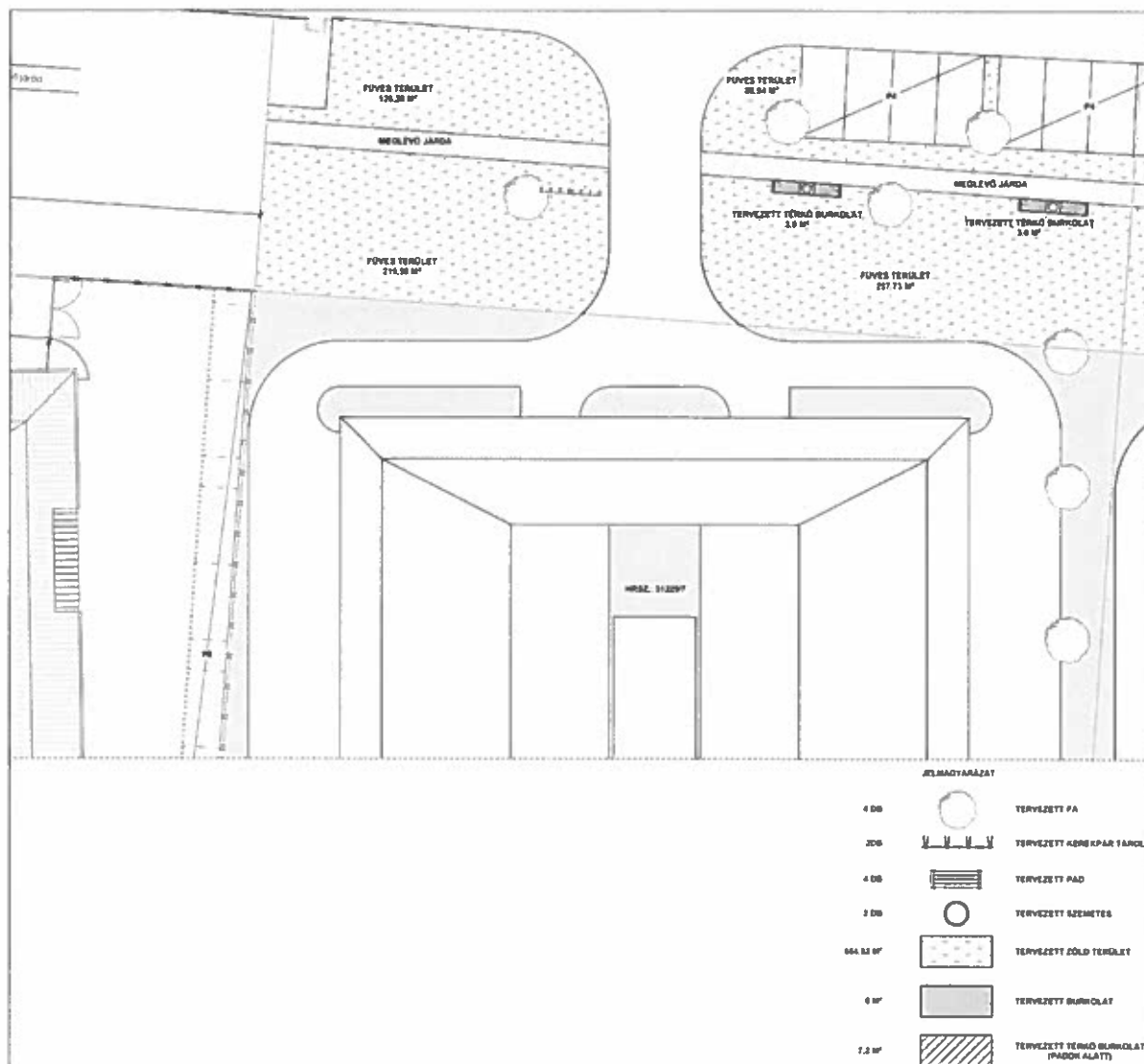
Közterület rendezési terv a 31229/5 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan

4. melléklet a FŐÉP/447/2019. számú előterjesztéshez



Közterület rendezési terv a 31229/6 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan

5. melléklet a FŐÉP/447/2019. számú előterjesztéshez



Közterület rendezési terv a 31229/7 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan