

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Ócsa Város Önkormányzata

székhely: 2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 2.
nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár
államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 739988
törzskönyvi azonosító szám (PIR): 730392
adószám: 15730394-2-13
statisztikai számjele: 15730394-8411-321-13
képviseli: Bukodi Károly Zoltán polgármester
mint önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat)

és a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság


székhely: 2364 Ócsa, Némedi úti major 06/2 hrsz.
nyilvántartó szerv: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
cégjegyzékszám: 13-09-068227
adószám: 10928237-2-13
statisztikai számjele: 10928237-2219-113-13
képviseli: Lédli Richárd Tamás ügyvezető
mint kérelmező (a továbbiakban: Kérelmező)

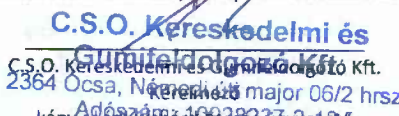
(az Önkormányzat és a Kérelmező a továbbiakban külön-külön: Fél, együttesen: Felek) között az alábbi napon és helyen (a továbbiakban: Szerződés):

I. Előzmények

1. A Kérelmező székhelye a 2364 Ócsa, Némedi úti major 06/2 helyrajzi számú ingatlanon található, ahol jelenleg is tevékenységet végez, üzemi területet működtet. A Kérelmező a tevékenysége bővítése érdekében – a jelen Szerződés 4. pontjában körülírt Telepítési Tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően – beruházást kíván végezni, fejlesztéseket kíván végrehajtani az alábbi (székhelyével szomszédos) ingatlanokat érintően (a továbbiakban együttesen: Beruházás):
 - (i) az Ócsa külterület, 07/126 helyrajzi számú, „kivett telephely” megjelölésű, természetbeni címmel a jelen Szerződés aláírásakor nem rendelkező, 3,3571 ha területű ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan1), amely a Kérelmező kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll; valamint
 - (ii) az Ócsa külterület, 07/128 helyrajzi számú, „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megjelölésű, természetbeni címmel a jelen Szerződés aláírásakor nem rendelkező, 1.458 m² területű ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan2), amely szintén a Kérelmező kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll.(Az Ingatlan1 és az Ingatlan2 a továbbiakban külön-külön értelemszerűen: Ingatlan, együttesen: Ingatlanok.)
2. Az Ingatlanokra vonatkozóan az Önkormányzat alábbi településrendezési eszközei (a továbbiakban külön-külön értelemszerűen: Településrendezési Eszköz, együttesen: Településrendezési Eszközök) tartalmaznak vonatkozó rendelkezéseket:
 - (i) Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 100/2017. (IV. 26.) sz. önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: Településszerkezeti Terv);
 - (ii) Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017. (IV. 27.) sz. önkormányzati rendelete Ócsa Város Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: Helyi Építési Szabályzat), illetve az annak mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: Szabályozási Terv).

A jelen okirat az Ócsa Város Önkormányzata és a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság között létrejött, 2024. február 06. napján kelt településrendezési szerződés 1. oldala, amelyet a Felek elolvastak és jóváhagyólag aláírtak.


Ócsa Város Önkormányzata
Önkormányzat
képviseli: Bukodi Károly Zoltán polgármester


C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft.
2364 Ócsa, Némedi úti major 06/2 hrsz.
Kérelmező
képviseli: Lédli Richárd Tamás ügyvezető
OTP Bank 11716008-22534688-00000000


dr. Gyurkó Katalin Babett
ügyvéd

3. Figyelemmel arra, hogy a fenti Településrendezési Eszközök rendelkezései értelmében az Ingatlanok a jelen Szerződés aláírásának napján beépítésre nem szánt „általános mezőgazdasági terület” (Má) övezeti besorolásba tartoznak, a Beruházás megvalósításához szükség van ezen Településrendezési Eszközök, így különösen a Településszerkezeti Terv módosítására, amely során az Ingatlanok beépítésre nem szánt „általános mezőgazdasági terület” (Má) övezeti besorolásból beépítésre szánt „ipari gazdasági terület” (Gip) övezeti besorolásba kerülnének átsorolásra, amellyel együtt a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási Terv ezzel összhangban történő módosítására is szükség van.
4. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15. §-a szerinti telepítési tanulmánytervet Beleznai Teodóra okleveles településmérnök (TT 01-6979) 2023 májusában elkészítette és a Felek rendelkezésére bocsátotta (a továbbiakban: Telepítési Tanulmányterv).
5. A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

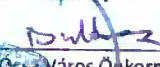
II. Az Önkormányzat kötelezettségei


6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Településrendezési Eszközök jelen Szerződés 1. számú mellékletében („A Településrendezési Eszközök tervezett módosítása”) foglaltak szerinti módosításához szükséges településrendezési eljárást legkésőbb a jelen Szerződés, illetve amennyiben az későbbi, akkor a jelen Szerződés 10. pontja szerinti háromoldalú tervezési szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja.
7. Az Önkormányzat köteles tájékoztatni a Kérelmezőt a településrendezési eljárás lényeges lépéseiről, így különösen köteles tájékoztatni arról, hogy a Településrendezési Eszközök módosításáról szóló rendelet(ek)ről való döntéshozatalt a képviselő-testület a napirendjére tűzte; valamint a képviselő-testületi döntéshozatal eredményéről.
8. A településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedések, az ezen tervekben végrehajtandó változtatási kötelezettségek kapcsán az Önkormányzat vállalja, hogy együttműködik a Kérelmezővel, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettséget (illetve az abból eredő késedelmet) tudomásul veszi, a véleményeztetési kötelezettségnek eleget tesz. A településrendezési eljárás, és különösen a véleményezési eljárás, illetve a tervezési folyamat eredményeként a Településrendezési Eszközök módosítása eltérhet a jelen Szerződés 1. számú mellékletében foglaltaktól, amely körülményt az Önkormányzat tudomásul veszi, azt nem tekinti szerződésszegésnek, továbbá a jelen Szerződés rendelkezéseit a Településrendezési Eszközök ezen eltérésekkel együtt történő módosítása kapcsán is irányadónak tekinti.

III. A Kérelmező kötelezettségei

9. A Kérelmező kötelezettséget vállal arra, hogy a Településrendezési Eszközök jelen Szerződés 1. számú mellékletében írt szükséges módosításának költségeit, valamint a jelen Szerződés 11. pontjában írt településfejlesztési hozzájárulást megfizeti.
10. A Kérelmező vállalja, hogy költségviselő félként háromoldalú tervezési szerződést köt az Önkormányzattal mint megrendelővel, valamint az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1094 Budapest, Angyal utca 13. 4. em. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-067788; adószám: 10368688-2-43) mint tervezővel a Településrendezési Eszközök szükséges módosításai terveinek elkészítése érdekében, és a tervező részére járó díjat, költséget annak esedékességekor teljes egészében, maradéktalanul megfizeti.

A jelen okirat az Ócsa Város Önkormányzata és a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság között létrejött, 2024. február 06. napján kelt településrendezési szerződés 2. oldala, amelyet a Felek elolvastak és jóváhagyólag aláírtak.


Ócsa Város Önkormányzata
Önkormányzat
képv.: Bukodi Károly Zoltán polgármester


C.S.O. Kereskedelmi és
Gumifeldolgozó Kft.
2364 Ócsa, Némethy József utca 10. sz. 1. em.
Képv.: Leó Richard Tamás ügyvezető
Adószám: 10928227-2-13
OTP Bank 11716008-22534688-00000000


dr. Gyurkó Katalin Babett
ügyvéd

11. A Kérelmező köteles 38.531.900 Ft, azaz harmincnolcmillió-ötszázharmincegyezer-kilencszáz forint összegű településfejlesztési hozzájárulást fizetni az Önkormányzat részére az alábbiak szerint:
- (i) a Kérelmező legkésőbb a Településrendezési Eszközök jelen Szerződés 1. számú melléklete szerinti módosításának végső jóváhagyását (azaz a Településrendezési Eszközök módosításáról szóló rendelet(ek) elfogadásáról szóló önkormányzati képviselő-testületi döntés meghozatalát) megelőzően köteles egyösszegben megfizetni 5.000.000 Ft-ot, azaz ötmillió forintot az Önkormányzat részére a K&H Banknál vezetett 10402142-50485356-48541015 számú számlára történő banki átutalás útján; számlatulajdonos: Ócsa Város Önkormányzata;
 - (ii) a Kérelmező legkésőbb 2024. december 31. napjáig köteles egyösszegben megfizetni 33.531.900 Ft-ot, azaz harminchárommillió-ötszázharmincegyezer-kilencszáz forintot az Önkormányzat részére a K&H Banknál vezetett 10402142-50485356-48541015 számú számlára történő banki átutalás útján; számlatulajdonos: Ócsa Város Önkormányzata.
12. A fizetési kötelezettség a fentiek szerint megadott bankszámlán történő jóváírással minősül teljesítettnek.
13. Amennyiben a Kérelmező a településfejlesztési hozzájárulás megfizetésével késedelembe esik, a késedelembe esés napjától köteles megfizetni az Önkormányzat részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott mértékű késedelmi kamatot.
14. A Kérelmező tudomással bír a 203/2023. (VII. 26.) sz. önkormányzati határozatról, amelynek értelmében az Ingatlan1-en, valamint annak mindenkori övezetében a pirolízis technológiával történő feldolgozás nem támogatott, az kifejezetten tilalmazott; ennek megfelelően a Településrendezési Eszközök jelen Szerződés szerinti módosítása kizárólag a jelen Szerződés 4. pontja szerinti Telepítési Tanulmánytervben körülírt beruházásra tekintettel történik. A Kérelmező ennek megfelelően tudomásul veszi és vállalja, hogy az Ingatlanokon kizárólag a jelen Szerződés 4. pontja szerinti Telepítési Tanulmánytervben körülírt beruházást valósítja meg, egyúttal tartózkodik minden, pirolízis technológiát, vagy (különösen az alkalmazott megoldásait, környezeti hatásait, eredményét stb. tekintve) más, ahhoz hasonló és / vagy azzal egyenértékű technológiát alkalmazó, és / vagy azzal az eredményeit, hatásait tekintve hasonló / egyenértékű beruházás megvalósításától, illetve más harmadik személyek mindezekre történő felhatalmazásától. A Kérelmező vállalja, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettségről írásban tájékoztatja az esetleges jogutódait (a jogutódokat táján értelmezve és ideértve különösen a Kérelmező jogalanyiségét, és / vagy tevékenységét, és / vagy az Ingatlanokra, azokon megvalósult beruházásokra vonatkozó tulajdonjogát, bármely használati jogát érintő, bármely jogcímen történő jogutódlások jogutódait), egyúttal eljár annak érdekében, hogy mindezen jogutódok írásbeli nyilatkozatukkal vállalják a jelen pontban foglalt kötelezettség betartását: a Kérelmező vállalja, hogy a jogutódlás feltételeként minden esetben megköveteli ezen tartalmú írásbeli nyilatkozat kiadását. A jelen pont szerinti kötelezettség megszegésének minősül különösen a pirolízis technológiát, vagy (különösen az alkalmazott megoldásait, környezeti hatásait, eredményét stb. tekintve) más, ahhoz hasonló és / vagy azzal egyenértékű technológiát alkalmazó, és / vagy azzal az eredményeit, hatásait tekintve hasonló / egyenértékű beruházásra vonatkozó hatósági (különösen bármely engedélyezési jellegű) eljárás kezdeményezése, kérelem benyújtása; bármely kivitelezési munkálat megkezdése, folytatása; bármely kivitelezett épület használatbavétele; bármely körülírt technológia tényleges alkalmazásának megkezdése; más harmadik személyek mindezek bármelyikére (ingyenesen, vagy visszterhesen történő) bármely felhatalmazása; továbbá a jelen pont szerinti jogutódokat illető nyilatkozat beszerzésének az elmaradása.
15. A jelen Szerződés 14. pontjában foglaltak ismeretében a Kérelmező jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi és egyben elfogadja, hogy a jelen Szerződés 1. pontjában megjelölt Ingatlanok olyan beépítésre szánt „ipari gazdasági terület” (Gip) övezeti besorolásba kerülnek átsorolásra, amely övezetében minden, pirolízis technológiát, vagy (különösen az alkalmazott megoldásait, környezeti hatásait, eredményét stb. tekintve) más, ahhoz hasonló és / vagy azzal egyenértékű technológiát alkalmazó, és / vagy azzal az eredményeit, hatásait tekintve hasonló / egyenértékű beruházás megvalósítása tilalmazott.

A jelen okirat az Ócsa Város Önkormányzata és a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság között létrejött, 2024. február 06. napján kötött településrendezési szerződés 3. oldala, amelyet a Felek elolvastak és jóváhagyólag aláírtak.

Ócsa Város Önkormányzata
Önkormányzat
képv.: Bukodi Károly Zoltán polgármester

C.S.O. Kereskedelmi és
Gumifeldolgozó Kft.
2364 Ócsa, Kérelmezői major 06/2 hrsz.
képv.: Ádám Richárd Tamás igazgató
OTP Bank 11716008-22534688-00000000

dr. Gyurkó Katalin Babett
ügyvéd

Mindezt Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközök módosítása során a kialakítandó övezet korlátozásai között szerepeltetni fogja.

16. Abban a nem várt esetben, amennyiben a Településrendezési Eszközök módosítása esetleg meghiúsulna, a Kérelmező az Önkormányzatnak a módosításra irányuló eljárásával összefüggésben keletkezett igazolt költségeit, kiadásait köteles megtéríteni.
17. A Kérelmező tudomásul veszi, hogy a Településrendezési Eszközök módosítása, illetve a módosítás megtörténtének lehetséges időpontja részben – a Felektől független – harmadik személyektől függ, az nem kizárólag az Önkormányzat döntéseinek, magatartásának a függvénye. A jelen pontban foglaltakra is tekintettel a Felek rögzítik, hogy a Településrendezési Eszközök módosításának időbeli elhúzódását önmagában nem tekintik a módosítás meghiúsulásának.
18. A településtervek véleményezési eljárása során a véleményezőkről részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedések, az ezen tervekben végrehajtandó változtatási kötelezettségek kapcsán a Kérelmező vállalja, hogy együttműködik az Önkormányzattal, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettséget (illetve az abból eredő késedelmet) tudomásul veszi, a véleményeztetési kötelezettségnek eleget tesz. A településrendezési eljárás, és különösen a véleményezési eljárás, illetve a tervezési folyamat eredményeként a Településrendezési Eszközök módosítása eltérhet a jelen Szerződés 1. számú mellékletében foglaltaktól, amely körülményt a Kérelmező tudomásul veszi, azt nem tekinti szerződésszegésnek; a jelen Szerződés rendelkezéseit a Településrendezési Eszközök ezen eltérésekkel együtt történő módosítása kapcsán is irányadónak tekinti; továbbá az eltérésekből eredő esetleges további költségeket (különösen felmerülő tervezői költségeket) a Kérelmező vállalja viselni.
19. Abban a nemvárt esetben, amennyiben a Településrendezési Eszközök módosítása esetlegesen meghiúsulna, vagy késedelmet szenvedne, úgy a Kérelmező nem érvényesíti a felmerült költségeit, esetleges kárait az Önkormányzattal szemben, ezen igényeiről a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
20. A jelen Szerződés fentiek szerinti 19. pontjában foglaltaktól eltérően a Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, amennyiben az állami főépítésznek a Településrendezési Eszközök jelen Szerződés 1. számú melléklete szerinti módosítása elfogadásával egyetértő záró szakmai véleményét követő (i) 3 (három) hónap eredménytelenül eltelik és az Önkormányzat részéről nem kerül elfogadásra a Településrendezési Eszközök tényleges módosítása, és / vagy (ii) kifejezetten a Településrendezési Eszközök módosítását elutasító önkormányzati képviselő-testületi határozat születik, úgy az Önkormányzat az (i) esetben a 3 (három) hónap eredménytelen elteltétől, míg a (ii) esetben a kifejezett elutasító határozat meghozatalától számított 15 (tizenöt) munkanapon belül köteles egyösszegben, banki átutalás útján visszafizetni a Kérelmező részére a településfejlesztési hozzájárulás Kérelmező által teljesített összegét; valamint eleget tenni a jelen Szerződés 23. pontja szerinti törlés iránti megkeresésre vonatkozó kötelezettségnek.

IV. Bejegyzési engedély

21. A Kérelmező feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ócsa külterület 07/126 helyrajzi számú, „kivett telephely” megjelölésű, természetbeni címmel a jelen Szerződés aláírásakor nem rendelkező ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat mint jogosult javára az ingatlan egészére kerüljön feljegyzésre a településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásban.
22. A Kérelmező feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ócsa külterület 07/128 helyrajzi számú, „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megjelölésű, természetbeni címmel a jelen Szerződés aláírásakor nem rendelkező ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat mint jogosult javára az ingatlan egészére kerüljön feljegyzésre a településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásban.

A jelen okirat az Ócsa Város Önkormányzata és a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság között létrejött, 2024. február 06. napján kelt településrendezési szerződés 4. oldala, amelyet a Felek elolvastak és jóváhagyólag aláírtak.


Ócsa Város Önkormányzata
Önkormányzat
kép.: Bukodi Károly Zoltán polgármester

C.S.O. Kereskedelmi és
Gumifeldolgozó Kft.
C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft.
2304 Ócsa, Nemzeti út 1. Major 06/2 hrsz.
Kérelmező
Adószám: 10928237-2-13
OTP Bank 11718008-22334688-00000000

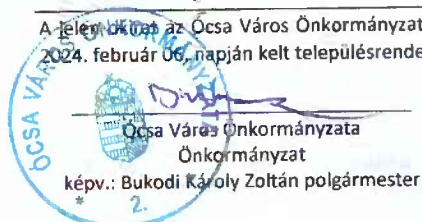

dr. Gyurkó Katalin Babett
ügyvéd

23. A kötelezettség megszűnését követő 15 (tizenöt) munkanapon belül az Önkormányzat (illetve az Önkormányzat képviselőjében a jegyző) megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a fentiek szerinti tény törlése érdekében.

V. Záró rendelkezések

24. A Felek kötelesek fokozottan együttműködni egymással és egymást haladéktalanul értesíteni a Szerződés teljesítését befolyásoló minden lényeges körülményről, illetve, ha az őket terhelő valamely kötelezettség teljesítése előre láthatóan akadályba ütközik, kivéve, ha az akadályt a másik Félnak közlés nélkül is ismernie kellett volna.
25. A jelen Szerződés módosítása, vagy az azzal kapcsolatos bármilyen jognyilatkozat vagy értesítés kizárólag írásban érvényes. Érvénytelensége esetén, ha az érvénytelenségi ok a jelen Szerződés meghatározott részét érinti, az érvénytelenség jogkövetkezményeit a jelen Szerződésnek erre a részére kell alkalmazni. A jelen Szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész Szerződés akkor dől meg, ha feltehető, hogy a Felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg, egyébiránt a Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen Szerződés valamely rendelkezése érvénytelen lenne, azt oly módon pótolják / módosítják, amely a jelen Szerződés céljainak leginkább megfelel.
26. A jelen Szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a Felek között a Szerződés tárgyában esetleg korábban létrejött bármilyen írásbeli vagy szóbeli megállapodás; valamennyi szokás, amelynek alkalmazásában a Felek korábban megegyeztek, és valamennyi gyakorlat, amelyet korábban egymás között kialakítottak hatályát veszti, és a jogviszonyukban a jelen Szerződésben foglaltak az irányadók, amely a Felek valamennyi, általuk lényegesnek minősített kérdésben való teljes megállapodását tartalmazza; azzal, hogy a jelen Szerződéssel érintett üzletágban alkalmazott szokások csak annyiban válnak a jelen Szerződés részévé, amennyiben arról a jelen Szerződés kifejezetten rendelkezik.
27. A Felek jogszerűen létrejött és működő jogi személyek, a képviselőikben eljáró személyek kijelentik, hogy jogszerűen képviselik a Feleket, és amennyiben szükséges – rendelkeznek a jelen Szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással. Az Önkormányzat részéről Ócsa Város Képviselő-testülete (a 300/2023. (X.25.) számú önkormányzati határozattal módosított) 204/2023. (VII. 26.) számú, (a 301/2023. (X.25.) számú önkormányzati határozattal módosított) 220/2023. (VIII. 30.) számú, valamint a 29/2024. (I. 31.) számú önkormányzati határozattal járult hozzá a jelen Szerződés egyes rendelkezéseinek tartalmához, illetve adta meg a szükséges felhatalmazást a jelen Szerződés aláírásához.
28. A Kérelmező a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül
29. A Felek a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző dr. Gyurkó Katalin Babett ügyvédet (Gyurkó Ügyvédi Iroda | székhely: 1036 Budapest, Lajos utca 66., KASZ: 36074268), hogy az Ingatlanokra vonatkozó településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartási feljegyzése iránti eljárásban a Feleket az illetékes ingatlanügyi-hatóság előtt az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Üttv.) meghatározott teljes jogkörben képviselje. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd a képviselő ellátása körében helyetttest vegyen igénybe.
30. A megbízást és a meghatalmazást az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
31. A Felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a jelen ügyletről, így a jelen Szerződés tartalmára, jelentésére, az egyes rendelkezések jogi vonatkozásaira, következményeire vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak.
32. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés kapcsán megadott személyes adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd kezeli; az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az Európai Parlament és a Tanács természetes személyeknek a személyes adatok kezelése

A jelen okirat az Ócsa Város Önkormányzata és a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság között létrejött, 2024. február 06. napján kelt településrendezési szerződés 5. oldala, amelyet a Felek elolvastak és jóváhagyva aláírnak.



**C.S.O. Kereskedelmi és
Gumifeldolgozó Kft.**
2384 Ócsa, Némethi Út 1. Major 06/2 hrsz.
Adószám: 19928237-2-13
Kérelmező
OTB Bank 11718008-22534688-00000000

dr. Gyurkó Katalin Babett
ügyvéd

tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (EU) szóló 2016/679 rendelete (általános adatvédelmi rendelet), az Üttv. 32. §-a és a Magyar Ügyvédi Kamara 10/2019. (V. 24.) számú szabályzata alapján az ügyvédi tevékenység ellátása, a Felek azonosítása céljából; továbbá az okirat ellenjegyzése kapcsán adatokat igényel a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból az adataiknak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általuk bemutatott okmányok érvényességének az ellenőrzése érdekében.

33. A jelen Szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, amelynek aláírásával a Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek a hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását; maradéktalanul egyetértenek a jelen Szerződés tartalmával és szövegével; a jelen Szerződésben foglalt tényeket és adatokat az okiratot szerkesztő ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok pontosságáért és valóságtartalmáért felelősséget vállalnak, kijelentik továbbá, hogy a jelen Szerződés a szerződéses akaratukat megfelelően tartalmazza, a szerződéses akaratuknak minden tekintetben maradéktalanul megfelel.
34. A Kérelmező tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése nem hoz létre megbízási jogviszonyt közte és az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd között.
35. A jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó.

Szerződő Felek a jelen Szerződést megértették, azt előzetesen, majd az ügyvéd jelenlétében elolvasták, az abban foglaltakat akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, ezért azt ennek jeléül jóváhagyólag aláírták 5 (öt) eredeti példányban (melyből egy-egy példány a Feleket, két példány az eljáró ingatlanügyi hatóságot, egy példány pedig az okiratszerkesztő ügyvédet illeti).

Ócsa, 2024. február 06.



Ócsa Város Önkormányzata
Önkormányzat

képv.: Bukodi Károly Zoltán polgármester

Ócsa, 2024. február 06.

C.S.O. Kereskedelmi és
Gumifeldolgozó Kft.

2364 Ócsa, Némethi úti major 06/2 hrsz.

Adószám: 10928237-2-13

OTP Bank 11716008-22534688-000000000

C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft.

Kérelmező

képv.: Lédli Richárd Tamás ügyvezető

Ellenjegyzem Ócsán, 2024. február 06. napján.



Dr. Gyurkó Katalin Babett ügyvéd
Gyurkó Ügyvédi Iroda

KASZ: 36074268

1036 Budapest, Lajos utca 66.
adószám: 19137834-1-41

dr. Gyurkó Katalin Babett

ügyvéd | kamarai azonosítószám: 36074268

Gyurkó Ügyvédi Iroda | 1036 Budapest, Lajos utca 66.

Településrendezési szerződés

1. számú melléklet

A Településrendezési Eszközök tervezett módosítása

A tervezett módosítást a Szerződés 4. pontjában hivatkozott Telepítési Tanulmányterv határozza meg, ennek lényeges elemei az alábbiak:

I. A Településszerkezeti Terv tervezett módosítása

Az Ingatlan1 és Ingatlan2 „Má” jelű általános mezőgazdasági területfelhasználásból „Gip” jelű beépítésre szánt ipari gazdasági területfelhasználásba kerülne, a már meglévő gazdasági területekhez csatlakozóan.

A magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében a tervezési területen az új beépítésre szánt terület minimum 5%-ának megfelelő területet zöldterületbe vagy védelmi célú erdőterületbe kell sorolni, így az Ingatlan1 északi részén „Ev” jelű védelmi erdőterület is kijelölésre kerülne.

II. A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv tervezett módosítása

Az Ingatlan1 egy része „Gip-2” jelű építési övezetbe kerülne a Szabályozási Terven.

A hatályos Helyi Építési Szabályzatban nem szerepel ilyen építési övezet, így ennek bevezetése szükséges azzal, hogy a „Gip” területek általános előírásai a létesülő gazdasági területre is megfeleltethetők, így az általános előírások módosítására nincs szükség.

A „Gip-2” építési övezetre vonatkozó tervezett paraméterek a következők:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
2		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
4	Gip-2	5000	-	SZ	30	15	40	30

A fenti táblázaton felül a Helyi Építési Szabályzat 43. §-ának kiegészítése is tervezett az alábbi bekezdéssel:

„(6) A Gip-2 jelű építési övezetben

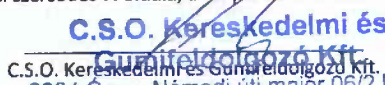
a) az előkert mérete 5 m, az oldalkert minimális mérete 10 méter, mely 5 méterig csökkenthető abban az esetben, ha a szomszédos telkeken álló épületek tűztávolsága és egyéb - az építmények telepítésére vonatkozó - szabályok ezt lehetővé teszik, a hátsókert mérete 10 m.

b) a (3) bekezdés szerinti melléképítményeken kívül a megújuló energiaforrások építményei is elhelyezhetők.”

A Szabályozási Terven a „Gip-2” építési övezet mellett, a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében egy „Ev” jelű védelmi célú erdőterület is kijelölésre kerül az Ingatlan1 északi részében. A 4716 jelű úttal összeköttetést biztosító kiszolgálóút mentén, a hatályos terven is jelölt szabályozási vonalak kis mértékű korrekciója szükséges, igazodva a kialakult jogi telekállapotokhoz, de a 12 méteres szabályozási szélesség továbbra is biztosított marad.

A jelen okirat az Ócsa Város Önkormányzata és a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság között létrejött, 2024. február 06. napján kötött településrendezési szerződés 7. oldala, amelyet a Felek elolvastak és jóváhagyólag aláírtak.


Ócsa Város Önkormányzata
Önkormányzat
képv.: Bukodi Károly Zoltán polgármester


C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft.
2364 Ócsa, Némethy úti major 06/2 hrsz.
Képv.: Ledi Richárd Tamás ügyvezető
OTP Bank 11716008-22534688-00000000


dr. Gyurkó Katalin Babett
ügyvéd

III. Egyéb módosítások

A fenti lényegi elemekkel összhangban, a Településrendezési Eszközök további szükségszerű (járulékos) módosítása is indokolt, amelyeket a fent hivatkozott Telepítési Tanulmányterv részletez, illetve amelyek szükségszerű módosítások utóbb is felmerülhetnek.

A jelen okirat az Ócsa Város Önkormányzata és a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság között létrejött 2024. február 06. napján kötött településrendezési szerződés 8. oldala, amelyet a felek elfogadtak és jóváhagyólag aláírtak.

Ócsa Város Önkormányzata
Önkormányzat

képv.: Bukodi Károly Zoltán polgármester

C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft.
2364 Ócsa, Némédí úti major 06/2 hrsz.
C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft.
OTP Bank 11716008-32534688-00000000
Képv.: Lédl Richárd Tamás ügyvezető

dr. Gyurkó Katalin Babett
ügyvéd