A határozati javaslat melléklete

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI – ÉS TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrészről:

Név:	**Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata**
Székhely:	4024 Debrecen, Piac utca 20.
Adószám:	15735588-2-09
Számlavezető bank:	*OTP* Bank Nyrt.
Számlaszám:	11738008-15461009-00000000
Képviseli:	***Dr. Papp László polgármester***

mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről:

Név:	**Aranypart Ingatlanbefektetési Alap**
Székhely:	4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.
Nyilvántartási száma:	1221-15
Adószám:	18220382-2-09
Számlavezető bank:	ERSTE BANK HUNGARY Zrt.
Számlaszám:	11600006-00000000-50261248
Képviseli:	***DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei körút 1., képviseli: Kéri Attila vezérigazgató)***

mint célmegvalósító (a továbbiakban: **Célmegvalósító**)

harmadrészről:

Név:	**Lengyel Építész Műterem Korlátolt Felelősségű Társaság**
Székhely:	4027 Debrecen, Egyetem sgt. 21. 1/2.
Számlavezető bank:	Erste Bank Hungary Nyrt.
Számlaszám:	11600006-00000000-23902233
Adószám:	13976480-2-09
Cégjegyzékszám:	09-09-013566
Képviseli:	***Lengyel István ügyvezető***
Felelős tervező:	**Lengyelné Mucsa Ildikó** településtervező

mint tervező (a továbbiakban: **Tervező**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1./ Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozat, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: DÉSZ) tartalmaz szabályozást a Debrecen, 29. vrk., Monostorpályi út – 11801 hrsz-ú iparvasút – Előd utca (13810 hrsz.) – Leiningen utca – Mikepércsi út (47. számú országos főút) által határolt telektömb területre vonatkozóan.
2./ A Célmegvalósító a városfejlesztés szempontjából jelentős, területrendezéssel járó építési beruházást kíván végrehajtani, illetőleg a beruházás lehetőségét kívánja megteremteni. A Célmegvalósító kezdeményezése Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata előtt ismert. Ezen oknál fogva e szerződésben foglaltak végrehajtása során a felek együttműködnek.

3./ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban. Étv.) 30/A. §-a alapján az Önkormányzat egyes településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon beruházni szándékozóval, melynek keretében a szerződés tárgya lehet különösen:

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,

b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy

bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

4./ Tekintettel arra, hogy az Étv. alapján a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának jóváhagyása előtt az Önkormányzat köteles véleményezési eljárást lefolytatni a jogszabályban meghatározott államigazgatási és egyéb szervekkel, szervezetekkel, közvetlen kapcsolattartás szükséges az eljárás során az érintett területre elkészítendő szabályozási tervezet vonatkozásában a Tervezővel. Figyelemmel továbbá arra, hogy az Étv. 16/A. § (2) bekezdésének b) pontja értelmében szükséges a szerződésben rögzíteni azt, hogy a Tervező mely esetekben és milyen módon vesz igénybe társtervezőt, illetőleg szakági tervezőt (közreműködőt), szerződő felek háromoldalú megállapodást kötnek, melyben megállapításra kerülnek az Önkormányzat, a Célmegvalósító és a Tervező egymás viszonylatában felmerülő jogai és kötelezettségei.

5./ Az előzőekben foglaltak alapján, illetve annak érdekében, hogy az érintett terület fejlesztését lehetővé tevő szabályok (előírások, követelmények) Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításába beépítésre kerülhessenek, szerződő felek egymással az alábbi szerződést kötik.

II. A szerződés célja, tárgya

1./ A szerződés célja a szerződő felek jogainak érvényesítése és kötelezettségeinek teljesítése útján, a rendelkezésre álló településrendezési eszközök felhasználásával a Debrecen, 29. vrk., Monostorpályi út – 11801 hrsz-ú iparvasút – Előd utca (13810 hrsz.) – Leiningen utca – Mikepércsi út (47. számú országos főút) által határolt telektömb vonatkozásában felmerülő településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (a továbbiakban: településrendezési

eszközök) módosítása oly módon, hogy a fejlesztési beruházási tevékenységet a fejlesztésben közvetlenül érdekelt Célmegvalósító saját költségén elvégzi azzal, hogy e cél megvalósításának azon előfeltételeit, illetőleg következményeit is átvállalja, amelyek az Önkormányzatot terhelnék.

2./ A telepítési tanulmányterv az Önkormányzat által mind tervezési, mind településrendezési szempontból előzetesen támogatott megvalósíthatósági dokumentáció, amelynek elfogadásáról az Önkormányzat Közgyűlése a 115/2016.(V.26.) határozatával döntött.

3./ A szerződés tárgya a Célmegvalósító költségére a tényleges fejlesztési adatokra alapozottan a tervezési területen (továbbiakban: terület)
a.) - az Étv. 7. § (1) bekezdésében megfogalmazott - településrendezési tevékenység előkészítése az elfogadott telepítési tanulmányterv alapján, továbbá
b.) az előzményekben vázolt, fejlesztést lehetővé tevő szabályozási tervi előírások kidolgozása (a továbbiakban: terv) az 1./ pontban meghatározott tervezési területen
- **településszerkezeti terv szintjén:**
a 13811/1, 13811/5, 13811/6, és 13811/7 hrsz.-ú kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági terület (Gk) területfelhasználás kisvárosias lakóterület (Lk) területfelhasználásra módosítása, az 13812/1 hrsz.-ú ingatlan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk) területfelhasználásának megváltoztatása nélkül,
- **helyi építési szabályzat és szabályozási terv szintjén** (a módosított településszerkezeti tervvel összhangban),
Lk-611845 építési övezeti kód meghatározása mellett a kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági zóna (Gk) területnek a 13811/1, 13811/5, 13811/6, és 13811/7 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában kisvárosias lakózóna (Lk) területként történő rögzítése a Mikepércsi úttal párhuzamosan 30 méter széles teleksávban lakóépület elhelyezés tilalmával,
c.) a településrendezési eszközök megfelelő módosítását, illetve annak hatálybalépését követően az egyébként önkormányzati feladatokat jelentő közmű-, és infrastruktúra fejlesztési feladatok tényleges elvégzése.

III. A felek jogai és kötelezettségei

A./ A Célmegvalósító

1./ Kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére a településrendezési eszközök – felek által kölcsönösen egyeztetett program és szakmai tartalom alapján történő – kidolgozását (ideértve a tervek véleményezése során felmerülő adminisztráció, tervátvezetés díját) finanszírozza. A programot és szakmai tartalmat a jelen szerződés alapjaként az Önkormányzat Közgyűlése által elfogadott, a terület jövőbeli felhasználhatóságára és fejleszthetőségére vonatkozó telepítési tanulmányterv foglalja magába.

2./ Tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat Közgyűlésének a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága útján, szakmai indokok alapján, az elkészített és elfogadott tanulmánytervre, illetve a Tervező által elkészített tervdokumentációra vonatkozóan a tanulmánytervben meghatározott céllal összhangban lévő módosítási javaslata van, úgy a telepítési tanulmánytervet, illetőleg a tervdokumentációt – az önkormányzati érdek érvényesülése és az e szerződésben vállalt cél (II.1.) megvalósítása figyelembevételével – a szakmai követelményeknek megfelelően köteles átdolgoztatni és az átdolgozott tervet, dokumentációt az Önkormányzat számára átadni.

Tudomásul veszi továbbá, hogy a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a településrendezési eszközön végrehajtandó változtatási kötelezettségek a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti ismételt véleményezési eljárás lefolytatását vonhatják maguk után.
3./ Vállalja a településrendezési eszközök elkészítéséhez a külön jogszabály alapján szükséges, e szerződés tárgyát érintő területre vonatkozó környezeti hatásvizsgálat lefolytatásával indokolttá váló külön jogszabályban foglalt tervi dokumentumok, leírások, illetőleg valamennyi, a környezeti vizsgálat lefolytatásához szükséges egyéb irat megküldését - előzetes megkeresésre - az Önkormányzat részére.
Azonnali hatályú felmondással élhet abban az esetben, ha a környezeti hatásvizsgálat eredményének ismeretében már nem állna érdekében a szerződés további teljesítése.

4./ Vállalja, hogy a szabályozással érintett ingatlanok vonatkozásában a településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzésével, illetőleg a településrendezési kötelezettség megszűnése esetére a feljegyzés törlésével összefüggő - a 12./ pontban meghatározott - költségeket az Önkormányzat részére előzetesen megfizeti, tekintettel arra, hogy azt az önkormányzat jegyzője köteles kezdeményezni az ingatlanügyi hatóságnál az Étv. 30/A. §-a szerint.

5./ Kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a helyi építési szabályzatnak jelen szerződésben foglaltak szerinti tartalmú hatálybalépését követően a tervezett beruházást és az ahhoz szükséges közlekedési, közmű infrastruktúrát saját költségként végzi el a helyi építési szabályzatban rögzített előírások szerint.

6./ Tudomásul veszi továbbá, hogy a tervezés területén a helyi építési szabályzat teljes közművesítési kötelezettséget ír elő a telek beépítettségének feltételeként.

7./ Megbízza a Tervezőt a településrendezési eszközök módosításának előkészítésével a **Debrecen, 29. vrk., Monostorpályi út – 11801 hrsz-ú iparvasút – Előd utca (13810 hrsz.) – Leiningen utca – Mikepércsi út (47. számú országos főút) által határolt telektömb** területre vonatkozóan.

8./ Az Önkormányzatnak a III./B. 9./ és 10./ pont szerinti adminisztrációs költséget és tervátvezetési díjat megfizeti.

9./ A Tervezőnek a III.C./ 6./ pont szerinti tervezési díjat megfizeti.

10./ Arányos tervezési díj és adminisztrációs költség megfizetésére köteles, amennyiben bármely okból nem állna érdekében a tervezési tevékenység továbbfolytatása.

11./ Az Önkormányzat által elfogadott telepítési tanulmányterv alapján a jelen szerződés aláírásával a saját tulajdonában lévő - 13811/1, 13811/5, 13811/6, és 13811/7 hrsz.-ú - ingatlanok vonatkozásában feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a településrendezési kötelezettség ténye ezen ingatlanokra feljegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

12./ A 11./ pont szerinti ingatlanok tekintetében ingatlanonként 15.000 Ft-ot, azaz Tizenötezer forintot (ingatlan-nyilvántartási eljárás díja: bejegyzés és törlés, valamint egyéb költség) köteles megfizetni az Önkormányzat részére a településrendezési kötelezettség

tényének ingatlan-nyilvántartásba való feljegyzése érdekében, illetőleg a kötelezettség megszűnése esetén e feljegyzésben foglalt tény törlése érdekében az Önkormányzat által kiállított számla alapján.
Az Önkormányzat a számlát e szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül állítja ki.

13./ Az ingatlan-nyilvántartási eljárást az Önkormányzat jegyzője kezdeményezi és folytatja le.

14./ A feljegyzés törlése iránt is az Önkormányzat jegyzője gondoskodik azt követően, hogy a Célmegvalósító bejelenti az Önkormányzatnak az e szerződés alapján vállalt kötelezettségeinek teljesítését.

15./ A véleményezési (egyeztetési) eljárást lezáró, az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleménye ismeretében közjegyző előtt tett nyilatkozattal feltétlenül és visszavonhatatlanul lemond a helyi építési szabályzat tervezett módosításával összefüggésben (esetlegesen) keletkező és kizárólag ezen jogügyletből, szabályozásmódosításból fakadó kisajátítási, korlátozási kártalanítási joga érvényesítéséről, tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök módosítására az ő érdekében kerül sor.

16./ Tudomásul veszi, hogy a módosítás-tervezet Közgyűlés elé történő terjesztésének a feltétele a 15./ pontban foglalt (és ahhoz kapcsolódó) kötelezettség teljesítése.

17./ Tudomásul veszi továbbá, hogy az általa kialakított út/utak esetleges önkormányzati tulajdonba vételére külön döntés alapján kerülhet sor.

B./ Az Önkormányzat

1./ Kijelenti, hogy a Célmegvalósító által tervezett fejlesztési programot, - a II. 1./ pont szerinti tömbre vonatkozó II. 3./ pont szerinti szabályozást - nem tartja érdekeivel ellentétes hosszú távú várospolitikai célkitűzésnek, ennek megfelelően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításának eljárása során az elkészült és elfogadott tanulmánytervnek, illetve a Tervező által elkészített tervdokumentáció tartalmának megfelelő módosításoknak a hatályos szabályozásba történő beépítését javasolja a Közgyűlésnek elfogadásra.

2./ Kötelezettséget vállal arra, hogy az előző pontban foglaltak érdekében a módosítási javaslatot a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve 2016. évi módosítási eljárásába felveszi és a tervdokumentáció szakmai városrendezési tartalma alapján a Korm. rendeletben, valamint az irányadó jogszabályokban rögzített véleményezési eljárást a tervek elkészültét követő 30 napon belül megindítja.

3./ Közhatalmi feladatának ellátása során, mint jogalkotó, nem vállal (hat) kötelezettséget a Célmegvalósító által kezdeményezett program megvalósításának keretet biztosító helyi építési szabályzat módosításának elfogadására. Ebből eredő kárért az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terheli.

4./ Tájékoztatja a Célmegvalósítót és a Tervezőt arról, hogy a véleményezési eljárás során, a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott, továbbá a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező észrevételek alapján szükségessé

válhat a Célmegvalósító programjának esetleges módosítása is, mely együtt járhat a változtatás miatti esetleges véleményezési kötelezettséggel. Az ilyen okból bekövetkező módosulás azonban az Önkormányzatnak nem felróható, így a módosulásból származó esetleges károkért felelősséggel sem tartozik.

5./ Kötelezettsége a Korm. rendeletben előírt előkészítő és egyeztető eljárás lefolytatása, melynek lezárását követően a tervet a Közgyűlés elé terjeszti jóváhagyásra. Az előterjesztés feltétele a jogszabályban meghatározott követelmények mellett a jelen szerződés III.A./4./ pontja és III.A./8. pontja szerinti adminisztrációs költség megfizetése, mint célmegvalósítói kötelezettség teljesítése.

6./ A környezeti értékelés dokumentumait a véleményezési eljárás keretén belül határidőre átadja a Tervező részére.

7./ Kijelenti, hogy a tárgyi tervezési munkára más tervezővel tervezési szerződést nem kötött.

8./ Jogosult a jelen szerződés keretében elkészített tervet korlátozásmentesen felhasználni, és azzal szabadon rendelkezni a III./ C./ 15. pontban foglaltak figyelembe vételével.

9./ **Adminisztrációs költség** követelésére jogosult, amelynek összege **73.000 Ft +ÁFA, azaz Hetvenháromezer forint + Áfa.** Az adminisztrációs költség magában foglalja a terv véleményezése során felmerülő Korm. rendelet szerinti közzétételi, hirdetményi díjak összegét, a papír alapú, valamint digitális sokszorosítás díját.
Az adminisztrációs költség megfizetésének esedékessége a végső véleményezési szakasz befejezését követő 30 nap.

10./ **Tervátvezetési díj** követelésére jogosult, amelynek összege **55.000 Ft + ÁFA, azaz Ötvenötezer forint + Áfa**. A tervátvezetési díj magában foglalja a tervek közgyűlési elfogadását követő (digitális) átvezetését az egységes szerkezetű tervanyag elkészítése érdekében.
A tervátvezetési díj megfizetésének esedékessége a közgyűlési döntést követő 30 nap.

11./ A véleményezési (egyeztetési) eljárást lezáró, az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleménye megküldése mellett értesíti a Célmegvalósítót a településrendezési eszköz végleges módosítás-tervezetéről a Célmegvalósító III./A. 15./ pontja szerinti kötelezettségének teljesítése érdekében.

C./ A Tervező

1./ Elvállalja a Debrecen, 29. vrk., Monostorpályi út – 11801 hrsz-ú iparvasút – Előd utca (13810 hrsz.) – Leiningen utca – Mikepércsi út (47. számú országos főút) által határolt telektömb területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának elkészítését a Célmegvalósító és az Önkormányzat által e szerződés keretében meghatározottak szerint.

2./ A tervet a 124/2001. (VI. 21.) Kh. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a DÉSZ előírásaihoz és rajzi mellékleteihez illeszkedően készíti el az Önkormányzat által elfogadott telepítési tanulmányterv alapján.
A terv véleményezésében érdekelt államigazgatási szervek előírásait, módosítási vizsgálat készítési igényeit teljes mértékben saját költségén köteles teljesíteni.

Tudomásul veszi továbbá, hogy a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a településrendezési eszközön végrehajtandó változtatási kötelezettségek a Korm. rendelet szerinti ismételt véleményeztetési eljárás lefolytatását vonhatják maguk után.

3./ Jelen szerződésben meghatározott összegű tervezési díjra jogosult, ha a Célmegvalósító és az Önkormányzat a tervezői tevékenységgel összefüggően a szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítését igazolta.
Amennyiben a Célmegvalósító határidőre nem teljesíti a fizetési kötelezettségét, a Tervező a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot érvényesíthet és behajtási költségátalány illeti meg.
Késedelmes teljesítése esetén a tervezési díj 0,5%-a terheli kötbérként naponta, de legfeljebb a tervezési díj 15 %-a.

4./ Felhasználói engedélyt ad arra, hogy az Önkormányzat a tervet korlátozásmentesen felhasználja, és azzal szabadon rendelkezzen.

5./ Az Önkormányzat és a Célmegvalósító adatszolgáltatási kötelezettsége:

a) Önkormányzat köteles szolgáltatni

aa) a rendelkezésre álló digitális alaptérképet a terv területére és közvetlen környezetére dwg formátumban,

ab) az államigazgatási szervek előkészítő állásfoglalásának dokumentumait a Korm. rendelet 37. §-a szerint,

ac) a tervvel kapcsolatos elvárásokat,

ad) az esetlegesen szükségessé váló környezeti vizsgálat Önkormányzat által elfogadott dokumentációját,

ae) a Korm. rendelet 40. §-a szerinti államigazgatási, ill. állami főépítészi szakmai vélemények iratait és ezek önkormányzati értékelését.

b) Célmegvalósító köteles szolgáltatni

ba) az ab) pont szerinti szervek által jogszabály alapján előírt tanulmányok, vizsgálatok, szakértői dokumentumok anyagait,

bb) a III.C./9./ b) pont szerinti szakági alátámasztó munkarészeket.

6./ A Célmegvalósító és a Tervező megállapodnak abban, hogy a **tervezési díj 3.000.000 forint + ÁFA, azaz Hárommillió forint + Áfa.**

7./ A szerződés létrejöttét követően a Célmegvalósító és az Önkormányzat teljes körű adatszolgáltatásának megtörténtétől, azaz annak a Tervező általi kézhezvételétől számított **60 napon belül** készíti el a tervdokumentációt a III.C./9./ a) és b) pontban foglalt tartalmi elemekkel.
Amennyiben a tervezési feladat a Célmegvalósító vagy az Önkormányzat által támasztott igények, vagy az Étv. és/vagy a Korm. rendelet szerinti előkészítés, illetőleg az egyeztetés során harmadik személy miatt ellehetetlenülne, úgy a Tervező a szerződést jogkövetkezmény nélkül felmondhatja. Ilyen esetben a tervezési díjnak az addig elvégzett munkával arányos része illeti meg a Tervezőt.
A Tervező teljesítése akkor befejezett, ha a jogszabály által előírt véleményezési eljárás befejeződött, az annak megfelelően előkészített tervet az Önkormányzat Közgyűlése jóváhagyta és az e döntést tartalmazó önkormányzati rendelet hatálybalépését követő 15 napon belül a Tervező a jóváhagyott tervdokumentációt záradékkal látja el.
A teljesítés helye: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. sz.

8./ Fizetési mód és határidő:

A Célmegvalósító átutalja a Tervező részére a tervezési díj teljes összegét 30 napon belül a III.C./7./ pont harmadik bekezdésében foglaltak teljesítését követően.

9./ A tervdokumentáció tartalma:

a.) jóváhagyásra kerülő munkarészek:

aa) településszerkezeti terv az érintett területre

ab) helyi építési szabályzat és szabályozási terv az érintett területre (DÉSZ kiegészítése a sajátos építési előírásokkal szükség szerint),

b.) alátámasztó munkarészek:

ba) környezetalakítási javaslat (városrendezési javaslat a telektömb használatára, beépítésére, közlekedésre, beépítettségére)

10./ A tervdokumentáció példányszáma:

a.) véleményezési (egyeztetési) eljárás során

aa) településszerkezeti tervdokumentáció:

a Korm. rendelet alapján, az adott eljárásban résztvevők száma szerinti pld-ban teljes tartalmú tervdokumentáció (terv és leírás) és egyeztetési dokumentáció digitális formában,

ab) szabályozási tervdokumentáció:

a Korm. rendelet alapján, az adott eljárásban résztvevők száma szerinti pld-ban teljes tartalmú tervdokumentáció és egyeztetési dokumentáció,

ac) végső szakmai véleményezésre teljes tartalmú dokumentáció:

1 pld. papír, 2 pld CD /olvasható (pdf), szerkeszthető MS Office (Word, Excel) és AutoCAD (*.dwg) formátumban/

b.) jóváhagyást követően átvezetett záradékolt tervdokumentáció:

ba) 3 pld. teljes tartalmú tervdokumentáció,

bb) 45 pld. jogszabályban meghatározott, kötelezően továbbítandó tervanyag.

A véleményezési (egyeztetési) eljárás megkezdéséhez szükséges telepítési tanulmánytervet 48 pld-ban szolgáltatja az Önkormányzat részére.

11./ Köteles a közgyűlési döntésnek megfelelően átvezetett és záradékolt szabályozási tervet a közgyűlési döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

12./ Nem jogosult a tanulmánytervet és egyéb kapcsolódó dokumentumot a jelen szerződés szerinti cél megvalósításának biztosítását meghaladóan felhasználni.

13./ Közreműködőt (társtervező, szakági tervező) csak a Célmegvalósító írásbeli jóváhagyása esetén vehet igénybe, melyre a Ptk. közreműködő igénybevételére vonatkozó szabályai szerint (Ptk. 6:129. § és 6:148. §) kerülhet sor azzal, hogy a közreműködői szerződésben az e szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek érvényre jutását a Tervező köteles biztosítani. A Célmegvalósító és az Önkormányzat csak a Tervezővel áll szerződéses kapcsolatban, a közreműködővel nem.

14./ Szavatol azért, hogy e szerződés tárgyát képező terv(ek)ben foglalt megoldásokra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a felhasználást akadályozná, vagy amely alapján harmadik személy díjazást vagy kártérítést követelhetne.

15./ Kinyilvánítja és a felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés alapján készített dokumentáció a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (továbbiakban: Szerzői jogi törvény) szerinti szerzői jogvédelem alá tartozó alkotás, az abban foglaltak a Tervező szellemi tulajdonát képezik.

Hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat és a Célmegvalósító az átadott dokumentációt időbeli és területi korlát nélkül szabadon felhasználja. A szabad felhasználás kiterjed a harmadik személy számára történő rendelkezésre bocsátásra is, mely rendelkezésre bocsátás elsősorban, de nem kizárólagosan a településrendezési eszközök módosítása során a szakmai munkavégzést lebonyolító várostervező köztisztviselő számára történő átadást, valamint a véleményezési eljárásban történő felhasználást jelent.
A jelen szerződésben nyilatkozik arról, hogy - a Szerzői jogi törvény 16. § (4) bekezdése alapján - kifejezetten lemond a tervdokumentáció felhasználására adott engedély fejében őt megillető díjazásról.

Kijelenti, hogy az általa elkészített tervdokumentációt (mint szellemi alkotást) az Önkormányzat és a Célmegvalósító részére biztosított teljes körű, szabad felhasználásra tekintettel kizárólag belső tevékenységéhez használja fel, illetőleg nyilvánosságra nem hozza. Belső tevékenységnek a tervvel kapcsolatban szükségessé váló, az Önkormányzattal és a Célmegvalósítóval egyeztetett módosítások és egyéb, a jelen szerződés céljának megvalósítása tekintetében szakmai szempontokból indokolt, a tervhez kötődő tevékenységek minősülnek.

16./ Kinyilatkozza, hogy a tervezéshez megfelelő tervezési jogosultsággal rendelkezik.

IV. Felelősségi rendelkezések

1./ Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében, azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Ptk.-nak a szavatosságra vonatkozó rendelkezései szerint.

2./ Amennyiben a Célmegvalósító és a Tervező részéről határidőben történő szerződésszerű teljesítés ellenére az Önkormányzat a tervdokumentáció anyagát nem építi be a DÉSZ (településszerkezeti terv) előterjesztésébe – azaz a jogszabályok és e szerződés szerinti beterjeszthetőség napjától számított 30 napon belül nem terjeszti döntésre a Közgyűlés elé –, úgy a Célmegvalósító követelheti az ezzel indokolatlanul felmerült költségei és kára megtérítését.

3./ Szerződő felek az Étv. 30. §-ára, különösen annak (6) bekezdésére figyelemmel megállapítják, hogy amennyiben az e szerződés szerinti településrendezési eszközök módosítása okán az érintett ingatlanok tekintetében a szabályozás korlátozást jelent, akkor az a Célmegvalósító érdekében történik és az Önkormányzatot korlátozási kártalanítási kötelezettség nem terheli.

V. Egyéb rendelkezések

1./ Jelen szerződés rendelkezései érvényesek a felek mindenkori jogutódaira is. A Célmegvalósító vállalja, hogy jelen szerződés tartalmáról, a vállalt kötelezettségekről tájékoztatja esetleges jogutódjait is. Ennek elmaradása esetén az ezzel kapcsolatos kártalanítási vagy kártérítési igények megtérítéséért kötelezettséget vállal.

2./ Amennyiben a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben az lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

3./ Amennyiben a felek között olyan jogvita keletkezik, amelyet peren kívül nem tudnak rendezni, úgy a perre hatáskörrel rendelkező debreceni székhelyű bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

4./ Szerződő felek jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az Étv. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

5./ A szerződés végrehajtásával, illetve szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartásra és felelős nyilatkozattételre jogosult személy:

az Önkormányzat részéről: **China Tibor** főépítész
a Célmegvalósító részéről: **Kertész Sándor**
a Tervező részéről: **Lengyelné Mucsa Ildikó** településtervező
Lengyel István ügyvezető

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Debrecen, 2016. …...hó ….nap	Debrecen, 2016. …...hó ….nap	Debrecen, 2016. ……hó ….nap
.....	.....	.....
Dr. Papp László polgármester	***Kéri Attila*** vezérigazgató	***Lengyel István*** ügyvezető
Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata	**Aranypart Ingatlanbefektetési Alap képviseli: DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**	**Lengyel Építész Műterem Korlátolt Felelősségű Társaság**