

# JAVASLAT

a Képviselő-testület

2019. október 8-i ülésére

**Tárgy: Javaslát a MA-DUN Investment Kft-vel kötött településrendezési szerződés 2. számú módosítására**

Készítette: Kovács Alíz Réka

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottságok: Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 143/2015. (IX. 22.) számú határozata alapján 2015. december 08-án Településrendezési és Jelzalog Alapítási Szerződést (továbbiakban Alapszerződések) kötött a MA-DUN Investment Kft-vel (2336 Dunavarsány, Nagyvarsányi út 79.), majd 2018. december 21-én módosította azt a Településrendezési és Jelzalogjog Alapítási Szerződések Módosítása elnevezésű szerződéssel (1. számú melléklet).

Dunavarsány Város Önkormányzata egyeztetve a MA-DUN Investment Kft-vel, kezdeményezte a Településrendezési és Jelzalogjog Alapítási Szerződések Módosítása 2. pontjának pontosítását az alábbiak szerint:

- a 19.2.1. pontjának 2. mondata az alábbira módosul: „A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 16.2. pontban meghatározottaknak megfelelően legkésőbb 2020. december 31-ig; a Felek által előzetesen elfogadott műszaki tervek szerint a Fejlesztő a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz- és szennyvíz-hálózatokkal fizikailag elkészül (a szükséges szakhatósági eljárások ezen határidőn kívül is lefolyhatnak), és azokat a Fejlesztő felajánlotta az Önkormányzat tulajdonába a jelen szerződés 20. pontja szerint, módon megoldotta, akkor a Fejlesztő a jelen szerződés alapján automatikusan - minden további jognyilatkozat nélkül – érvényesíti a 6.600.000,- Ft összeg beszámítását a 13.200.000,- Ft összegébe.”

- a 19.2.1. pontjának 3. mondata az alábbira módosul: a 19.2.1. pontjának 3. mondata az alábbira módosul: „H a a Fejlesztő 2020. december 31-ig az előzetesen elfogadott tervek alapján nem készül el fizikailag a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz- és szennyvíz-hálózat fejlesztés, akkor Fejlesztő legkésőbb 2021 december 31-ig köteles az Önkormányzatnak 6.600.000,- Ft-ot megfizetni az Önkormányzat 19.1. pontban meghatározott későbbiekben felmerülő költségeit alapul véve.”

- a 19.2.1. pontjának 4. mondata az alábbira módosul: „A 2020 december 31. után fizikailag elkészülő ivóvíz- és szennyvíz-hálózat fejlesztés kapcsán a 6.600.000,- Ft összeg beszámítására már nem jogosult.”

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

A fentiek értelmében kérem a határozati javaslat elfogadását.

### Döntési javaslat

"A MA-DUN Investment Kft-vel kötött településrendezési szerződés 2. számú módosítása"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

**Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

a) a MA-DUN Investment Kft-vel 2018. december 21-én megkötött Településrendezési Szerződés és Jelzalog Alapítási Szerződés 2. számú módosítását a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja;

b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti szerződésmódosítás aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidők és felelősök:

Határidő: **azonnal**, Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

Dunavarsány, 2019. október 2.

## Aláíró lap

a „Javaslat a MA-DUN Investment Kft-vel kötött településrendezési szerződés 2. számú módosítására” című napirendi ponthoz.

  
**Gergőné Varga Tünde**  
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

  
**dr. Szilágyi Ákos**  
jegyző



### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről

Dunavarsány Város Önkormányzata  
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.  
adószám: 15730875-2-13  
törzskönyvi azonosító száma: 730875  
képviseli: Gergőné Varga Tünde polgármester,  
továbbiakban: Önkormányzat,

másrészről

Ma-Dun Investment Kft.  
címük: 2336 Dunavarsány, Nagyvarsányi út 79.  
adószám: 24209935-2-13  
azonosítók: Cg.13-09-169771  
statisztikai számjel: 24209935-6810-113-13  
képviseli: Balázsné Meszinger Tímea ügyvezető  
a továbbiakban: a Beruházó mint kötelezettségvállaló, illetve mint Fejlesztő,

felek együttesen említve: Felek,

kötötték, az alábbi feltételekkel:

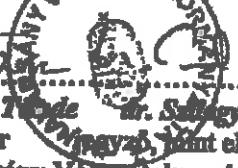
#### Előzmények

1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 57/2015. (IV.14). számú határozatával
  - a) elfogadta a „Dunavarsány, az 5501–5519 hrsz-ú Tökörnycék Telepítési tanulmányterve a Tökörnycék területére vonatkozó hatályos települérendezési tervek módosításának kezdeményezéséhez” címen a Fejlesztő megrendelésére a Modulus-R Bt által készített telepítési tanulmánytervet, azt a 111/2014. (VI.17.) számú Képviselő-testületi határozattal megindított és meghatározott Dunavarsány Város településfejlesztési koncepciója és települérendezési eszközei feltülvizsgálata készítési folyamatába befogadta,
  - b) tájékoztatta a fejlesztőket, hogy az érintett területre vonatkozó települérendezési eszközök Képviselő-testületi végleges jóváhagyásának egyik alapvető feltétele, hogy az érdekelt fejlesztők az Önkormányzattal kötött települérendezési szerződésben a fejlesztés járulékos költségeit és a megvalósítás költségeit vállalják.
2. Jelenleg folyamatban vannak Dunavarsány Város Önkormányzata 111/2014. (VI.17.) számú Képviselő-testületi határozata értelmében megindított Dunavarsány Város települérendezési eszközeinek feltülvizsgálatára irányuló településtervezési munkák, melyeket az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft. végez.
3. Fejlesztő tulajdonosa a fejlesztéssel érintett Dunavarsány, 5501-5519 hrsz-ú beépítetlen terület, valamint az 5520 hrsz-ú út megnevezésű ingatlanoknak:

3.1.

Ingtalan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m <sup>2</sup> )	Művelési ág
5501	Ma-Dun Investment Kft.	2987	kivett tó

Gergőné Varga Tünde  
polgármester  
Dunavarsány Város Önkormányzata



Dr. Salgó György  
jegyző, mint ellenjegyző

Balázsné Meszinger Tímea  
ügyvezető  
Ma-Dun Investment Kft.

5502	Ma-Dun Investment Kft.	2405	kivett beépítetlen terület
5503	Ma-Dun Investment Kft.	549	kivett beépítetlen terület
5504	Ma-Dun Investment Kft.	556	kivett beépítetlen terület
5505	Ma-Dun Investment Kft.	562	kivett beépítetlen terület
5506	Ma-Dun Investment Kft.	568	kivett beépítetlen terület
5507	Ma-Dun Investment Kft.	567	kivett beépítetlen terület
5508	Ma-Dun Investment Kft.	558	kivett beépítetlen terület
5509	Ma-Dun Investment Kft.	549	kivett beépítetlen terület
5510	Ma-Dun Investment Kft.	540	kivett beépítetlen terület
5511	Ma-Dun Investment Kft.	531	kivett beépítetlen terület
5512	Ma-Dun Investment Kft.	522	kivett beépítetlen terület
5513	Ma-Dun Investment Kft.	540	kivett beépítetlen terület
5514	Ma-Dun Investment Kft.	531	kivett beépítetlen terület
5515	Ma-Dun Investment Kft.	525	kivett beépítetlen terület
5516	Ma-Dun Investment Kft.	508	kivett beépítetlen terület
5517	Ma-Dun Investment Kft.	549	kivett beépítetlen terület
5518	Ma-Dun Investment Kft.	587	kivett beépítetlen terület
5519	Ma-Dun Investment Kft.	1494	kivett beépítetlen terület
5520	Ma-Dun Investment Kft.	3142	kivett út

3.2. A fenti ingatlanok (továbbiakban: Ingatlan) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjai jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezik.


#### A szerződés célja

4. A fejlesztési területen, az 5501-5520 hrsz-ú területen a Fejlesztő a területre vonatkozó településszervezési tervmódosítás jóváhagyása után az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a településszervezési munkák befejeztével rendelettel elfogadott Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT) alapján.

  
 Gergőné Varga Tünde  
 polgármester  
 Dunavarsány Város Önkormányzata



dr. Székely Ákos  
 ügyvezető igazgató

  
 Balázsné Meszinger Tímea  
 ügyvezető  
 Ma-Dun Investment Kft.


5. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 1. pontban meghatározott Telepítési tanulmánytervben rögzített célok megvalósítása érdekében – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján jelen szerződéssel településrendezési szerződést köt a Fejlesztővel arra vonatkozóan, hogy a Szerződésben meghatározott azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a jelen szerződésen alapulva elsősorban a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Fejlesztő jelen szerződés szerint a saját költségén megvalósítja.


#### A szerződés tárgya


6. A jelen szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 4. és 5. pontban meghatározott célok megvalósításához.

#### A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

7. A fejlesztési terület megegyezik a Modulus-R Bt., Rumi Imre településtervező által, a Ma-Dun Investment Kft. részére készített, a „Dunavarsány, az 5501–5519 hrsz-ú Tótkörnyék Telepítési tanulmányterve” megnevezésű Telepítési tanulmánytervben bemutatott területtel.
8. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a vonatkozó jogszabály alapján elkészült „Dunavarsány, az 5501–5519 hrsz-ú Tótkörnyék Telepítési tanulmányterve” dokumentáció szerint a következő:
- kialakítható építési telekingatlanok száma: 22 db telek,
  - a prognosztizált max. építhető lakó- ill. üdülőtöbbségek száma: 44 db.
9. A településrendezési tervek módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban van. Az egyeztetési eljárás befejezése után a Képviselő-testület ismét megtárgyalja az anyagot, nézve az eljárás lefolytatását, és a jelen szerződésben megfogalmazottak aktualitását.
10. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban rögzített Telepítési tanulmánytervet a jelenleg folyamatban levő, Dunavarsány településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközök felülvizsgálata és részleges módosítása tervezési és államigazgatási folyamatához csatlakoztatja és azzal együtt a fejlesztési területre kiterjedően az egyeztetési és véleményezési eljárást a jogszabályokban rögzített módon kérelem nélkül lefolytatja, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete és az Önkormányzat partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályzata szerint.
11. A Fejlesztő vállalja, hogy a véleményezési eljárás során, a véleményezők és az Önkormányzat részéről felmerülő – az országos jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt észlelté váló változtatások a törvény (SZT módosításban) való érvényesítését elfogadja és amennyiben szükséges, hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez, kivéve, ha az a projekt megvalósíthatóságát ellehetleníti.
12. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a fejlesztési folyamat végkimenetelére az Önkormányzat semminemű garanciát nem vállal. Amennyiben - az Önkormányzatnak felróható ok kivételével - a településrendezési tervek módosítása nem a Fejlesztő előzetes elképzelése szerint valósul meg, esetleg meghúszul, abban az

  
Gergőné Varga Tünde  
polgármester  
Dunavarsány Város Önkormányzata

  
díjazott Ákos  
jegyző mint ellenjegyző

  
Balázsné Meszinger Tünde  
ügyvezető  
Ma-Dun Investment Kft.

esetben ennek következményét a Fejlesztő viseli, semminemű kártérítési igényrel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.


13. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
14. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – területi döntésre váró és arra alkalmas – településrendezési terveket az azok kézhezvételét követően tartandó rendes képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület elé terjeszti, és megtárgyalja.

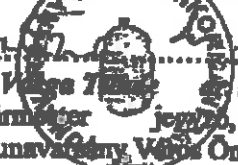
#### SZT módosítás utáni feladatok

15. A Felek együttesen rögzítik, hogy az SZT módosításáról szóló rendelet hatályba lépését követően kezdhető el a fejlesztési cél tényleges kialakítása.

#### A tervezett távlati fejlesztések

- 16.1. A dunavarsányi és majosházi vonatkozó területek bár önálló közigazgatási egységeket alkotnak a Fejlesztő részéről az ingatlanfejlesztés és ingatlan hasznosítás során egy egységet képeznek, miután a fejlesztés során pl: a közművesztés is csak így valósítható meg a megfelelő költséghatékonyan. A fejlesztések megkezdése, illetve a fejlesztési ütemek időtartamai pontosan nem meghatározhatók, miután ezek alapvetően az ingatlanpiaci kereslettől, a kapcsolódó hitelezési gyakorlattól, illetve ezeken keresztül a magasfeszültségű távvezetőkkel érintett 24 telek hasznosíthatóságától függenek. A tervezhető költségek, pontos kalkulációja elsődlegesen a településrendezési terv módosítását követően a telekalakítások lezárultával számítható.
- 16.2. Fentiek alapján az első ütemben a 2016. évben várhatóan lezárulnak a parcellázási és telekalakítási folyamatok. Ezt követően a második ütemben előre láthatóan 2017. évben kerül sor a szükséges tervdokumentációk előkészítésére, és az ezek kivitelezhetőségéhez szükséges engedélyek beszerzésére. A fentiek lezárultával a harmadik ütemben megkezdődnek a közműhálózatok kivitelezési munkálatai, - a közlekedési utak, elektromos, közvilágítás, víz, csapadékvíz és szennyvízvezetékek, stb. kiépítési - mely munkák tervezetten 2018. évben zárulnak. A negyedik és ötödik ütemben a Fejlesztő elkészítteti a felépítmények kivitelezéséhez szükséges tervdokumentációkat, beszerzi a szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, majd elvégzi a projekt befejező munkálatait, melyek várhatóan a 2020. évig megvalósulnak, s melyek magába foglalják az ingatlan és felépítmény együttes kialakításait.
- 16.3. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a 16.2. pontban rögzített fejlesztést kizárólag saját költségén végzi el, a fejlesztéshez kapcsolódó SZT-ben előírt közterület és közműellátás kialakításának, fejlesztésének, valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattól sem most, sem a jövőben a jelen szerződésben rögzítettek túl semmilyen jogcímen nem támaszt megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a szerződés aláírásával a Fejlesztő kifejezetten lemond. A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Fejlesztő feladatát képezi különösen azok:
  - a) előkészítésének,
  - b) tervezetésének,
  - c) megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
  - d) kiviteli tervei előkészítésének,
  - e) megépítésének,
  - f) szükséges esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
  - g) műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
  - h) forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékes hatóságokhoz történő benyújtásának,

  
Gergely Varga  
polgármester  
Dunavarsány Város Önkormányzata

  
Szilágyi Ákos  
jegyző, mint ellenjegyző

  
Balázs Mészinger  
ügyvezető  
Ma-Dun Investment Kft.

i) az elkészült egyes létesítmények Magyar Államnak, önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő, a Felek által az előzetesen egyeztetett terveknek megfelelően kivitelezett átadásra jelentőség a teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának saját költségén való viselése.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek lehetnek a köznyilvánosok által minimálisan előírható, az új, az átépítésre, illetőleg bővítésre kerülő útpályák, illetőleg burkolt felületek alatti végleges közműépítési, elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. A Fejlesztő az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását, az egyes tervek előzetes Önkormányzati jóváhagyására történő benyújtását és egyeztetését.

16.4. A Fejlesztő a fenti beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogintézményektől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – a jelen szerződésben rögzítettéknél túl megtérítési igényrel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

17. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített többletköltségek viseléséről a Felek azok felmerülésekor tárgyalnak.

18. A Fejlesztő vállalja, hogy az 3. pontban meghatározott fejlesztési terület 16.2. pont szerinti kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként

- a) kialakítja a Szabályozási Tervben kiszabályozott utakat, közlekedési területeket.
- b) kiépíti az a) pont szerinti utakon a 16.2. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket – ivóvíz, szennyvíz, villamos energia, csapadékvíz elvezetés és közvilágítás – a közmű üzemeltetőkkel együttműködve, és a közműveket a szolgáltatóknak, ill. az Önkormányzat részére jelen szerződésen túlmenően térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy a közmű üzemeltetők és az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt.

19. A fejlesztési területen kívüli, a 16.2. pontban meghatározott ütemezés szerinti megvalósulással összhangban, az Önkormányzatot terhelő intézményi kapacitások kiépítési és működési költségeit részben a Fejlesztő köteles átvállalni, az Önkormányzat utólagos megtérítési kötelezettsége nélkül.

19.1. A Felek rögzítik azt, hogy a tervezett lakásszámhoz szükséges intézménybővítés-fejlesztési és fenntarthatósági költségek többletkiadásokként jelentkeznek majd az Önkormányzattal. A tervezett lakásszámhoz szükséges intézménybővítés-fejlesztési és fenntarthatósági költsége a 22 telek figyelembevételével lett meghatározva. A költség többek között magába foglalja 1 oktatási terem létrehozásának finanszírozását, az orvosi ügyelet biztosítását, a védőnői szolgálat biztosítását, az óvodai ellátás biztosítását, stb. Felek az Önkormányzattal a Fejlesztő beruházásai miatt jelentkező többletkiadásokat összesen 13.200.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-kettőszázezer forintban határozzák meg.

19.2. A Felek megállapodnak, hogy a Fejlesztő által jelen szerződés szerint vállalt, és a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz- és szennyvízhálózat közműfejlesztések Önkormányzat javára történő ingyenes átadása miatt a jelen szerződés 19.1. pontjában meghatározott 13.200.000,- Ft összegbe a Fejlesztő 6.600.000,- Ft-ot azaz hatmillió-hatszázezer forintot 19.2.1. pontban foglaltak szerint jogosult beszámítani.

19.2.1. A jelen szerződés 19.1. pontja szerinti 13.200.000,- Ft megfizetésének és a jelen szerződés 19.2. pontja szerinti 6.600.000,- Ft beszámításának ütemezése a következők szerint történik. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 16.2. pontban meghatározottaknak megfelelően

.....  
Gergely Varga polgármester  
Dunavarsány Város Önkormányzata




Balázs Mészáros ügyvezető  
Ma-Dun Investment Kft.

legkésőbb 2018. december 31-ig a Felek által előzetesen elfogadott műszaki tervek szerint, a Fejlesztő a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz- és szennyvízhálózatokkal fizikailag elkészíti (a szükséges szakhatósági eljárások ezen határidőn kívül is lefolyhatnak), és azokat a Fejlesztő felajánlotta az Önkormányzat tulajdonába a jelen szerződés 20. pontja szerint, akkor a Fejlesztő a jelen szerződés alapján automatikusan – minden további jognyilatkozat nélkül – érvényesíti a 6.600.000,- Ft összeg beszámítását a 13.200.000,- Ft összegébe. Ha a Fejlesztő 2018. december 31-ig az előzetesen elfogadott tervek alapján nem készíti el fizikailag a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz- és szennyvízhálózatot, akkor Fejlesztő legkésőbb 2019. december 31-ig köteles az Önkormányzatnak 6.600.000,- Ft-ot megfizetni az Önkormányzat 19.1. pontban meghatározott későbbiekben felmerülő költségeit alapul véve. A 2018. december 31. után fizikailag elkészülő ivóvíz- és szennyvízhálózatok kapcsán a Fejlesztő a 6.600.000,- Ft összeg beszámítására már nem jogosult. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzatnál a jelen szerződés 19.1. pontjában megjelölt költségek az ingatlanokon történő felépítmények elkészülte után jelentkeznek, a második 6.600.000,- Ft-os összeg az alábbi módon kerül megfizetésre: Fejlesztő minden év január 10-ig hitelt érdemlő módon nyilatkozatot köteles benyújtani az Önkormányzathoz a fejlesztési területen addig, illetve az előző évben értékesített ingatlanok számáról. Ezen nyilatkozatot először 2017. január 10-ig kell a Fejlesztőnek benyújtania. Ezen nyilatkozatok alapján történik az ingatlanok után járó összeg (azaz 300.000 Ft/ingatlan) Fejlesztő részéről Önkormányzat részére történő megfizetése a nyilatkozat benyújtása szerinti év január 15-ig. A második 6.600.000,- Ft, (és így a jelen és 19.1. pont szerinti 13.200.000,- Ft megfizetésének) véghatárideje 2020. december 31. Ezen időpontra a Fejlesztőnek az adásoktól függetlenül a második 6.600.000,- Ft-ot meg kell fizetnie az Önkormányzat részére.

- 19.3. Felek rögzítik azt, hogy a 19.1. és 19.2. pontokban meghatározottak megfelelően szolgálják az érdekeiket, hiszen az Önkormányzatnál a Fejlesztő fejlesztési nyomán keletkeznek a többletdíjazások, és azok finanszírozásához megfelelően, ütemesen és időben járul hozzá a Fejlesztő. A Felek a Ptk. 6: 98. § (1) bekezdése szerint a Felek tudatosan vállalják a 13.200.000,- Ft és a 6.600.000,- Ft vonatkozásában – mindkét irányban – a feltűnő értékaránytalanság kockázatát, és a szerződés ezen jogcímen való megtámadásáról a Felek jelen szerződés aláírásával a Ptk. 6: 98. § (2) bekezdése alapján kifejezetten lemondanak.
20. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással vesz tulajdonba létesítményt. Amennyiben ezen jogügylettel kapcsolatosan, külön megállapodás szerint az Önkormányzat valamely létesítményt tulajdonába vesz a 19.2. pontban foglaltak mellett, azt a jelen szerződésben foglaltakon túlmenően kizárólag térítés nélkül, azaz az ellenérték megfizetése nélkül teheti meg, kivéve az elkészülő ivóvíz- és szennyvízhálózatok esetében, tekintettel azok forgalmi értékén keresztül történő önkormányzati vagyongyarapódásra. Az Önkormányzat oldalán esetlegesen felmerülő költségeket (adókat vagy az adók módjára behajtható egyéb kötelezettségek teljesítését, valamint az Áfa Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t) a fent megnevezett köznevelésen túl a Fejlesztő köteles viselni.
21. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a 8. pontban rögzített fejlesztési lehetőségek megváltozhatnak a települérendezési eszközök módosítási folyamata során. A megalkotott rendelet szövege és mellékletei alapján biztosított építési előírások országos jogszabályok alapján módosulhatnak. Az ilyen módosításból eredő mindennemű felelősségét az Önkormányzat kizárja, illetőleg a Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül – megtérítési igényel éljen, ha a jelen Szerződés alapján megalkotott rendeletek alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor. Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, így bele értve az utaló magatartást és az Étv. 30.§-a szerinti kártalanítást is – megtérítési igényel éljen, ha az SZT országos jogszabály miatt megváltozik, vagy hatályát veszti, különösen ha a Fejlesztési Terület övezeti besorolása vagy a beépítési paraméterek megváltoznak.

  
Gergőné Varga Tünde  
polgármester  
Dunavarsány, Városi Önkormányzata

  
Balázs Mezőger Tünde  
ügyvezető  
Ma-Dun Investment Kft.



- 22.1. Fejlesztő vállalja az 1. pontban rögzített az Önkormányzat Képviselő-testülete által az 57/2015. (IV.14.) számú határozatban Dunavarsány, az 5501-5519 hrsz-ú Tókönyök Telepítési tanulmányterv részeként meghatározott, a beépítésre nem szánt terület zöldfelületeinek, a tervezett növényzetet fejlesztői forrásokból és a terület beépülésével párhuzamosan minőségben való megvalósítását, továbbá vállalja annak fenntartását.
- 22.2. A Fejlesztő vállalja és gondoskodik róla, hogy a fejlesztési terület beépítése és üzemeltetése során a régészeti értékek védelmét a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően maradéktalanul biztosítja.
- 22.3. A Fejlesztő vállalja, hogy a terület beépítésénél olyan műszaki – építészeti és kertépítészeti – növénytelepítési megoldásokat alkalmaz, melyek illeszkednek a környezetbe.

#### Biztosítékok


- 23.1 A Felek megállapodnak abban, hogy a Fejlesztő a 19.1., 19.2. és 19.2.1. pontjában vállalt kötelezettségének biztosítására és az abban foglaltak teljesítésére a szerződés megkötésével egyidejűleg 13.200.000,- Ft erejéig a Majosháza 068/2 hrsz-ú ingatlanra első ranghelyű jelzálogszerződést kötnek. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztő a 19.1., 19.2. és 19.2.1. pontjában vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, úgy az Önkormányzat a jelzálogjogát érvényesítheti. A Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő a Majosháza 068/2 hrsz-ú telken is telekalakítást tervez, mely során a lehető legtöbb telek kialakítására törekszik. Az Önkormányzat kijelenti, hogy ezen telekalakítást támogatja, és az ahhoz szükséges jognyilatkozatokat határidőben és ellenérték nélkül megteszi. Az Önkormányzat vállalja továbbá azt, hogy a jelen pont szerinti telekalakítások határidőben és térítésmentesen a Majosháza esetében folyamatban lévő településrendezési tervmódosításhoz megfelelően a legtöbb telket eredményezően kialakuló új telekstruktúrából 2 db, a fejlesztő által választott telekre helyezi át a jelzálogjogát, míg a többi kialakuló telket (már azok kialakításakor) felszabadítja. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés 19.2.1. pontja szerint a Fejlesztő beszámítással, vagy megfizetéssel, illetve az ingatlanok értékesítésekor esedékes és megfizetett összegekkel csökken a fejlesztőt terhelő 13.200.000,- Ft összeg, akkor az Önkormányzat a csökkenéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon a „hátralékos összegre” csökkenti az ingatlanokat terhelő jelzálogjogát. Azon esetben, ha a 6.600.000,- Ft-ra vagy ezen összegnél kevesebbre csökken a Fejlesztőt terhelő hátralék, akkor a Fejlesztő kérésére az Önkormányzat a kéréstől számított 15 napon belül a földhivatali átvezetésre alkalmas formában a Fejlesztő által választott egy ingatlanra csökkenti jelzálogjogát, és a másik ingatlant pedig a jelzálogjog alól felszabadítja.
- 23.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát a érintett Dunavarsány, 5501-5519 hrsz-ú beépítetlen terület, valamint az 5520 hrsz-ú út megnevezésű ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára - az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. A Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanok részilletőségére a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Jelen Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál.

#### Egyéb megállapodások

24. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:


a) a Fejlesztő részéről dr. Payrich András (1055 Budapest, Szt. István krt. 19., [payrich@yahoo.com](mailto:payrich@yahoo.com), +36302046999, fax: +361312-0633)


  
 Gergőné Varga Tünde  
 polgármester  
 Fejlesztő, mint ellenjegyző  
 Dunavarsány Város Önkormányzata

  
 Balázs Mezős  
 ügyvezető  
 Ma-Dun Investment Kft.

b) az Önkormányzat részéről: Dunavarsány Város Önkormányzatának felhatalmazása alapján Gergőné Varga Tünde polgármester

25. A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a fejlesztési terület helyrajzi azárva, területe a Fejlesztés megvalósításához szükséges esetleges telekalakítások végrehajtása során módosulhat, illetve változhat, továbbá a fejlesztési területen lévő ingatlanok megosztására, valamint esetlegesen más ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési águk átsorolására, illetőleg rendeltetésváltoztatásukra is sor kerülhet. A Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és így a fejlesztési területen kialakuló ingatlanok területéből kialakuló vagy azoknak megfelelő ingatlan vagy ingatlanok fejlesztése során a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.
26. A Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és a célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.
27. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor az illető megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségeiket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
28. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak térítvevényel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem veszi át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
29. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. A Fejlesztő több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
30. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkor tulajdonosaik terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és az esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímetől.
31. A Fejlesztő az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást. Ez nem terjed ki az ingatlanok értékesítése során történő szerződéskötésekre és kötelezettségátvállalásokra.
32. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.

  
Gergőné Varga Tünde  
polgármester  
Dunavarsány Város Önkormányzata



  
Szilágyi Ákos  
jegyző, mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata

  
Balczóné Meszinger Tímea  
Igyvezető  
Ma-Dun Investment Kft.

33. A 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.
34. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
35. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitákat igyekezzenek békés úton rendezni.
36. Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a 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 érthetlenné válna.
37. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, - az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2015. szeptember 22. napján hozott 143/2015. (IX. 22.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégazertlen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2015. október 08.

Dunavarsány, 2015. október 08.



  
 Gergőné Varga Tünde .....  
 polgármester  
 Dunavarsány Város Önkormányzata


  
 Balczóné Mészinger Tímea  
 ügyvezető  
 Ma-Dun Investment Kft.

## JELZÁLOG ALAPÍTÁSI SZERZŐDÉS

Amelyet  
egyrésztől

**Ma-Dun Investment Kft.**  
címük: 2336 Dunavarsány, Nagyvarsányi út 79.  
adószám: 24209935-2-13  
azonosítók: Cg.13-09-169771  
statisztikai számjel: 24209935-6810-113-13  
képviseli: Balázné Meszinger Tímea ügyvezető  
a továbbiakban: Jelzálog Jogot Engedő,

másrészről

**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.  
adószám: 15730875-2-13  
törzskönyvi azonosító száma: 730875  
képviseli: Gergőné Varga Tünde polgármester,  
továbbiakban: Jelzálog Jogosult,

felek együttesen említve: Felek,

kötöttek, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

A Jelzálog Jogot Engedő és Jelzálog Jogosult 2015. október 8 -án Településrendezési szerződést (a továbbiakban Településrendezési szerződés) kötöttek egymással a fejlesztéssel érintett Dunavarsány, 5501-5519 hrsz-ú beépítetlen terület, valamint az 5520 hrsz-ú út megnevezésű ingatlanok vonatkozásában. A Településrendezési szerződés az övegét Dunavarsány képviselő-testülete a 143/2015. (IX. 22.) számú döntésével hagyta jóvá, és hatalmazta fel Gergőné Varga Tünde polgármestert a szerződés megkötésére. A Településrendezési szerződés biztosítékaként Felek a Településrendezési szerződésben az alábbiakról állapodtak meg:

„19.1. A Felek rögzítik azt, hogy a tervezett lakószámhoz szükséges intézménybővítés-fejlesztési és fenntarthatósági költségek többletkiadásokként jelentkeznek majd az Önkormányzatnál. A tervezett lakószámhoz szükséges intézménybővítés-fejlesztési és fenntarthatósági költsége a 22 telek figyelembevételével lett meghatározva. A költség többek között magába foglalja 1 oktatási terem létrehozásának finanszírozását, az orvosi ügyelet biztosítását, a védőnői szolgálat biztosítását, az óvodai ellátás biztosítását, stb. Felek az Önkormányzatnál a Fejlesztő beruházásai miatt jelentkező többletkiadásokat összesen 13.200.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-hatászezer forintban határozzák meg.”

„19.2. A Felek megállapodnak, hogy a Fejlesztő által jelen szerződés szerint vállalt, és a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz- és szennyvízhálózat közműfejlesztések Önkormányzat javára történő ingyenes átadása miatt a jelen szerződés 19.1. pontjában meghatározott 13.200.000,- Ft összegbe a Fejlesztő 6.600.000,- Ft-ot azaz hatmillió-hatszázezer forintot 19.2.1. pontban foglaltak szerint jogosult beszámítani.”

„19.2.1. A jelen szerződés 19.1. pontja szerinti 13.200.000,- Ft megfizetésének és a jelen szerződés 19.2. pontja szerinti 6.600.000,- Ft beszámításának ütemezése a következők szerint történik. A Felek




Balázné Meszinger Tímea  
ügyvezető

Ma-Dun Investment Kft.

Jelzálog Jogot Engedő

1

  
Gergőné Varga Tünde  
polgármester  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Szilágyi Ákos  
jegyző mint ellenjegyző

dr. Payrich/András ügyvéd  
PAYRICH 1055 Budapest  
Szt. István krt. 19. 12.  
1055 Budapest

megállapodnak abban, hogy amennyiben a 16.2. pontban meghatározottaknak megfelelően legkésőbb 2018. december 31-ig a Felek által előzetesen elfogadott műszaki tervek szerint, a Fejlesztő a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz- és szennyvízhálózatokkal fizikailag elkészül (a szükséges szakhatósági eljárások ezen határidőn kívül is lefolyhatnak), és azokat a Fejlesztő felajánlotta az Önkormányzat tulajdonába a jelen szerződés 20. pontja szerint, akkor a Fejlesztő a jelen szerződés alapján automatikusan – minden további jognyilatkozat nélkül – érvényesíti a 6.600.000,- Ft összeg beszámítását a 13.200.000,- Ft összegébe. Ha a Fejlesztő 2018. december 31-ig az előzetesen elfogadott tervek alapján nem készül el fizikailag a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz- és szennyvízhálózatokkal, akkor Fejlesztő legkésőbb 2019. december 31-ig köteles az Önkormányzatnak 6.600.000,- Ft-ot megfizetni az Önkormányzat 19.1. pontban meghatározott későbbiekben felmerülő költségeit alapul véve. A 2018 december 31 után fizikailag elkészülő ivóvíz- és szennyvízhálózatok kapcsán a Fejlesztő a 6.600.000,- Ft összeg beszámítására már nem jogosult. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzatnál a jelen szerződés 19.1. pontjában megjelölt költségek az ingatlanokon történő felépítmények elkészülte után jelentkeznek, a második 6.600.000,- Ft-os összeg az alábbi módon kerül megfizetésre: Fejlesztő minden év január 10-ig hitelt érdemlő módon nyilatkozatot köteles benyújtani az Önkormányzathoz a fejlesztési területen addig, illetve az előző évben értékesített ingatlanok számáról. Ezen nyilatkozatot először 2017. január 10-ig kell a Fejlesztőnek benyújtania. Ezen nyilatkozatok alapján történik az ingatlanok után járó összeg (azaz 300.000 Ft/ingatlan) Fejlesztő részéről Önkormányzat részére történő megfizetése a nyilatkozat benyújtása szerinti év január 15-ig. A második 6.600.000,- Ft, (és így a jelen és 19.1. pont szerinti 13.200.000,- Ft megfizetésének) véghatárideje 2020. december 31. Ezen időpontra a Fejlesztőnek az eladásoktól függetlenül a második 6.600.000,- Ft-ot meg kell fizetnie az Önkormányzat részére."

„23.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Fejlesztő a 19.1., 19.2. és 19.2.1. pontjában vállalt kötelezettségének biztosítására és az abban foglaltak teljesítésére a szerződés megkötésével egyidejűleg 13.200.000,- Ft erejéig a Májosháza 068/2 hrsz-ú ingatlanra első ranghelyű jelzálogszerződést kötnek. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztő a 19.1., 19.2. és 19.2.1. pontjában vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, úgy az Önkormányzat a jelzálogjogát érvényesítheti. A Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő a Májosháza 068/2 hrsz-ú telken is telekalakítást tervez, mely során a lehető legtöbb telek kialakítására törekszik. Az Önkormányzat kijelenti, hogy ezen telekalakítást támogatja, és az ahhoz szükséges jognyilatkozatokat határidőben és ellenérték nélkül megteszi. Az Önkormányzat vállalja továbbá azt, hogy a jelen pont szerinti telekalakításkor határidőben és térítésmentesen a Májosháza esetében folyamatban lévő településszerkezeti tervmódosításnak megfelelően a legtöbb telket eredményesen kialakuló új telekszerkezetből 2 db, a fejlesztő által választott telekre helyezi át a jelzálogjogát, míg a többi kialakuló telket (már azok kialakításakor) felszabadítja. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés 19.2.1. pontja szerint a Fejlesztő beszámítással, vagy megfizetéssel, illetve az ingatlanok értékesítésekor esedékes és megfizetett összegekkel csökken a fejlesztőt terhelő 13.200.000,- Ft összeg, akkor az Önkormányzat a csökkenéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon a „hátralékos összegre” csökkenti az ingatlanokat terhelő jelzálogjogát. Azon esetben, ha a 6.600.000,- Ft-ra vagy ezen összegnél kevesebbre csökken a Fejlesztőt terhelő hátralék, akkor a Fejlesztő kérésére az Önkormányzat a kéréstől számított 15 napon belül a földhivatali átvezetésre alkalmas formában a Fejlesztő által választott egy ingatlanra csökkenti jelzálogjogát, és a másik ingatlant pedig a jelzálogjog alól felszabadítja.”

1. A Felek a Preambulumban rögzített szerződést, és annak rendelkezéseit jelen szerződés aláírásával megerősítik.
2. A Felek a Preambulumban megfogalmazottak alapján az alábbi szerződést kötik meg egymással. A jelen szerződés szövegét Dunavarsány képviselő-testülete a 143/2015. (IX. 22.) számú döntésével hagyta jóvá, és hatalmazta fel Gergőné Varga Tünde polgármestert a szerződés megkötésére.

*Balászné Mezős Tíme*

Balászné Mezős Tíme  
ügyvezető  
Ma-Dun Investment Kft.  
Jelzálog Jogot Engedő

2

*Gergőné Varga Tünde*  
Gergőné Varga Tünde  
polgármester  
jegyző mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Jelzálog Jogosultja

dr. Payrich András ügyvéd  
PAYRICH & TÁRSASÁG  
1055 Budapest  
Szt. István krt. 19. 1/2.  
Tel./Fax: 314-0012

3. Jelzálog Jogot Engedő kizárólagos és tehermentes tulajdonosa a Majosháza külterület 068/2 hrszú ingatlan (a továbbiakban ingatlan), mely ingatlant a Jelzálog Jogosult a jelzálog jog teher viselése szempontjából megfelelő ingatlan elfogad.
4. Jelzálog Jogot Engedő és jelzálog Jogosultja jelen szerződés aláírásával 13.200.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-kettőszázezer forint erejéig Jelzálog Jogosultja javára jelzálogjogot alapítanak az ingatlanon a Településszervezési szerződés 23.1. pontjában rögzítettek szerint a Jelzálog Jogot Engedőt terhelő összesen 13.200.000,- Ft azaz tizenhárommillió-kettőszázezer forint fizetési kötelezettségének biztosítása jogcímmel.
5. Jelzálog Jogot Engedő jelen szerződés aláírásával kifejezetten, feltételmentesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az illetékes Földhivatal a Jelzálog Jogosult javára 13.200.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-kettőszázezer forint erejéig a Majosháza külterület 068/2 hrszú-területre Településszervezési szerződés 23.1. pontjában rögzítettek szerint a Jelzálog Jogot Engedőt terhelő összesen 13.200.000,- Ft azaz tizenhárommillió-kettőszázezer forint fizetési kötelezettségének biztosítása jogcímmel jelzálog jogot jegyezzen be a jelen szerződésben foglaltak szerint.
6. A Felek a Településszervezési szerződés keretében megállapodottak alapján a Felek akként állapodnak meg, hogy a Jelzálog Jogosultja a jelzálog tárgyát képező ingatlanból azon esetben ha a Településszervezési szerződés 23.1. pontjában foglalt Jelzálog Jogot Engedőt terhelő, és a 23.1. pontban foglalt módon történő 13.200.000,- Ft megfizetésének maradéktalan elmaradása esetén, a fennmaradó összeg vonatkozásában a kielégítési jogát leghamarabb 2021. január 1-én gyakorolhatja.
7. Jelzálog Jogosultja kijelenti és jelen szerződés aláírásával kifejezetten, feltételmentesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanon (bármilyen) telekalakítások történjenek. Jelzálog jogosultja kijelenti, hogy amennyiben a telekalakításhoz a jelen hozzájáruló nyilatkozatát az illetékes Földhivatal nem találja megfelelőnek, akkor a földhivatali kérelemnek megfelelő, földhivatali átvezetésre alkalmas tartalommal, formában és darabszámban, a telekalakításhoz történő hozzájárulását a felhívástól számított 15 napon belül ingyenesen megteszi, és a Földhivatalnak és a Jelzálog Jogot Engedőnek határidőben átadja.
8. Jelzálog Jogosultja kijelenti és jelen szerződés aláírásával kifejezetten, feltételmentesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanon történő (bármilyen) telekalakítások esetén a Jelzálog Jogot Engedő a Majosháza esetében jelen szerződés megkötésekor folyamatban lévő településszervezési tervmódosításnak megfelelő szabályok szerinti teleknagysági minimum szabályokat elérő két darab – Jelzálog Jogot Engedő által egyedül kiválasztott – telekingatlanra átjegyezze (azaz korlátozza) a Jelzálog Jogosultjának jelzálogjogát, és így az ingatlanból kialakuló további telekingatlanok tehermentesek legyenek. Jelzálog Jogosultja kijelenti, hogy amennyiben a jelzálogjog jelen pont szerinti átjegyzésére vonatkozó jelen hozzájáruló nyilatkozatát az illetékes Földhivatal nem találja megfelelőnek, akkor a földhivatali kérelemnek megfelelő, földhivatali átvezetésre alkalmas tartalommal, formában és darabszámban a jelzálogjog jelen pont szerinti módon történő korlátozáshoz (módosításhoz) való hozzájárulását a felhívástól számított 15 napon belül ingyenesen megteszi, és a Földhivatalnak és a Jelzálog Jogot Engedőnek határidőben átadja.
9. Jelzálog Jogosultja kijelenti és jelen szerződés aláírásával kifejezetten, feltételmentesen és visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Településszervezési szerződés 19.2.1. pontja szerint a Jelzálog Jogot Engedő beszámítással, vagy megfizetéssel, illetve az ingatlanok értékesítésekor esedékes és megfizetett összegekkel csökken a Jelzálog Jogot Engedőt terhelő 13.200.000,- Ft összeg, akkor az Jelzálog Jogosultja a csökkenéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon (és számú okiratban) a „hátralékos összegre” csökkentti az ingatlanokat

3

*Balázsné Mezey Tímea*

Balázsné Mezey Tímea  
ügyvezető

Ms-Dun Investment Kft.  
Jelzálog Jogot Engedő

*Gergőné Varga Éva*

Gergőné Varga Éva  
polgármester  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Jelzálog Jogosultja

dr. Payrih András ügyvéd

PAYRIH András  
ÜGYVÉD  
1125 Budapest  
Szt. István krt. 19./2.  
Tel: 06-1-461-1111

terhelő jelzálogjogát és ezen okiratot a Földhivatalnak és a Jelzálog Jogot Engedőnek határidőben átadja. Azon esetben, ha a 6.600.000,- Ft-ra vagy ezen összegnél kevesebbre csökken a Jelzálog Jogot Engedőt terhelő hátralék, és a jelen szerződés 7. pontja szerinti telekalakítás megtörtént, akkor a Jelzálog Jogot Engedő kérésére az Jelzálog Jogosultja a kéréstől számított 15 napon belül a földhivatali átvezetésére alkalmas tartalommal, formában és darabszámú okiratban a Jelzálog Jogot Engedő által választott egy ingatlanra csökkenti jelzálogjogát, és a másik ingatlant pedig a jelzálogjog alól felszabadítja, és ezen határidő alatt az erre vonatkozó okiratot a Földhivatalnak és a Jelzálog Jogot Engedőnek átadja.

10. Jelzálog Jogot Engedő jelen szerződés aláírásával kifejezetten, feltételmentesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Jelzálog Jogosultja az illetékes Földhivatalban a Dunavarsány, 5501-5519 hrsz-ú beépítetlen terület, valamint az 5520 hrsz-ú út megnevezésű ingatlanok vonatkozásában a Településrendezési szerződés 23.2. pontja szerint a Településrendezési szerződést megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Felcsatási Területre – tehát a érintett Dunavarsány, 5501-5519 hrsz-ú beépítetlen terület, valamint az 5520 hrsz-ú út megnevezésű ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára - az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztesse. Jelzálog Jogot Engedő a jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti jelen pont szerinti ingatlanok részillettségére a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.
11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
12. Felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítése során egymással együttműködnek, a teljesítést érintő vagy azt befolyásoló körülményekről egymást a tudomás szerzést követően haladéktalanul írásban is tájékoztatják. A teljesítés során felmerülő esetleges vitákat elsődlegesen egymás közötti egyeztetéssel, és peren kívüli egyezséggel rendezik. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés valamely része vagy egésze részben vagy egészben semmis vagy érvénytelen, akkor a szerződés semmis vagy érvénytelen részei a Felek jelen szerződésben rögzített akaratához legközelebb álló jogszervi formában hatályosul és érvényesül. A jelen szerződés semmisséggel vagy érvénytelenséggel nem érintett részeinek érvényét és hatályát az érvénytelenség és semmisség nem érinti, azok érvényesek és hatályosak.
13. Felek kijelentik ismert előttük, hogy a szerződés Földhivatali benyújtásához csatolni kell NAV B400 nyomtatványt, amelynek kitöltéséért felelősséggel tartoznak.
14. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXCVI törvény rendelkezései alapján mind az Eladó, mind a Vevők okiratairól fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződésével együtt kezelje.
15. Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvédi iroda képviselője a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK szabályzat (a továbbiakban: Pénzmosási Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Felek és az eljáró ügyvédi iroda képviselője kijelentik, hogy a jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat III.4. pontja alapján megkövetelt, a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. A Felek a jelen szerződés aláírásával – a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 2/2007. (XI.19.) számú MÜK szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) 3.1. d) pontjának megfelelően – tanúsítják továbbá, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője tájékoztatta a Feleket a személyazonosság ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a Szabályzat 15.

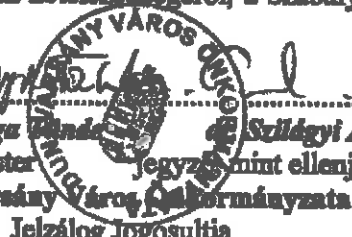
*Balázsné Meszinger Tímea*  
Balázsné Meszinger Tímea  
ügyvezető

Ma-Dua Investment Kft.

Jelzálog Jogot Engedő dr. Payrtych András ügyvéd

PAYRICH ANDRÁS  
ÜGYVÉD  
1105 Budapest  
Szt. István krt. 19. /2.  
I. E. O. S. A. Tel: 06-30-200000

*Gergőné Varga Éva*  
Gergőné Varga Éva  
polgármester  
Dunavarsány  
Jelzálog Jogosultja



Jelzálog Jogosultja


pontjában megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

16. Felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárásban és a kapcsolódó hatósági eljárásokban (továbbá a NAV B400-as nyomtatvány Felek kitöltésével és a nevükben történő aláírásával, de a NAV-os eljárásban nem) Felek nevében történő kitöltésével a képviselőtük ellátásával, dr. Payrich András (1055 Budapest, Szt. István krt. 19.) megbízzák és meghatalmazzák. Az okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés valamennyi általuk lényegesen tartott kérdést szabályozza, ezért azt egyben tényvázlathatnak is tekintik.

A jelen szerződést – amely 9 eredeti egymással mindenben megegyező példányban készült 5. számozott oldalon 16 pontból áll – az azt költő felek elolvasták az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Kijelentik a Felek továbbá, hogy a jelen szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, az akaratukat az okiratszerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, és a szerződés tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és az nem tér el a Felek megállapodására irányadó rendelkezésektől, és minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával és rendeltetésével, az abban foglaltakat indokoltnak tartják és ezért mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer, és fenyegetésmentesen szabad akaratukból jóváhagyólag aláírták. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés végrehajtásakor maximálisan kötelesek betartani a jogszabályokat, és tartózkodni kötelesek a jogszabályok megkerülésétől, azok megsértésétől, vagy büncselekmény elkövetésétől. Az okiratszerkesztő ügyvéd ezen kioktatását megértették és elfogadták. Felek aláírásukkal elismerik, hogy minden szerződő fél a szerződés eredeti példányait átvette.

Dunavarsány, 2015. október 08.

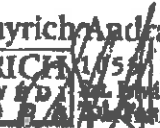
  
Balázné Moszinger Tímea  
ügyvezető  
Ma-Dun Investment Kft.  
Jelzálog Jogot Engedő

  
Gergőné Varga Tünde  
polgármester  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Jelzálog Jogosultja

  
Dr. Szilágyi Ákos  
jegyző, másutt ellenjegyző

Ahálított dr. Payrich András, mint az okiratot készítő ügyvéd (1055 Budapest, Szt. István krt. 19.) tanúskodom, hogy a felek szerződést előttem saját kezűleg írták alá, az tartalmában megfelel a felek nyilvánkozott akaratának és a hatályos jogszabályoknak, ehkként a szerződést ellenjegyzem.

Dunavarsány, 2015. október 08.

dr. Payrich András ügyvéd  
  
P A Y R I C H 1055 Budapest  
Ü G Y V É D 19. krt. 19. 1/2.  
I R O P A 06-111-1111 112-9633



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS JELZÁLOGJOG ALAPÍTÁSI SZERZŐDÉSEK MÓDOSÍTÁSA

Amelyet egyrészről

**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.  
adószám: 15730875-2-13  
törzskönyvi azonosító száma: 730875  
képviseli: Gergőné Varga Tünde polgármester  
továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

**Ma-Dun Investment Kft.**  
székhely: 1089 Budapest, Sárkány utca 7-9. 3. em. 8.  
adószám: 24209935-2-13  
azonosítók: Cg. 01-09-334463  
statisztikai számjеле: 24209935-6810-113-13  
képviseli: Nagy Károly Tibor ügyvezető  
a továbbiakban: Beruházó, mint kötelezettségvállaló, illetve Fejlesztő  
felek együttesen említve: **Felek**  
kötötték, az alábbi feltételekkel:

1. Felek 2015. október 8-án „Településrendezési szerződés”-t (a továbbiakban: Településrendezési szerződés) kötöttek egymással, mely szerződést a jelen módosító szerződés aláírásával megerősítenek, és azt a jövőben a jelen módosító szerződéssel módosított tartalommal tartanak fenn maguk részére kötelezően, mely alapján a jelen szerződésmódosítás aláírásával a Felek között 2015. október 8-án megkötött „Jelzalog Alapítási Szerződés” (a továbbiakban: Jelzalog Alapítási Szerződés) is a jelen szerződés-módosítás szerint módosul, melyet a Felek a jelen módosító szerződés aláírásával ugyancsak megerősítenek.
2. Felek megállapodnak abban, hogy az alábbiakra módosítják a Településrendezési szerződés
  - 16.2. pontját, hogy *„Fentiek alapján az első ütemben a 2018. évben várhatóan lezárulnak a parcellázási és telekalakítási folyamatok. Ezt követően a második ütemben előre láthatóan 2019. évben kerül sor a szükséges tervdokumentációk előkészítésére, és az ezek kivitelezhetőségéhez szükséges engedélyek beszerzésére. A fentiek lezárultával a harmadik ütemben megkezdődnek a közművek és közműhálózatok kivitelezési munkálatai, - a közlekedési utak, elektromos, közvilágítási, víz, csapadékvíz és szennyvízvezelvezetés, stb. kiépítései - mely munkák tervezetten 2020. évben zárulnak. A negyedik és ötödik ütemben a Fejlesztő elkészítteti a felépítmények kivitelezéséhez szükséges tervdokumentációkat, beszerzi a szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, majd elvégzi a projekt befejező munkálatait, melyek várhatóan a 2021. évig megvalósulnak, s melyek magába foglalják az ingatlan és felépítmény együttes kialakításait.”*
  - 19.2.1. pontjának 2. mondatát, hogy *„A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 16.2. pontban meghatározottaknak megfelelően legkésőbb 2020. december 31-ig: a Felek által előzetesen elfogadott műszaki tervek szerint a Fejlesztő a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz és szennyvízhálózatokkal fizikailag elkészült (a szükséges szakhatósági eljárások ezen határidőn kívül is lefolyhatnak), és azokat a*

  
Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos

  
Nagy Károly Tibor


polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata

ügyvezető  
Ma-Dun Investment Kft.  
1089 Budapest  
Sárkány utca 7-9.  
Tel: 251 01 88  
Fax: 251 01 75

*Fejlesztő felajánlotta az Önkormányzat tulajdonába a jelen szerződés 20. pontja szerinti, avagy a terület ivóvíz-ellátásának, és szennyvíz kezelésének kérdését más hatóságilag engedélyezett módon jogszerűen megoldotta, akkor a Fejlesztő a jelen szerződés alapján automatikusan - minden további jognyilatkozat nélkül – érvényesíti a 6.600.000,- Ft összeg beszámítását a 13.200.000,- Ft összegébe.”*


- 19.2.1. pontjának 3. mondatát, hogy „Ha a Fejlesztő 2020. december 31-ig az előzetesen elfogadott tervek alapján nem készül el fizikailag a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz és szennyvíz közművesítés, akkor Fejlesztő legkésőbb 2021 december 31-ig köteles az Önkormányzatnak 6.600.000,- Ft-ot megfizetni az Önkormányzat 19.1. pontban meghatározott későbbiekben felmerülő költségeit alapul véve.”
  - 19.2.1. pontjának 4. mondatát, hogy „A 2020 december 31. után fizikailag elkészülő ivóvíz és szennyvíz közművesítés kapcsán a 6.600.000,- Ft összeg beszámítására már nem jogosult.”
  - 19.2.1. pontjának 6. mondatát, hogy „Ezen nyilatkozatot először 2020. január 10-ig kell a Fejlesztőnek benyújtania.
  - 19.2.1. pontjának 8. mondatát, hogy „A második 6.600.000,- Ft, (és így a jelen és 19.1. pont szerinti 13.200.000,- Ft megfizetésének) véghatárideje 2021. december 31.
3. Felek megállapodnak abban, hogy az alábbiak szerint módosítják a Jelzalog Alapítási Szerződés
- Településrendezési szerződésre hivatkozó pontjai a jelen módosító szerződés szerinti tartalommal érvényesek
  - a 6. pontban szereplő kielégítési jog gyakorlásának legkorábbi időpontja 2022. január 1. napja lesz.
4. A jelen módosító szerződéssel nem érintett tartalmak továbbra is érvényesek és hatályosak, és az eredeti szerződések a jelen módosító szerződéstől elválaszthatatlan egységet alkotnak, és a módosító szerződés szerinti tartalommal értelmezendők.
5. Felek a jelen módosító szerződés megszövegezésével, ellenjegyzésével és földhivatali benyújtásával meghatalmazzák a PAYRICH Ügyvédi Irodát (ügyműködőként dr. Payrich András György ügyvédet), aki a jelen okirat ellenjegyzésével ezen meghatalmazást elfogadja. Felek és okiratszerkesztő Ügyvéd a jelen okiratot, mint tényvázlatot is elfogadják.
6. A jelen módosító szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
7. A Felek a jelen egy lapon és 2 oldalon szereplő módosító szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégyszerűen 9 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2018. december 21

  
 Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos  
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
 Dunavarsány Város Önkormányzata

  
 Nagy Károly Tibor  
 ügyvezető  
 Ma-Dun Investment Kft.

Készítettem és ellenjegyzem Dunavarsányban, 2018. december 21  
 PAYRICH Ügyvédi Iroda  
 dr. Payrich András György Ügyvéd  
 (KASZ szám: 36067002)  
 1075 Budapest, Madách Imre tér 7. III/4.

dr. Payrich András ügyvéd  
  
 1075 Budapest,  
 Payrich András Ügyvédi Iroda  
 Madách Imre tér 7. 3/4.  
 Tel: +36 1 01 01 88  
 Fax: +36 1 01 01 96

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS JELZÁLOGJOG ALAPÍTÁSI SZERZŐDÉSEK 2. MÓDOSÍTÁSA

Amelyet e g y r é s z r ő l

**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.  
adószám: 15730875-2-13  
törzskönyvi azonosító száma: 730875  
képviseli: Gergőné Varga Tünde polgármester  
továbbiakban: **Önkormányzat**,

m á s r é s z r ő l

**Ma-Dun Investment Kft.**  
székhely: 1089 Budapest, Sárkány utca 7-9. 3. em. 8.  
adószám: 24209935-2-13  
azonosítók: Cg. 01-09-334463  
statisztikai számjele: 24209935-6810-113-13  
képviseli: Nagy Károly Tibor ügyvezető  
a továbbiakban: Beruházó, mint kötelezettségvállaló, illetve **Fejlesztő**  
felek együttesen említve: **Felek**  
kötötték, az alábbi feltételekkel:

1. Felek 2015. október 8-án „Településrendezési szerződés”-t (a továbbiakban: Településrendezési szerződés) kötöttek egymással, mely szerződést a jelen módosító szerződés aláírásával megerősítenek, és azt a jövőben a jelen módosító szerződéssel módosított tartalommal tartanak fenn maguk részére kötelezően, mely alapján a jelen szerződésmódosítás aláírásával a Felek között 2015. október 8-án megkötött „Jelzálog Alapítási Szerződés” (a továbbiakban: Jelzálog Alapítási Szerződés) is a jelen szerződés-módosítás szerint módosul, melyet a Felek a jelen módosító szerződés aláírásával ugyancsak megerősítenek.
2. Felek 2018. december 21-én módosították a Településrendezési szerződést, mely módosítást a jelen módosítás aláírásával hatályon kívül helyeznek, és helyébe a jelen módosítást állítják.
3. Felek megállapodnak abban, hogy az alábbiakra módosítják a Településrendezési szerződés
  - 16.2. pontját, hogy *„Fentiek alapján az első ütemben a 2018. évben várhatóan lezárulnak a parcellázási és telekalakítási folyamatok. Ezt követően a második ütemben előre láthatóan 2019. évben kerül sor a szükséges tervdokumentációk előkészítésére, és az ezek kivitelezhetőségéhez szükséges engedélyek beszerzésére. A fentiek lezárultával a harmadik ütemben megkezdődnek a közművek és közműhálózatok kivitelezési munkálatai, - a közlekedési utak, elektromos, közvilágítási, víz, csapadékvíz és szennyvízvezelvezetés, stb. kiépítései - mely munkák tervezetten 2020. évben zárulnak. A negyedik és ötödik ütemben a Fejlesztő elkészíteti a felépítmények kivitelezéséhez szükséges tervdokumentációkat, beszerzi a szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, majd elvégzi a projekt befejező munkálatait, melyek várhatóan a 2021. évig megvalósulnak, s melyek magába foglalják az ingatlan és felépítmény együttes kialakításait.”*
  - 19.2.1. pontjának 2. mondatát, hogy *„A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 16.2. pontban meghatározottaknak megfelelően legkésőbb 2020. december 31-ig: a Felek által előzetesen elfogadott műszaki tervek szerint a Fejlesztő a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz- és szennyvíz-hálózatokkal fizikailag elkészül (a szükséges szakhatósági eljárások ezen határidőn kívül is lefolyhatnak), és azokat a Fejlesztő felajánlotta az*

.....  
**Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos**

polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata

**Nagy Károly Tibor**

ügyvezető  
Ma-Dun Investment Kft.

*Önkormányzat tulajdonába a jelen szerződés 20. pontja szerint, módon megoldotta, akkor a Fejlesztő a jelen szerződés alapján automatikusan - minden további jognyilatkozat nélkül – érvényesíti a 6.600.000,- Ft összeg beszámítását a 13.200.000,- Ft összegébe.”*

- 19.2.1. pontjának 3. mondatát, hogy „Ha a Fejlesztő 2020. december 31-ig az előzetesen elfogadott tervek alapján nem készül el fizikailag a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz- és szennyvíz-hálózat fejlesztés, akkor Fejlesztő legkésőbb 2021 december 31-ig köteles az Önkormányzatnak 6.600.000,- Ft-ot megfizetni az Önkormányzat 19.1. pontban meghatározott későbbiekben felmerülő költségeit alapul véve.”
  - 19.2.1. pontjának 4. mondatát, hogy „A 2020 december 31. után fizikailag elkészülő ivóvíz- és szennyvíz-hálózat fejlesztés kapcsán a 6.600.000,- Ft összeg beszámítására már nem jogosult.”
  - 19.2.1. pontjának 6. mondatát, hogy „Ezen nyilatkozatot először 2020. január 10-ig kell a Fejlesztőnek benyújtania.
  - 19.2.1. pontjának 8. mondatát, hogy „A második 6.600.000,- Ft, (és így a jelen és 19.1. pont szerinti 13.200.000,- Ft megfizetésének) véghatárideje 2021. december 31.
4. Felek megállapodnak abban, hogy az alábbiak szerint módosítják a Jelzalog Alapítási Szerződés
- Településrendezési szerződésre hivatkozó pontjai a jelen módosító szerződés szerinti tartalommal érvényesek
  - a 6. pontban szereplő kielégítési jog gyakorlásának legkorábbi időpontja 2022. január 1. napja lesz.
5. A jelen módosító szerződéssel nem érintett tartalmak továbbra is érvényesek és hatályosak, és az eredeti szerződések a jelen módosító szerződéstől elválaszthatatlan egységet alkotnak, és a módosító szerződés szerinti tartalommal értelmezendők.
6. Felek a jelen módosító szerződés megszövegezésével, ellenjegyzésével és földhivatali benyújtásával meghatalmazzák a PAYRICH Ügyvédi Irodát (ügyintézőként dr. Payrich András György ügyvédet), aki a jelen okirat ellenjegyzésével ezen meghatalmazást elfogadja. Felek és okiratszerkesztő Ügyvéd a jelen okiratot, mint tényvázlatot is elfogadják.
7. A jelen módosító szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
8. A Felek a jelen egy lapon és 2 oldalon szereplő módosító szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 9 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2019. szeptember ....

.....  
**Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos**  
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
 Dunavarsány Város Önkormányzata

.....  
**Nagy Károly Tibor**  
 ügyvezető  
 Ma-Dun Investment Kft.

Készítettem és ellenjegyzem Dunavarsányban, 2019. szeptember .....

**PAYRICH Ügyvédi Iroda**

**dr. Payrich András György Ügyvéd**

**(KASZ szám: 36067002)**

**1075 Budapest, Madách Imre tér 7. III/4.**