

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐSZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésről: **Nyúl Község Önkormányzata**

székhelye: 9082 Nyúl, Kossuth Lajos utca 46.

képviseli: Raff Tamás polgármester

adószáma: 15727811-2-08

számlaszáma: 11737007-15366715

a továbbiakban: Önkormányzat

másrészről: **Molnár Béla Jenő**

anyja neve: Szücs Katalin

születési hely, idő: Győr, 1986.01.20.

lakcím: 9082 Nyúl, Arany János utca 44.

és **Molnár Ádám**

anyja neve: Szücs Katalin

születési hely, idő: Győr, 1993.08.03.

lakcím: 8438 Veszprémvarsány, Szőlő utca 3.

a továbbiakban: Tulajdonosok

(a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I. JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), továbbá Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2019. (XII. 9.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ) értelmében Szerződő Felek egymással jelen településrendezési előszerződést kötik.
2. A HÉSZ 1. § (4) bekezdése értelmében az újonnan beépítésre szánt területek a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület Tulajdonosait terhelik.
3. A beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő területen a közművesítés és útépítés költségei a Tulajdonosokat terhelik, melynek mértékét és a megvalósítás módját településrendezési szerződésben kell rögzíteni.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok szándékában áll a területen lévő ingatlant a hatályos HÉSZ és rendezési tervnek megfelelően **belterületbe vonni**.
2. Az ingatlan közvetlen közterületi kapcsolattal rendelkezik az 1901/92. hrsz.-ú úttal, melynek neve: Fülemléle utca. A Fülemléle utca belterület.

3. A Tulajdonosok belterületbe vonni kívánt ingatlanának tulajdonjoga az alábbiak szerint alakul:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Tulajdonos	Tulajdonrész
1901/8.	Zártkert	Molnár Béla Jenő	1/2
1901/8.	Zártkert	Molnár Ádám	1/2

4. A Tulajdonosok kötelesek a HÉSZ-ben meghatározottak szerint eljárni.

III. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

1. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai:
 - a) A lakóingatlan megvalósíthatósága érdekében az Önkormányzat jelen elő-szerződés hatályba lépésével vállalja, hogy a Tulajdonosokkal együttműködik.
 - b) A ingatlannal határos közterület vonatkozásában vagyongazdálkodási és egyéb szervezeti révén biztosítja azok üzemeltetését, kezelését és folyamatos jókarbantartását.
 - c) Az ingatlan a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.)Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés b) pontja szerint részlegesen közművesített, mivel a közterületi csapadékvíz elvezetés jelenleg nem megoldott. Az Önkormányzat vállalja, hogy amint a csapadékvíz elvezetés rendezéséhez szükséges költségvetési forrás a rendelkezésére áll, intézkedéseket tesz annak megoldására.
2. A Tulajdonosok kötelezettségvállalásai:
 - a) A Tulajdonosok együttműködnek az Önkormányzattal és annak szakembereivel.
 - b) A Tulajdonosok viselik az ingatlanok belterületbe vonásához köthető hatósági engedélyezések igazgatási szolgáltatási díjainak és eljárási illetékeinek rendezését, esetleges költségtérítését.
 - c) **A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy területfejlesztési hozzájárulást fizetnek. A hozzájárulás mértéke Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének szabályairól szóló 5/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése értelmében 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint. Ezt az összeget az Önkormányzat döntését követő 15 napon belül a Tulajdonosok megfizetik az Önkormányzat területfejlesztési hozzájárulás számlájára (számlaszám: 11737007-15366715-10230002). Az utalás során a közleményben az ingatlan helyrajzi számát, valamint azt kell feltüntetni, hogy „belterületbe vonás”. A területfejlesztési hozzájárulás megfizetése előfeltétele az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek.**
 - d) A Tulajdonosok az 5/2020.(II.27.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdése szerint jelen szerződés előszerződési jellegére tekintettel vállalják, hogy az önkormányzattal legkésőbb az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges építésügyi hatóság engedélyének megszerzéséig végleges településrendezési szerződést kötnek.

IV. ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

1. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés e) pontjában foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
2. A szerződés aláírásához vagy teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges, hogy a jelen szerződés megkötésében vagy teljesítésében személyesen közreműködő természetes személyek személyes adatait az Önkormányzat kezelje.

V. HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a III. 2. pont c) alpontjában meghatározott terület-fejlesztési hozzájárulás megfizetésének napján lép hatályba.
2. Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

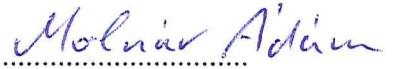
Nyúl, 2025. év 10. hó 16. nap


.....
Nyúl Község Önkormányzata
Raff Tamás polgármester





.....
Molnár Béla Jenő
tulajdonos



.....
Molnár Ádám
tulajdonos

Jogi ellenjegyzés:


.....
Németh Dóra jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:


.....
Balogh Ildikó