

**MÁTÉSZALKA VÁROS**  
**Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**  
**Mátészalka, Hősök tere 9.**  
**tel.: 44/501-358; fax.: 501-360**  
**e-mail: polgarmester@mateszalka.hu**

Száma:28-1/2024.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**- a képviselő testülethez -**  
**a Szatmárvill Kft. és a Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.**  
**településrendezési terv módosítási kérelméről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Szatmárvill Kft (4700 Mátészalka, Dózsa Gy. u. 175. sz.) valamint a Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft (1124 Budapest, Csórsz u. 49-51. sz.) külön – külön kérelemmel fordultak Mátészalka Város Önkormányzatához, melyben kérték a hatályos településrendezési terv módosítását az alábbiak szerint:

1. A Szatmárvill Kft tulajdonát képezi a Mátészalka, Szalkay L. utca és a Nagykárolyi utca között elterülő, korábban a SZABOLCS GABONA telephelyéül szolgáló 2 ha nagyságú terület. A tulajdonos a terület egy részén közel 2000 m<sup>2</sup> alapterületű kiskereskedelmi üzlet megvalósítását tervezi. A tervezett üzlet mérete és a tervezett beépítési mélység a jelenlegi helyi beépítési előírásoknak nem felelnek meg, ezért a hatályos szabályozási terv módosítása vált szükségessé. A tervezett beépítést az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.
2. A Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft tulajdonát képezi a Mátészalka, 3323/5 hrsz-ú Zöldfa Üzletház, melynek további bővítését tervezi a Mátészalka Város Önkormányzata tulajdonában álló 3347 hrsz-ú ingatlan 1690 m<sup>2</sup>-es részének igénybevételeivel, amelyre egyúttal vételi kérelmet is benyújtott. A tervezett üzletházbővítés a szabályozási tervben foglalt övezeti határok módosítását igényli. A tervezett területigénybevételt az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. A beruházó az üzletbővítéshez szükséges parkolókat hely hiányában a saját ingatlanán belül teljes egészében nem tudja biztosítani, ezért kérte az önkormányzatot, hogy 30 db parkolót a „*Mátészalka Város közigazgatási területén gépjármű-várakozóhelyek biztosításáról*” szóló 2/2011. (I. 24.) számú önkormányzati rendeletünknek megfelelően 500 m-en belül közterületi parkolóban biztosítsa. Erre a legalkalmasabb helyet a Gólyakerti Tó és a tervezett Gólyakerti Játszóliget közvetlen közelében a Mátészalka, 3355/4 és a 3355/7 hrsz-ú ingatlanokon jelöltünk ki. A beruházó vállalta, hogy a 3. melléklet szerinti elrendezésben a helyi zöldfelületbe illeszkedően fűrács burkolatú 30 állásos parkolót épít, valamint a meglévő bevezető út aszfalt burkolatát teljes egészében felújítja.

A módosítások a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet figyelembevételével egyszerű eljárásrend keretében történik, a felmerülő költségeket a kérelmezők viselik közvetlen a tervező felé történő elszámolással.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30/A. §-a lehetővé teszi, hogy a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telken beruházni szándékozóval. A jogszabályi előírás szerint az önkormányzat a szerződést a települési önkormányzat képviselő-testületének döntésétől számított 30 napon belül írásban köti meg.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

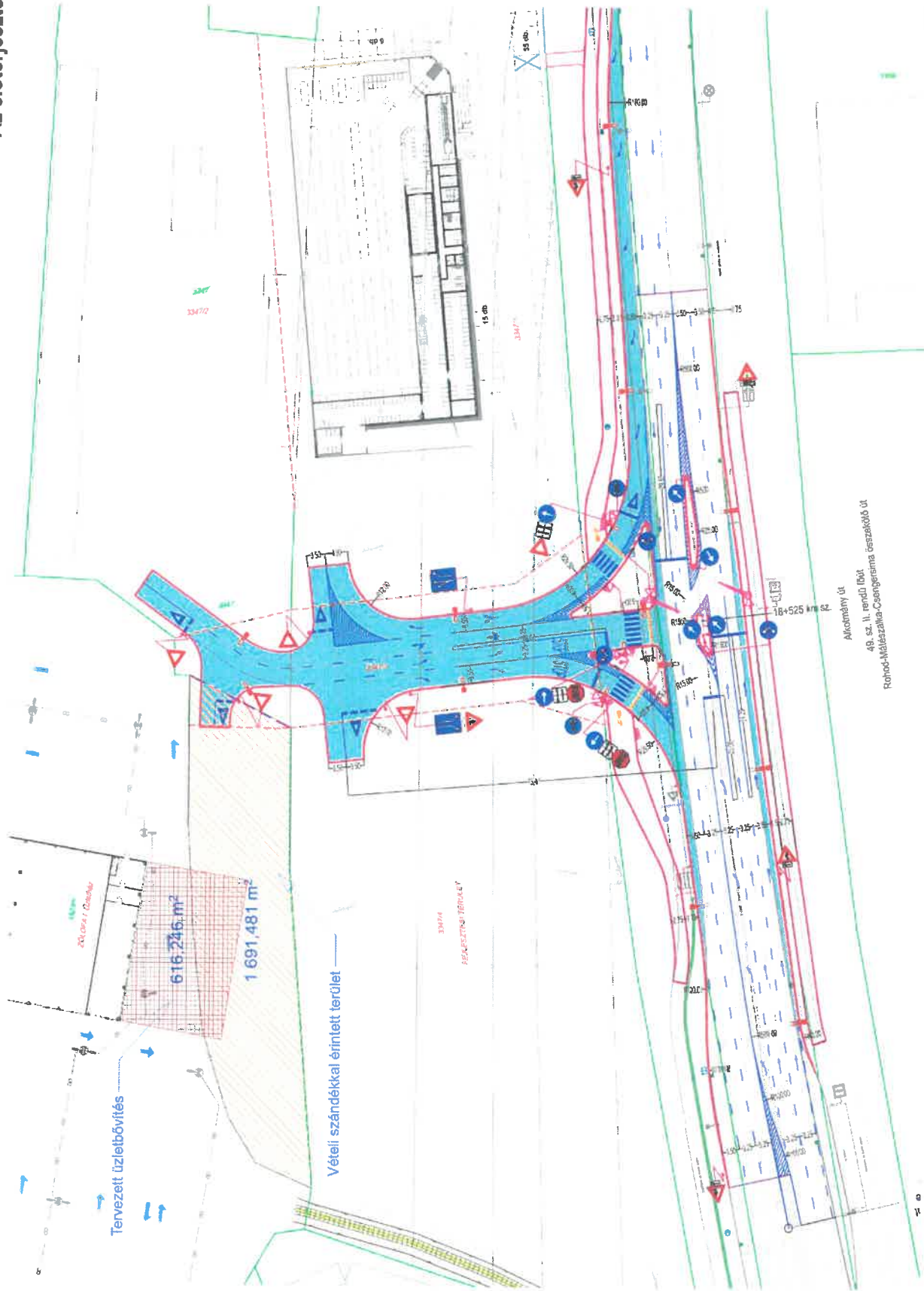
Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozattervezetek szerinti döntést meghozni szíveskedjen!

Mátészalka, 2024. február 8.

  
**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester









**HATÁROZATTERVEZET**  
**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**...../2024.(.....)**

**HATÁROZATA**

**A Képviselő-Testület**

1. A Szatmárvill Kft kérelmére Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosítását megindítja.
2. Felhatalmazza a Polgármestert Mátészalka Város Önkormányzata és a Szatmárvill Kft közötti településtervezési szerződés megkötésére.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**Határidő:** döntéstől számított 30 napon belül

Mátészalka, 2024. február .....

Dr. Hanusi Péter  
polgármester

Dr. Takács Csaba  
jegyző

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

- mely létrejött egyrészről a **Mátészalka Város Önkormányzata**  
székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.  
adószáma: 15731807-2-15  
képviseli: Dr. Hanusi Péter polgármester  
továbbiakban: **Megrendelő**
- mely létrejött egyrészről a **SZATMÁRVILL Kft.**  
székhelye: 4700 Mátészalka, Dózsa György utca 175.  
adószáma: 12479894-2-15  
Képviseli: Tarcsa Dániel ügyvezető  
továbbiakban: **Költségviselő,**
- mely létrejött egyrészről a **URBAN Linea Tervező és Szolgáltató Kft.**  
székhelye: 4405 Nyíregyháza, Pitypang utca 10  
adószáma: 24861823-2-15  
képviseli: Labbancz András ügyvezető  
továbbiakban: **Tervező,**

között a mai napon létrejött a következő feltételekkel:

1. Tervező Megrendelő megbízása alapján, Költségviselő pénzügyi tehervállalására elvállalja Mátészalka Város érvényben lévő településrendezési tervének módosítását az alábbiak szerint:
  - a) belterületen a Szalkay László utca – Nagykárolyi út – Gyár utca – Árpád utca által határolt tömbben a „Kiskereskedelmi Áruház” kialakításához, fejlesztéséhez szükséges terület biztosításához az építési övezeti / övezeti határok módosítása (vegyes és közlekedési övezetek között) az építési övezetre érvényben lévő előírások szükség szerinti módosítása az építési hely biztosítására, a fejlesztés során visszamaradó telekrészek hasznosításának felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása;  
egyszerű eljárásrend keretében digitális technikával, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) figyelembevételével.
2. **Példányszámok:** 2 pld. nyomtatott és elektronikus formátumban (email, felhőszolgáltatás, ...stb.), elektronikus (települési honlapon és E-TÉR) közzétételhez
3. **Teljesítés módja:** közvetlen átadás
4. **Teljesítés helye:** megrendelő székhelye
5. **Teljesítés határideje:** a tervezéshez szükséges digitális alaptérkép, E-TÉR adatszolgáltatás, szakértői vélemények (szükség szerinti régészeti, környezetvédelmi, ...stb.) átadását, valamint a változtatási szándékok (tervezési program, műszaki tervdokumentációk, terület igénybevétel, .... stb.) végleges rögzítését követően (együttesen Adatszolgáltatás):
  - a) a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló dokumentációjának, valamint a módosított településrendezési eszköz tervezetek dokumentációjának átadása az eljárás megindításához, az Adatszolgáltatást követő 60 nap,
  - b) a Képviselő-testület által jóváhagyott dokumentáció átadása, a jóváhagyó Képviselő-testületi döntés kézhezvételétől számított 10. nap

*(a teljes eljárás időtartama az érdekelt államigazgatási szervekkel való egyeztetésekkel egyetemben, további kb. 1-2 hónappal hosszabbodhat)*

Tervező jogosult előzetes teljesítésre, és az ellenérték kiegyenlítésére Költségviselővel, Megrendelő igazolása alapján. A Tervező a teljesítés határidejére a tervek átadását biztosítja, és a terv elfogadásához, valamint jóváhagyásához szükséges további ügymenet során konzultatív partnerként együttműködik Megrendelővel, azonban a tervátadást követő mielőbbi testületi jóváhagyáshoz szükséges további jogszabályban előírt lépések időbeni ütemezése Megrendelő kompetenciájába tartozik.

**6. Tervezési díj:**

Telepítési tanulmányterv tervezési díja nettó:	500.000.- Ft
Településrendezési tervmódosítás tervezési díja nettó:	1.880.000.- Ft
<u>Tervezési díjak ÁFA összesen (27%):</u>	<u>642.600.- Ft</u>
<b>Összesen (bruttó 27% ÁFA):</b>	<b>3.022.600.- Ft</b>
azaz:	Hárommillió-huszonkettőezer-hatszáz Ft

- a) A tervezési díj az 1. sz. mellékletben részletezett, tervező kötelezettségét képező járulékos költségeken túli esetleges egyéb költségekre nem terjed ki.
  - b) A beavatkozási pont eljárás közbeni, Megrendelő és Költségviselő utasítására történő elhagyása esetén a Tervezőt a teljes Tervezési díj illeti meg.
7. Költségviselők a tervezési díjat – Megrendelő igazolása alapján - az esedékes részteljesítésre vonatkozó számla benyújtását követő 7 napon belül átutalja Tervező következő bankszámlájára:
- K&H Bank Rt.**  
**10404405-50526652-74741000**
- a) a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló dokumentáció és a módosított településrendezési eszköz tervezetek dokumentációjának átadását követően a tervezési díj 90%-a
  - b) a Képviselő-testület által jóváhagyott dokumentáció átadását követően a tervezési díj 10%-a
8. A Megrendelő késedelmes fizetése esetén számított késedelmi kamatra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-a irányadó.
9. Bármely részszámla tekintetében, a 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a Tervező jogosult a következő fizetési ütemhez kapcsolódó tervezési, eljárási szakaszra vonatkozó munka felfüggesztésére, a pénzügyi teljesítés rendezéséig, a teljesítési határidő módosításával.
10. Jogi oltalmat élvező megoldás felhasználásáért Tervező külön díjat nem számol.
11. Költségviselő kijelenti, hogy a tervezési díj pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.
12. Megrendelő és Költségviselő biztosítja, hogy Tervező a tervezési munkák idején a helyszínt megtekinthesse, és ott az annak elvégzéséhez szükséges felméréseket elvégezze.
13. Tervező igény esetén tervismertetést biztosít.
14. A tervezési idő alatti jogszabályváltozásokból eredő, a rendezési tervet, vagy annak munkarészeit érintő, korábban nem ismert új, kötelezően elkészítendő szakvélemények, vizsgálatok, munkarészek elkészíttetésének költsége a Költségviselőt terheli.
15. Megrendelő és Költségviselő jogosultak a tervezési munkát figyelemmel kísérni, Tervező pedig igényelheti, hogy Megrendelő és Költségviselő tervegyeztetésen vegyenek részt.



Megrendelő és Költségviselő kötelesek Tervező felhívására a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalni, ill. utasítást adni, valamint lényegi kötelezettségként gondoskodni a helyi önkormányzat, illetve egyéb közreműködők szükség szerinti együttműködéséről. Megrendelő köteles a tervezési megbízás teljesítéséhez szükséges adatokat, egyéb információkat és anyagokat Tervező rendelkezésére bocsátani.

16. Az e szerződés alapján szolgáltatott tervek (mint szellemi alkotás) továbbá az azokban megvalósított, jogi oltalmat élvező megoldások feletti teljes és kizárólagos rendelkezési jog Tervezőt illeti meg azzal, hogy Megrendelő a szerződéssel a tervek egyszeri felhasználási jogát szerezte meg.
17. Amennyiben Megrendelő vagy Költségviselő a szerződéstől a teljesítésének megkezdése előtt eláll, vagy a teljesítésig az felmondja, a Ptk. 6:249. §-a alapján a Tervező jogosult kártalanítási igényét érvényesíteni, valamint az elvégzett tevékenységének ellenértékét elszámolni. A kártalanítás a tervezési díj 100%-a.
18. Bárminemű kártérítési vagy egyéb kötelezettség alól Tervező mentesül abban az esetben, ha a joggyakorlatban előre nem látható, elháríthatatlan körülményként (vis mayor) definiált körülmény miatt következik be Tervezői késedelem illetve nem teljesítés.
19. Aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa. (Ptk. 6:142. §)
20. Megrendelő kifejezetten lemond – a törvény által lehetővé tett körben – arról, hogy a Tervező vezető tisztségviselőjével szemben jelen szerződéssel összefüggésben bármilyen kártérítési vagy egyéb igényt érvényesítsen. Tervező vezető tisztségviselői erre a felelősségkorlátozásra közvetlenül hivatkozhatnak. Tervező kifejezetten lemond – a törvény által lehetővé tett körben – arról, hogy Költségviselő vezető tisztségviselőivel szemben jelen szerződéssel összefüggésben bármilyen kártérítési vagy egyéb igényt érvényesítsen. Megrendelő vezető tisztségviselői erre a felelősségkorlátozásra közvetlenül hivatkozhatnak. A felek kölcsönösen és kifejezetten kizárják a felek azon jogát, hogy bármelyik fél jelen szerződést megtámadja arra való hivatkozással, hogy az ezen pontban foglalt igényérvényesítésről való lemondás miatt a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnő értékaránytalanúság lenne.
21. A jelen szerződés teljesítése során kapcsolattartásra jogosult személyek:
  - Megrendelő részéről: Tárkányi Ákos városfejlesztő ügyintéző
  - Költségviselő részéről: Tarcsa Dániel ügyvezető
  - Tervező részéről: Labbancz András okl. településtervező
22. Szerződő felek a felmerülő vitás kérdéseket békés úton kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén felek az illetékes bírósághoz fordulnak.
23. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit alkalmazzák.
24. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. sz. és a 2. sz. melléklet, mellyel együtt a jelen szerződés összesen 8 oldalt tartalmaz.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést átolvasták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, cégszerűen aláírásukkal jogérvényesnek ismerik el.

Mátészalka, 2024. február .....

Nyíregyháza, 2024. február .....

.....  
**Mátészalka Város Önkormányzata**  
megrendelő képviselőjében  
**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

.....  
**URBAN Linea Tervező és Szolgáltató Kft.**  
tervező képviselőjében  
**Labbancz András**  
ügyvezető

Mátészalka, 2024. február .....

.....  
**SZATMÁRVILL Kft.**  
költseviseelő képviselőjében  
**Tarcsa Dániel**  
ügyvezető

Ellenjegyző:

Pénzügyi fedezet biztosított:

.....  
**Dr Takács Csaba**  
jegyző

.....  
**pénzügyi irodavezető**

a Mátészalka Város Önkormányzata megbízásából készítendő  
**településrendezési tervmódosítás**  
vonatkozó tervezési szerződéséhez

Az elvégzendő feladatok tartalmi részletezése a következő:

**1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**

(az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarozatának figyelembevételével készített tartalommal)

**1.1. Telepítési tanulmányterv dokumentációja:**

- A településrendezési eszközök módosításának megalapozása érdekében, az adott fejlesztéssel, módosítással érintett terület tekintetében tartalmazza:
  - a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
  - a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,
  - a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki fejlesztéseket,
  - a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,
  - a településrendezési terv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

**1.2. Környezeti vizsgálat eldöntésének dokumentációja:**

- A beavatkozási pont rögzítése, dokumentálása az eljárás – környezeti vizsgálat szükségessége - lefolytatásához

**1.3. Tervek és alátámasztó munkarészek:**

- Alátámasztó vizsgálatok, elemzések készítése (területfelhasználás, beépítés, ...stb.),
- Közlekedési alátámasztó munkarész,
- Módosított szabályozási terv és módosított Helyi Építési Szabályzat (rendelettervezet)
- Területrendezési tervekkel való egyezőség biztosítása (térségi övezetek lehatárolása, szabályozási előírások rögzítése)
- Új beépítésre szánt területek kijelölésének vizsgálat (országos állami főépítési kontroll)

**2. JÁRULÉKOS FELADATOK**

**2.1. Tervezői kötelezettségek:**

- Közreműködés a beérkezett vélemények, javaslatok összegzésében
- Tervezői jelenlét a terv tájékoztatási eseményein (képviselő-testületi ülések, szakbizottsági ülések, lakossági fórumok)
- Tervezői jelenlét az eltérő vélemények tisztázására összehívott egyeztető tárgyaláson

**2.2. Megrendelői/Költségviselők kötelezettségek:**

- Települési főépítész foglalkoztatása a tervezés időtartamára
- az eljárás E-TÉR-ben történő lefolytatásának adminisztrációja, dokumentumok feltöltése (pl.: tervezői dokumentumok is)
- A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény IV. fejezetének 4. 5. 6. 7. valamint 9. pontjaiban foglaltak betartása, érvényesítése (a rendelettervezethez kötődő jogalkotói feladatok minden esetben települési jegyző feladatát képezik)
- Az örökségvédelmi hatástanulmányhoz a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal által előírható régészeti terepbejárás és szakértői tanulmány költsége (amennyiben az szükséges a szakhatóságok előzetes véleménye alapján)
- Előzetes környezeti hatásvizsgálat (amennyiben az szükséges a szakhatóságok előzetes véleménye alapján)

- Hiteles földhivatali digitális állományú geodéziai térképek biztosítása

### 3. FELDOLGOZÁSI TECHNIKA ISMERTETÉSE:

- A Tervező a teljesítés határidejére a tervek átadását biztosítja, és a terv elfogadásához, valamint jóváhagyásához szükséges további ügymenet során konzultatív partnerként együttműködik Megrendelővel, azonban a tervátadást követő mielőbbi testületi jóváhagyáshoz szükséges további törvényben előírt lépések időbeni ütemezése Megrendelő kompetenciájába tartozik.
- A Tervező az eljárás lefolytatásához szükséges példányszámban biztosítja a terveket a Megrendelő részére papír alapon, illetve elektronikus formában. Megrendelő részére az adott eljárási szakasz dokumentuma további 1 példányban papír alapon és elektronikus formában kerül átadásra. További tervpéldányok külön díj ellenében kerülnek biztosításra.
- A tervezési idő alatti jogszabályváltozásokból eredő, a rendezési tervet, vagy annak munkarészeit érintő, korábban nem ismert új, kötelezően elkészítendő szakvélemények, vizsgálatok, munkarészek elkészítésének költsége a Költségviselőket terheli.
- A jóváhagyott szerkezeti és szabályozási terveket a Tervező PDF (Portable Document Format) formátumban, fedvényben biztosítja Megrendelő részére.

Mátészalka, 2024. február .....

Nyíregyháza, 2024. február .....

.....  
**Mátészalka Város Önkormányzata**  
megrendelő képviseletében  
**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

.....  
**URBAN Linea Tervező és Szolgáltató Kft.**  
tervező képviseletében  
**Labbanicz András**  
ügyvezető

Mátészalka, 2024. február .....

.....  
**SZATMÁRVILL Kft.**  
költségviselő képviseletében  
**Tarcsa Dániel**  
ügyvezető

Ellenjegyző:

Pénzügyi fedezet biztosított:

.....  
**Dr Takács Csaba**  
jegyző

.....  
pénzügyi irodavezető

a Mátészalka Város Önkormányzata megbízásából készítendő  
**településrendezési tervmódosítás**  
vonatkozó tervezési szerződéséhez

## 1. ADATVÉDELEM

- 1.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a magyar és az uniós adatvédelmi szabályokat, különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR) rendelkezéseit. A Felek vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, nyilatkozatot, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges.
- 1.2. Felek egymás kapcsolattartóinak jelen szerződésben vagy más módon megadott személyes adatait, továbbá a jelen szerződés teljesítésébe bevont alvállalkozó kapcsolattartóinak, alkalmazottainak, továbbá egyéb közreműködőinek (együtt: kapcsolattartók) személyes adatait a GDPR 6. cikk 1 bekezdés b) és f) pontja alapján arra tekintettel kezelik, hogy az adatkezelés az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél, illetve az adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges (a jelen szerződésben foglaltak végrehajtása, különösen a teljesítéssel összefüggő kapcsolattartás).
- 1.3. A megadott személyes adatok kezelése a jelen szerződés megkötésének előkészítésétől kezdődik és az adatok törléséig tart. Az adatok törlésére akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó jogszabályok szerinti dokumentum megőrzési kötelezettség megszűnik.

## 2. ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

- 1.1 Mátészalka Város Önkormányzata és a Szatmárvill Kft. tájékoztatják az URBAN Linea Kft-t, hogy az Önkormányzat, Költségviselő és a Tervező között 2024. február .... napján létrejött tervezési szerződésben a Tervező részéről Labbancz András kapcsolattartói minőségben megadott személyes adatait az Önkormányzat és Költségviselő „szerződés teljesítése és kapcsolattartás” jogcímén kezeli (GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) és f) pont).
- 1.2 A kapcsolattartók, mint érintettek személyes adatainak címzettjei az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal, továbbá Költségviselő pénzügyi, számviteli, feladatokat ellátó foglalkoztatottjai.
- 1.3 A személyes adatok tárolásának időtartama a jelen adatkezelési tájékoztató alapjául szolgáló szerződés megszűnését követő 5 év.
- 1.4 A személyes adatok kezelése tekintetében a főbb irányadó jogszabályok a természetes személyeknek a személyes adatok kezeléséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.).

### 3. ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

3.1 A Tervező tudomásul veszi, hogy a Megrendelő jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül felmondani, amennyiben a Tervező nem minősül átlátható szervezetnek.

Mátészalka, 2024. február .....

Nyíregyháza, 2024. február .....

.....  
**Mátészalka Város Önkormányzata**  
megrendelő képviseletében  
**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

.....  
**URBAN Linea Tervező és Szolgáltató Kft.**  
tervező képviseletében  
**Labbancz András**  
ügyvezető

Mátészalka, 2024. február .....

.....  
**SZATMÁRVILL Kft.**  
költségviselő képviseletében  
**Tarcsa Dániel**  
ügyvezető

Ellenjegyző:

Pénzügyi fedezet biztosított:

.....  
**Dr Takács Csaba**  
jegyző

.....  
**pénzügyi irodavezető**

**HATÁROZATTERVEZET**  
**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**...../2024.(.....)**

**HATÁROZATA**

**A Képviselő-Testület**

1. A Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft kérelmére Mátészalka Város Településrendezési tervének módosítását megindítja.
2. Felhatalmazza a Polgármestert Mátészalka Város Önkormányzata és a Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft közötti településrendezési és tervezési szerződések megkötésére.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**Határidő:** döntéstől számított 30 napon belül

Mátészalka, 2024. február .....

Dr. Hanusi Péter  
polgármester

Dr. Takács Csaba  
jegyző

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

- mely létrejött egyrészről a **Mátészalka Város Önkormányzata**  
székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.  
adószáma: 15731807-2-15  
képviseli: Dr. Hanusi Péter polgármester  
továbbiakban: **Megrendelő**
- mely létrejött egyrészről a **ZÖLDFA Ingatlanfejlesztő Kft.**  
székhelye: 1124 Csörsz utca 49-51  
adószáma: 26340083-2-43  
Képviseli: Galambos Tibor ügyvezető  
továbbiakban: **Költségviselő,**
- mely létrejött egyrészről a **URBAN Linea Tervező és Szolgáltató Kft.**  
székhelye: 4405 Nyíregyháza, Pitypang utca 10  
adószáma: 24861823-2-15  
képviseli: Labbancz András ügyvezető  
továbbiakban: **Tervező,**

között a mai napon létrejött a következő feltételekkel:

3. Tervező Megrendelő megbízása alapján, Költségviselő pénzügyi tehervállalására elvállalja Mátészalka Város érvényben lévő településrendezési tervének módosítását az alábbiak szerint:
  - a) belterületen a Rákóczi utca – Zöldfa utca – Alkotmány út által határolt tömbben a „Zöldfa Üzletház” továbbfejlesztéséhez szükséges terület biztosításához az építési övezeti határok módosítása (Gksz-7 és Gksz-8 között) az érvényben lévő előírások szükség szerinti módosítása, a tömbbe benyúló tervezett út területének felülvizsgálata szükség szerinti módosítása, törlése;  
egyszerű eljárásrend keretében digitális technikával, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) figyelembevételével.
4. **Példányszámok:** 2 pld. nyomtatott és elektronikus formátumban (email, felhőszolgáltatás, ...stb.), elektronikus (települési honlapon és E-TÉR) közzétételhez
3. **Teljesítés módja:** közvetlen átadás
4. **Teljesítés helye:** megrendelő székhelye
5. **Teljesítés határideje:** a tervezéshez szükséges digitális alaptérkép, E-TÉR adatszolgáltatás, szakértői vélemények (szükség szerinti régészeti, környezetvédelmi, ...stb.) átadását, valamint a változtatási szándékok (tervezési program, műszaki tervdokumentációk, terület igénybevétel, .... stb.) végleges rögzítését követően (együttesen Adatszolgáltatás):
  - c) a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló dokumentációjának, valamint a módosított településrendezési eszköz tervezetek dokumentációjának átadása az eljárás megindításához, az Adatszolgáltatást követő 60 nap,
  - d) a Képviselő-testület által jóváhagyott dokumentáció átadása, a jóváhagyó Képviselő-testületi döntés kézhezvételétől számított 10. nap  
(a teljes eljárás időtartama az érdekelt államigazgatási szervekkel való egyeztetésekkel egyetemben, további kb. 1-2 hónappal hosszabbodhat)



Tervező jogosult előzetes teljesítésre, és az ellenérték kiegyenlítésére Költségviselővel, Megrendelő igazolása alapján. A Tervező a teljesítés határidejére a tervek átadását biztosítja, és a terv elfogadásához, valamint jóváhagyásához szükséges további ügymenet során konzultatív partnerként együttműködik Megrendelővel, azonban a tervátadást követő mielőbbi testületi jóváhagyáshoz szükséges további jogszabályban előírt lépések időbeni ütemezése Megrendelő kompetenciájába tartozik.

**7. Tervezési díj:**

Településrendezési tervmódosítás tervezési díja nettó:	1.600.000.- Ft
Tervezési díjak ÁFA összesen (27%):	432.000.- Ft
<b>Összesen (bruttó 27% ÁFA):</b>	<b>2.032.000.- Ft</b>
azaz:	Kétmillió-harminckettőezer Ft

- c) A tervezési díj az 1. sz. mellékletben részletezett, tervező kötelezettségét képező járulékos költségeken túli esetleges egyéb költségekre nem terjed ki.
- d) A beavatkozási pont eljárás közbeni, Megrendelő és Költségviselő utasítására történő elhagyása esetén a Tervezőt a teljes Tervezési díj illeti meg.

7. Költségviselők a tervezési díjat – Megrendelő igazolása alapján - az esedékes részteljesítésre vonatkozó számla benyújtását követő 7 napon belül átutalja Tervező következő bankszámlájára:

**K&H Bank Rt.**

**10404405-50526652-74741000**

- c) a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló dokumentáció és a módosított településrendezési eszköz tervezetek dokumentációjának átadását követően a tervezési díj 90%-a
  - d) a Képviselő-testület által jóváhagyott dokumentáció átadását követően a tervezési díj 10%-a
8. A Megrendelő késedelmes fizetése esetén számított késedelmi kamatra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-a irányadó.
9. Bármely részszámla tekintetében, a 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a Tervező jogosult a következő fizetési ütemhez kapcsolódó tervezési, eljárási szakaszra vonatkozó munka felfüggesztésére, a pénzügyi teljesítés rendezéséig, a teljesítési határidő módosításával.
10. Jogi oltalmat élvező megoldás felhasználásáért Tervező külön díjat nem számol.
11. Költségviselő kijelenti, hogy a tervezési díj pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.
12. Megrendelő és Költségviselő biztosítja, hogy Tervező a tervezési munkák idején a helyszínt megtekinthesse, és ott az annak elvégzéséhez szükséges felméréseket elvégezze.
13. Tervező igény esetén tervismertetést biztosít.
14. A tervezési idő alatti jogszabályváltozásokból eredő, a rendezési tervet, vagy annak munkarészeit érintő, korábban nem ismert új, kötelezően elkészítendő szakvélemények, vizsgálatok, munkarészek elkészítésének költsége a Költségviselőt terheli.
15. Megrendelő és Költségviselő jogosultak a tervezési munkát figyelemmel kísérni, Tervező pedig igényelheti, hogy Megrendelő és Költségviselő tervegeztetésen vegyenek részt. Megrendelő és Költségviselő kötelesek Tervező felhívására a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalni, ill. utasítást adni, valamint lényegi kötelezettségként gondoskodni a helyi önkormányzat, illetve egyéb közreműködők

szükség szerinti együttműködéséről. Megrendelő köteles a tervezési megbízás teljesítéséhez szükséges adatokat, egyéb információkat és anyagokat Tervező rendelkezésére bocsátani.

16. Az e szerződés alapján szolgáltatott tervek (mint szellemi alkotás) továbbá az azokban megvalósított, jogi oltalmat élvező megoldások feletti teljes és kizárólagos rendelkezési jog Tervezőt illeti meg azzal, hogy Megrendelő a szerződéssel a tervek egyszeri felhasználási jogát szerezte meg.
17. Amennyiben Megrendelő vagy Költségviselő a szerződéstől a teljesítésének megkezdése előtt eláll, vagy a teljesítésig az felmondja, a Ptk. 6:249. §-a alapján a Tervező jogosult kártalanítási igényét érvényesíteni, valamint az elvégzett tevékenységének ellenértékét elszámolni. A kártalanítás a tervezési díj 100%-a.
18. Bárminemű kártérítési vagy egyéb kötelezettség alól Tervező mentesül abban az esetben, ha a joggyakorlatban előre nem látható, elháríthatatlan körülményként (vis maior) definiált körülmény miatt következik be Tervezői késedelem illetve nem teljesítés.
19. Aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa. (Ptk. 6:142. §)
20. Megrendelő kifejezetten lemond – a törvény által lehetővé tett körben – arról, hogy a Tervező vezető tisztségviselőjével szemben jelen szerződéssel összefüggésben bármilyen kártérítési vagy egyéb igényt érvényesítsen. Tervező vezető tisztségviselői erre a felelősségkorlátozásra közvetlenül hivatkozhatnak. Tervező kifejezetten lemond – a törvény által lehetővé tett körben – arról, hogy Költségviselő vezető tisztségviselőivel szemben jelen szerződéssel összefüggésben bármilyen kártérítési vagy egyéb igényt érvényesítsen. Megrendelő vezető tisztségviselői erre a felelősségkorlátozásra közvetlenül hivatkozhatnak. A felek kölcsönösen és kifejezetten kizárják a felek azon jogát, hogy bármelyik fél jelen szerződést megtámadja arra való hivatkozással, hogy az ezen pontban foglalt igényérvényesítésről való lemondás miatt a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnő értékaránytalanság lenne.
21. A jelen szerződés teljesítése során kapcsolattartásra jogosult személyek:  
Megrendelő részéről: Tárkányi Ákos városfejlesztő ügyintéző  
Költségviselő részéről: Galambos Tibor ügyvezető  
Tervező részéről: Labbancz András okl. településtervező
22. Szerződő felek a felmerülő vitás kérdéseket békés úton kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén felek az illetékes bírósághoz fordulnak.
23. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit alkalmazzák.
24. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. sz. és a 2. sz. melléklet, mellyel együtt a jelen szerződés összesen 8 oldalt tartalmaz.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést átolvasták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, cégszerűen aláírásukkal jogérvényesnek ismerik el.

Mátészalka, 2024. február .....

Nyíregyháza, 2024. február .....

.....  
**Mátészalka Város Önkormányzata**  
megrendelő képviselőjében  
**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

.....  
**URBAN Linea Tervező és Szolgáltató Kft.**  
tervező képviselőjében  
**Labbancz András**  
ügyvezető

Budapest, 2024. február .....

.....  
**Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.**  
költségviselő képviselőjében  
**Galambos Tibor**  
ügyvezető

.....  
**Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.**  
költségviselő képviselőjében  
**Balla Zoltán**  
ügyvezető

Ellenjegyző:

Pénzügyi fedezet biztosított:

.....  
**Dr Takács Csaba**  
jegyző

.....  
**pénzügyi irodavezető**

a Mátészalka Város Önkormányzata megbízásából készítendő  
**településrendezési tervmódosítás**  
vonatkozó tervezési szerződéséhez

Az elvégzendő feladatok tartalmi részletezése a következő:

**1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**

*(az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készített tartalommal)*

**1.4. Környezeti vizsgálat eldöntésének dokumentációja:**

- A beavatkozási pont rögzítése, dokumentálása az eljárás – környezeti vizsgálat szükségessége - lefolytatásához

**1.5. Tervek és alátámasztó munkarészek:**

- Alátámasztó vizsgálatok, elemzések készítése (területfelhasználás, beépítés, ...stb.),
- Közlekedési alátámasztó munkarész (Költségviselő által biztosítva),
- Módosított szabályozási terv és módosított Helyi Építési Szabályzat (rendelettervezet)
- Területrendezési tervekkel való egyezőség biztosítása (térségi övezetek lehatárolása, szabályozási előírások rögzítése)
- Új beépítésre szánt területek kijelölésének vizsgálat (országos állami főépítési kontroll)

**2. JÁRULÉKOS FELADATOK**

**2.1. Tervezői kötelezettségek:**

- Közreműködés a beérkezett vélemények, javaslatok összegzésében
- Tervezői jelenlét a terv tájékoztatási eseményein (képviselő-testületi ülések, szakbizottsági ülések, lakossági fórumok)
- Tervezői jelenlét az eltérő vélemények tisztázására összehívott egyeztető tárgyaláson

**2.2. Megrendelői/Költségviselők kötelezettségek:**

- Települési főépítész foglalkoztatása a tervezés időtartamára
- az eljárás E-TÉR-ben történő lefolytatásának adminisztrációja, dokumentumok feltöltése (pl.: tervezői dokumentumok is)
- A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény IV. fejezetének 4. 5. 6. 7. valamint 9. pontjaiban foglaltak betartása, érvényesítése (a rendelettervezetthez kötődő jogalkotói feladatok minden esetben települési jegyző feladatát képezik)
- Az örökségvédelmi hatástanulmányhoz a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal által előírható régészeti terepbejárás és szakértői tanulmány költsége (amennyiben az szükséges a szakhatóságok előzetes véleménye alapján)
- Előzetes környezeti hatásvizsgálat (amennyiben az szükséges a szakhatóságok előzetes véleménye alapján)
- Hiteles földhivatali digitális állományú geodéziai térképek biztosítása

**3. FELDOLGOZÁSI TECHNIKA ISMERTETÉSE:**

- A Tervező a teljesítés határidejére a tervek átadását biztosítja, és a terv elfogadásához, valamint jóváhagyásához szükséges további ügymenet során konzultatív partnerként együttműködik Megrendelővel, azonban a tervátadást követő mielőbbi testületi jóváhagyáshoz szükséges további törvényben előírt lépések időbeni ütemezése Megrendelő kompetenciájába tartozik.

- A Tervező az eljárás lefolytatásához szükséges példányszámban biztosítja a terveket a Megrendelő részére papír alapon, illetve elektronikus formában. Megrendelő részére az adott eljárási szakasz dokumentuma további 1 példányban papír alapon és elektronikus formában kerül átadásra. További tervpéldányok külön díj ellenében kerülnek biztosításra.
- A tervezési idő alatti jogszabályváltozásokból eredő, a rendezési tervet, vagy annak munkarészeit érintő, korábban nem ismert új, kötelezően elkészítendő szakvélemények, vizsgálatok, munkarészek elkészítésének költsége a Költségviselőket terheli.
- A jóváhagyott szerkezeti és szabályozási terveket a Tervező PDF (Portable Document Format) formátumban, fedvényben biztosítja Megrendelő részére.

Mátészalka, 2024. február .....

Nyíregyháza, 2024. február .....

.....  
**Mátészalka Város Önkormányzata**  
**megrendelő képviseletében**  
**Dr. Hanusi Péter**  
**polgármester**

.....  
**URBAN Linea Tervező és Szolgáltató Kft.**  
**tervező képviseletében**  
**Labbancz András**  
**ügyvezető**

Budapest, 2024. február .....

.....  
**Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.**  
**költségviselő képviseletében**  
**Galambos Tibor**  
**ügyvezető**

.....  
**Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.**  
**költségviselő képviseletében**  
**Balla Zoltán**  
**ügyvezető**

Ellenjegyző:

Pénzügyi fedezet biztosított:

.....  
**Dr Takács Csaba**  
**jegyző**

.....  
**pénzügyi irodavezető**

**A szerződés 2. melléklete**

a Mátészalka Város Önkormányzata megbízásából készítendő  
**településrendezési tervmódosítás**  
vonatkozó tervezési szerződéséhez

## **1. ADATVÉDELEM**

- 1.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a magyar és az uniós adatvédelmi szabályokat, különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR) rendelkezéseit. A Felek vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, nyilatkozatot, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges.
- 1.5. Felek egymás kapcsolattartóinak jelen szerződésben vagy más módon megadott személyes adatait, továbbá a jelen szerződés teljesítésébe bevont alvállalkozó kapcsolattartóinak, alkalmazottainak, továbbá egyéb közreműködőinek (együtt: kapcsolattartók) személyes adatait a GDPR 6. cikk 1 bekezdés b) és f) pontja alapján arra tekintettel kezelik, hogy az adatkezelés az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél, illetve az adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges (a jelen szerződésben foglaltak végrehajtása, különösen a teljesítéssel összefüggő kapcsolattartás).
- 1.6. A megadott személyes adatok kezelése a jelen szerződés megkötésének előkészítésétől kezdődik és az adatok törléséig tart. Az adatok törlésére akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó jogszabályok szerinti dokumentum megőrzési kötelezettség megszűnik.

## **2. ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ**

- 1.5 Mátészalka Város Önkormányzata és a ZÖLDFA Ingatlanfejlesztő Kft. tájékoztatják az URBAN Linea Kft-t, hogy az Önkormányzat, Költségviselő és a Tervező között 2024. február .... napján létrejött tervezési szerződésben a Tervező részéről Labbancz András kapcsolattartói minőségben megadott személyes adatait az Önkormányzat és Költségviselő „szerződés teljesítése és kapcsolattartás” jogcímén kezeli (GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) és f) pont).
- 1.6 A kapcsolattartók, mint érintettek személyes adatainak címzettjei az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal, továbbá Költségviselő pénzügyi, számviteli, feladatokat ellátó foglalkoztatottjai.
- 1.7 A személyes adatok tárolásának időtartama a jelen adatkezelési tájékoztató alapjául szolgáló szerződés megszűnését követő 5 év.
- 1.8 A személyes adatok kezelése tekintetében a főbb irányadó jogszabályok a természetes személyeknek a személyes adatok kezeléséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.).

## **3. ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT**

3.2 A Tervező tudomásul veszi, hogy a Megrendelő jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül felmondani, amennyiben a Tervező nem minősül átlátható szervezetnek.

Mátészalka, 2024. február .....

Nyíregyháza, 2024. február .....

.....  
**Mátészalka Város Önkormányzata**  
megrendelő képviseletében  
**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

.....  
**URBAN Linea Tervező és Szolgáltató Kft.**  
tervező képviseletében  
**Labbancz András**  
ügyvezető

Budapest, 2024. február .....

.....  
**Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.**  
kötségviselő képviseletében  
**Galambos Tibor**  
ügyvezető

.....  
**Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.**  
kötségviselő képviseletében  
**Balla Zoltán**  
ügyvezető

Ellenjegyző:

Pénzügyi fedezet biztosított:

.....  
**Dr Takács Csaba**  
jegyző

.....  
pénzügyi irodavezető

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Mátészalka Város Önkormányzata**  
székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.  
képviselő: Dr. Hanusi Péter polgármester  
továbbiakban: Önkormányzat  
másrészről: **Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft**  
székhelye: 1124 Budapest, Csórsz u. 49-51. sz.  
képviselő: Galambos Tibor ügyvezető  
továbbiakban: Kérelmező

között a mai napon a következő feltételekkel:

### I. Szerződéskötési előzmények

I.1. Felek rögzítik, hogy Kérelmező 2024. 02. 08-án kérelemmel fordult az Önkormányzat felé melyben kérte a Mátészalka, 3323/5 hrsz-ú ingatlanon álló Zöldfa üzletház bővítésének érdekében a hatályos településrendezési tervben lévő övezeti határok módosítását, valamint vételi szándékát fejezte ki a bővítéshez szükséges Mátészalka, 3347 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telek 1690 m<sup>2</sup> területű telekrészének megvételére. A Kérelmező egyúttal kérte az Önkormányzatot, hogy a fejlesztéshez szükséges parkolók egy részét (30 parkolót) a helyi parkolási rendeletben foglaltaknak megfelelően 500 m-en belül közterületen biztosítsa.

### II. Szerződés célja, tárgya

II.1. Felek jelen szerződést a Kérelmező I.1. pontban részletezett kérelmében foglaltakkal kapcsolatban kötik.  
II.2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés jogalapját az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény 30/A. § (3) bekezdés a)-b) pontja képezi.

### III. Kötelezettségek, vállalások

III.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a beruházás megvalósításához szükséges településrendezési terv módosítás eljárását lefolytatja.  
III.2. Kérelmező vállalja, hogy az II. 1. pontban meghatározott településrendezési eljárás folyamán szükséges településrendezési eszközök kidolgozásának költségeit teljes mértékben a tervező felé közvetlenül finanszírozza.  
III.3. Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a III.1. pontban meghatározott településrendezési eljárások haladásáról időszakosan és szükség szerint a Kérelmezőt tájékoztatja.  
III.4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a kérelmező által megvalósítandó beruházáshoz szükséges ingatlanrészt értékbecslés alapján megállapított vételár ellenében vételre felkínálja.  
III.5. Az Önkormányzat vállalja, hogy az üzletház bővítéséhez szükséges 30 db parkoló megépítéséhez szükséges területet a Mátészalka, 3355/4 és 3355/7 hrsz-ú ingatlanon belül biztosítja.  
III.6. Kérelmező vállalja, hogy az Üzletház bővítés parkolási igényeinek biztosítása érdekében Mátészalka, 3355/4 és 3355/7 hrsz-ú ingatlanon saját költségén 30 db parkolót gyeprácsos burkolattal kiépít, valamint a beközeledő aszfalt burkolatú burkolatát teljes egészében felújítja.



#### IV. Vegyes, és záró rendelkezések

- V.1. Ha a III. pontban meghatározott településrendezési eljárásokban a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről jogszabály által alátámasztott észrevétel merül fel, az Önkormányzat a szükséges intézkedéseket úgy köteles megtenni, hogy az esetleges változásokkal is a Kérelmező kérelmében és az II.1. pontban részletezettek megvalósuljanak. Felek az esetleges változások felmerülésétől számított 3 munkanapon belül az intézkedések megtétele előtt egyeztetni kötelesek.
- V.2. Amennyiben az intézkedések kapcsán változtatásra van szükség, úgy Önkormányzat kötelezettsége a változtatások - a V.1. pontban foglaltakra figyelemmel – átvezetése. Amennyiben a változtatásokra figyelemmel ismételten véleményeztetési eljárásra van szükség, úgy azt az Önkormányzat lefolytatja.
- V.3. Felek megállapodnak, hogy a II. 1. pontban meghatározott célok elérése érdekében az Önkormányzat és a Kérelmező gazdasági – és egyéb érdekeit szem előtt tartva tartósan együttműködnek, a szükséges szerződéseket haladéktalanul aláírják, a szükséges jognyilatkozatokat az arra nyitva álló határidőn belül megteszik és vállalják a szükséges eljárások minél rövidebb idő alatti lefolytatását.
- V.4. Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a véleményezési-, egyeztetési eljárás során a módosítással (kérelemmel) kapcsolatban negatív (elutasító, kifogásoló, nem javasoló, feloldhatatlan, feloldatlan) vélemény, észrevétel érkezik, úgy a módosítást (kérelmet) elvesse.
- V.5. Jelen szerződést, annak a II.1. pontban meghatározott céljaira tekintettel rendes felmondással egyik Fél sem szüntetheti meg.
- V.6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- V.7. Jelen szerződés aláírására Mátészalka Város Önkormányzatának polgármesterét a ...../2024. (.....) számú határozata jogosítja fel.
- V.8. Jelen szerződést Felek annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Mátészalka, 2024. február ....

.....  
**Mátészalka Város Önkormányzata**  
**képviselésében**  
**Dr. Hanusi Péter polgármester**

Budapest, 2024. február .....

.....  
**Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.**  
**költségviselő képviselésében**  
**Galambos Tibor ügyvezető**

.....  
**Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.**  
**költségviselő képviselésében**  
**Balla Zoltán ügyvezető**

Ellenjegyző:

Pénzügyi fedezet biztosított:

.....  
**Dr Takács Csaba**  
**jegyző**

.....  
**pénzügyi irodavezető**

## VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

**ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 28-1/2024.**

**Előterjesztés a Szatmárvill Kft és a Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft  
településrendezési terv módosítási kérelméről**

**Előterjesztés készítéséért felelős: Tárkányi Ákos**

**Előterjesztést véleményezi még:**

<b>NÉV:</b> Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző H.	<b>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</b> AZ ELŐTERJESZTÉS ÉS A HATÁROZAT-TERVEZETEK MEGFELELNEK A JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK. <i>Tunc-Berki Péter</i>
<b>NÉV:</b>	<b>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</b>
<b>NÉV:</b>	<b>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</b>
<b>NÉV:</b>	<b>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</b>
<b>NÉV:</b>	<b>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</b>
<b>NÉV:</b>	<b>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</b>

**Előterjesztést ellenőrizte:**

  
**Dr. Takács Csaba jegyző**

**Előterjesztést jóváhagyta:**

  
**Dr. Hanusi Péter polgármester**