





## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2024. január 31-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés településrendezési szerződés elfogadásáról

- Melléletek:**
1. TK Ingatlan Holding Kft. kérelme
  2. 303/2023. (XII.21.) Kt. határozat
  3. Településrendezési szerződés (tervezet)

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Hábián Bálint aljegyző Berkecz Balázs mb. városi főépítész	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	-
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Egyszerű többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	-	
<b>Terjedelem:</b>	13 oldal	

## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2024. január 31-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés településrendezési szerződés elfogadásáról  
**Előterjesztő:** Dr. Vass Péter polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. december 21-i ülésén tárgyalta a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata kapcsán érkezett megkeresést, amelyben a TK Ingatlanholding Kft. (7900 Szigetvár Dózsa György út 60.) részéről Szabó Dominika ügyvezető, mint a Szigetvár 12/3. hrsz., 13/1. hrsz. és a 13/2. hrsz. alatti telkek tulajdonosa azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a beruházási szándékukat településrendezési szerződésben fogalt megállapodással segítse. (A kérelem, valamint a telekalakítási javaslat és vázlattev az előterjesztés 1. mellékletét képezi.)

A Képviselő-testület a 303/2023. (XII.21.) Kt. határozatában felhatalmazta a város polgármesterét, hogy az ügyben a tárgyalásokat és a szükséges szerződések előkészítésével összefüggő egyeztetéseket folytassa le. (A Kt. határozat az előterjesztéshez 2. mellékletként csatolva.)

Az egyeztetések eredményeként összeállításra került a Településrendezési szerződés (3. melléklet) tervezete.

A Képviselő-testület korábban döntött már a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) felülvizsgálatáról, amely során a tervezési feladatokkal Prof. Dr. Hübner Mátyás vezető településtervezőt bízta meg Szigetvár Város Önkormányzat. A HÉSZ felülvizsgálatát 2024. március 31. napjáig tervezünk elvégezni, ez indokolja rendkívüli testületi ülés keretében tárgyalni jelen előterjesztés tárgyát képező Településrendezési szerződést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés településrendezési szerződés elfogadásáról” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a TK Ingatlan Holding Kft-vel (7900 Szigetvár, Dózsa György út. 60.) kötendő Településrendezési szerződést az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Vass Péter polgármestert a Településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Berkecz Balázs mb. városi főépítész  
Hábián Bálint aljegyző

Határidő: 5 napon belül

Szigetvár, 2024. január 29.



Dr. Vass Péter  
polgármester



1. melléklet  
D. Ullas  
Köszönöm  
P. Szabó  
2023.11.10.  
C

# Kérelem

**Címzett:**

Szigetvár Város Önkormányzat, Dr. Vass Péter polgármester  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

**Feladó:**

TK Ingatlan Holding Kft  
7900 Szigetvár Dózsa György utca 60., Szabó Dominika ügyvezető  
tervezoeseplitozrt.iroda@gmail.com, tervezoeseplitozrt@gmail.com, 06 70 4251204

**Kérelem tárgya:** Településrendezési szerződés kötése iránti kérelem

Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Dr. Vass Péter Polgármester Úr!

Mint a Szigetvár HRSZ 12/3, 13/1, 13/2 telkek tulajdonosai a mellékelt beépítési vázlat terv és telekalakítási javaslat alapján kérjük, hogy beruházási szándékunkat településrendezési szerződés formájában segítse. A tervezett fejlesztések előreláthatólag a következő feladatokat érintik: telekalakítás, építési szabályzat módosítás, közterület rendezése, tervezése, kialakítása. A közterületek kialakítását a TK Ingatlan Holding Kft szándékozik vállalni, annak közös érdekében hogy a tervezett beruházás körüli gyalogos és gépjárműforgalmi területek jól használhatóak legyenek.

Érintett saját tulajdonú ingatlanok: Szigetvár belterület. HRSZ 12/3, 13/1, 13/2.

Mellékletek:

- beépítési vázlat terv
- telekalakítási javaslat

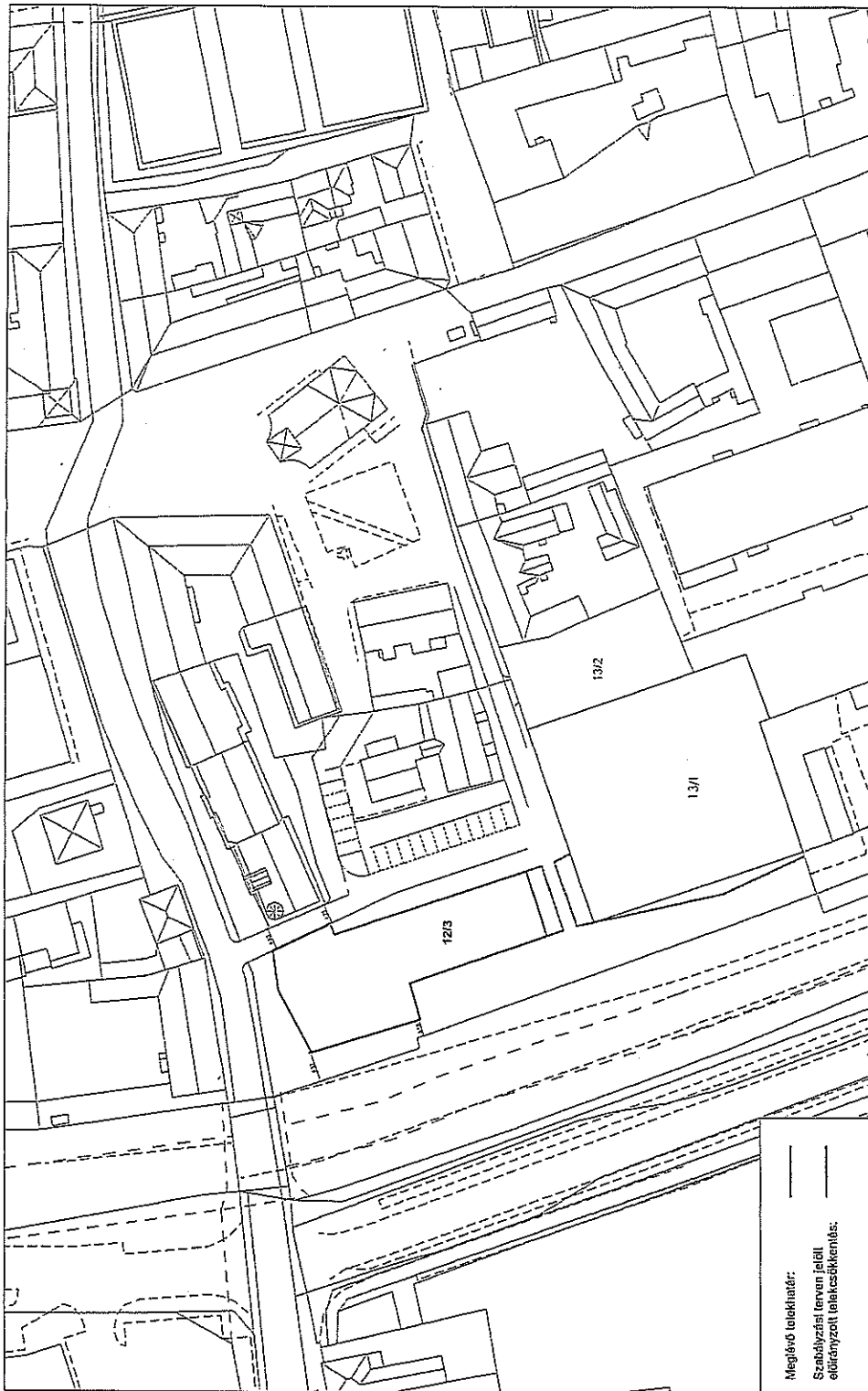
Szigetvár, 2023. december 12.

**TK Ingatlan Holding Kft.**  
7900 Szigetvár Dózsa György u. 60.  
Adószám: 32242991-2-02  
Cégjegyzékszám: 02-09-087560  
Szabó Dominika ügyvezető  
TK Ingatlan Holding Kft  
7900 Szigetvár Dózsa György utca 60.

# Telekalakítási javaslat

1:1000

Meglévő állapot



Meglévő telekhatár:

Szabványos tervrajzi jelöléssel előírt telekcsökkentés.

Építész: II. Ingatlan Hirdető Kft.  
Építész címe: 7100 Szigetvár, Dózsa György utca 60.  
Képfelvitel: 1066-70063 Utas

Tervező cég: Perleth Művek Kft., 7631 Pécs, Cskócsak utca 21.  
Tervező Csuvel Áronné Éva-1975, Schenpai Ádám  
Értékelő: Bognár Péter, 06-20-223185

- Szigetvár, egyeztetési vázlat - Telekalakítási javaslat

Méret: 1000x600 mm  
Művelet: 1000  
Dátum: 2023. 01. 12.

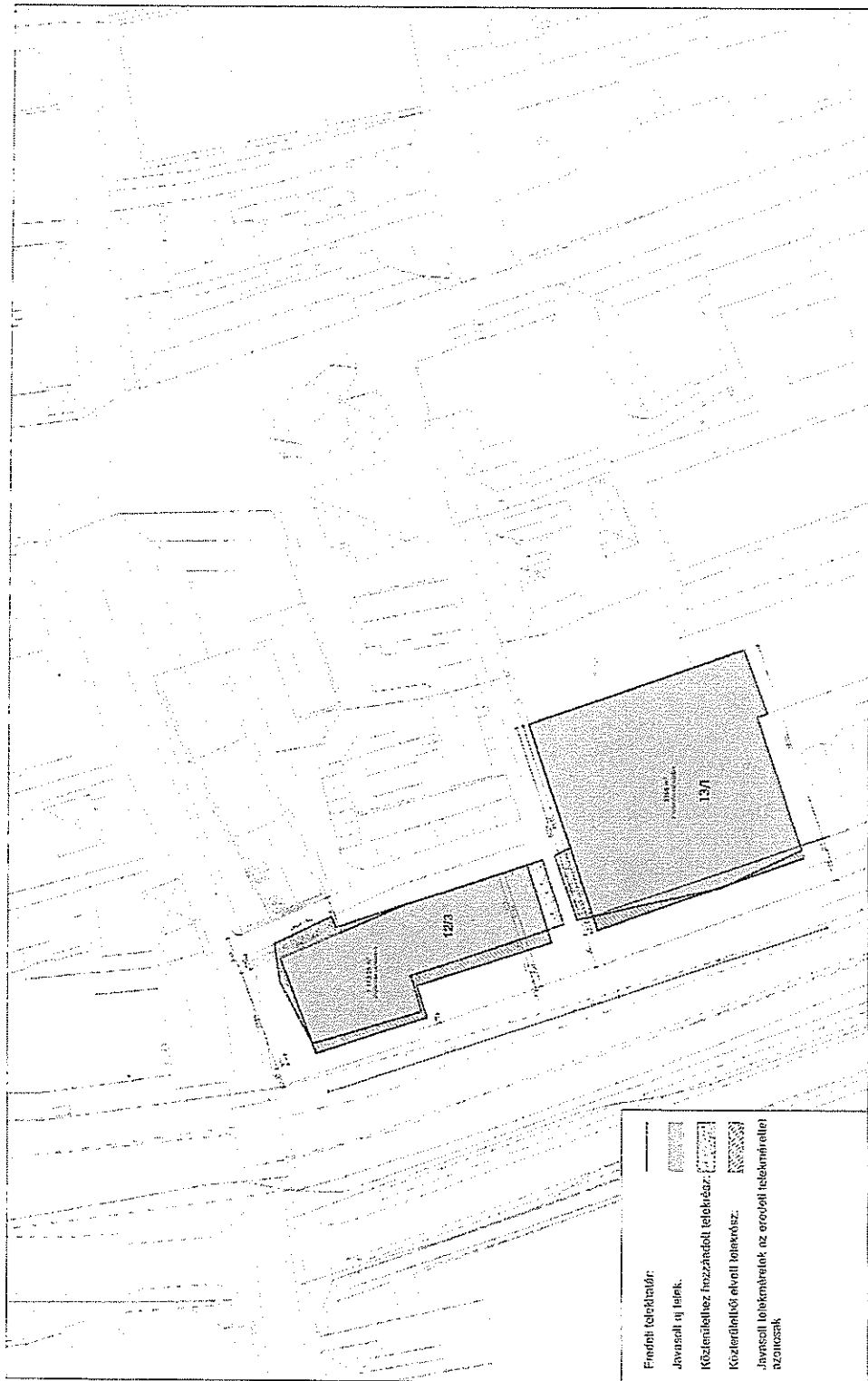
É-13.1



# Telekalakítási javaslat

1:1000

Tervezett állapot



Fordított telekalakítás  
Javaslati rajzok  
Közleményezés, használati telekalakítás  
Közleményezés előtti állapot  
Javaslati telekméret, az eredeti telekmérettel  
azonosítva

Építési és Építési Tervező Kft.  
Főosztály: 1000 Budapest, Magyar Köztársaság  
Képviselet: H-1000 Budapest, Magyar Köztársaság

Tervező cég: HUNGÁRIA Kft.  
Tervező cég címe: 1000 Budapest, Magyar Köztársaság  
Előzetes engedély: 01/2017/1000/1000

- Szigetvár, egyeztetési vázlat - Telekalakítási javaslat

1000 Budapest, Magyar Köztársaság  
Képviselet: H-1000 Budapest, Magyar Köztársaság



2. melléklet

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Titkársági Osztály  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

KIVONAT

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. december 21-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata kapcsán érkezett megkeresésről

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

303/2023. (XII.21.) Kt. sz. HATÁROZAT

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata kapcsán érkezett megkeresésről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét arra, hogy az ügyben a tárgyalásokat és a szükséges szerződések előkészítésével összefüggő egyeztetéseket folytassa le.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző

Berkecz Balázs mb. főépítész

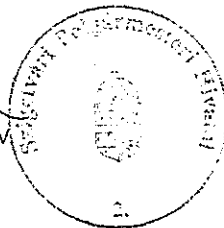
Határidő: azonnal

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.  
polgármester

Dr. Weszner Veronika s.k.  
jegyző

A kivonat hitelűl: Barkaszi Mária jkv



**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**TK Ingatlan Holding Kft.**

**Székhely:** 7900 Szigetvár, Dózsa György utca 60.

**Adószám:** 32242991-2-02

**Cégjegyzékszám:** 02-09-087560

**Számlaszám:** 11731094-21457878-00000000

**Számlavezető pénzüintézet:** Otp Bank Nyrt.

**Képviseli:** Szanka Dominika ügyvezető

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

**Szigetvár Város Önkormányzat**

**Székhely:** 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

**adószám:** 15724193-2-02

**statisztikai számjel:** 15724193-8411-321-02

**bankszámlaszám:** 11731094-15332233-00000000

**Számlavezető pénzüintézet:** OTP Bank Nyrt.,

**Képviseli:** Dr. Vass Péter polgármester, - továbbiakban: **Önkormányzat**, együttesen a továbbiakban **szerező felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 3032023. (XII.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

**Preambulum**

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az alábbi arányban tulajdonosa az alábbi Szigetvári fekvésű ingatlanok:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
12/3	kivett beépítetlen terület	1173	TK Ingatlan Holding Kft.	1/1
13/1	kivett beépítetlen terület	2368	TK Ingatlan Holding Kft.	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos ismeri Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) sz. önkormányzati rendeletében és annak mellékleteiben (továbbiakban: **HÉSZ**) foglaltakat az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
3. A Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy Szigetvár város településrendezési tervének egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálata zajlik a jelen szerződés előírásának időpontjában, mely módosításnak tárgya a Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlanokra vonatkozó előírások módosítása a jelen szerződéssel összefüggésben.
4. A tervezett beruházásra vonatkozóan a Tulajdonos településképi véleménnyel még nem rendelkezik.

**I. fejezet****A településrendezési szerződés tárgya**

1. Az **Étv.** 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlan beépítési és környezetrendezési követelményeinek tisztázása.

3. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

## **II. fejezet**

### **A településrendezési szerződés célja**

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális (közművek és közlekedés) feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a telekrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez megvalósuljon.

## **III. fejezet**

### **Beruházáshoz kapcsolódó feladatok**

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanokon tervezett épületek és kapcsolódó funkcióikhoz szükséges építési engedélyezési eljárást a szerződéskötés után legkésőbb 9 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztendő ingatlan közúti kapcsolatát a helyi közútkezelővel egyeztetni és annak hozzájárulásában foglaltakat maradéktalanul betartja és saját költségén végrehajtja, megvalósítja. Az Önkormányzat a közút tervezési költségéhez 350.000,- Ft + Áfa, azaz háromszázötvenezer Ft + Áfa összeggel járul hozzá. A Tulajdonos az ezen pontban meghatározott összegen felül Önkormányzat felé egyéb követeléssel nem él.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan zöldfelület rendezési, kertépítészeti tervét a Tulajdonos külön egyeztetni a város közterületeinek kezelőjével az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítésével egy időben.

## **IV. fejezet**

### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a közvilágítást és a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát. A Tulajdonos napelemes közvilágítást nem építhet ki.
2. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés keretében megvalósított, önkormányzati tulajdonú ingatlanon kiépített közműveket az Önkormányzat számára tulajdonba átadja.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, közvilágítás, szennyvízcsatorna, és igény szerint földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

**V. fejezet**  
**Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések**

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz - tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal -, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett területre az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján a településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. A településrendezési kötelezettség a Tulajdonos részéről akkor minősül teljesítettnek, amennyiben a beruházás használatbavételi engedélyét az Önkormányzat részére bemutatja.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 3. pont szerinti településrendezési kötelezettség megszűnésének elfogadását követő 15 munkanapon belül megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének törlése érdekében.
4. A Tulajdonos vállalja mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

**VI. fejezet**  
**Egyéb rendelkezések**

1. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházáshoz kapcsolódó személygépkocsi és tehergépkocsi forgalomhoz kapcsolódó parkolóigényt telken belül biztosítja, továbbá a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlan megközelítését biztosító, természetben Széchenyi utca, az ingatlan-nyilvántartásban 10/7 hrsz. alatt nyilvántartott közterületen teherparkolást nem végez.
2. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanon tervezett beruházásához kapcsolódó esetleges funkcióváltásából eredő műszaki és közlekedéstechnikai igény esetén parkolóterület biztosítása érdekében a természetben Széchenyi utca, az ingatlan-nyilvántartásban 10/7 hrsz. alatt nyilvántartott közterületen 13 db parkolót létesít, amelyek közhasználatúak és a mindenkori közterülethasználati szabályok szerint lesznek használhatóak.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a beruházáshoz kapcsolódóan kiemelten kezeli a vízmegtartást és a megújulóenergia hasznosítást.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontban meghatározott ingatlanon a beruházás részeként megvalósuló zöldfelületi fejlesztések alapján köteles a fejlesztések eredményeként várható széndioxid és egyéb üvegházhatású gázok (metán, dinitrogén-oxid stb) megkötésének mértékéről az Önkormányzatot a beruházás megvalósításának végéig tájékoztatni. A tájékoztatás a beruházást követő 5. év, 10. év és 30. év végén várható széndioxid-egyenérték kg-ban kifejezett mértékére kell, hogy kiterjedjen.
5. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházás 12/3 hrsz alatti ingatlanon tervezett első ütemét 24 hónapon belül megvalósítja a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével. Amennyiben ez nem teljesül, úgy a preambulum 4. pontjában rögzített szabályozási környezet esetleges módosítását tudomásul veszi s azzal kapcsolatosan az önkormányzat felé követeléssel nem él.
6. Jelen szerződésben rögzített valamennyi kötelezettség és feladat tekintetében az azokhoz szükséges engedélyek beszerzése a Tulajdonos feladata.
7. Tulajdonos jelen szerződésben rögzített kötelezettségeinek végteljesítési határideje a település rendezési szerződés aláírását követő 3 év.

## VII. fejezet

### Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Szigetvár Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztályával előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. Abban az esetben, ha a Tulajdonos jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit 3 éves végteljesítési határidőn belül nem teljesíti, 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió Ft összegű meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles az Önkormányzat részére, az Önkormányzat megadott bankszámlájára. Az Önkormányzat fenntartja a jogát arra vonatkozóan, hogy a kötbért meghaladó kárát Tulajdonossal szemben érvényesítse.

Abban az esetben, ha a Tulajdonos jelen szerződésben meghatározott bármely kötelezettségét szakszerűtlenül, jogszerűtlenül vagy nem szerződésszerűen teljesíti, 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió Ft összegű hibás teljesítési kötbér megfizetésére köteles az Önkormányzat részére, az Önkormányzat megadott bankszámlájára. Az Önkormányzat fenntartja a jogát arra vonatkozóan, hogy a kötbért meghaladó kárát Tulajdonossal szemben érvényesítse.

A Felek a Tulajdonos kötbérfizetési kötelezettsége tekintetében általánosan érvényesülő szabályként megállapodnak, az Önkormányzat pedig kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Tulajdonost bármilyen jogcímen kötbérfizetési kötelezettség csak és kizárólag a településrendezési kötelezettség körében a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítmények szakszerűtlenül, jogszerűtlenül vagy nem szerződésszerűen teljesítéséért, vagy az ezekkel kapcsolatos meghiúsulás esetén terheli. Ennek értelmében a Tulajdonos mindezt nem érintő, saját költségviselése mellett, a „Preambulum” 1. pontjában megjelölt ingatlanain megvalósítandó

magánberuházása körében létrehozni kívánt eredmény vonatkozásában a kötbérfizetési kötelezettség nem áll fenn.

9. Amennyiben a Tulajdonos jelen szerződésben rögzített bármely kötelezettségét a meghatározott határidőkön belül nem teljesíti, vagy Tulajdonos szakszerűtlenül, jogszerűtlenül vagy nem szerződésszerűen teljesít, az Önkormányzat a szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult. Az Önkormányzat felmondási jogára vonatkozó rendelkezés nem érinti az Önkormányzatnak a kötbér és kártérítés követelésére vonatkozó jogát, ezen jogok párhuzamosan is érvényesíthetőek. A Tulajdonos a kötelezettségeit illető határidők megsértése esetén az Önkormányzat póthatáridő meghatározására jogosult, de arra nem köteles. Ezen jogosultsága nem érinti a felmondási jogát, a kötbér és kártérítés követelésének a jogát.
10. Az Önkormányzat vállalja, hogy a részéről szükséges Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatát 2024. március 31-ig lefolytatja.
11. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településképi véleményezését a tulajdonos kérelmére, az arra alkalmas építészeti tervek benyújtását követően legkésőbb 15 napon belül lefolytatja.
12. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontjában meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Szigetvár Város Polgármesteri Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztályával, valamint a Kisváros Nonprofit Kft. munkatársaival együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
13. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
14. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

## **VIII. fejezet**

### **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos képviselője vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, 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 általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Szigetvár Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (<https://www.szigetvar.hu/hu/adatvedelem>) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Szigetvári Járásbíróság, illetve a Szigetvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

Szigetvár,

**Dr. Vass Péter**  
polgármester  
Szigetvár Város Önkormányzat

**Szabó Dominika**  
meghatalmazott  
TK Ingatlan Holding Kft.