

Polgármesteri Hivatal Mogoród	
Ikt.sz.:	223-100/2025
Ikt.d.:	2025 JÚN 05.
Mell.:	1. t.
Sz.:	Ea.:

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

(nyilvánartást vezető szerv: Magyar Államkincstár; törzskönyvi azonosító: 730512; képviseli: Trabalka Szilvia polgármester; adószáma: 15730514-2-13; statisztikai számjele: 15730514-8411-321-13; pénzforgalmi számla: 11600006-00000000-80747897; székhelye: 2146 Mogoród, Dózsa György út 40.) - a továbbiakban: „Önkormányzat” vagy „Jogosult” -, másrészről

személyes adat

személyes adat

, mint tulajdonos (a továbbiakban: „Tulajdonos”), valamint

MOGYORÓD FILMPARK KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

(nyilvánartást vezető szerv: Budapest Környéki Törvényszék; cégjegyzékszám: 13-09-205342; rövid neve: Mogoród Filmpark Kft.; képviseli: Rajna Gábor ügyvezető önállóan; székhelye: 2146 Mogoród, Napraforgó u. 1720/24.; adószáma: 27923210-2-13; statisztikai számjele: 27923210-6820-113-13; számlavezető bank: MBH Bank Nyrt., számlaszám: 10300002-13184412-00014900), mint Fejlesztő (a továbbiakban: „Fejlesztő”)

- a továbbiakban együttesen: „Szerződő Felek” - között az alulírott helyen és napon, Mogoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 122/2024. (IV.29.) számú határozata és a 340/2024. (X.28.) számú határozata alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15.§ (2) bekezdésében foglaltakra, az alábbi feltételek mellett:

1. A JELEN SZERZŐDÉSBEN ALKALMAZOTT EGYES FOGALMAK ÉRTELMEZÉSE

- 1.1. **HÉSZ:** Mogoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2017. (IX.18.) sz. önkormányzati rendelete.
- 1.2. **Fejlesztési Terület:** Mogoród, külterület
 - a) 0343/123 hrsz-ú, kivett telephely megnevezésű, 71.654 m² területű ingatlan, amely a tulajdoni lap tanúsága szerint Fejlesztő 1/1 arányú tulajdonában áll;
 - b) 0343/124 hrsz-ú, kivett telephely megnevezésű, 10.000 m² területű ingatlan, amely a tulajdoni lap tanúsága szerint Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonában áll.
(a továbbiakban: Ingatlanok).
- 1.3. **Településfejlesztési Feladatok:** a Fejlesztő által a HÉSZ-ben és a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott területfeltáráshoz, működéshez, közművel való ellátottsághoz szükséges azon közérdekű létesítmények megvalósítása, és működtetése, melyek egyébként anyagi lehetőségei függvényében az Önkormányzatot terhelnék, és amelyeket Fejlesztő és Tulajdonos saját költségükön jelen szerződés alapján megvalósítanak, továbbá szükség szerint a Fejlesztési Terület közútról történő megközelítését szolgáló költségek és szükség szerint a Fejlesztési Terület teljes közművesítettségének biztosítása, melyek teljes körű költségét jelen szerződés szerint a Fejlesztő és Tulajdonos viseli.
- 1.4. **Településfejlesztési Hozzájárulás:** Szerződő Felek által a jelen településrendezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) céljainak biztosítására jelen Szerződésben vállalt feladatok ellátása, ezek költségeinek átvállalása vagy az Önkormányzat részére történő átadása.

személyes adat

Mogoród Nagyközség Önkormányzata
Képv.: Trabalka Szilvia polgármester
Jogosult

személyes
adat

személyes
adat

Mogoród Filmpark Kft.,
képv.: Rajna Gábor ügyvezető
Fejlesztő

személyes
adat

Tulajdonos

- 1.5. **Fejlesztés:** az Ingatlanok belterületbe csatolása és a hatályos általános mezőgazdasági terület övezetből általános gazdasági terület övezetbe való átsorolása, és az Ingatlanok építési övezet szerinti beépítése.
- 1.6. A Fejlesztés megvalósításához szükséges, általános mezőgazdasági területbe való övezeti átsorolással érintett ingatlanok: Mogyoród külterület 089/15, 089/18, 089/39, 089/40, 089/41, 089/42, 089/43, 089/44 és 089/45 hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban: **Átsorolandó Ingatlanok**).

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS CÉLJA

- 2.1. Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat közfeladatai ellátásához szükséges kapacitása túlerhelt, Fejlesztő a Fejlesztési Terület eddigieknél intenzívebb beépítési lehetőségéből keletkező közfeladatok Fejlesztési Területre eső fajlagos létesítési költségeinek magára vállalásával kívánja a Fejlesztést megvalósítani.
- 2.2. Szerződő Felek egyöntetű érdeke, hogy a Településfejlesztési Feladatok a Szerződésben rögzítettek és a HÉSZ-ben foglaltaknak megfelelő módon megvalósuljanak, ezzel biztosítva a Fejlesztési Terület beépítését, közművekkel való ellátását, megközelíthetőségét és környezeti kialakítását.

Előzőek biztosítása érdekében Szerződő Felek a Fejlesztés megvalósításához vállalják a Szerződésben meghatározott Településfejlesztési Feladatok megvalósítását és a Településfejlesztési Hozzájárulás teljesítését.

Szerződés célja a Szerződő Felek részéről, hogy rögzítsék a Fejlesztés megvalósításához kötődő kötelezettségeiket, ideértve a Településfejlesztési Feladatok terveztetését, megvalósítását, költségbiztosítását, garanciáit, továbbá a jogutódlás esetlegesen felmerülő kérdéseit.

- 2.3. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat a HÉSZ-ben és a Szerződésben rögzített célok megvalósítása érdekében - az önkormányzati feladatai ellátása körében - az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján a Szerződéssel településrendezési szerződést köt arra vonatkozóan, hogy a jelen Szerződésben meghatározott és a Fejlesztés megvalósításához kapcsolódó Településfejlesztési Feladatokat Fejlesztő és/vagy a Tulajdonos kizárólag saját költségén megvalósítsa.
- 2.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésben szereplő, a Fejlesztőre vonatkozó kötelezettségek a Tulajdonost terhelik abban az esetben, ha a Fejlesztést nem a Fejlesztő, hanem a Tulajdonos vagy a Tulajdonossal jogviszonyban álló vagy a Tulajdonos tulajdonjogából eredően harmadik személy végzi, mely esetben a Szerződésben a Fejlesztő által teljesítendő kötelezettségek alatt a Tulajdonos vagy a Tulajdonossal jogviszonyban álló vagy a Tulajdonos tulajdonjogából eredően harmadik személy kötelezettségét kell érteni.

3. AZ EGYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 3.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy ahol a jelen Szerződés építési- vagy létesítési engedélyre, vagy használatbavételi- illetőleg forgalombahelyezési engedélyre hivatkozik - ideértve az egyszerű bejelentési eljárásban és a használatbavételt igazoló hatósági bizonyítvánnyal szerezhető építési jogokat is - azon a véglegessé vált és végrehajtható engedélyt vagy azzal egyenértékű, jogszabályban meghatározott aktust kell érteni.
- 3.2. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat kizárólag olyan feladatot köteles teljesíteni a Fejlesztési Terület tekintetében, melyet a Szerződés kifejezetten az Önkormányzat feladatellátásaként nevesít, ugyanis jogszabályban meghatározott feladat ellátása kizárólag akkor terheli az Önkormányzatot, ha annak anyagi forrásai az

személyes adat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Képv.: Trabalka Szilvia polgármester
Jogosult

személyes
adat

ügyvéd

személyes
adat

Mogyoród Hímpark Kft.,
képv.: Rajna Gábor ügyvezető
Fejlesztő

személyes
adat

Tulajdonos

Önkormányzat rendelkezésére állnak, tehát az Önkormányzat csak anyagi lehetőségei függvényében köteles jogszabályban meghatározott feladatot ellátni, melynek értelmében a Tulajdonos kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond az olyan, jogszabályban meghatározott önkormányzati feladat teljesítésének igényléséről, melyet a Szerződés kifejezetten az Önkormányzat feladatellátásaként nem nevesít.

4. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK

- 4.1. Fejlesztő a Fejlesztést kizárólag saját költségén végzi el, annak megvalósítására az Önkormányzat nem köteles. A Fejlesztési Terület kialakításának, fenntartásának, üzemeltetésének, valamint a Fejlesztési Terület megközelítéséhez szükséges szilárd burkolatú köz- vagy magánút, szilárd burkolatú járda és csapadékvíz szikkasztása vagy elvezetése, az Ingatlanok meglévő víziközművekre való csatlakoztatás, szükség szerint a közvilágítás fejlesztésének valamennyi költségét Fejlesztő saját maga viseli, így az Önkormányzattal szemben sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt sem létesítési, sem megtérítési igényt, mely igények érvényesítéséről a Szerződés aláírásával Fejlesztő kifejezetten lemond.

A Településfejlesztési Feladatok megvalósításával összefüggésben a Fejlesztési Terület tulajdonosai és Fejlesztő feladatát képezi különösen azok:

- előkészítésének,
- terveztetésének,
- megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- kiviteli tervei elkészíttetésének,
- megépítésének,
- használatbavételi engedélyek beszerzésének,
- műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
- forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának

saját költségén történő megvalósítása.

- Eltérő rendelkezés hiányában az elkészült bármely létesítmény teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának költségei is Fejlesztőre és jogutódjaira hárulnak mindaddig, amíg nem jön létre a megvalósult infrastrukturális beruházások szerződésbe foglalt átruházása az Önkormányzatra, melynek a megfelelő műszaki állapoton túl feltétele, hogy azt az Önkormányzat kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi.

A Fejlesztéshez szükséges közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek lehetnek a közműszolgáltatók által előírt, az új, az átépítésre, illetőleg bővítésre kerülő útpályák, illetőleg burkolt felületek alatti végleges közműépítési-, elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. Fejlesztő az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg saját költségén végzi el ezeket a beruházásokat.

- 4.2. Fejlesztő a közlekedéssel kapcsolatos infrastrukturális beruházásokat olyan időben és módon építi meg, hogy az az építési forgalom lebonyolítására is alkalmas legyen, és biztosítsa egyben az egyéb forgalom zavartalan lebonyolítását. Ezzel összefüggésben az Önkormányzat vállalja, hogy a hatáskörébe tartozó forgalomszervezési feladatokat e szempontoknak is megfelelően végzi.

- 4.3. Fejlesztő a Településfejlesztési Feladatok megvalósítását követően, azaz a használatbavételi/forgalombahelyezési engedély kézhezvételét, vagy ezekkel egyenértékű, a hatályos jogszabályok szerinti aktusok megvalósítását követő 30 napon belül az illetékes

személyes adat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Kép.: Trabalka Szilvia polgármester
Jogosult

személyes
adat

dr. László Jenő
ügyvéd

személyes
adat

Mogyoród Filmpark Kft.,
kép.: Rajna Gábor ügyvezető
Fejlesztő

személyes
adat

Tulajdonos

önkormányzat, vagy a közmű üzemeltető részére térítésmentes építési szolgáltatás jogcímén átadja az általa létesített elkészült létesítményeket.

Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással – amennyiben szükséges, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban – vesz tulajdonba létesítményt. Amennyiben külön megállapodás szerint az Önkormányzat valamely létesítményt tulajdonba vesz, azt kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi, és ezen jogügylettel kapcsolatosan az Önkormányzat oldalán – őt terhelő – esetlegesen felmerülő közterhek, adók, vagy adók módjára behajtható egyéb kötelezettségek teljesítése, valamint az Áfa (a továbbiakban együttesen: **Költségek**) Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén azokat Fejlesztő köteles viselni, melyre Fejlesztő biztosítékot köteles az Önkormányzat részére nyújtani. A Költségek mértékét Fejlesztő nem jogosult vitatni, a vitatás jogáról – jogcímtől függetlenül – Fejlesztő a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

- 4.4. A Fejlesztési Területet keresztező és határoló utak Fejlesztés során történő használatából eredő esetleges megrongálódások teljes helyreállítása Fejlesztő feladatát képezi, melyet a Fejlesztés minden egyes ütemének megvalósítását vagy ezekkel egyenértékű, a hatályos jogszabályok szerinti aktusok teljesítését követően, azaz a használatbavételi/forgalombahelyezési engedély kézhezvételét követő 45 napon belül köteles Fejlesztő teljesíteni.

Fejlesztő vállalja, hogy gondoskodik az utak ideiglenes helyreállításáról a biztonságos közlekedés szerinti mértékben (kátyúzás), melyet a megrongálódást követően haladéktalanul köteles elvégezni.

- 4.5. Az Önkormányzat a Fejlesztő igényei szerinti tartalommal a HÉSZ módosítását a hatályos jogszabályok szerint megindította, a jogszabályokban foglalt egyeztetési eljárásokat lefolytatta, és a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2024. október elkészített „*Mogyoród, Településrendezési eszközök 8. sz. módosítása, egyszerűsített eljárás, záró szakasz*” megnevezésű dokumentáció szerint a HÉSZ módosítását elfogadásra a Képviselő-testület elé terjeszti legkésőbb jelen Szerződés megkötését követő 2 hónapon belül. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a HÉSZ módosítás jogszabályban meghatározott véleményeztetési eljárása során beérkezett véleményekre tekintettel előfordulhatott, hogy az eljárás során a Fejlesztő igényei szerinti tartalommal megindított HÉSZ módosítás anyaga az Önkormányzat érdekkörén kívüli okból módosulhatott, amely módosítás és a határidő hosszabbodása miatt a Tulajdonos és a Fejlesztő az Önkormányzat felé jogcímtől függetlenül követeléssel nem élhet, és minden ezzel kapcsolatos igényérvényesítésről a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond, illetőleg az Önkormányzatot semmilyen felelősség a módosítás miatt nem terheli.

5. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

- 5.1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés megkötését követő 3 munkanapon belül az Önkormányzat Erste Bank Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-80747897 számú számlájára megfizet 44.909.700,- Ft, azaz negyvennégy millió-kilencszázkilencezer-hétszáz forint településfejlesztési hozzájárulást. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Fejlesztő jelen pont szerinti fizetési kötelezettségének teljesítését követő 6 hónapon belül az Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 4.5. pont szerinti módosítását nem fogadja el, úgy az Önkormányzat a jelen pont szerinti hozzájárulás összegét a 6 hónapos határidő leteltét követő 8 napon belül kamatmentesen Fejlesztő részére visszafizeti.
- 5.2. Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy az Ingatlanok beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe sorolásának feltétele, hogy legalább az Ingatlanok területi mértékével azonos mértékű, Mogyoród Nagyközség közigazgatási területén lévő beépítésre szánt ingatlanok beépítésre nem szánt ingatlanokká kerüljenek átsorolásra. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a HÉSZ módosítása során Mogyoród 089/15, 089/18, 089/39,

személyes adat

Képv.: Irabalka Szilvia polgármester
Jogosult

ügyvéd

képv.: Rajna Gábor ügyvezető
Fejlesztő

Tulajdonos

089/40, 089/41, 089/42, 089/43, 089/44 és 089/45 hrsz-ú helyrajzi számú ingatlanok átsorolására fog sor kerülni. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az átsorolásból eredő esetleges kártalanítási, kártérítési igény összegét az azt megállapító megállapodás vagy hatósági, bírósági döntésben meghatározott fizetési határidőt megelőző 5. napig az Önkormányzat részére megfizeti.

- 5.3. Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül, visszavonhatatlanul és kifejezetten lemond a településfejlesztési hozzájárulás mérséklésének jogáról, így nem jogosult a bíróságtól kérni a településfejlesztési hozzájárulás mérséklését, továbbá a településfejlesztési hozzájárulás minden jogcímen történő vitatásáról a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond. Fejlesztő jogcímtől függetlenül nem jogosult a településfejlesztési hozzájárulásba beszámítással élni, a beszámítás jogáról a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.

6. BIZTOSÍTÉKOK

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30/A. § (4) bekezdése alapján a **Mogyoród külterület 0343/123 és 0343/124 helyrajzi számú ingatlanra** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetik Fejlesztő költségviselése mellett. Önkormányzat, Tulajdonos és Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja a **településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az Önkormányzat javára**. Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének alapjául szolgál. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Fejlesztő a Szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesíti, a teljesítést követő 15 napon belül kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a **településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási törlését**.
- 6.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Fejlesztő a Szerződésben vállalt bármely kötelezettségét legalább 8 (nyolc) napos póthatáridőt tartalmazó felszólítást követően sem teljesíti, az Önkormányzat jogosult a **HÉSZ-t** a Szerződéssel érintett ingatlanok tekintetében a Szerződés megkötése napján hatályos állapotra **módosítani**, mely esetben Tulajdonos és Fejlesztő jogcímtől függetlenül megtérítésre - ideértve a kártalanítást is - az Önkormányzattal szemben nem tarthat igény, ezzel összefüggésben a Tulajdonos és Fejlesztő minden jogcímen történő megtérítési igényéről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

7. EGYÜTTMŰKÖDÉS

- 7.1. A Szerződő Felek vállalják, hogy a Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben a szükséges eljárásokat lefolytatja.
- 7.2. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására – a Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az a Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll a Szerződés rendelkezéseivel.

- 7.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződéssel kapcsolatban bármilyen jognyilatkozat érvényességi feltétele az írásbeli alak. A Szerződés vonatkozásában írásbelinek kell tekinteni

személyes adat

Képv.: Trabalka Szilvia polgármester
Jogosult

ügyvéd

képv.: Rajna Gábor ügyvezető
Fejlesztő

Tulajdonos

az ajánlott, tértivevényes postai küldeményt, a kézbesítési igazolással küldött e-mail üzenetet, vagy személyesen átvett írásbeli anyagot. A Felek által elküldött értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni: (i) személyesen vagy futár útján történő kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az adott Félnél igazoltan átadják; (ii) postai (tértivevényes, ajánlott, avagy egyéb könyvelt) küldemény esetén, amikor annak kézbesítése igazoltan megtörténik, azzal hogy amennyiben a küldemény „ismeretlen”, „elköltözött”, „nem vette át” vagy „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a másik Fél címéről, akkor a küldemény visszaérkezésének napját tekintik a Szerződő Felek a kézbesítés napjának, (iii) e-mail küldése esetén a kézbesítés időpontjában. A címváltozásról a Szerződő Felek a jelen rendelkezés szerint kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni a fentiek szerint megküldött értesítéssel.

8. A FEJLESZTÉSI TERÜLETTEL KAPCSOLATOS KÉSŐBBI TELEKALAKÍTÁSOK

Szerződő Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Fejlesztési Terület helyrajzi száma, területe a Fejlesztés megvalósításához szükséges telekalakítások végrehajtása során módosulhat, illetve változhat, továbbá a Fejlesztési Területen lévő ingatlanok megosztására, valamint esetlegesen más ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési ágak megváltoztatására, illetőleg rendeltetésük megváltoztatására 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.

9. JOGÁTRUHÁZÁS, ÁTRUHÁZHATÓSÁG, A FEJLESZTŐ SZEMÉLYÉNEK VÁLTOZÁSA

- 9.1. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
- 9.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből származó jogok és kötelezettségek vonatkozásában jogutódlás a Fejlesztési Terület, vagy annak meghatározott része tulajdonjogának átruházásával, átszállásával vagy szerződéses alanycsere útján is bekövetkezhet, illetőleg az építési jogosultság bármilyen jogcímen történő átengedése útján is. A jogutódlás a szerződéses pozíció egészének, illetőleg a szerződéses pozíciónak a Fejlesztési Terület jogutód által megszerzett meghatározott területével arányos részének átvételére is vonatkozhat.

A Tulajdonos és Fejlesztő az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra vonatkozó megállapodást, ide nem értve a Fejlesztési Terület ingatlanai tulajdonjogának átruházását. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.

10. ÉRVÉNYTELENSÉG, RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG, ELÁLLÁS JOGA

- 10.1. 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

személyes adat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Képv.: Trabalka Szilvia polgármester
Jogosult

dr. Laszlo Jeno
ügyvéd

Mogyoród Filmpark Kft.,
képv.: Rajna Gábor ügyvezető
Fejlesztő

Cserni Sándor
Tulajdonos

érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetatlenné, vagy érthetatlenné válna.

- 10.2. Amennyiben Fejlesztő a Szerződés aláírását követően az ez alapján fennálló fizetési kötelezettségének vagy a Szerződésben vállalt egyéb kötelezettségeinek határidőn belül nem tesz eleget, vagy egyéb szerződésszegő magatartást tanúsít, úgy Önkormányzat jogosult jelen Szerződéstől, legalább 8 (nyolc) napos póthatáridőt tartalmazó felszólítást követően elállni.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK, HATÁLYBALÉPÉS

- 11.1. Mindegyik Fél maga viseli a Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit, így különösen jelen Szerződés elkészítésének költségét az Önkormányzat viseli.
- 11.2. A Szerződés kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.
- 11.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához, a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 11.4. Tulajdonos kijelenti, hogy a Szerződés megkötésére jogosult magyar állampolgár. Fejlesztő kijelenti, hogy jogi személy, nem áll végelszámolási, csőd- vagy felszámolási eljárás hatálya alatt, az ügyvezető képviseleti joga nem korlátozott, a 2011. évi CXCVI. törvény értelmében Magyarország helyi önkormányzata, magyar jogi személy, a nemzeti vagyonról szóló törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül. Önkormányzat kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződés szerinti jogügyletüket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, nem akadályozzák.
- 11.5. Szerződő Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. előtti képviseletük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Felek kéri a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-t, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse. Szerződő Felek Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Felek ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. A Szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
- 11.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatosan közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a Felek választott bírósági kikötéssel nem élnek, így hatáskör és illetékesség tekintetében a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. rendelkezései az irányadók.
- 11.7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés típusát, tárgyát, a Felek nevét, a Szerződés értékét, időtartamát, valamint ezen adatok megváltozását az Önkormányzat hivatalos lapjában vagy honlapján közzé teheti, arról külön törvény alapján adatot szolgáltat. Felek rögzítik továbbá,

személyes adat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Képv.: Trabalka Szilvia polgármester
Jogosult

Dr. László Jenő
ügyvéd

Mogyoród Filmpark Kft.,
képv.: Rajna Gábor ügyvezető
Fejlesztő

Csernák Sándor
Tulajdonos

hogy a jelen szerződéssel összefüggő adatok nem minősülnek üzleti titoknak, azok nem tarthatók vissza üzleti titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli. Fejlesztő a költségvetési pénzeszközök felhasználásának ellenőrzésére jogosult szervek részére a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címén nem tagadja meg. Felek a Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Szerződés teljesülése érdekében egymás adatait kezeljék és nyilvántartsák.

11.8. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Szerződő Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti

11.9. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen Szerződés minden oldalát Szerződő Felek elolvasták és kölcsönös értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá. Jelen Szerződés Szerződő Felek általi aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Szerződő Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a Szerződést, úgy a Szerződés létrejöttének a napja az a nap, amikor a Szerződést a legutóbb aláíró fél aláírja.

Mogyoród, 2025. június 5.

személyes adat

Mogyoród Nagyközség Onkormányzata
Képv.: Trabalka Szilvia polgármester
Jogosult

Mogyoród Filmpark Kft.,
képv.: Rajna Gábor
ügyvezető
Fejlesztő

Cserni Sándor
Tulajdonos

Pénzügyi ellenjegyzés
Mogyoród, 2025. június 5.

személyes
adat

Ellenjegyzem azzal, hogy Szerződő Felek jelen Szerződésen szereplő kézigjegyüket és aláírásukat előttem sajátjukként ismerték el és a részemre adott meghatalmazást elfogadom:
Mogyoród, 2025.