

Településrendezési szerződés tervezet

amely létrejött egyrészről

Megnevezés: Siófok Város Önkormányzata
Székhely: 8600 Siófok, Fő tér 1.
Adószám: 15731481-2-14
Képviselő: Dr. Lengyel Róbert polgármester
a továbbiakban, mint **Önkormányzat**,

másrészről

Megnevezés: CE Plaza Hotel / CE Family Hotel Kft.
Székhely: 8600 Siófok, Somogyi utca 18/B.
Cégjegyzékszám: 14-09-316055
Adószám: 12305687-2-14
Képviselő: Tóth Gergely ügyvezető
a továbbiakban, mint **Beruházó**,

(együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés előzményei

1. Beruházó részére a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője az SFK/44611/2022. iktatószámú iratban a 8600 Siófok, Somogyi utca (helyrajzi száma: 9768) – Korányi utca csatlakozásától az Árpád utcai csatlakozásig tartó szakasza – közterület út-, járda-, parkoló építéssel, csapadékvíz elvezetéssel, gyalogátkelőhely-, közvilágítás kiépítéssel, környezetrendezéssel, illetve tájépítéssel (a továbbiakban: Projekt) kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozta:
 - a tervdokumentáció a Település Rendezési Tervvel és a helyi építésügyi szabályozással összhangban készült
 - a tárgyi építés nem felszínmozgás veszélyes területen valósul meg, illetve a megvalósulás területe nem rendelkezik 300 m²-nél nagyobb alapterületű, bányászati módszerekkel kialakított, földalatti térségekkel
 - az építmény nem régészeti lelőhelyen, régészeti védőövezet területén, műemléki területen vagy külön jogszabályban meghatározott esetekben műemléket érintő módon valósul meg
 - a közlekedési létesítmény nem honvédelmi és katonai célú létesítmény működési területén vagy védőterületen valósul meg
 - a létesítmény helyi jelentőségű védett területet nem érint.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi és Mérésügyi Osztály SO/UO/498-17/2021. ügyiratszámú határozatával az építési engedély iránti kérelemnek helyt adott.

Fentiekben említett projekt kivitelezéséhez településrendezési szerződés megkötése szükséges Önkormányzat, illetve Beruházó között, amelyben Beruházó vállalja a Projekt kivitelezését saját költségén.

II. A szerződés tárgya

Felek megállapodnak abban, hogy Beruházó a 8600 Siófok, Somogyi utca (helyrajzi száma: 9768) – Korányi utca csatlakozásától az Árpád utcai csatlakozásig tartó szakaszán a Projekt kiépítését (0+350 - 0+520 közötti területen) saját költségén valósítja meg.

III. Felek jogai és kötelezettségei

1. Beruházó által közterületen megvalósított Projekt teljes egészében az Önkormányzat tulajdonát fogja képezni. Önkormányzatot a közút ingyenes tulajdonba vételével kapcsolatban semmilyen költség, így Áfa fizetési kötelezettség sem terheli.
2. Önkormányzat köteles a szerződés megkötését követően a munkaterületet munkavégzésre alkalmas állapotban Beruházó rendelkezésére bocsátani, a munkálatok során a közterület-használatért a Siófok, Somogyi utca (helyrajzi száma: 9768) – Korányi utca csatlakozásától északrakeletre lévő érintett közterületen (0+350 - 0+520) díjat sem Beruházónak, sem alvállalkozóinak, közreműködőinek nem számíthat fel.
3. Beruházó jogosult alvállalkozó(k), (közreműködő(k)) igénybevételére. Beruházó az igénybe vett további alvállalkozóért (teljesítési segédért) úgy felel, mintha az alvállalkozói (teljesítési segédei) által végzett munkákat saját maga végezte volna el. A jogosulatlanul igénybe vett alvállalkozók vonatkozásában azon hátrányos következményekért is felel, amelyek ezen alvállalkozók (közreműködők) igénybevétele nélkül nem következtek volna be.
4. Beruházó köteles a 8600 Siófok, Somogyi utca (helyrajzi száma: 9768) – Korányi utca csatlakozásától északrakeletre lévő területen a Projektet saját költségén megépíteni.
5. Beruházó köteles a szerződésben foglalt Projekt megépítését I. osztályú minőségben (hiány- és hibamentesen), határidőben szakvállalat gondosságával elkészíteni.

A hiány- és hibamentes munkálatok alatt Önkormányzat a jogszabályoknak, szakmai szokásoknak, szabványoknak is megfelelő hiány- és hibamentességet ért.

6. Beruházónak az anyagok és eszközök mozgatását és tárolását, a bontási és építkezési tevékenységet úgy kell végrehajtania, hogy az igénybe vett közterület és azok műtárgyai károsodást és sérülést ne szenvedjenek. Az igénybe vett közterület helyreállításával kapcsolatos minden tevékenység Beruházó feladata és azok költségei is őt terhelik. Beruházó saját költségén tartozik biztosítani a munkaterület ellenőrzését, megtenni az összes ésszerű lépést a környezet védelmére a kivitelezéssel kapcsolatos tevékenységekkel kapcsolatban, valamint elkerülni a személyek, köztulajdon vagy mások kárát és sérülését, amelyet a légszennyezés, zaj vagy egyéb káros környezeti hatás okoz.
7. A kivitelezés során az Önkormányzat képviselőivel folyamatos kapcsolatot kell tartani.
8. Beruházó köteles az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint építési naplót naprakészen vezetni és azt az építkezés helyszínén tartani. Az építési napló megnyitásának a munkaterület átadás-átvételének napján meg kell történnie.
9. Beruházó energiaigényét saját maga köteles biztosítani, arra az Önkormányzat nem köteles.
10. Beruházó köteles együttműködni az érdekelt szervekkel, közszolgáltatókkal.
11. Felek megállapodása alapján Beruházó köteles a közterületen megépített és Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi részt – beérkező lakossági panasz esetén Önkormányzat erre vonatkozó utasításainak eleget téve – saját költségén biztosítani, rendben tartani, takarítani, tisztíttatni, az esetleges károkat az eredeti állapotoknak megfelelően kijavítani. Az ezek során keletkező hulladék elszállításáról Beruházó a közszolgáltatásról szóló helyi rendelet figyelembevételével köteles gondoskodni. A közút területén tilos elhelyezni bármilyen hirdetést, reklámot, reklám céljára szolgáló feliratot az Önkormányzat írásos engedélye nélkül. Beruházó köteles gondoskodni arról, hogy a Projekt esetleges berendezései ne legyenek baleset- és életveszélyesek.
12. Beruházó a közutat nem zárhatja le.

13. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Projekt önkormányzati tulajdonba kerülését követően a közterületen kialakított parkolóhelyeket 15 évig nem vonja be a fizető parkoló övezetbe, azonban azokra vonatkozóan kizárólagos használati jogot nem biztosít Beruházó részére.

IV. Teljesítési határidő

1. A kivitelezési munka befejezésének végső időpontja: 2023. október 02. napja.
2. Beruházó a műszaki átadás-átvételi eljárás időpontjáról Önkormányzatot 15 nappal korábban köteles írásban értesíteni készre jelentéssel. Önkormányzat a műszaki átadás-átvétel során – 5 napnál nem hosszabb időtartam alatt – köteles a munkát megvizsgálni, a vizsgálat alapján felfedezett hibákat, hiányosságokat, azok kijavításának, pótlásának határidejét, az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket, illetve a jogszabályokban előírtakat jegyzőkönyvben rögzíteni.
3. Nem tagadható meg a műszaki átadás-átvétel megkezdése olyan jelentéktelen hibák, hiányok miatt, amelyek más hibákkal, hiányokkal összefüggésben, valamint kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folyamán nem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot, azaz az elkészült munka a kiviteli tervekben és az építési engedélyben foglaltaknak teljes mértékben megfelel.

V. Megállapodás hatálya és megszűnése

1. Az együttműködési megállapodás a később aláíró fél által történő aláírás napjával lép hatályba.
2. A megállapodástól történő elállás vagy azonnali hatályú felmondása Önkormányzat részéről: Önkormányzat minden egyéb joga csorbítása nélkül jogosult az alábbi pontok alapján Beruházóhoz intézett, egyoldalú és a felmondás okát megjelölő nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani jelen megállapodást az alábbi esetekben:
 - a) A műszaki átadás-átvételt megelőzően, tehát a kivitelezés időtartama alatt Beruházó ismételt vagy súlyos szerződésszegése esetén, feltéve, hogy a szerződésszegést, illetve az azzal okozott sérelmet Önkormányzat írásbeli felhívásától számított 15 napon belül sem orvosolja vagy a jogsértés jellegéből következően az előbbi határidőn belüli orvoslás nem lehetséges;
 - b) A műszaki átadás-átvételt követően, tehát az üzemeltetés során Beruházó ismételt vagy súlyos szerződésszegése esetén, feltéve, hogy a szerződésszegést, illetve az azzal okozott sérelmet Önkormányzat írásbeli felhívásától számított 30 napon belül sem orvosolja vagy a jogsértés jellegéből következően az előbbi határidőn belüli orvoslás nem lehetséges;
 - c) Beruházó 30 napot meghaladó késedelme esetén;
 - d) Beruházó indokolt ok nélkül elmulasztotta megkezdni vagy felfüggesztette jelen megállapodás szerinti feladat elvégzését;
 - e) Beruházóval szemben felszámolási eljárás indul, vagy végelszámolás általi megszűnését határozza el.
3. A megállapodástól történő elállás vagy azonnali hatályú felmondása Beruházó részéről:
 - a) A műszaki átadás-átvételt megelőzően, tehát a kivitelezés ideje alatt Beruházó az Önkormányzat ismételt vagy súlyos szerződésszegése esetén minden egyéb joga csorbítása nélkül jogosult Önkormányzathoz intézett, a felmondás okát megjelölő írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani jelen megállapodást, feltéve, hogy Önkormányzat a szerződésszegést, illetve az azzal okozott sérelmet Beruházó írásbeli felhívásától számított 30 napon belül sem orvosolja vagy a jogsértés jellegéből következően az előbbi határidőn belüli orvoslás nem lehetséges;

- b) A műszaki átadás-átvételt követően, tehát az üzemeltetés során Beruházó az Önkormányzat ismételt vagy súlyos szerződésszegése esetén minden egyéb joga csorbítása nélkül jogosult Önkormányzathoz intézett, a felmondás okát megjelölő írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani jelen megállapodást, feltéve, hogy Önkormányzat a szerződésszegést, illetve az azzal okozott sérelmet Beruházó második alkalommal megküldött írásbeli felhívásától számított 90 napon belül sem orvosolja vagy a jogsértés jellegéből következően az előbbi határidőn belüli orvoslás nem lehetséges.

VI. Egyéb rendelkezések

1. Önkormányzat és Beruházó a megállapodás időtartama alatt köteles együttműködni. Az együttműködés során szükség szerinti koordinációs megbeszélések alatt kötelesek egymást tájékoztatni a megállapodás teljesítésével kapcsolatos kérdésekről, a teendő intézkedések meghatározásáról, a határidők kitűzéséről, felelős személyek megjelöléséről.
2. Felek kapcsolattartói:
Önkormányzat részéről: Bocsor József
Tel.: +36 30/906-9167
E-mail cím: bocsor.jozsef@siofok.hu

Beruházó részéről:
Tel.:
E-mail cím:
3. Jelen megállapodás módosítása csak mindkét fél jóváhagyását követően lehetséges.
4. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar hatályos jogszabályok, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak. Amennyiben jelen megállapodásból fakadó jogvitát Felek békés úton nem tudják elrendezni, úgy hatáskörtől függően Felek kikötik a Siófoki Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
5. Felek a megállapodást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Jelen megállapodás 6 példányban készült, amelyből 4 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Beruházót illeti.

Siófok, 2023.....

Siófok, 2023.....

Dr. Lengyel Róbert
polgármester
Siófok Város Önkormányzata

Tóth Gergely
ügyvezető
CE Family Hotel Kft.

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal