

## Állásfoglalás

Az Áfa törvény 11.§ (1) bekezdése szerint „ellenérték fejében teljesített termékértékesítés az is, ha az adóalany a terméket vállalkozásából véglegesen kivonva, azt saját vagy alkalmazottai magánszükségletének kielégítésére vagy általában, vállalkozásától idegen célok elérésére ingyenesen felhasználja, illetőleg azt más tulajdonába ingyenesen átengedi, feltéve, hogy a termék vagy annak alkotórészeinek szerzéséhez kapcsolódóan az adóalanyt egészben vagy részben adólevonási jog illette meg.”

A 68.§ kimondja, hogy az „említett esetekben az adó alapja a termék vagy az ahhoz hasonló termék teljesítéskor megállapított beszerzési ára, ilyen ár hiányában pedig a teljesítéskor megállapított előállítási értéke.” A törvény értelmében nem a könyv szerinti érték, hanem a tárgyi eszköz piaci értéke lesz az ügylet ellenértéke és az adó alapja, mely adott esetben magasabb is lehet.

A Fakt Hungary Kft. által épített út ingyenes átadása az Önkormányzat részére tehát termékértékesítésnek minősül, ezért adófizetési kötelezettsége keletkezik, az ügyletről kiállított számlát egyenes adózással kell elkészíteni (ingyenes termékátadás esetén fordított áfa nem értelmezhető). A felszámított áfát tehát a Fakt Hungary Kft.-nek kell megfizetnie az állam felé (nem köteles az áfa összegét áthárítani az átvevő félre), az Önkormányzatnak áfa levonási joga keletkezhet az ügyletre, amennyiben nála fennállnak az erre vonatkozó feltételek.

Ha a Társaság nem élt az áfa levonási jogával a beruházás megvalósítása során, úgy áfa fizetési kötelezettsége sem keletkezik, az ügylet adómentes lesz mindkét fél számára.

Az Áfa törvény 135.§. (1) bekezdése 240 hónapos figyelési időszakot ír elő az ingatlanok esetében, mely azt jelenti, hogy amennyiben a Társaság adólevonási jogában ezen időszak alatt változás áll be, és kiderül, hogy a Társaságot nem illette volna meg akkora összegben az adólevonás, mint amekkora összeget visszaigényelt, azt korrigálni kell és 10.000 Ft eltérést meghaladóan a különbözetet vissza kell fizetni. 5 éven túli értékesítés esetén a korrekciós és visszafizetési kötelezettség megszűnik. Ez azonban független az értékesítés áfa fizetési kötelezettségétől. A jogszabály csak arra tartalmaz kötelezettséget, hogy ha 5 éven belül kiderül, hogy a Fakt Hungary Kft a kész utat nem saját adóköteles tevékenységéhez fogja használni, hanem vagy adómentes tevékenységhez, vagy az kikerül a tulajdonából apportálással, térítésmentes átadással, stb, akkor jogosulatlanul érvényesítette a beruházás időarányosan még hátralévő részére az adólevonást és fizetendő adót növelő tényezőként kell szerepeltetnie az adóbevallásában.

Az Áfa törvény 120. §-a azonban azt is rögzíti, hogy az adóalany csak olyan mértékben élhet az adólevonási jogával, amilyen mértékben a terméket, szolgáltatást adóköteles termékértékesítéshez, szolgáltatásnyújtáshoz fogja használni. Ebből következőn, ha az útépités célja eleve annak térítésmentes átadása, akkor az előállítás során felmerülő előzetesen felszámított áfa - tekintettel arra, hogy az nem adóköteles gazdasági tevékenység érdekében merül fel - nem helyezhető levonásba a Fakt Hungary Kft. részéről. Levonási jog hiányában viszont az ingyenes termékátadás kapcsán nem teljesülnek az adóztatást megalapozó kritériumok, így áfa fizetési kötelezettség sem keletkezik.

Amennyiben a beruházáshoz kapcsolódóan hatósági engedély köteles közművek és közutak létesítése történik, melyeket a törvény erejénél fogva az Önkormányzat tulajdonába kell ingyenesen átadni, akkor ez közcélú átadásnak minősül és nem terheli semmilyen adófizetési kötelezettség. A beruházót ennek ellenére adólevonási jog illette meg, tekintettel arra, hogy a saját beruházása (vagyis az ipari park, vagy üvegház, stb.) sem történhetne meg ezen közművek és közutak létesítése nélkül, vagyis ezek létrehozása a vállalkozás érdekét is szolgálja.

Az adómentesség azonban csak abban az esetben érvényesül, ha a hatósági engedélyek kiadása megelőzi a térítésmentes átadást.

Budapest, 2020. július 21.



Kiss István Andrásné  
mérlegképes könyvelő  
adótanácsadó



**Településrendezési szerződés  
(„Szerződés”)**

amely létrejött egyrészről a

**Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat** (székhely: 9222 Hegyeshalom, Fő u. 134, képviseli: Szőke László polgármester, KSH szám: 15727921 8411 321 08; adószám: 15727921-2-08, törzsszám: 727925, a továbbiakban „**Hegyeshalmi Önkormányzat**”)

valamint a

**Bezenye Községi Önkormányzat** (székhely: 9223 Bezenye, Szabadság u. 50. képviseli: Márkus Erika polgármester, KSH szám: 29805; adószám: 15727907208, a továbbiakban „**Bezenyei Önkormányzat**”)

(a Hegyeshalmi Önkormányzat és a Bezenyei Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „**Önkormányzatok**”, bármelyikük külön-külön: „**Önkormányzat**”),

másrészről a

**FAKT Hungária Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1026 Budapest, Kelemen László utca 14/A II em., cégjegyzékszáma: 01-09-291232 képviseli: Tóth Károly ügyvezető önállóan, KSH szám: 25825161-0161-113-01, adószáma: 25825161-2-41, a továbbiakban: „**Beruházó**”);

az Önkormányzatok és a Beruházó a továbbiakban együttesen, mint „**Felek**” között az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek szerint:

**Preambulum**

(A) Az Önkormányzatok és a Beruházó egyetértenek abban, hogy az Önkormányzatok támogatják bizonyos, a Beruházó tulajdonában álló ingatlanokon egy, Közép Európai mértékkel is jelentős mezőgazdasági termelő, feldolgozó és elosztó egységnek, illetve az ehhez kapcsolódó logisztikai és kiszolgáló létesítményeknek, hűtő-és mélyhűtőkapacitásoknak, illetve a területen létesítendő lakóparknak és szálláshelyszolgáltatásnak.

**Siedlungsgestaltungsvertrag  
(„Vertrag”)**

abgeschlossen einerseits zwischen dem

**Kommunalverwaltung der Großgemeinde von Hegyeshalom** (Sitz: 9222 Hegyeshalom, Fő u. 134, Vertreter: Szőke László, Bürgermeister, Nummer des Zentralamtes für Statistik: 17905; Steuernummer: 15727921208, nachfolgend „**Kommunalverwaltung von Hegyeshalom**”)

sowie der

**Kommunalverwaltung der Gemeinde Bezenye** (Sitz: 9223 Bezenye, Szabadság u. 50., Vertreter: Márkus Erika, Bürgermeisterin, Nummer des Zentralamtes für Statistik: 29805; Steuernummer: 15727907208, „**Kommunalverwaltung der Gemeinde Bezenye**”)

(die Kommunalverwaltung von Hegyeshalom und die Kommunalverwaltung der Gemeinde von Bezenye nachfolgend gemeinsam: „**Kommunalverwaltungen**“, jede von ihnen einzeln: „**Kommunalverwaltung**“),

andererseits der

**FAKT Hungária Korlátolt Felelősségű Társaság** (Sitz: 1026 Budapest, Kelemen László utca 14/A II em., Handelsregisternummer: 01-09-291232 Vertreter: Tóth Károly Geschäftsführer selbstständig, Nummer des Zentralamtes für Statistik: 25825161-0161-113-01, Steuernummer: 25825161-2-41, nachfolgend: „**Investor**“);

die Kommunalverwaltungen und der Investor nachfolgend gemeinsam „**Parteien**“ am unterzeichneten Tag und Ort mit dem folgenden Inhalt und entsprechend den Bedingungen:

**Präambel**

(A) Die Kommunalverwaltungen und der Investor stimmen darin überein, dass die Kommunalverwaltungen auf den im Eigentum des Investors befindlichen Immobilien die Realisierung einer bestimmten, auch auf europäischer Ebene bedeutenden landwirtschaftlichen Produktions-, Verarbeitungs- und Distributionseinheit einschließlich Nebenanlagen sowie eines Logistikzentrums, Kühl- und Tiefkühlkapazitäten, eines

tásoknak a („**Beruházás**”) a megvalósítását. A Beruházó által készített, a Beruházás tervezett beépítési koncepcióterve („**Beépítési Terv Tervezet**”) a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként kerül csatolásra.

Wohngebietes und Übernachtungsmöglichkeiten für Besucher („**Investition**“) unterstützen. Der geplante Bebauungs-Konzeptionsplan der Investition („**Bebauungsplan-Entwurf**“), den der Investor anfertigen ließ, wird dem vorliegenden Vertrag als Anlage Nr. 1 beigelegt.

(B) A Beruházás tervezett helyszínei a jelen Szerződés 2. sz. mellékletében zölddel megjelölt ingatlanok, amelyek a Bezenye belterület 1101, 1111, 1112, 1113/2, 1113/3, 1113/4, 1113/5, 1141, 1142, 1144, 1145, 1161, 1162/1, 1162/2, 1163/1, 1163/2, 1164, 1165, 1166, 1301/1, 1301/5, 1301/6, 1329, Hegyeshalom külterület 0375/4, Hegyeshalom belterület, 2601/1, 2601/2, 2602, 2603/3, 2603/4, 2603/5 hrsz. alatti ingatlanok (továbbiakban „**Szabályozási Terület**”). A tervezett Beruházás igényli a Felek együttműködését annak érdekében, hogy a Szabályozási Területre irányadó településrendezési eszközök (ideértve különösen az Önkormányzatok településszerkezeti terveit és a helyi építési szabályzatait, azonban szükség esetén a településfejlesztési koncepcióit, és integrált településfejlesztési stratégiáit is) a Beépítési Terv Tervezetben foglaltak megvalósítását lehetővé tevő tartalommal kerüljenek elfogadásra, illetve a Szabályozási Terület közlekedési infrastruktúrája, illetve közművei a leghatékonyabban és a legkisebb költség ráfordítással kerüljenek kialakításra.

(B) Die geplanten Orte der Investition sind die in der Anlage Nr. 2 des vorliegenden Vertrages mit grün gezeichneten Immobilien, welche die Immobilien unter Parzellennummer Bezenye inneres Gebiet 1101, 1111, 1112, 1113/2, 1113/3, 1113/4, 1113/5, 1141, 1142, 1144, 1145, 1161, 1162/1, 1162/2, 1163/1, 1163/2, 1164, 1165, 1166, 1301/1, 1301/5, 1301/6, 1329, Hegyeshalom Außengebiet 0375/4, Hegyeshalom inneres Gebiet, 2601/1, 2601/2, 2602, 2603/3, 2603/4, 2603/5 sind (nachfolgend „**Siedlungsgestaltungsfläche**“). Die geplante Investition erfordert die Kooperation der Parteien im Interesse dessen, dass die für die Siedlungsgestaltungsfläche maßgebenden Siedlungsgestaltungsmittel (einschließlich insbesondere die Ortsstrukturpläne der Kommunalverwaltungen und die kommunalen Baubestimmungen, doch bei Bedarf auch die Ortsentwicklungskonzeptionen und die integrierten Ortsentwicklungsstrategien) mit dem die Realisierung der im Bebauungsplan-Entwurf enthaltenen Festlegungen ermöglichenden Inhalt angenommen werden bzw. dass die Verkehrsinfrastruktur bzw. die Versorgungsanschlüsse der Siedlungsgestaltungsfläche so effizient wie möglich und mit dem geringsten Kostenaufwand geschaffen werden.

(C) A Szabályozási Területen a Beépítési Terv Tervezet szerint az alábbi célok elérése szükséges:

(C) Auf der Siedlungsgestaltungsfläche ist laut dem Bebauungsplan-Entwurf die Erreichung der folgenden Ziele nötig:

- (i) a Szabályozási Terület beépítése a Beépítési Terv Tervezete/ Beépítési Terv alapján
- (ii) közúti autópályakapcsolat helyreállítása/ forgalomba helyezése
- (iii) vasúti kapcsolat biztosítása a Beépítési Tervben megjelölt logisztikai részhez
- (iv) tömegközlekedési kapcsolat biztosítása Hegyeshalom központja felé
- (v) a saját beruházás megvalósításához

- (i) die Bebauung der Siedlungsgestaltungsfläche aufgrund des Bebauungsplan-Entwurfs/des Bebauungsplans,
- (ii) die Wiederherstellung/die Übergabe der öffentlichen Autobahnanbindung,
- (iii) die Sicherstellung der Bahnanbindung an den im Bebauungsplan angegebenen Logistikteil,
- (iv) die Sicherstellung der Anbindung an den öffentlichen Verkehr zum Zentrum von Hegyeshalom,



- (vi) szükséges kavicskitermelés
- (vi) közműfejlesztés megvalósítása az alábbiak szerint részletezett, módosítandó településrendezési eszközök alapján, illetve amennyiben felmerül, többlet közműigény kielégítése

(a fenti (i) – (v) bekezdésekben megjelöltek együttesen: „**Célok**”)

(D) Az Önkormányzatok, mint a Szabályozási Terület fejlesztéséhez és a Célok megvalósításához – beleértve a Szabályozási Terület körül elhelyezkedő utakat is - szükséges településrendezési eszközök biztosítására és az érintett terület tekintetében a szükséges közlekedési és közmű infrastruktúra kialakítására hivatott Felek, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „**Étv.**”) 9/B. § (2) bekezdés valamint a 27-28 § alapján a jelen Szerződésben foglalt együttműködés keretében kezdeményezik az alábbi településrendezési eszközök a Célok a Beépítési Terv Tervezet szerinti megvalósítását lehetővé tevő tartalommal történő módosítását a 3. sz. Mellékletben felsorolt paraméterek alapján, lefolytatják a módosításhoz szükséges eljárásokat és koordinálják ezeket, illetve közreműködik a szükséges infrastruktúra kialakítása érdekében:

- (a) Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő testületének többször módosított 6/2010. (VI.25.) számú önkormányzati rendelete („továbbiakban **HÉSZ-Hegyeshalom**”),
- (b) Bezenye Község Önkormányzata Képviselő Testületének a helyi építési szabályzatról szóló többször módosított 8/2001. (V.3.) rendelete („továbbiakban **HÉSZ-Bezenye**”),
- (c) Hegyeshalom 41/2016. (III.10.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve,
- (d) Bezenye 98/2012. (XI.29.) sz. határozattal jóváhagyott telepü-

- (v) Kiesausbeutung für die Verwirklichung der eigenen Investition;
- (vi) die Realisierung der Erschließung der Fläche aufgrund der untenstehend dargestellten zu modifizierenden Siedlungsgestaltungsmittel bzw., sollte das nötig sein, die Befriedigung von zusätzlichem Versorgungsbedarf.

(Die in den obigen Punkten (i) – (v) enthaltenen Festlegungen gemeinsam: „**Ziele**“.)

(D) Die Kommunalverwaltungen veranlassen als Parteien, die zur Entwicklung der Siedlungsgestaltungsfläche und zur Sicherstellung der zur Umsetzung der Ziele – auch die um die Siedlungsgestaltungsfläche liegenden Straßen inbegriffen - nötigen Siedlungsgestaltungsmittel und im Hinblick auf die betroffene Fläche zur Schaffung der nötigen Verkehrs- und Versorgungs-Infrastruktur berufen sind, aufgrund § 9/B. Abs. 2 sowie der §§ 27-28 des Gesetzes Nr. LXXVIII von 1997 über die Gestaltung und den Schutz der gebauten Umgebung (nachfolgend: „**Baugesetz**“) im Rahmen der im vorliegenden Vertrag enthaltenen Kooperation die Modifizierung der folgenden Siedlungsgestaltungsmittel mit dem die Realisierung der dem Bebauungsplan-Entwurf entsprechenden Ziele ermöglichenden Inhalt gemäß den Parametern von Anhang Nr. 3. und führen die zur Modifizierung nötigen Verfahren durch und koordinieren diese bzw. wirken im Interesse der Schaffung der nötigen Infrastruktur mit.

- (a) mehrmals modifizierte Kommunalverwaltungs-Verordnung Nr. 6/2010. (VI.25) der Vollversammlung der Abgeordneten der Großgemeinde von Hegyeshalom („nachfolgend **HÉSZ-Hegyeshalom**“),
- (b) Mehrmals modifizierte Verordnung Nr. 8/2001. (V.3.) über die kommunalen Baubestimmungen der Gemeindevertreterversammlung der Kommunalverwaltung der Gemeinde Bezenye (nachfolgend **HÉSZ-Bezenye**),
- (c) mit dem Beschluss Nr. 41/2016. (III.10.) gewilligter Siedlungsgestaltungsplan von Hegyeshalom
- (d) mit dem Beschluss Nr. 98/2012. (XI.29.) bewilligter Siedlungsgestal-

lésszerkezeti terve  
az a.) - d.) a továbbiakban együt-  
tesen: „**Módosítandó Település-  
rendezési Eszközök**”)

tungsplan von Bezenye, nachfolgend  
gemeinsam: „**zu modifizierende Sied-  
lungsgestaltungsmittel**“).

- (E) A Beruházó a Célok megvalósulása tekintetében fennálló érdekeltsége alátámasztására rögzíti, hogy a Beruházást meg kívánja valósítani a Szabályozási Területen a Beruházó kizárólagos tulajdonában álló a Mosonmagyaróvári Járási Hivatal ingatlannyilvántartásában felvett, egyfelől Hegyeshalom, másfelől Bezenye közigazgatási területén elhelyezkedő, útkapcsolattal rendelkező bizonyos ingatlanokon (továbbiakban „**Beruházási Ingatlanok**”).
- (F) A jelen Szerződés célja az Étv. 28. § alapján az Önkormányzatokat terhelő közcélú beruházások és az Étv. 30/A. § (3) bekezdés b) alpontja alapján a Módosítandó Településrendezési Eszközökben foglalt egyéb infrastrukturális célok megvalósítása és ezen önkormányzati kötelezettségek Beruházó általi átvállalása.
- (G) Felek rögzítik, hogy a 141/2018 (VII.27.) számú Kormányrendelet 2.sz. melléklet 28. pontja alapján a Beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősül.
- (H) Annak érdekében, hogy a Felek a Célok megvalósításában együttműködjenek és az Önkormányzatokat a (B) pont szerint terhelő bizonyos kötelezettségek megvalósítását a Beruházó átvállalja, illetve kötelezettséget vállaljon arra, hogy ezek megvalósításában közreműködik, a Felek a jelen Szerződést kötik az Étv. 30/A. § alapján.
- (E) Der Investor hält zur Untermauerung seines im Hinblick auf die Realisierung der Ziele bestehenden Interesses fest, dass er die Investition auf der Siedlungsgestaltungsfläche, im ausschließlichen Eigentum des Investors stehenden, im Immobilienregister des Amtes des Amtsbezirks von Mosonmagyaróvár registrierten, einerseits auf dem Verwaltungsgebiet von Hegyeshalom, andererseits auf dem Verwaltungsgebiet von Bezenye liegenden bestimmten, über Straßenkontakte verfügenden Immobilien (nachfolgend „**Investitionsimmobilien**“) zu realisieren beabsichtigt.
- (F) Ziel des vorliegenden Vertrages ist die Realisierung der aufgrund § 28 Baugesetz die Kommunalverwaltungen belastenden öffentlichen Investitionen und der aufgrund § 30/A. Abs. 3 Buchstabe b) Baugesetz die in den zu modifizierenden Siedlungsgestaltungsmitteln enthaltenen sonstigen infrastrukturellen Ziele, sowie die Übernahme dieser Verpflichtungen der Selbstverwaltungen durch den Investor.
- (G) Die Parteien stellen fest, dass die Investition gemäß Punkt 28. Anlage 2 der Regierungsverordnung Nr. 141/2018 (VII.27.) als eine aus nationalwirtschaftlicher Sicht begünstigte Investition zu betrachten ist.
- (H) Im Interesse dessen, dass die Parteien bei der Umsetzung der Ziele kooperieren und der Investor die Realisierung der laut Punkt (B) die Kommunalverwaltungen belastenden bestimmten Pflichten übernimmt bzw. die Pflicht in Bezug darauf übernimmt, dass diese bei ihrer Realisierung zusammenarbeiten, schließen die Parteien aufgrund § 30/A. Baugesetz folgenden Vertrag ab.

## 1. A Szerződés célja és tárgya

1. A jelen Szerződés célja a Feleknek a Célok megvalósításában történő együttműködése kereteinek rögzítése, a Célok megvalósítása érdekében szükséges, Önkormányzatokat terhelő feladatoknak a Beruházó általi, saját költségére történő megvalósításának vállalása, valamint az azokkal összefüggő önkormányzati feladatok rögzítése.

## 1. Ziel und Gegenstand des Vertrags

1. Das Ziel des vorliegenden Vertrags ist die Festlegung des Rahmens der bei der Realisierung der Ziele erfolgenden Zusammenarbeit durch die Parteien, die Übernahme der Erfüllung der im Interesse der Umsetzung der Ziele nötigen, die Kommunalverwaltungen belastenden Aufgaben durch den Investor, und zwar auf seine eigene Kosten, sowie das Festhalten der damit im Zusammenhang ste-

henden Aufgaben der Kommunalverwaltung.

## 2. A Felek jogai és kötelezettségei

### 2.1. Az Önkormányzatok jogai és kötelezettségei

2.1.1. Az Önkormányzatok kötelezettséget vállalnak, hogy 2020. szeptember 30-ig a Beépítési Terv tervezetben foglalt tartalommal elkészítetik a Módosítandó Településrendezési Eszközök a Beépítési Terv tervezetnek megfelelő tartalmú módosítása elfogadásához szükséges, építési- műszaki dokumentációt („**Tervek**”) és a Tervek Beruházó általi jóváhagyását követően - kezdeményezik a Módosítandó Településrendezési Eszközök a Terveknek megfelelő tartalmú módosítását. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Tervező késedelmé miatt az Önkormányzatok jelen pont szerinti határidőt nem tudják betartani, úgy ezen késedelmük nem tekintendő az Önkormányzatoknak felróhatóknak.

2.1.2. A 2.1.1 bekezdésben foglaltak minél hatékonyabb megvalósítása érdekében az Önkormányzatok 2020. április 17-én megbízták REGIOPLAN Környezet és településtervező Kft-t ([Győr Újkapu u. 13.], a továbbiakban „**Tervező**”). Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul azonosítják a Módosítandó Településrendezési Eszközök szükséges módosításai tárgyát és terjedelmét és amennyiben szükséges, a tervezővel kötött szerződést módosítják vagy kiegészítik annak érdekében, hogy a további településrendezési eszköz módosítások a helyi építési szabályzatokkal összhangban és egy időben módosításra tudjanak kerülni.

2.1.3 Felek rögzítik, hogy a Beruházó a jelen Szerződéshez csatolt Beépítési Terv Tervezetét jogosult a rendezési terv keretein belüli tartalommal módosítani vagy kiegészíteni. Az ilyen módosításról a Beruházó a módosított tervezet elkészültét követő 5 (öt) napon belül értesíti az Önkormányzatokat; a módosított Beépítési Terv Tervezet ezen értesítéssel minden további jogcselekmény nélkül, automatikusan a jelen Szerződés új 1. sz. mellékletévé válik és a Beruházó jogosult a 2.1.2 bekezdés szerinti

## 2. Rechte und Pflichten der Parteien

### 2.1. Rechte und Pflichten der Kommunalverwaltungen

2.1.1. Die Kommunalverwaltungen übernehmen die Pflicht, dass sie bis zum 30. September 2020 die bautechnische Dokumentation („**Pläne**“) mit dem in den Anhängen enthaltenen Inhalt, der zur Annahme der Modifizierung der zu modifizierenden Siedlungsgestaltungsmittel mit dem in den Anhängen entsprechenden Inhalt nötig ist, anfertigen lassen und nach der Bestätigung der Pläne durch den Investor – die Modifizierung der zu modifizierenden Siedlungsgestaltungsmittel mit dem den Plänen entsprechenden Inhalt veranlassen. Die Parteien vereinbaren, dass wenn die Selbstverwaltungen wegen dem Verzug des Architekten die Frist gemäß diesem Punkt nicht einhalten können, dann gilt dieser Verzug für die Selbstverwaltungen nicht als schuldhaft.

2.1.2. Die Kommunalverwaltungen haben im Interesse der möglichst effizienten Umsetzung der Festlegungen in Absatz 2.1.1 am 17. April 2020 die REGIOPLAN Környezet és településtervező Kft. [Győr, Újkapu u. 13.] nachfolgend „**Architekt**“) beauftragt. Die Parteien vereinbaren, dass sie nach der Unterzeichnung dieses Vertrages unverzüglich den Gegenstand und den Umfang der zu modifizierenden Siedlungsgestaltungsmittel identifizieren und falls nötig den Vertrag mit dem Planer modifizieren oder ergänzen, um die weiteren Siedlungsgestaltungsmittelmodifizierungen im Einklang mit den örtlichen Bauregelungen und zur gleichen Zeit modifiziert werden können.

2.1.3 Die Parteien halten fest, dass der Investor berechtigt ist, dem vorliegenden Vertrag beigefügten Bebauungsplan-Entwurf innerhalb des Rahmens des Ordnungsplanes Inhalt zu modifizieren oder zu ergänzen. Über eine derartige Modifizierung benachrichtigt der Investor die Kommunalverwaltungen innerhalb von 5 (fünf) Tagen nach der Anfertigung des modifizierten Entwurfs; der modifizierte Bebauungsplan-Entwurf wird ohne jede weitere Rechts-handlung mit der Benachrichtigung auto-

tervezési szerződés alapján a módosított Beépítési Terv Tervezet szerinti építésműszaki dokumentáció elkészítésére utasítani a tervezőt.

matisch zur neuen Anlage Nr. 1 des vorliegenden Vertrages und der Investor ist berechtigt, den Architekten aufgrund des dem Absatz 2.1.2 entsprechenden Planungsvertrags zur Erstellung der dem modifizierten Bebauungsplan-Entwurf entsprechenden bautechnischen Dokumentation anzuweisen.

2.1.4. Az Önkormányzatok vállalják, hogy a Tervek fenti 2.1.1., 2.1.2 és 2.1.3. pontoknak megfelelően elkészített tervezetét a véleményeztetés lezárását követően az Étv. előírásai szerinti lehetséges legrövidebb időn belül saját képviselő testületük elé terjeszti jóváhagyásra.

2.1.4. Die Verwaltungen übernehmen, das sie den entsprechend den obigen Punkten 2.1.1., 2.1.2. und 2.1.3. angefertigten Entwurf der Pläne nach dem Abschluss der Begutachtung innerhalb der den Vorschriften des Baugesetzes entsprechenden kürzest möglichen Frist ihrem eigenen Vertretergremium zwecks Bestätigung vorlegen.

2.1.5. Az Önkormányzatok vállalják, hogy a hatályos jogszabályok keretei között együttműködnek a Beruházóval a Beruházási Ingatlanok telekalakítása illetve a Beruházás tekintetében szükséges engedélyek beszerzése érdekében, így különösen a közműszolgáltatókkal és más szolgáltatókkal való egyeztetés, valamint az engedélyezési, földhivatali, egyéb hatósági és szakhatósági eljárásokhoz szükséges hozzájárulások, nyilatkozatok stb. beszerzése során és vállalják, hogy az azokhoz szükséges tulajdonosi, közutkezelői és egyéb hozzájárulásokat biztosítják, a Beruházó kérésére külön nyilatkozatban is megerősítik, az erre irányuló kérés kézhezvételét követő három (3) munkanapon belül.

2.1.5. Die Kommunalverwaltungen übernehmen, dass sie im Rahmen der geltenden Rechtsvorschriften mit dem Investor im Hinblick auf die Grundstücksgestaltung bzw. im Interesse der Beschaffung der im Hinblick auf die Investition nötigen Immobiliengenehmigungen kooperieren, so insbesondere bei der Abstimmung mit den Versorgungsleistungsanbietern und anderen Dienstleistern sowie bei der Beschaffung der zu den Genehmigungsverfahren, dem Grundbuchverfahren, sonstigen behördlichen und fachbehördlichen Verfahren nötigen Zustimmungen, Erklärungen usw., und auch übernehmen, die dazu nötigen Eigentümer-, Straßenverwaltungs- und sonstigen Zustimmungen sicherzustellen und auf Verlangen des Investors auf die diesbezügliche Bitte hin innerhalb von drei (3) Arbeitstagen nach der Entgegennahme auch in einer separaten Erklärung zu bestätigen.

2.1.6. Önkormányzatok vállalják, hogy a Beruházó részére a beruházás során, annak megvalósításához szükséges közterület-használatot ingyenesen biztosítják.

2.1.6. Die Selbstverwaltungen verpflichten sich zur kostenlosen Sicherstellung der für die Verwirklichung nötigen öffentlichen Plätze zugunsten des Investors.

## 2.2. A Beruházó jogai és kötelezettségei

A Célok megvalósítására tekintettel az Önkormányzatokat terhelő feladatokat a Beruházó az alábbiak szerint átvállalja:

2.2.1. A Beruházó vállalja, hogy a Tervek elkészítésének költségét a Tervező részére közvetlen megfizeti a 2.1.1 bekezdésben foglalt szerződés alapján, amelyben, mint

## 2.2. Rechte und Pflichten des Investors

Im Hinblick auf die Realisierung der Ziele werden die die Kommunalverwaltungen belastenden Aufgaben durch den Investor wie folgt übernommen:

2.2.1. Der Investor übernimmt, dass er die Kosten der Anfertigung der Pläne aufgrund der Festlegungen in Absatz 2.1.1 direkt an den Architekten zahlt, in welchem Vertrag



Költségviselő vesz részt.

er als Kostenträger teilnimmt.

2.2.2 Beruházó kifejezetten fenntartja annak a lehetőségét, hogy a Beruházást több ütemben valósítsa meg, mely ütemezésről, illetve annak megváltoztatásáról a Beruházó az Önkormányzatok hozzájárulása nélkül, önállóan jogosult dönteni. A Beruházó az általa a jelen Szerződés alapján az Önkormányzatoktól átvállalt közmű- illetve infrastruktúra fejlesztési kötelezettséget jogosult úgy ütemezni, hogy csak egy adott beruházási ütemhez kapcsolódóan szükséges közmű- illetve infrastruktúra fejlesztés végrehajtására köteles, a Beruházás adott ütemével egyidőben, azaz nem köteles azt korábban befejezni (azaz a vonatkozó használatbavételi vagy üzemeltetési engedélyt megkérni), mint az adott beruházási ütemre vonatkozó használatbavételi engedély kiadására irányuló kérelem benyújtásának időpontja.

2.2.2. Der Investor behält sich ausdrücklich die Möglichkeit vor, dass er die Investition in mehreren Phasen realisiert, dass der Investor berechtigt ist, über diese Terminierung bzw. über deren Realisierung ohne die Zustimmung der Kommunalverwaltungen selbstständig zu entscheiden. Der Investor ist berechtigt, die von ihm aufgrund des vorliegenden Vertrages von den Kommunalverwaltungen übernommene Pflicht zur Versorgungs- bzw. Infrastruktur-Entwicklung so zu terminieren, dass er zur Realisierung in Verbindung mit den zu einer bestimmten Investitionsphase nötigen Versorgungs- und Infrastrukturinvestitionen gleichzeitig mit der jeweiligen Phase der Investition verpflichtet ist, d. h., er ist nicht verpflichtet, diese früher fertigzustellen (d. h. die diesbezügliche Nutzungs- oder Betriebsgenehmigung zu beantragen), als der Zeitpunkt der Einreichung der auf die Erteilung der auf die jeweilige Investitionsphase bezogenen Nutzungsgenehmigung ist.

2.2.3. A Beruházó vállalja, hogy mind Bezenye, mind Hegyeshalom önkormányzata vonatkozásában az alábbi közérdekű felajánlásokat teljesíti a kölcsönösen előnyös együttműködés érdekében azzal, hogy ezen vállalatok a Beruházó esetleges jogutódaira is átszállnak:

2.2.3. Der Investor übernimmt, dass er sowohl bezüglich der Selbstverwaltungen von Bezenye als auch bezüglich der Selbstverwaltung von Hegyeshalom die folgenden gemeinnützigen Spenden verwirklicht, im Interesse der gegenseitigen vertrauensvollen Zusammenarbeit mit der Anmerkung, dass diese Verpflichtungen auch auf eventuelle Rechtsnachfolger des Investors übergehen werden:

A) Beruházó vállalja, hogy az Önkormányzatok számára, Bezenye vonatkozásában a 4. sz. Mellékletben, Hegyeshalom vonatkozásában az 5. sz. Mellékletben található költségterv szerint, azok szociális kötelezettségeinek teljesítéséhez, valamint közforgalmú útjainak modernizálásához szükséges beruházásokhoz pénzbeli hozzájárulást nyújt egy külön megkötendő, a felek jogait és kötelezettségeit is tartalmazó közérdekű kötelezettségvállalásra irányuló szerződés keretein belül. A Beruházó rögzíti, hogy a jelen pont szerinti közérdekű kötelezettségvállalásért juttatandó összegeket arra tekintettel teljesítik, hogy a Beruházás keretében megvalósuló létesítmények rendeltetésszerű működéséhez szükséges megfelelő számú munkavállaló biztosítását kiemelkedő mértékben elősegíti

A) Der Investor verpflichtet sich, dass er für die Selbstverwaltungen, im Falle von Bezenye gemäß dem im Anhang Nr. 4., im Falle von Hegyeshalom gemäß dem in Anhang Nr. 5. stehenden Kostenplans zur Erfüllung der sozialen Verpflichtungen der Siedlung, sowie zur Modernisierung der öffentlichen Straßen notwendigen Investitionen finanzielle Abhilfe im Rahmen eines gesonderten, die Rechte und Pflichten der Parteien beinhaltenden Vertrages über die Übernahme von gemeinnützigen Verpflichtungen leistet. Der Investor hält fest, dass er die für gemeinnützige Verpflichtungen zu leistende Zahlungen gemäß diesem Punkt deshalb tätigt, weil die Sicherung der für die bestimmungsgemäße Betreibung der im Rahmen der Investition verwirklichten Anlagen

a település fejlett szociális ellátása és az ehhez való hozzáférés.

A pénzbeli hozzájárulás mértéke minden, Hegyeshalom Önkormányzat közigazgatási területén a Beruházó/ vagy más vállalkozó által megépített lakás után 100.000 Ft/lakás Önkormányzatonként. Beruházó szándéka saját kivitelezésben, vagy más vállalkozón keresztül összesen 1.000 lakás építésére terjed ki. A közcélú felajánlás megfizetésére három részletben kerül sor mind Bezenye, mind Hegyeshalom önkormányzata részére egyidőben. Felek megállapodnak, hogy a 100.000,- Ft /lakás összegű pénzbeli hozzájárulást a Beruházó alábbi ütemezéssel fizeti meg:

- Az első részlet a Szabályozási Terv jogerőssé hatályossá válásakor esedékes, és az esedékessé válást követő tizenöt (15) napon belül kerül megfizetésre, mértéke Önkormányzatonként 20.000.000,- Ft.
- A második részlet a felajánlással érintett, első ütemben építendő lakásra vonatkozó építési engedély jogerőssé válásakor esedékes, és az esedékessé válást követő tizenöt (15) napon belül kerül megfizetésre, mértéke Önkormányzatonként 40.000.000,- Ft.
- A harmadik részlet a felajánlással érintett valamennyi ütemben építendő lakásra vonatkozó építési engedély jogerőssé válásakor esedékes, és az esedékessé válást követő tizenöt (15) napon belül kerül megfizetésre, mértéke Önkormányzatonként 40.000.000,- Ft azzal, hogy ezen részletet Beruházó lakásonkénti ütemben fizeti meg, minden lakás után 40.000,- Ft mértékben.

Az első ütemben építendő lakások esetében a második és harmadik fizetési ütem egyszerre esedékes. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a fenti ütemezés szerint megfizetett pénzbeli hozzájárulás összértéke nem haladhatja meg a 100.000,- Ft/lakás mértéket. A felhasználás tényleges sorrendjét és a támogatott funkciók közötti elosztás mértékét az adott Önkormányzat szabadon választhatja meg, de a tényleges, a célnak megfelelő felhasználását az Önkormányzat a kifizetést követő 2 éven belül köteles igazolni a Beruházó részére.

notwendigen Arbeitnehmer in erhöhtem Maße erleichtert wird, wenn die soziale Versorgung und der Zugang zu dieser entwickelt ist.

Das Ausmaß der Widmung beträgt je den in Hegyeshalom von dem Investor/ oder von einem anderen Unternehmen gebauten Wohnungen 100.000 Ft/Wohnung. Die Absicht des Investors ist im Rahmen einer eigenen Ausführung oder durch ein anderes Unternehmen insgesamt 1.000 Wohnungen zu bauen. Die Zahlung der Widmung für öffentliche Zwecke geschieht in drei Raten sowohl an die Selbstverwaltung von Bezenye als auch an die Selbstverwaltung von Hegyeshalom zur gleichen Zeit. Die Parteien vereinbaren, dass die Widmungen von 100.000 Ft/Wohnung von dem Investor in folgenden Raten gezahlt werden:

- Die erste Rate ist im Falle des Inkrafttretens des Ordnungsplanes fällig und wird binnen fünfzehn (15) Tagen bezahlt, beträgt je Selbstverwaltung 20.000.000,- HUF.
- Die zweite Rate ist im Falle der Rechtskräftigkeit der Baugenehmigung der von der Widmung betroffenen Wohnungen des ersten Abschnittes fällig und wird binnen fünfzehn (15) Tagen ab Fälligkeit bezahlt, beträgt je Selbstverwaltung 40.000.000,- HUF.
- Die dritte Rate ist im Falle der Rechtskräftigkeit der Baugenehmigung der von der Widmung betroffenen Wohnungen jedes Abschnittes fällig und wird binnen fünfzehn (15) Tagen ab Fälligkeit bezahlt, beträgt je Selbstverwaltung 40.000.000,- Ft mit der Anmerkung, dass der Investor diese Rate pro Wohnung getaktet bezahlt, mit einem Betrag von 40.000,- Ft je Wohnung.

Im Falle der Wohnungen des ersten Abschnittes ist die zweite und dritte Rate gleichzeitig fällig. Der Eindeutigkeit halber halten die Parteien fest, dass die gemäß den folgenden Raten gezahlten Widmungen nicht die Summe von 100.000,- Ft/Wohnung übersteigen dürfen. Die tatsächlich zielgemäße Auszahlung für die Ziele in der Liste muss die Selbstverwaltung beim Investor binnen 2 Jahren nach der Auszahlung nachweisen.

- B) Der Investor verpflichtet sich, dass er bezüglich dem Gesetz Nr. CXXXIX. von 2018 über den Ordnungsplan von Ungarn



- B) Beruházó vállalja, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségek rendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény szerinti országos kerékpárút törzshálózat részét képező területek tekintetében a törvény előírásait figyelembe veszi, és az ilyenként megjelölt területet beépítetlenül hagyja

2.2.4. Beruházó vállalja, hogy a Bezenye Önkormányzata által szervezett bezenyei falunapot 10 alkalommal, saját belátása szerint meghatározott összeggel anyagilag támogatja.

2.2.5. A Beruházó vállalja, hogy Hegyeshalom vonatkozásában az alábbi közérdekű felajánlásokat teljesíti a kölcsönösen előnyös együttműködés érdekében:

A) Hegyeshalom Önkormányzata kérésére a Beruházás lakó funkciójú épületei megvalósítását szakaszoltan támogatja. Egy szakaszban maximum 400 darab lakás tekintetében kérhető építési engedély; Felek közös szerződéses akarata szerint további szakaszok akkor épülhetnek meg, amikor felismerhető, hogy a „bezenye agrárpark” kivitelezése folyamatban van. Beruházó jogosult magasabb mértékű lakó funkciót létesíteni egy adott szakaszban akkor, ha valószínűsíti, hogy a Beruházás nem lakó funkciójú létesítményei rendeltetésszerű működéshez a helyben lakást preferáló munkavállalók száma magasabb számú lakás beruházás megvalósítását igényli.

B) Beruházó vállalja a lakásonként 2 személygépjármű elhelyezésének létesítését, ahol Hegyeshalom Önkormányzata elfogadja, hogy a 2. parkolóhely telken kívüli, az OTÉK 42.§ (11) bekezdésében megjelölt paramétereknek megfelelő területen is elhelyezhető.

C.) Beruházó vállalja a saját szükségletein felül további 50 lakás kapacitású új szennyvíztisztító üzem létesítését, amely a Márialigeten található lakások kapacitását is biztosítja, Hegyeshalom Önkormányzata pedig vállalja az elkészülte után ennek ingyenes vagyonátvételét.

und von den einzelnen begünstigten Regionen die Vorschriften des Gesetzes im Zusammenhang mit den als Fahrradweg-Stammnetz geltenden Flächen einhält und die so gekennzeichneten Flächen unbebaut lässt.

2.2.4. Der Investor verpflichtet sich das von der Selbstverwaltung Bezenye organisierte Dorffest 10-mal mit einer im eigenen Ermessen bestimmten Summe finanziell zu unterstützen.

2.2.5. Der Investor übernimmt, dass er bezüglich Hegyeshalom die folgenden gemeinnützigen Spenden verwirklicht, im Interesse der gegenseitigen fruchtbaren Zusammenarbeit:

A) Auf Bitte der Selbstverwaltung von Hegyeshalom unterstützt der Investor die Verwirklichung der Gebäude mit Wohnfunktion stufenweise. In einer Stufe kann maximal für 400 Wohnungseinheiten die Baugenehmigung beantragt werden; Gemäß dem gemeinsamen Vertragswillen der Parteien können weitere Abschnitte dann gebaut werden, wenn erkennbar ist, dass die Bauausführung des Agrarparks Bezenye im Gange ist. Der Investor berechtigt ist Wohnfunktionen von erhöhtem Maße in einer Stufe zu verwirklichen, wenn er vermuten lässt, dass für die bestimmungsgemäße Betreibung der Anlagen mit nicht Wohnungszweck die Zahl der vor Ort eine Wohnungseinheiten präferierenden Arbeitnehmer Wohnungseinheiten von höherer Zahl notwendig sind.

B) Der Investor verpflichtet sich zur Gestaltung von 2 Parkplätzen pro Wohnung, wobei die Selbstverwaltung von Hegyeshalom akzeptiert, dass der 2. Parkplatz außer dem Grundstück gemäß den Parametern von Abs. 11. § 42. OTÉK sein kann.

C) Der Investor verpflichtet sich zur oder Bauung einer neuen Abwasserkläranlage bis zu einer Kapazität von 50 Wohnungen über der eigenen Bedürfnissen, welche auch die Kapazität der Wohnungen in Márialiget sichert, die Selbstverwaltung von Hegyeshalom verpflichtet sich zur kostenlosen Vermögensübernahme nach der Fertigstellung.

## 2.3 Közműfejlesztések és zajvédelem

2.3.1 Felek rögzítik, hogy a Beruházási Terület fejlesztésével a HÉSZ módosítások elfogadása esetén többlet közműigény jelentkezik, melynek pontos tartalma a jelen Szerződés aláírásakor még nem ismert.

2.3.2 A Beruházással járó többlet közműigény biztosításához szükséges közművesítés, közszolgáltatás (így különösen vízellátás, csatornázás, energiaellátás) bővítése és közforgalmának tekintetében a Felek megállapodnak, hogy tervezett Beruházásra tekintettel szükséges közmű és útfejlesztést a Beruházó saját költségén a későbbiekben vállalja megvalósítani. Felek jelen Szerződés 6. sz. Mellékletében egy ideiglenes tervet csatolnak a későbbiekben létesítendő úthálózat tervezett nyomvonaláról. Felek megállapodnak, hogy azt követően, hogy a Beruházás keretében ezen utak megvalósításra kerültek, az Önkormányzatok a HÉSZ-Hegyeshalom és HÉSZ-Bezenye újabb módosítása keretében a megvalósult úthálózatot közterületként/közütként szabályozzák, az Önkormányzatok ezen szabályozási terv módosítás elfogadására irányuló eljárás megindítására kötelezettséget vállalnak. A Beruházót terhelő közmű és útfejlesztési kötelezettség az építési jogszabályok szerinti az adott funkcióhoz a jogszabályok szerint szükséges minimális műszaki tartalommal kell megvalósításra kerüljön, és a Beruházó ezeket szakaszosan, az elkészülő beruházási szakaszhoz igazodóan valósítja meg. A Beruházó olyan közmű, illetve útfejlesztés megvalósítására nem köteles, melyhez kapcsolódó Beruházási szakasz nem valósul meg. Önkormányzatok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen pont szerint megvalósult közmű, illetve útfejlesztési beruházást annak használatbavételi illetve forgalombahelyezési engedélye véglegessé válását követő tizenöt (15) napon belül térítésmentesen átvesznek és azok üzemeltetését az átvételt követően biztosítják. Az Önkormányzatok átvételi kötelezettsége a gyűjtőutakra és kiszolgáló utakra vonatkozik, továbbá azon közművekre, amelyeket valamely közmű-

## 2.3. Versorgungsinvestitionen und Lärmschutz

2.3.1 Die Parteien halten fest, dass im Fall der Annahme der HÉSZ-Modifizierungen durch die Entwicklung der Investitionsfläche ein Mehrbedarf an Versorgungsleistungen entsteht, dessen genauer Umfang zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages noch nicht bekannt ist.

2.3.2 Zur Sicherstellung des mit der Investition verbundenen Mehrbedarfs an Versorgungsleistungen vereinbaren die Parteien im Hinblick auf die Erweiterung der Erschließung und der Versorgungsleistungen (so insbesondere Wasserversorgung, der Kanalisation, der Energieversorgung) und des öffentlichen Verkehrs, dass der Investor die nötige Entwicklung der öffentlichen Versorgung und des öffentlichen Verkehrs auf eigene Kosten später verwirklichen wird. Die Parteien legen als Anhang Nr. 6. diesem Vertrag einen vorübergehenden Plan der Spurlinien der zu errichtenden Straßen bei. Die Parteien vereinbaren, dass wenn diese Straßen im Rahmen der Investitionen verwirklicht wurden, dann werden sie die im Rahmen einer neuen Modifizierung von HÉSZ-Hegyeshalom und HÉSZ-Bezenye gebauten Straßen als öffentliche Flächen / öffentliche Straßen regeln, die Selbstverwaltungen verpflichten sich die Verfahren zur Verabschiedung dieser neuen Flächennutzungspläne einzuleiten. Die den Investor belastende Verpflichtung zur Verwirklichung der Entwicklung der öffentlichen Versorgung und des öffentlichen Verkehrs muss mit dem für die einschlägige Funktion notwendigem gesetzmäßig minimalem Inhalt erfolgen, der Investor verwirklicht diese stufenweise, je aktuellen Investitionsstufen. Der Investor ist nicht verpflichtet die Entwicklung von solchen öffentlichen Versorgungsleistungen und solchem öffentlichen Verkehr zu realisieren, zu welchem keine Investitionsstufe verwirklicht wurde. Die Selbstverwaltungen verpflichten sich die gemäß diesem Punkt verwirklichten Entwicklungen binnen 15 Tagen ab der Endgültigkeit der Ingebrauchnahme bzw. Inverkehrgabegenehmigungen kostenlos zu übernehmen und die Betreuung dieser nach der Übernahme zu sichern.

szolgáltató nem tart üzemeltetésében. Beruházó vállalja, hogy az átvételt követő 10 évben ezen utak üzemeltetési költségeit átvállalja. Beruházó fenntartja magának annak lehetőségét, hogy a későbbiekben további útfejlesztéseket valósítson meg, amelyeket az Önkormányzatok szintén köteleesen térítésmentesen átvenni és üzemeltetni.

- a) A Beruházó a tervezési folyamat előrehaladásával párhuzamosan folyamatosan tájékoztatja az Önkormányzatokat a Beruházás várható közműigénye alakulásáról;
- b) A Beruházás keretében megvalósuló fejlesztés rendeltetésszerű működéséhez szükséges közmű vezetékek biztosításához igénybe vehető lehetséges azon támogatási források azonosításában, melyeket az ilyen infrastruktúrafejlesztésre igénybe lehet venni, az Önkormányzatok kötelesek folyamatosan együttműködni. Ilyen támogatásokat a Beruházó is jogosult azonosítani és javasolni;
- c) Felek rendszeres egyeztetéseket folytatnak, melynek célja annak a támogatási formának a meghatározása, amivel a legoptimálisabb finanszírozási struktúra hozható létre az infrastruktúrafejlesztés finanszírozása érdekében;
- d) Az Önkormányzatok kötelezettséget vállalnak arra, hogy az olyan támogatás iránt, amelyet a Beruházás infrastruktúrafejlesztésének finanszírozására igénybe lehet venni, támogatási kérelmet nyújtanak be a Beruházóval egyeztetett tartalommal és időzítésben azzal, hogy a pályázatok költségeit a Beruházó viseli;
- e) Felek megállapodnak, hogy amennyiben az szükséges, a közmű igény kialakítása után a jelen Szerződést módosítják az infrastruktúrafejlesztés előmozdítása érdekében, valamint rögzítik a finanszírozás és az infrastruktúrafejlesztés tekintetében az együttműködés részleteit.

Die Übernahmeverpflichtung der Selbstverwaltungen erstreckt sich auf die Sammelstraßen und Bedienerstraßen, sowie auf die öffentlichen Versorgungen, welche nicht von einem Dienstleister betrieben werden. Der Investor übernimmt die Betriebskosten dieser Straßen für 10 Jahre ab der Übernahme. Der Investor behält sich vor später weitere Verkehrsentwicklungen zu verwirklichen, welche die Selbstverwaltungen ebenfalls kostenlos übernehmen und betreiben müssen.

- a) Der Investor wird parallel zum Fortschritt des Planungsablaufs die Kommunalverwaltungen über die Gestaltung des voraussichtlichen Mehrbedarfs an Versorgungsleistungen informieren;
- b) Diese nehmen zur Kenntnis, dass die zur bestimmungsgemäßen Betreibung der im Rahmen der Investition zu realisierender Entwicklung der Versorgungsleitungen Aufgabe der Kommunalverwaltungen ist. Daher verpflichten sich die Kommunalverwaltungen dabei mitzuwirken, mögliche Förderungsquellen zu identifizieren, die für solche Infrastrukturentwicklung in Anspruch genommen werden können. Der Investor ist auch berechtigt, solche Förderungen zu identifizieren und vorzuschlagen.
- c) Die Parteien werden regelmäßige Abstimmungen abhalten, deren Ziel ist, solche Förderungsform zu bestimmen, wodurch die optimale Finanzierungsstruktur im Interesse der Finanzierung der Infrastrukturentwicklung gestaltet werden kann.
- d) Die Kommunalverwaltungen verpflichten sich, mit dem Investor inhaltlich und zeitlich abgestimmten Anträge für solche Förderung einzureichen, die für die Finanzierung der Infrastrukturentwicklung in Anspruch genommen werden können, die Kosten der Anträge trägt der Investor;
- e) Falls es erforderlich sein wird, vereinbaren die Parteien, im Interesse der Fortsetzung der Infrastrukturentwicklung nach der Gestaltung des Mehrbedarfs an Versorgungsleistungen diesen Vertrag zu modifizieren, bzw. die Einzelheiten ihrer Kooperation zur Finanzierung und Infrastrukturentwicklung zu bestimmen.

2.3.3 Felek megállapodnak, hogy amennyiben a

Die Parteien vereinbaren, dass sofern der

Beruházási Terület fejlesztésével járó többlet közműigényt a jelen Szerződés vagy a Felek más megállapodása alapján a Beruházónak kell megrendelnie, úgy az ezzel kapcsolatos intézkedéseket és feladatokat a Beruházó a Beruházás ütemezésének és előrehaladásának függvényében, mint megrendelő rendeli meg és a saját belátása szerint valósítja meg. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Beruházó önállóan, az Önkormányzatok hozzájárulása nélkül jogosult dönteni a Beruházási Területet érintő többlet közműigény kielégítésével kapcsolatos feladatok ütemezéséről annak érdekében, hogy azok illeszkedjenek a Beruházás megvalósításának ütemezéséhez.

Investor den mit der Entwicklung der Investitionsfläche verbundenen Mehrbedarf an Versorgungsleistungen aufgrund des vorliegenden Vertrages oder einer anderen Vereinbarung der Parteien bestellen muss, dann realisiert der Investor die damit verbundenen Maßnahmen und Aufgaben in Abhängigkeit von der Terminierung und dem Fortschreiten der Investition, bestellt diese als Auftraggeber und realisiert sie nach eigenem Ermessen. Die Parteien halten ausdrücklich fest, dass der Investor selbstständig ohne Zustimmung der Kommunalverwaltungen berechtigt ist, über die Terminierung der mit der Befriedigung des Mehrbedarfs an die Investitionsfläche betreffenden Versorgungsleistungen verbundenen Aufgaben im Interesse dessen zu entscheiden, dass diese sich der Terminierung der Realisierung der Investition anpassen.

## 2.4 Egyéb kötelezettség vállalások

2.4.1. Felek megállapodnak, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során adott észrevételeket – a Tervező bevonásával – egyeztetik. Amennyiben az észrevételek kapcsán a tervezett beruházás paramétereit érintő változtatás válik szükségessé, vagy az egyeztetési anyagban nem szereplő járulékos beruházás igénye merül fel, Felek a jelen Szerződést közös akarattal módosíthatják.

2.4.2. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a településrendezési eszköz módosítások jogszabályban előírt véleményezési eljárása során jogszabállyal alátámasztott észrevétel merül fel, és emiatt az eszközöket módosítani kell, vagy azt újabb egyeztetésre kell bocsátani, a jelen Szerződés előírásai erre az eljárásra is kiterjednek.

## 2.4 Sonstige Verpflichtungsübernahmen

2.4.1. Die Parteien vereinbaren, dass sie im Laufe des Begutachtungsverfahrens der Modifizierung der Siedlungsgestaltungsmittel ihre Anmerkungen – unter Einbeziehung des Architekten – abstimmen. Sofern eine Änderung der die geplante Investition betreffenden Parameter in Verbindung mit den Anmerkungen nötig wird oder in dem Abstimmungsmaterial nicht aufgeführter zusätzlicher Investitionsbedarf entsteht, können die Parteien den vorliegenden Vertrag in gegenseitigem Einvernehmen modifizieren.

2.4.2. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass sofern bei der in der Rechtsvorschrift vorgeschriebenen Begutachtung der Modifizierung der Siedlungsgestaltungsmittel eine von der Rechtsvorschrift untermauerte Anmerkung auftaucht und deshalb die Mittel modifiziert werden müssen oder diese zur erneuten Abstimmung gestellt werden müssen, die Vorschriften des vorliegenden Vertrages sich auch auf dieses Verfahren erstrecken.



- 2.4.3. Amennyiben a településrendezési eszközben meghatározott feltételeknek való megfelelés ellenére a Szabályozási Terület kialakításához szükséges vagy a kialakításával összefüggő bármilyen engedélyezési, vagy egyéb eljárás során a településrendezési eszköz szerinti megvalósítás akadályba ütközne, úgy Felek kötelezik magukat, hogy együttműködnek az akadály elhárításában, szükség esetén a jelen Szerződés közös megegyezéssel módosítják.
- 2.4.3. Sollte es trotz der Konformität mit den in den Siedlungsgestaltungsmitteln festgelegten Bedingungen zur Gestaltung der Siedlungsgestaltungsfläche nötig sein oder sollte im Laufe irgendeines Genehmigungsverfahrens oder eines anderen Verfahrens die Realisierung des Siedlungsgestaltungsmittel im Zusammenhang mit seiner Gestaltung auf irgendein Hindernis stoßen, verpflichten sich die Parteien, bei der Behebung des Hindernisses zusammenzuarbeiten, bei Bedarf den vorliegenden Vertrag im gegenseitigen Einvernehmen zu modifizieren.
- 2.4.4 Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés Céljainak, valamint a tervezett Beruházások megvalósítása érdekében, ezek teljes időtartama alatt a jóhiszemű joggyakorlás elveinek megfelelően fokozottan együttműködnek és a Célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – a jogszabályi keretek között térítésmentesen megteszik.
- 2.4.4 Die Parteien übernehmen, dass sie im Interesse der Ziele des vorliegenden Vertrages sowie der Realisierung der geplanten Investition während der gesamten Zeitdauer entsprechend dem Grundsatz von Treu und Glauben in gesteigertem Maße miteinander kooperieren und im Interesse der Realisierung der Ziele die nötigen Rechtserklärungen, Maßnahmen in der entsprechenden Zeit – entsprechend ihres eigenen Entscheidungsfindungsverfahrens – im Rahmen der Rechtsvorschriften unentgeltlich abgeben.

### 3. Üzleti Titok

- 3.1. Jelen Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.

- 3.2. Beruházó a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) rendelkezéseinek megfelelő közzétételi kötelezettség alapján a cég nevét és egyéb, az Infotv-ben meghatározott adatot az Önkormányzat honlapján nyilvánosságra hozzák.

### 4. A nem szerződésszerű teljesítés jogkövetkezményei, a Szerződés megszűnése

- 4.1 Valamely Fél szerződésszegésének minősül,

### 3. Geschäftsgeheimnis

- 3.1. Die im vorliegenden Vertrag enthaltenen und mit dem Vertrag zusammenhängenden Informationen sowie die mit dem Vertrag in Verbindung stehenden, den Parteien übereinander zur Kenntnis gelangten Informationen sind als Geschäftsgeheimnis anzusehen und als solche stehen sie unter rechtlichem Schutz.

- 3.2. Der Investor erteilt mit der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages seine Zustimmung dazu, dass aufgrund der den Bestimmungen des Gesetzes Nr. CXII von 2011 über das informationelle Selbstbestimmungsrecht und die Informationsfreiheit (nachfolgend: Infogesetz) entsprechenden Veröffentlichungspflicht der Name der Firma und die sonstigen, im Infogesetz festgelegten Daten auf der Website der Kommunalverwaltung veröffentlicht werden.

### 4. Rechtsfolgen der nicht vertragsgemäßen Erfüllung, Erlöschen des Vertrages

- 4.1 Als Vertragsverletzung irgendeiner Partei

ha a jelen Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét neki felróhatóan nem vagy késedelmesen, illetve nem szerződésszerűen teljesíti és a szerződésszegést a másik Fél írásbeli felszólítására harminc (30) napos póthatáridő alatt sem orvosolja. Amennyiben a szerződésszegés – az adott határidőben – nem orvosolható, vagy a szerződésszegő Fél megfelelően nem tud eleget tenni a nem szerződésszegő Fél elvárásainak, a nem szerződésszegő Fél jogosult a jelen Szerződést a szerződésszegő Félhez címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.

4.2 Amennyiben Módosítandó Településrendezési Eszközök bármelyike módosítása nem lép 2020.12.31.-ig hatályba a Beruházó jogosult a jelen Szerződést felmondani, illetve a 2.2 szakasz szerint vállaltól részben vagy teljes egészében elállni. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Beruházót ez a jog abban az esetben is megilleti a teljes Szerződés, azaz mindkét Önkormányzat tekintetében, ha csak valamelyik Önkormányzat illetékességi terület tekintetében elfogadandó Módosítandó Településrendezési Eszköz nem kerül módosításra.

ist anzusehen, wenn sie eine im vorliegenden Vertrag übernommene wichtige Pflicht ihr anzulastend nicht oder verspätet bzw. nicht vertragsgemäß erfüllte und diese die Vertragsverletzung auf schriftliche Aufforderung der anderen Partei nicht innerhalb einer 30-tägigen Zusatzfrist behebt. Sollte die Vertragsverletzung – in der gegebenen Frist – nicht zu beheben sein oder die vertragsverletzende Vertragspartei dementsprechend den Erwartungen der nicht vertragsverletzenden Partei nicht nachkommen können, ist die nicht vertragsverletzende Partei berechtigt, den vorliegenden Vertrag mit einer einseitigen an die vertragsverletzende Partei gerichteten Erklärung mit sofortiger Wirkung zu kündigen.

4.2 Sollte die Modifizierung irgendeines der zu modifizierenden Siedlungsgestaltungsmittel nicht bis zum 31.12.2020 in Kraft treten, ist der Investor berechtigt, den vorliegenden Vertrag zu kündigen bzw. entsprechend dem Absatz 2.2 von seinen Übernahmen teilweise oder vollumfänglich zurückzutreten. Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass dem Investor dieses Recht auch in dem Fall im Hinblick auf den gesamten Vertrag, d. h. im Hinblick auf beide Kommunalverwaltungen zusteht, wenn nur das im Hinblick auf den Zuständigkeitsbereich irgendeiner Kommunalverwaltung zu akzeptierende zu modifizierende Siedlungsgestaltungsmittel nicht modifiziert wird.

## 5. Vegyes rendelkezések

- 5.1. Jelen Szerződés kizárólag írásban, a Felek közös akaratából módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Felek egyetértésével lehet eltérni.
- 5.2. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződés aláírásához, a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 5.3. Amennyiben a Szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy ez nem

## 5. Gemischte Bestimmungen

- 5.1. Der vorliegende Vertrag kann ausschließlich in Schriftform durch den gemeinsamen Willen der Parteien modifiziert werden. In den im Vertrag geregelten Fragen dürfen die Parteien von den hier festgelegten Bestimmungen nur mit dem Einverständnis der Parteien abweichen.
- 5.2. Die Vertragsparteien erklären, dass sie über die entsprechenden Vollmachten zur Unterzeichnung des Vertrages, zur Erfüllung der im Vertrag enthaltenen Pflichten verfügen.
- 5.3. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages ungültig sein, betrifft das nicht die



érinti a Szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogilag lehetséges, olyan új rendelkezésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

die Gültigkeit der anderen Teile des Vertrages. Die Parteien ersetzen die ungültigen Vertragsbedingungen, sofern das rechtlich möglich ist, durch neue Bestimmungen, die dem zu erreichen beabsichtigten Ziel am nächsten kommen, es sei denn, dass die Parteien den Vertrag ohne den ungültigen Teil nicht abgeschlossen hätten.

5.4. Bármely, a jelen Szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatos jogvita (beleértve az annak létezésére, érvényességére vagy megszűnésére vonatkozó kérdéseket) tekintetében a Felek hatáskörtől függően – a Pp. 27.§-ra tekintettel – a Győri Törvényszék illetékességét kötik ki.

5.4. Die Parteien bedingen im Hinblick auf die aus dem Vertrag hervorgehende oder damit verbundene Rechtsstreitigkeit (einschließlich der Fragen in Bezug auf dessen Abschluss, Gültigkeit oder Erlöschen) abhängig von der Befugnis – im Hinblick auf § 27 ZPO – die Zuständigkeit des Landgerichts Győr aus.

5.5. Felek a Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályokat tekintik irányadónak.

5.5. Die Parteien sehen in den im Vertrag nicht geregelten Fragen die geltenden ungarischen Rechtsvorschriften als maßgebend an.

Szerződő Felek a Jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Die Vertragsparteien unterzeichneten den vorliegenden Vertrag als ihrem Willen in allem entsprechend am heutigen Tag zur Bestätigung.

Hegyeshalom és Bezenye, 2020. július hó \_\_\_\_ napján

Hegyeshalom und Bezenye, am \_\_\_\_ Tag des Monats Juli 2020

**Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata/  
Kommunalverwaltung der Großgemeinde  
Hegyeshalom  
Képviseli/Vertreter: Szőke László  
polgármester/Bürgermeister**

**Bezenye Községi Önkormányzat/  
Kommunalverwaltung der Gemeinde Bezenye  
Képviseli/Vertreter: Márkus Erika  
polgármester/Bürgermeisterin**

**FAKT Hungária Korlátolt Felelősségű Társaság  
Képviseli/Vertreter: Tóth Károly  
ügyvezető/Geschäftsführer**

