



2339 Majosháza, Kossuth u. 34. Tel: 06 24 511830, Fax: 06 24 511831
E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. június 28-ai rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: MJH/1673/2022.

Tárgy: Javaslat a Majosháza, 170/6 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Fehér György, Vágó Endréné és Fehér Ágnes, a Majosháza, Kossuth utca 1. szám alatti, 170/6 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai azzal a kéressel fordultak Majosháza Község Önkormányzatához, hogy az ingatlan övezeti besorolása a jelenlegi Lf-2 besorolásból LKe-1 övezeti besorolásba kerüljön át, melynek eredményeként a telek oszthatóvá válik.

Az Önkormányzat a kérelmezők által meghatározott cél megvalósítása érdekében – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítóival arra vonatkozóan, hogy azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a településrendezési szerződésen alapulva kizárólag a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Kérelmezők, azaz a Cél megvalósítói kizárólag saját költségükön megvalósítsák a jelen előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- Fehér Györggyel, Vágó Endrénével és Fehér Ágnessel, a Majosháza 170/6 helyrajzi számú ingatlant érintő településfejlesztési célok megvalósításának érdekében településrendezési szerződést köt a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés melléklete szerinti tartalommal;**
- felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti településrendezési szerződés aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.**

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Melléklet: Településrendezési szerződés

Majosháza, 2022. június 20.

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző




Zsiros Viktor
polgármester



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrésztől

Majosháza Község Önkormányzata
2339 Majosháza, Kossuth utca 34.
adószám: 15734776-2-13
törzskönyvi azonosító száma: 734774
képviseli: Zsiros Viktor polgármester,
továbbiakban: **Önkormányzat,**

másrésztől

Fehér György

címe:
e-mail:
an:
szül idő, hely:
személyi azonosító szám:
adószám:
személyi szám:
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója,**

harmadrésztől

Vágó Endréné

címe:
e-mail:
an:
szül idő, hely:
személyi azonosító szám:
adószám:
személyi szám:
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója,**

negyedrésztől

Fehér Ágnes

címe:
e-mail:
an:
szül idő, hely:
személyi azonosító szám:
adószám:
személyi szám:
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója,**

felek együttesen említve: **Felek,** kötöttek, az alábbi feltételekkel:

.....
Zsiros Viktor dr. **Szilágyi Ákos**
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata

.....
Fehér György Vágó Endréné Fehér Ágnes
Cél megvalósítói/Fejlesztők

Ellenjegyzem:

Előzmények

- 1.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a számú határozatával
- támogatta a **Fehér György, Vágó Endréné és Fehér Ágnes** kérelmezők és fejlesztők által benyújtott kezdeményezést, Majosháza településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához és módosításához csatlakozó tervezési munkák folyamatába való befogadását, abban az esetben, ha településrendezési szerződésben a felek meg tudnak állapodni a fejlesztést érintő minden lényeges kérdésben, különös tekintettel a szerződések kötelezettségeire;
 - tájékoztatta a fejlesztőt a település rendezési szerződés megkötésének feltételéről, miszerint az érdekelt fejlesztő vállalja az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településrendezési eszközök módosításának, a fejlesztés és a megvalósítás tényleges költségeinek viselését;
 - felkérte a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse Fehér Györgyöt, Vágó Endréné és Fehér Ágnes, mint kérelmezőket.
2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a fejlesztéssel érintett Majosháza, 170/6 hrsz-ú ingatlanok:

Ingtatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
170/6	Fehér György, tulajdoni hányad: 439/3947 Vágó Endréné, tulajdoni hányad: 1754/3947 Fehér Ágnes, tulajdoni hányad: 1754/3947	3947	kivett lakóház, udvar

A fenti ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja jelen megállapodás *1. számú mellékletét* képezi.

A szerződés célja

3. A fejlesztési területen, a Majosháza, 170/6 hrsz-ú ingatlanon a Cél megvalósítói a területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás jóváhagyása után az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a településtervezési munkák befejeztével rendelettel elfogadott Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT) alapján.
4. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 1. és 3. pontban meghatározott célok megvalósítása érdekében – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. § -a alapján jelen szerződéssel településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítóival arra vonatkozóan, hogy a Szerződésben meghatározott azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a jelen szerződésen alapulva kizárólag a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Cél megvalósítói kizárólag saját költségén megvalósítsa. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzatot terhelő azon fejlesztések esetében, amelyek csak részben kapcsolódnak a jelen szerződés tárgyát képező fejlesztéshez, törekszenek a költségek megosztását célzó megállapodások megkötésére.

A szerződés tárgya

5. A jelen Szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3. és 4. pontban meghatározott célok megvalósításához.

.....
Zsiros Viktor dr. **Szilágyi Ákos**
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata

.....
Fehér György Vágó Endréné Fehér Ágnes
Cél megvalósítói/Fejlesztők

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

6. A fejlesztési terület Majosháza, 170/6 helyrajzi számú ingatlan.
7. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául a létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a Cél megvalósítóinak vállalásán alapul. E szerint a Cél megvalósítóit terhelő fejlesztési kötelezettségek a következők:
- 7.1. Telekalakítással a fejlesztési területen kialakítható ingatlanok legfeljebb a településrendezési eszközök módosítását követően kialakuló, LKE-1 besorolású övezeti előírásoknak megfelelően, az abban meghatározott maximális darabszámban 4db ingatlan;
- 7.2. Prognosztizált építhető és kialakítható lakások száma építési telkenként: 2 db/ingatlan a településrendezési eszközök módosítását követően kialakuló, LKE-1 besorolású övezeti előírásoknak megfelelően meghatározott maximális darabszámban;
- 7.3. A lakófunkciót kiszolgáló gépjármű tároló helyeket alakít ki a beépítésre szánt ingatlanokon belül;
- 7.4. A Majosháza, 170/6 helyrajzi számú ingatlan bal oldalán elhelyezkedő romos épületet saját költségén lebontja vagy felújítja, legkésőbb a településrendezési eszközök módosítását, majd a telekalakítást követő 1 éven belül;
- 7.5. Szükség szerint biztosítja az ivóvíz kiépítését, a településrendezési eszközök módosítását követően kialakuló, LKE-1 besorolású övezeti előírásoknak megfelelően, a telekalakításokkal kialakuló maximum 4 db telek esetében amennyiben szükséges a közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, a mindenkori víziközmű szolgáltató vonatkozó nyilatkozata és műszaki előírása alapján.
- 7.6. Szükség szerint kiépíti és biztosítja a szennyvízellátást a településrendezési eszközök módosítását követően kialakuló, LKE-1 besorolású övezeti előírásoknak megfelelően telekalakításokkal kialakuló maximum 4 db telek esetében, amennyiben szükséges a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, a mindenkori víziközmű szolgáltató vonatkozó nyilatkozata és műszaki előírásai alapján;
- 7.7. A településrendezési eszközök módosítását követően kialakuló, LKE-1 besorolású övezeti előírásoknak megfelelően telekalakításokkal kialakuló maximum 4 db telek esetében az elektromos ellátást kiépíti a meglévő hálózatról megoldható hálózatfejlesztéssel;
- 7.8. A településrendezési eszközök módosítását követően kialakuló, LKE-1 besorolású övezeti előírásoknak megfelelően telekalakításokkal kialakuló maximum 4 db telek esetében biztosítja a földgázellátást;
8. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben a fejlesztés megvalósítását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési eszközök kellő időben történő módosításával lehetővé teszi.

A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve

9. A fejlesztés ütemezése, a teljes beruházás ütemterve: Az I. ütemben-ig befejeződik a telekalakítás a településrendezési eszközök módosítását követően, valamint a Majosháza, 170/6 helyrajzi számú ingatlan bal oldalán elhelyezkedő romos épület lebontása vagy felújítása. A II. ütemben befejeződik a szükséges közművek kiépítése, legkésőbb az ingatlanon az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentés alá tartozó eljárás keretében történő építési munkálatok megkezdéséig.
10. A Cél megvalósítói kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 7. pontban részletezett és a 9. pontban ütemezett fejlesztést saját költségén, illetőleg szükség esetén külső forrás bevonásával végzi el, a fejlesztéshez kapcsolódó SZT-ben előírt közterület és közműellátás kialakításának, fejlesztésének, valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattól sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a szerződés aláírásával a Cél megvalósítója kifejezetten lemond. A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Cél megvalósítójának feladatát képezi különösen azok:
- a) előkészítésének,

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata

.....
Fehér György Vágó Endréné Fehér Ágnes
Cél megvalósítói/Fejlesztők

- b) tervezetetésének,
 - c) megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
 - d) kiviteli tervei elkészíttetésének,
 - e) megépítésének,
 - f) szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
 - g) műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
 - h) forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,
 - i) az elkészült közcélú létesítmények Magyar Államnak, Önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának saját költségen való viselése.
11. A Cél megvalósítói a 9. és 10. pontban leírt beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igénnyel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
12. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített – a fejlesztéshez közvetlenül kapcsolódó – az Önkormányzat által igazolt, ténylegesen felmerülő többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.
13. A Cél megvalósítója vállalja a 6. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy
- a) biztosítja a 7.5. és 7.6. pontok szerinti fejlesztési ütemezéssel kialakuló ingatlanok közművet, a településrendezési eszközök szerinti LKE-1 övezeti besorolásnak megfelelő szükséges közműveket – vezetékes szennyvíz, ivóvíz, stb. – a közmű üzemeltetőkkel együttműködve, és a közműveket a szolgáltatóknak, amennyiben releváns a közterületi fejlesztés, annak esetén az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy a közmű üzemeltetők és az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt. Az átadás időpontja a vezetékek elkészültekor, legkésőbb az üzemeltetés megkezdését megelőzően, az átadás módja műszaki átadás-átvételi eljárás keretében, a közmű szolgáltatók által meghatározott megvalósulási dokumentáció átadásával történhet. Az egyes közművek esetében a kapacitási igények leköttése a Cél megvalósítójának kötelezettsége, jelen településrendezési szerződés aláírása nem jelenti a szükséges közmű kapacitások leköttését;
14. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással 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 Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Cél megvalósítói kötelesek viselni.
15. A Felek tudomásul veszik, hogy a 7. pontban rögzített fejlesztési lehetőségek megváltozhatnak a településrendezési eszközök módosítási folyamata, illetve a tervezés során. A megalkotott rendelet szövege és mellékletei alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok alapján módosulhatnak. A helyi építési szabályoknak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása miatti kötelező módosításból eredő mindennemű felelősségét az Önkormányzat kizárja, illetőleg a Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel éljen, ha a jelen Szerződés aláírásakor hatályos rendeletek alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor

.....
Zsiros Viktor dr. **Szilágyi Ákos**
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Majosháza Község Önkormányzata

.....
 Fehér György Vágó Endréné Fehér Ágnes
 Cél megvalósítói/Fejlesztők

16. A Cél megvalósítói vállalják, hogy a terület beépítésénél olyan műszaki – építészeti és kertépítészeti – növénytelepítési megoldásokat alkalmaz, melyek nem eredményezik a meglévő táji - környezeti állapot romlását, illeszkednek a táji környezetbe és a helyi építészeti hagyományokhoz is.

Egyéb megállapodások

19. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
- a) a Cél megvalósítói részéről:
- b) az Önkormányzat részéről: Majosháza Község Önkormányzatának felhatalmazása alapján Zsiros Viktor polgármester (2339 Majosháza, Kossuth utca 34., polgarmester@majoshaza.hu, +36-24/511-830).
20. A Cél megvalósítói kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges jogosultsággal rendelkeznek. A Felek kölcsönösen és egybehangzón kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésekor kényszer, fenyegetés hatása alatt nem álltak, tévedésben nem voltak, a szerződésből az egyes feleket terhelő kötelezettségeket és illető jogosultságokat teljes körűen megismerték és megértették. A Cél megvalósítói rögzítik, hogy az általa a jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós akaratukat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.
21. A jelen szerződés benyújtása és a felmerülő költségek viselése az illetékes földhivatal felé a Cél megvalósítójának a kötelezettsége.
22. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Kőbölkút u. 8.), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje. A meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával, és ellenjegyzésével elfogadja.
23. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát a kialakuló, érintett Majosháza, 170/6 helyrajzi számú ingatlan 439/3947, 1754/3947, 1754/3947 tulajdoni hányadaira, valamint a Majosháza, 170/6 helyrajzi számú ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanok mindegyikére - az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. A Cél megvalósítói a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a fenti ingatlanra a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Jelen Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a feljegyzés törlését.
24. A Felek megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítóinak írásbeli kezdeményezésére a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törlése az alábbi megvalósulási ütemezéshez kötött szakaszokban történik:
- a) 1. szakaszban: a jelen szerződés 9. pontja szerinti ütemezésben foglalt II. ütem befejezését követően a Majosháza, 170/6 helyrajzi számú ingatlanról, valamint az abból telekalakítással kialakuló a településrendezési szerződés aláírásakor még nem ismert helyrajzi számokról törlésre kerül a településrendezési szerződés ténye.

.....
Zsiros Viktor dr. **Szilágyi Ákos**
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata

.....
Fehér György Vágó Endréné Fehér Ágnes
Cél megvalósítói/Fejlesztők

25. A Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen 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 az eljárásokat lefolytatja.
26. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy a jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
27. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevénnyel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
28. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. A Cél megvalósítói több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
29. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkori tulajdonosait terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.
30. A Cél megvalósítói az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást.
31. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
32. A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.
33. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
- a jelen szerződésben meghatározott fejlesztés megvalósulásával;
 - amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított településrendezési eljárás során a véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a fejlesztés megvalósulását lehetetlenné teszi, vagy gazdasági megvalósíthatóságát rontja, a határozat, vélemény, vagy előírás Felek tudomására jutásának időpontjában;
 - amennyiben a fejlesztés a Cél megvalósítói érdekkörében felmerülő bármely oknál fogva ellehetetlenül, a lehetetlenülés tényének az Önkormányzat felé történő bejelentésének időpontjában.

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Majosháza Község Önkormányzata

.....
 Fehér György Vágó Endréné Fehér Ágnes
 Cél megvalósítói/Fejlesztők

34. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztés tárgyának a tervezési és engedélyezési folyamat során bekövetkezett változása figyelembe vétele érdekében jelen szerződést a fejlesztés megvalósítását lehetővé tévő településrendezési eszközöknek az Önkormányzat által történő módosítása jóváhagyását megelőzően közös megegyezéssel módosítják.
35. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
36. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitákat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Szeged Megyei Bíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
37. 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 érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.
38. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 4 példány az Önkormányzatot, 4 példány a Cél megvalósítóját illet.

Majosháza, 2022.....

.....

.....
Majosháza Község Önkormányzata
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző

.....
Fehér György Vágó Endréné Fehér Ágnes
Cél megvalósítói/Fejlesztők

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata

.....
Fehér György Vágó Endréné Fehér Ágnes
Cél megvalósítói/Fejlesztők

Ellenjegyzem: