



ASZÓFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

POLGÁRMESTERE

Szám: 02/ - /2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. október 19-i rendkívüli nyílt ülésére

Tárgy: Megállapodás az Aszófő 152/5 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban

melléklet: megállapodás tervezet

Előterjesztő: Keller Vendel polgármester

Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző nevében és megbízásából dr. Varga András aljegyző

Előterjesztést készítette: dr. Varga András aljegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☐

minősített többség

☒

Tisztelt Képviselő-testület!

Az INNOVATIV HOUSE Kft. 1/1 arányú tulajdonában áll az Aszófő 152/5 hrsz-ú ingatlan.

Az ingatlant érintően a 66/2024.(IV.22.) határozatával Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározta az Aszófő 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/6, 152/7 helyrajzi számú ingatlanok által alkotott tömb beépítés koncepciójának módosulása miatt a tömb szabályozásának módosítását. A módosítás érinti ingatlan építési övezeti vagy övezeti besorolását, az építési telek vagy telek beépítési szabályait, illetve az ingatlanon elhelyezhető rendeltetések körét vagy az elhelyezhető rendeltetési egységek számát.

A tulajdonossal sikerült olyan feltétek szerint megállapodni, amely a beruházás esetleges megvalósítása során figyelembe veszi az önkormányzat és a település érdekeit is, ezért javaslom a T. képviselő testületnek, hogy azt fogadja el.

Tájékoztatom a tisztelt képviselő – testületet, hogy jelen előterjesztés rendkívüli sürgősségi tárgyalásának indoka az, hogy a megállapodást a felek érdekében indokolt feszes határidőben elfogadni, ugyanakkor a képviselő- testület munkaterve októberre nem tartalmaz munkaterv szerinti ülést, a legközelebbi munkaterv szerinti ülés 2026. november 23. napja, addig azonban nem halasztható a döntés.

Kérem a képviselő – testületet, hogy az előterjesztés alapján a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat **Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testületének** **/2026. (X. 19.) határozata**

Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő - testülete az INNOVATIV HOUSE Kft.-vel mint az Aszófő 152/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával kötendő megállapodást jóváhagyja.

A képviselő – testület felhatalmazza polgármestert, hogy a megállapodást aláírja

Határidő: 2026. október 31.

Felelős: polgármester

Kapja: pénzügy, szerződő felek

Aszófő, 2026. október 14

Keller Vendel




polgármester

Az előterjesztés törvényes:

Jurics Tamás jegyző megbízásából



Megállapodás

Amely létrejött egyrészről:

Név:	Aszófő Község Önkormányzata
Székhely:	8241 Aszófő, Árpád u. 2
Adószám:	15734271-2-19
KSH statisztikai számjel:	15734271-8411-321-19
Államháztartási egyedi azonosító	734279
képviselő	Keller Vendel polgármester

mint **Önkormányzat**

másrészről

Név:	INNOVATIV HOUSE Kft.
Székhely:	9022 Győr, Bástya utca 26.
Adószám:	26155351-2-08
Statisztikai jelzőszám:	26155351-4110-113-08
Cégjegyzékszám:	08-09-029449
Képviseli:	Csertői Csaba ügyvezető
E-mail cím:	innovativhouse@gmail.com

mint **Tulajdonos**

(Szerződő felek együttesen: **Felek**) között az alábbi feltételek szerint

Preambulum

Felek jelen megállapodás előzményeként rögzítik az alábbiakat.

I. Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonában áll az Aszófő 152/5 hrsz-ú ingatlan.

II. Az ingatlant érintően a 66/2024.(IV.22.) határozatával Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározta az Aszófő 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/6, 152/7 helyrajzi számú ingatlanok által alkotott tömb beépítés koncepciójának módosulása miatt a tömb szabályozásának módosítását. A módosítás érinti ingatlan építési övezeti vagy övezeti besorolását, az építési telek vagy telek beépítési szabályait, illetve az ingatlanon elhelyezhető rendeltetések körét vagy az elhelyezhető rendeltetési egységek számát.

III. A településrendezési eszközök módosításának időtartamára Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a II. pontban megjelölt ingatlanokat érintően megalkotta az Aszófő 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/6 helyrajzi számú ingatlanokra változtatási tilalom elrendeléséről szóló 14/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendeletét, amelynek hatály jelenleg kiterjed az I. pontban megjelölt ingatlanra.

IV. Az I. pont szerinti ingatlant érintően elkészült a Veszprém Megyei Állami Főépítész VE/05/162-25/2026. számú szakmai záróvéleménye.

A megállapodás tárgya

- 1) Felek a preambulum I pontjában megjelölt ingatlan településrendezési eszközeinek módosítása során település és egymás kölcsönös érdekeinek figyelembevételével az alábbiak szerint állapodnak meg.
- 2) Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a hrsz 152/5. alatti telken a VE/05/162-25/2026. ügyiratszámú állami főépítési záró szakmai véleményben elfogadásra javasolt szabályozási paramétereknek megfelelő beruházást valósít meg azzal az eltéréssel, hogy a ténylegesen elhelyezésre kerülő rendeltetési egységek száma nem haladja meg az Országos Építészeti Tervtanács EPAT/2847-3/2026/ÉPFO iktatószámú tervtanácsi véleményében engedélyezésre feltételekkel ajánlott (út részbeni területével megnövelt területű telekre tervezett) beruházás tervezett összes rendeltetési egységeinek számát.
- 3) Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 14/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendeletét módosítja akként, hogy annak hatálya alól kiveszi az Aszófő 152/5 hrsz.-ú ingatlant, tekintettel arra, hogy a rendeletben megfogalmazott cél megvalósult.
- 4) Tulajdonos jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a preambulum I. pontjában jelzett ingatlant érintő, az Aszófő 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/6, 152/7 helyrajzi számú ingatlanok által alkotott tömb beépítés koncepciójának módosulásával, és a helyi építési szabályzat módosításával összefüggésben, valamint az módosítási eljárással kapcsolatban - ide értve a változtatási tilalmat is - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 90. §-ában megjelölt kártalanítási igényéről, valamint egyéb jogcímen felemerülő kártalanítási és kártérítési igényéről teljes egészében lemond az önkormányzattal szemben.
- 5) Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az Aszófő Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2018. (XII.21.) sz. önkormányzati rendeletben megjelölt VT3 övezetben megvalósuló beruházásaival kapcsolatos közműfejlesztéseket saját költségén végzi el.
- 6) Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésében részletezett módosítások közös megegyezéssel, a község hosszú távú fejlesztési céljainak figyelembevételével alakultak ki.
- 7) Felek kijelentik, hogy jelen megállapodásban foglalt jognyilatkozatok és kötelezettségvállalások tulajdonos személyében bármely okból kifolyólag bekövetkező változás esetén Tulajdonos jogutódjára is kiterjed, rá is kötelező érvényű.
- 8) Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonos személyében bármely jogcímen bekövetkezendő jogutódlás esetén a 2) pontban foglalt kötelezettségvállalásról a jogutódot írásban tájékoztatja.
- 9) Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a 7) pont szerinti jogutódlásról az Önkormányzatot írásban tájékoztatja,

A szerződés megszegésének jogkövetkezményei

10) Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek felróható megszegése esetén az Önkormányzatnak okozott kárt megtéríti.

Vegyes, Záró rendelkezések

11) Felek a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni.

12) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezései az irányadóak.

13) Tulajdonos kijelenti, hogy a megállapodás aláírásával hozzájárulnak jelen szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben előírt közzétételéhez.

14) Jelen megállapodás az 1.-2 melléklettel együtt érvényes, amely melléklet a megállapodás elengedhetetlen részét képezi.

15) Jelen megállapodás Aszófő Község Képviselő - testületének jóváhagyó határozatával lép hatályba.

Jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 6 példányban írták alá, melyből 3 példány tulajdonost, 3 példány Önkormányzatot illet.

Aszófő, 2026. október “ ”

Keller Vendel
polgármester
Aszófő Község Önkormányzata

INNOVATIV HOUSE Kft.
Tulajdonos
Csertői Csaba ügyvezető

Jogi ellenjegyzés:

Mellékletek:

1. melléklet: Asz Veszprém Megyei Állami Főépítész VE/05/162-25/2026. számú szakmai záróvéleménye
2. melléklet: Országos Építészeti Tervtanács EPAT/2847-3/2026/ÉPFO iktatószámú tervtanácsi véleménye