

A Kerepes „Panoráma III”

KÖZMŰÉPÍTŐ-KÖZÖSSÉGI SZERZŐDÉSE

amely létrejött, a kerepesi 069/150-151; 070/1-130 helyrajzi szám alatt, „Panoráma III” elnevezésű területen lévő ingatlanok tulajdonosai között.

Alulírott szerződő felek az újonnan kialakításra kerülő telkeken víz-, gáz-, villany-, szennyvíz-csatorna, közművezetékek és út kiépítését határozzák el. Ezen megjelölt cél megvalósítása érdekében együttműködnek és az ehhez szükséges vagyoni hozzájárulást közösen rendelkezésre bocsátják.

I. Az ÉPÍTŐKÖZÖSSÉG CÉLJA

1./ A felek elhatározzák, hogy közös érdekeik előmozdítására és az erre irányuló tevékenységük összehangolására együttműködnek a bevezetőben megjelölt cél megvalósítása érdekében és közmű-építőközösséget hoznak létre a Ptk 568-578/F §-ában foglalt rendelkezések szerint.

2./ A szerződést aláíró tulajdonosok által megalakított polgári jogi társaság célja, hogy a Kerepesi Községi Önkormányzata/200.. (.....) számú rendelete és a terület szabályozási szerve alapján kialakításra kerülő önálló belterületi ingatlanokon a fenti közművek gerincvezetékét kiépítik és azokat az egyes ingatlanokhoz a tulajdonosok írásos kérelme, igazolt befizetése után és alapján a telkekre bekötik.

Tehát a gerincvezeték kiépítése minden tulajdonosnak kötelező, mely magában foglalja minden telek esetében a szennyvízcsatorna beállítását, valamint gázcsanak bevezetését is.

Ezen túlmenően a tulajdonosok külön írásos kérése és az ezzel járó költségek befizetése alapján kerülhet sor a gerincvezetékek kiépítésével egyidejűleg a

- vízóraaknás beállításra a telekre,
- szennyvízakra kiépítésével a telekre,
- az elektromosság földkábelrel történő kiépítése esetén mérőóra beállítására (azokban az utcákban, ahol a tulajdonosok az elektromosság földkábel útján történő kiépítéséről döntenek)

A tagoknak az írásos a közművek saját telekre történő bekötését, kérő nyilatkozataikat az intézőbizottság által később meghatározásra kerülő határidőn belül kell eljuttatnia az intézőbizottsághoz.

Szerződő felek rögzítik, hogy az önkormányzat településszerkezeti terve és az arra épülő, az építőközösség által készített szabályozási terv alapján készített műszaki megosztási rajzok alapján kötnek megállapodást a külterületi, szántó besorolású ingatlanok belterületbe vonásáról, amelyek alapján a közművesítendő telkek kialakításra kerülnek.

A közművek tervezése, megépítése valamint üzemeltetésre történő átadása a mindenkor hatályban lévő jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően történik.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a kivitelezés a belterületbe-vonási eljárás befejezése után, az illetékes szakhatóságok engedélyének birtokában kezdhető meg.

Az építőközösség egyidejűleg megkezdli a vízközmű társulat megalakítását, melynek megvalósulása esetén a víz és a szennyvízesatorna bevezetését nem ezen építőközösség keretein belül, hanem külön társulati formában kívánja megvalósítani.

A megvalósítás sorrendje:

- önkormányzati településszerkezeti terv alkotása (folyamatban)
- területre vonatkozó szabályozási terv alkotása (megrendelése folyamatban)
- építőközösség létrehozása és intézőbizottságának (képviselőjének) megválasztása, valamint adószám kérése és bankszámla nyitása
- műszaki megosztási rajzok elkészítése (telekkialakítás rajza), ezek engedélyeztetése a földhivatal és az önkormányzat műszaki hatósága által
- művelési ágból való kivonásról szóló nyilatkozat aláírása és annak a Földhivatalhoz történő benyújtása
- az újonnan kialakított belterületi ingatlanok tulajdonviszonyait rendező szerződésnek a telektulajdonosok és egyéb jogosultak általi megkötése
- közműtervek árának befizetése bankszámlára - 8 napon belül - (telkenként, az elfogadott árajánlatok alapján)
- közműtervek megrendelése, elkészítése, engedélyeztetése
- vízközmű társulat szervezőbizottságának létrehozása, amely az érdekelt szervek bevonásával (önkormányzat, vízügyi igazgatóság) megkezdli a társulat létrehozásának előkészítését
- Vízközmű Társulat megalakítása, cégbíróságnál történő bejegyeztetése
- kivitelezők árajánlatainak beszerzése, ártárgyalások
- szerződéskötés a szolgáltató cégekkel (pályázatok /vízközmű társulás létrehozása esetén/, kedvezmények rögzítése)
- szerződések a bankokkal (igény szerint)
- szerződéskötés a kivitelezőkkel, kivitelezés
- kivitelezés árának a befizetése (a kivitelezési szerződés szerint)

II. A MEGVALÓSÍTÁS KÖLTSÉGEI, A KÖLTSÉGEK MEGFIZETÉSÉNEK MÓDJA

3./ Felek a jelen szerződés szerint megvalósításra kerülő közművek tervezési, kivitelezési és lebonyolítási költségeit a vázrajzon önálló helyrajzi számmal jelölt ingatlanonként egyenlő arányban viselik.

4./ Szerződő felek vállalják, hogy a kalkulált tervezési, kivitelezési és lebonyolítási költségeket az Építőközösség bankszámlájára befizetik.

Szerződő felek vállalják, hogy a bonyolítási, tervezési költségeket az építőközösség megalakulása után megnyitott építőközösségi számlára telkenként 100. 000 Ft, azaz százezer forintot 2006. szeptember 31-ig befizetik.

A bonyolítási költségek magukba foglalják az ügyvédi, könyvelői, bankszámlanyitási, levelezési, fénymásolási és egyéb költségeket.

A kivitelezési költségek magukba foglalják azokat az esetleges közmű átalakítási munkákat is, amelyek nem közvetlenül a telkekre történő bekötéseket szolgálják, de közvetett módon a terület átalakításához szükségesek: nagyfeszültség kiváltását a magánterületről, gázfogadó állomás, szennyvízátemelő kivitelezését is.

A tagok a kivitelezési költség alakulásáról az intézőbizottságtól folyamatosan tájékoztatást kapnak.

5./ A költségek az intézőbizottság által kidolgozott részletekben fizethetők be az építőközösség bankszámlájára. A költségek egyes részleteinek összegét és ezek befizetésének határidejét az intézőbizottság a közművesítés egyes fázisainak megvalósulási ütemei alapján határozza meg.

A tagok a befizetett összeget az építőközösség céljának megvalósítása érdekében közös rendelkezésre bocsátják.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a kivitelező kifizetésének - a vele később megkötendő szerződés alapján - több lehetősége van:

- folyamatosan az elkészült munkák után ütemterv alapján,
- az elkészült részmunkák után egy összegben
- hitelfelvétel esetén részletfizetéssel

6./ Amennyiben bármelyik szerződő fél (tulajdonos) a 4./-5./ pontban foglalt határidőre nem teljesíti a befizetést, úgy tudomásul veszi, hogy a közművek saját telkére történő bekötését nem az építőközösség szervezésében valósíthatja meg, hanem egyéni eljárással intézheti azt el. A vezetékekre történő rácsatlakozáshoz - azoknak a közműveket üzemeltető cégek részére történő átadásáig - szükséges a közmű építőközösség hozzájárulása. Késedelmes fizetés Vagy nemfizetés esetén a közműveket az adott telekre a kivitelezők - erre vonatkozó külön megállapodás esetén - nem kötik be, a szolgáltatók a mérőt nem szerelik fel, ill. nem

engedélyezik a rácsatlakozást. Késedelmes fizetésnek minősül, ha a kivitelezés megkezdése után 15 nappal az építőközösség számlájára nem érkezett meg bármely helyrajzi számú telek közműépítési befizetésének teljes összege, illetve a közműszerződéstől függően a fizetési ütemtervet 15 nappal túllépi. A közműtervek befizetésének késedelme is kizárja a közmű bekötését az adott ingatlanra.

Az utólagos közműbekötési lehetőségek tekintetében szerződő felek rögzítik a következőket:

a/ Az időben történő befizetés esetén az építőközösség kiadja az írásos igazolást, amely alapján a kivitelező beköti a telekre a közművet, a szolgáltató cég, pedig felszereli a mérőt, csatorna esetén pedig engedélyezi a rákötést.

b/ Amennyiben a kivitelezés befejeződik a területen és a tulajdonos nem fizette be a közműbekötés díját, vagy a 2./ pontban meghatározott módon (írásos nyilatkozatával) nem kérte a közműveknek az ingatlanára való bekötését) és az építőközösség is megszűnt, úgy a tulajdonosnak módjában áll egyéni engedélyezés útján beköttetni a közműveket. Ezen esetben az árak is támogatások nélküli egyedi árak lesznek.

7./ A felek a közmű-építőközösség által vállalt kötelezettségekért a 4./ pontban meghatározott összegű hozzájárulásuk arányában felelősek.

8./ Ha az önálló helyrajzi számmal jelölt ingatlanra több tulajdonosa van, az ingatlanra eső költség közöttük - eltérő megállapodásuk hiányában - a tulajdoni hányadaik aránya szerint oszlik meg.

III. AZ INTÉZŐBIZOTTSÁG

9./ Az építőközösség ügyintéző szerve a négy (4) tagú intézőbizottság.

Az intézőbizottság tagjait a felek a jelen szerződés aláírása előtt szavazattöbbséggel megválasztotta, akik a következők:

Név: **Oládi Tiborné**

Név: **Tóthné Müller Gabrielle** lakcím: 214.
310086

Név: **Jász Jánosné**

Név: **Ujvári Margit**

10./ Az intézőbizottság az építőközösség nevében jogosult:

a) a tervezők, kivitelezők és a hatóságok irányában az építőközösséget képviselni, tárgyalásokat folytatni és a szerződéseket aláírni.

b) összegyűjteni és kezelni a tagok által a tervezéssel, kivitelezéssel és lebonyolítással kapcsolatos pénzbefizetéseket, és a felmerült költségeket igazolt számlák alapján kifizetni.

c) valamennyi közmű üzembe helyezését követően 15 napon belül végelszámolást készíteni, melyet az Intézőbizottság valamennyi tagjának alá kell írnia és minden tulajdonosnak meg kell küldeni.

A képviselet körében az Intézőbizottság jogosult és köteles a közművezetékek tervezésére és kivitelezésére árajánlatokat kérni és a legmegfelelőbb ajánlatot tevő tervezővel, valamint kivitelezővel szerződést kötni.

Ezen építőközösségi szerződés aláírásával a tagok fölhatalmazzák az intézőbizottság tagjait, hogy a Víziközmű-Társulat szervező bizottságaként eljárva a Víziközmű társulat létrehozásához szükséges, jogszabályban előírt előkészítőket megtegyék, amennyiben a tervezés, engedélyeztetés, kivitelezés ezen társulati formát szükségessé teszi.

11./ Az intézőbizottság üléseit szükség szerint tartja, de minden hónapban legalább két alkalommal összeül az aktuális teendők megtárgyalására. A üléseket az elnök vagy bármely két tag összehívhatja. A tagok közötti feladatmegosztás rendjét az Intézőbizottság maga határozza meg.

A képviseletre, valamint a bankszámla fölötti rendelkezésre az intézőbizottság elnöke egy másik intézőbizottsági taggal együttesen jogosult.

12./ A nem megfelelő képviselet miatt vagy ügyvitel ellen a tagok tiltakozhatnak. A vitás kérdéseket a tagok többségi szavazással döntenek el.

Az intézőbizottság, illetve tagjának a megbízatását a tagok többsége megvonhatja.

IV. A KÖZGYŰLÉS

13./ Az Építőközösség legfőbb szerve a Közgyűlés.

14./ A Közgyűlés dönt minden olyan ügyben, amelyet a jelen megállapodás nem utal az intézőbizottság hatáskörébe.

15./ Közgyűlés összehívására az Intézőbizottság elnöke jogosult.

16./ Közgyűlés összehívását az Intézőbizottság bármelyik tagja, vagy a tulajdonosok 17./ pontban foglaltak szerint Számított 10%-a együttesen az ok és a cél megjelölésével indítványozhatják az Intézőbizottság elnökénél. Ezekben az esetekben az Intézőbizottság elnöke köteles a Közgyűlést az indítvány vele történt közlésétől Számított 30 napon belüli időpontra összehívni.

Ha az Intézőbizottság elnöke a Közgyűlés összehívását kötelezettségének megszegésével elmulasztja, bármelyik Intézőbizottsági tag, vagy a 16./ pontban foglaltak szerint kezdeményező tagok jogosultak az összehívásra.

17./ A Közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a közművesítéssel érintett ingatlanok száma szerinti tulajdonosok többsége jelen van. Ha egy ingatlannak több tulajdonosa van, ők közösen rendelkeznek egy szavazattal. Ha egy tag több ingatlan tulajdonosa, ingatlanonként egy szavazattal rendelkezik.

18./ Ha a Közgyűlés határozatképtelen, azt ugyan azon napra meghirdetett egy óra eltelté után időpontra lehet újra összehívni. Ha a napirendi pontok az előzőhöz képest nem változtak, a közgyűlés a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

19./ A közgyűlés a határozatait egyszerű szavazattöbbséggel hozza.

20./ A tagot a Közgyűlésen írásbeli magánokiratba, vagy közokiratba foglalt meghatalmazás alapján tulajdonostársa, vagy 3. személy is képviselheti.

V. AZ ÉPÍTŐKÖZÖSSÉG ÉS A TAGSÁG MEGSZÚNÉSE

21./ A Közmű-építőközösség megszűnik, ha

- A társaság megszűnésekor végelszámolásnak van helye. Az ügyintézés és képviselői szabályait a végelszámolás során is alkalmazni kell.
- A társasági tevékenységből eredő tartozások kiegyenlítése után - lehetőleg természetben - vissza kell adni a tagok vagyoni hozzájárulását. A többlet, valamint a hiány megosztása a nyereség, illetőleg a veszteség elszámolására vonatkozó szabályok szerint történik.

22./ Az építőközösségben fennálló tagság megszűnik, a tag halála, illetőleg az ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén, valamint a Ptk. 578/D §.-ában meghatározott esetekben.

A társaságtól megváló tag, ideértve a jogutódot is, illetőleg - az örökhagyó tartozásaiért való felelősség szabályai szerint - a meghalt tag örököse felelős azokért a tartozásokért, amelyek a felmondási idő lejártáig, illetőleg a halál vagy jogutódlás bekövetkeztéig keletkeztek

23./ Valamennyi tag kötelezettséget vállal arra, hogy ha a közművesítéssel érintett területen lévő ingatlanát vagy annak egy részét elidegeníti, köteles az új tulajdonost a vállalt kötelezettségekről tájékoztatni és a tulajdon-átruházásról készülő szerződésben az új tulajdonos kötelezettségvállalását rögzíteni.

Ha a tag ezen kötelezettségét megszegi és az építőközösséget a cél megvalósulásának késedelme, illetőleg megghiúsulása révén kár éri, az okozott kárt köteles megtéríteni.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

24./ A tagok a közművek építéséhez szükséges hozzájárulást készpénzben fizetik be az építőközösség OTP Bank Rt-nél megnyitott 11742324-20012182-00000000 számú bankszámlájára. Erre a számlára kerül átutalásra a tulajdonosok által, már ügyvédi letéti számlára befizetett és az építőközösség tagjai által ezt követően fizetendő hozzájárulás is.

25./ Az építőközösség levelezési címe: 2144 Kerepes, Szabadság út 231.

26./ A közműépítő-közösséghez további tagok is csatlakozhatnak az elkészült közműveknek a közműtársaságok részére történő átadásáig. Az új tagok a jelen okiratban foglalt rendelkezéseket magukra nézve kötelesek elfogadni.

27./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.

28./ Jogvita esetére a felek a Gödöllői Városi Bíróság kizárólagosságát fogadják el.

29./ A szerződő felek jelen építőközösségi szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Péter Mihály ügyvédet (Szabó és Zeller Ügyvédi Iroda, 1055 Budapest, Szalay u. 3. IV./2) jelen építőközösségi szerződés elkészítésével és az érintett hatóságok és hivatalok előtti eljárással.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést - annak elolvasása, értelmezés és megmagyarázás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá, az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében.

Kelt: Budapest, 2006. év április hó napján.

Készítette és ellenjegyezte:

Szabó és Zeller Ügyvédi Iroda

(1055 Budapest, Szalay u. 3. IV./2)

Ellenjegyzem: dr Péter Mihály ügyvéd

Budapest, 2006. április-n

*Nyilvánosság
Jász Jánosné
Kisgyula*

