

Előterjesztés

Az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft.-vel megkötött Településrendezési Szerződés 5. számú módosításának elfogadásáról

1. előterjesztés száma: 34/2026.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnady Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: Bainé Gorzó Edit
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozati javaslat
 - 2. melléklet – kérelem
 - 3. melléklet – Településrendezési Szerződés 5. számú módosítása - tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
Gazdasági bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről (a továbbiakban: **Méptv.**); 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (a továbbiakban: **OTÉK**); 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről, Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban **HÉSZ**)
9. napirendi ponthoz meghívottak: Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

2021. április 22. napján Páty Község Önkormányzata és az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft. Településrendezési Szerződést (a továbbiakban: TRSZ) kötött a Páty Láposi és Malomi dűlők területét érintő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban. Szerződők a TRSZ-t eddig négy alkalommal módosították.

Bánhidi Dávid fejlesztési mérnök kérelmet nyújtott be a TRSZ újabb módosítására az Önkormányzat felé (2. melléklet). A HelloParks ipari parkjának tulajdoni viszonya megoszlik a különböző Futureal cégcsoport által kezelt ingatlanalapok között. Az Önkormányzattal kötött TRSZ szerződő fele az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft. mellé szeretné felvenni a többi érintett ingatlanalapot is. A jelenleg is zajló és jövőben tervezett vagyontáadások mind a TRSZ-en alapulnak, de a víziközművek, utak, ingatlanok és egyéb vagyoni műszaki elemek átadása nem az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft.-ből fog megtörténni, hanem az új belépő alapok egyikéből.

Az 5. számú módosítás megkötése esetén a Fejlesztőkre vonatkozó kötelezettségek a bevonásra kerülő új alapokra érvényes marad.

A Településrendezési Szerződés módosításának tervezetét az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

Dönteni szükséges a benyújtott Településrendezési Szerződés 5. számú módosítása tervezetének elfogadásáról, valamint felhatalmazást kell adni Páty Község Polgármesterének annak aláírására.

Páty, 2026. január 28.



Székely László
polgármester

1. melléklet a 34./2026. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft-vel megkötött Településrendezési Szerződés 5. számú módosításának elfogadásáról

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Páty Község Önkormányzata és az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft. között 2021. április 22. napján megkötött és 2022. április 6. napján, 2024. június 28. napján, továbbá 2025. január 8. napján és 2025. október 15. napján módosított Településrendezési Szerződés 5. számú módosításának tervezetét elfogadja, továbbá felhatalmazza Páty Község Polgármesterét a Településrendezési Szerződés 5. számú módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Székely László polgármester
Dr. Jancsár György ügyvéd



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026.01.10 11:23:53

315

Fő ép

1/229-1/2026

Azonosító:EPAPIR-20260110-2228

Küldő

Dátum:

2026.01.10

Viselt név: BÁNHIDI DÁVID

Hivatkozási szám:

Születési név: BÁNHIDI DÁVID

Azonosító:

EPAPIR-20260110-2228

Anyja neve:

Témacsoport
azonosító:

ONKORM_IGAZGA
TAS

Születési hely:

Témacsoport neve:

Önkormányzati
igazgatás

Születési idő:

Ügytípus azonosító:

ONK_TELEPULEST
ERV

Ügytípus neve:

Településtervezési
ügyek

Címzett

PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2071, Páty
Kossuth Lajos utca 83

Tárgy:

HelloParks TRSZ módosítás -- további fejlesztő alapokkal bővítés

Tisztelt Tusnádý Zsolt Főépítész Úr!

Mellékelt rajzon színezéssel látható, hogy a HelloParks ipari parkjának tulajdoni viszonya megoszlik a különböző Futureal cégcsoport által kezelt ingatlanalapok között. Az Önkormányzattal kötött TRSZ szerződő fele az Evern Invest Hungary Kft. mellé szeretnénk felvenni a többi érintett releváns ingatlan alapot is. A jelenleg is zajló és jövőben tervezett vagyonátadások mind a TRSZ-en alapulnak, de a víziközművek, utak, ingatlanok és egyéb vagyoni műszaki elemek átadása nem az Evern Invest cégből fog megtörténni, hanem az új belépő alapok egyikéből.

A mellékelt 5. számú módosítás megkötése esetén a Fejlesztőkre vonatkozó kötelezettségek a bevonásra kerül új alapokra érvényes marad. A külön epapíron megküldött három ingatlan átadásánál, a 2025-ben elkezdett Páty Önkormányzat –

DAKÖV – HelloParks víziközmű vagyonátadásánál, a folyamatban lévő Kozáromi-patak eljárásában is már belépnének az új alapok mint eljáró/költségviselő felek, ezért szeretnénk a TRSZ módosítását mielőbb kérvényezni.

Kérem legyenek kedves megkeresésemet 2026 február havi KT ülésen előterjeszteni. Amennyiben ehhez szükséges további információ vagy személyes egyeztetés a témában, úgy kérem jelezzék és intézkedem.

Üdvözlettel,

Bánhidi Dávid

fejlesztési mérnök

+36 70 647 9936

david.banhidi@helloworks.com

1082 Budapest, Futó utca 47-53.

Mellékletek száma: 2

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
TRSZmod5_tulajdonosok_terkep.pdf	241.0 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	0F79E88C7A370EC E0A292E35D78687 3BF34D7F1828DFC FEB7FC610A22883 58D2
Paty_TRSZ_5.sz._modositasa_20251219.docx	40.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	597A76A5A27364C 0F45AF6C1042AD8 DC6E6E09F301D4 D0896CD8F253CA FA40BA



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

A jelen településrendezési szerződést módosító szerződés (a „**Szerződés**”) az alábbi felek között:

- (1) **Páty Község Önkormányzata** (székhely: 2071 Páty, Kossuth L. u. 83., törzskönyvi azonosítószám: 730204, adószám: 15730208-2-13, statisztikai számjel: 15730208-8411-321-13, képviseli: Székely László polgármester) mint önkormányzat (az „**Önkormányzat**”); másrészről
- (2) az **EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.; cégjegyzékszám: 01-09-880094; adószám: 13923767-2-42; statisztikai számjel: 13923767-6810-113-01) mint fejlesztő (a „**Fejlesztő 1**”);
- (3) **FINEXT GLOBAL 2. PEDCO INGATLANFORGALMAZÓ RÉSZALAP** (mely a FINEXT GLOBAL INGATLANFORGALMAZÓ ZÁRTKÖRŰ ESERNYŐALAP részalapjaként jött létre, székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45., VI. em, MNB nyilvántartási száma: 1221-39-2, adószáma: 19051176-2-42, statisztikai számjele: 19051176-6810-915-01, törvényes képviseletében eljár: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint befektetési alapkezelő, cégjegyzékszám: 01-10-044934, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., adószáma: 13052502-2-42, statisztikai számjele: 13052502-6630-114-01) mint fejlesztő (a „**Fejlesztő 2**”);
- (4) **HELLOPARKS FOUR ALPHA INGATLANFEJLESZTŐ RÉSZALAP** (mely a HelloParks Four Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap részalapjaként jött létre, MNB nyilvántartási száma: 1222-88-1, adószám: 19342485-2-42; statisztikai számjele: 19342485-6810-915-01; székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI.; törvényes képviseletében eljár: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 43-45., VI. em.; cégjegyzékszám: 01-10-044934; adószáma: 13052502-2-42; statisztikai számjele: 13052502-6630-114-01) mint fejlesztő (a „**Fejlesztő 3**”); és
- (5) **HELLOPARKS GLOBAL 2 INGATLANFEJLESZTŐ RÉSZALAP** (mely a Helloparks Global Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap részalapjaként jött létre, MNB nyilvántartási száma: 1221-97-2, adószám: 19396202-2-42; statisztikai számjele: 19396202-6810-915-01; székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI.; törvényes képviseletében eljár: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 43-45., VI. em.; cégjegyzékszám: 01-10-044934; adószáma: 13052502-2-42; statisztikai számjele: 13052502-6630-114-01) mint fejlesztő (a „**Fejlesztő 4**”; a Fejlesztő 1, a Fejlesztő 2, a Fejlesztő 3 és a Fejlesztő 4 együttesen a „**Fejlesztők**”, bármelyikük a „**Fejlesztő**”; az Önkormányzat és a Fejlesztők együttesen a „**Felek**”, bármelyikük a „**Fél**”)

jött létre.

ELŐZMÉNYEK

- (A) Az Önkormányzat és a Fejlesztők között 2021. április 22. napján településrendezési szerződés jött létre, amelyet a Felek 2022. április 6. napján, 2024. június 28. napján, 2025. január 8. napján és 2025. október 15. napján módosítottak (a „**Tsrz**”).
- (B) Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési Terület nagy része már nem Fejlesztő 1, hanem a Fejlesztő 2, a Fejlesztő 3 és a Fejlesztő 4 tulajdonában van, ezért szükségessé vált, hogy Fejlesztő 2, a Fejlesztő 3 és a Fejlesztő 4 bevonásra kerüljön a Tsrz. teljesítésébe.

- (C) A Fejlesztők és az Önkormányzat a fentekre tekintettel a Trsz.-t egyező akarattal a jelen Szerződéssel módosítják.

EZÉRT a Felek a következőkben állapodnak meg:

1. ÉRTELMEZÉS

A jelen Szerződésben használt nagy betűs fogalmak és kifejezések a Trsz.-ben meghatározott jelentéssel bírnak, kivéve, ha a jelen Szerződés eltérően rendelkezik.

2. MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

2.1. A Trsz.-hez a jelen Szerződés aláírásával az alábbi felek csatlakoznak:

- (a) **FINEXT GLOBAL 2. PEDCO INGATLANFORGALMAZÓ RÉSZALAP** (mely a FINEXT GLOBAL INGATLANFORGALMAZÓ ZÁRTKÖRŰ ESERNYŐALAP részalapként jött létre, székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45., VI. em, MNB nyilvántartási száma: 1221-39-2, adószáma: 19051176-2-42, statisztikai számjele: 19051176-6810-915-01, képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint befektetési alapkezelő, cégjegyzékszám: 01-10-044934, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., adószáma: 13052502-2-42, statisztikai számjele: 13052502-6630-114-01);
- (b) **HELLOPARKS FOUR ALPHA INGATLANFEJLESZTŐ RÉSZALAP** (mely a HelloParks Four Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap részalapként jött létre, MNB nyilvántartási alszám: 1222-88-1, adószám: 19342485-2-42; statisztikai számjele: 19342485-6810-915-01; székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI.; törvényes képviseletében eljár: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 43-45., VI. em.; cégjegyzékszám: 01-10-044934; adószáma: 13052502-2-42; statisztikai számjele: 13052502-6630-114-01); és
- (c) **HELLOPARKS GLOBAL 2 INGATLANFEJLESZTŐ RÉSZALAP** (mely a Helloparks Global Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap részalapként jött létre, MNB nyilvántartási száma: 1221-97-2, adószám: 19396202-2-42; statisztikai számjele: 19396202-6810-915-01; székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI.; törvényes képviseletében eljár: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 43-45., VI. em.; cégjegyzékszám: 01-10-044934; adószáma: 13052502-2-42; statisztikai számjele: 13052502-6630-114-01).

2.2. Az Önkormányzat és a Fejlesztő 1 a jelen Szerződés aláírásával jóváhagyja a Fejlesztő 2, a Fejlesztő 3 és a Fejlesztő 4 Trsz.-hez történő csatlakozását.

2.3. A jelen Szerződés megkötésének napjával a Trsz.-ben a Fejlesztőkre vonatkozó kötelezettségek a Fejlesztő 1-et, a Fejlesztő 2-öt, a Fejlesztő 3-at és a Fejlesztő 4-et együttesen és egyetemlegesen terhelik és a Trsz.-ben a Fejlesztőkre vonatkozó jogok a Fejlesztő 1-et, a Fejlesztő 2-öt, a Fejlesztő 3-at és a Fejlesztő 4-et együttesen és egyetemlegesen jogosítják.

3. FOLYAMATOS KÖTELEZETTSÉGEK

A Trsz.-nek a jelen Szerződéssel nem módosított rendelkezései változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

4. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 4.1. Mindegyik Fél maga viseli a jelen Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
- 4.2. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 4.3. Ha a jelen 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 vagy Felek a Szerződést az adott rendelkezés hiányában nem kötötték volna meg az itt meghatározott feltételekkel.
- 4.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés annak Felek általi aláírásnak napján lép hatályba.
- 4.5. A jelen Szerződésre és minden abból eredő kérdés szabályozására és értelmezésére a magyar jog az irányadó.
- 4.6. Bármely, a jelen Szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatos jogvita (beleértve az annak létezésére, érvényességére vagy megszűnésére vonatkozó kérdéseket) tekintetében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény vagy annak megfelelő mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései alapján az illetékességgel rendelkező magyar bíróság jár el.

A FENTIEK ALAPJÁN a Felek a jelen Szerződést annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

[ALÁÍRÁSOK A KÖVETKEZŐ OLDALON]

[ALÁÍRÁSI OLDAL]

Kelt: Páty, 2026. január ____.

Önkormányzat

Páty Község Önkormányzata
Székely László polgármester

Páty Község Önkormányzata
Veres Erika jegyző

Páty Község Önkormányzata
Vészics Anna pénzügy

Budapest, 2026. január ____.

Budapest, 2026. január ____.

EVERN INVEST HUNGARY
Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviseli: Nemes Rudolf és Treiber Olivér,
ügyvezetők
mint Fejlesztő 1

FINEXT GLOBAL 2. PEDCO
INGATLANFORGALMAZÓ RÉSZALAP
képviseli:
FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság mint befektetési
alapkezelő, képviselik: Nemes Rudolf és Karai
Péter András igazgatósági tagok
mint Fejlesztő 2

Budapest, 2026. január ____.

Budapest, 2026. január ____.

HELLOPARKS FOUR ALPHA
INGATLANFEJLESZTŐ RÉSZALAP
képviseli:
FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság mint befektetési
alapkezelő, képviselik: Nemes Rudolf és Karai
Péter András igazgatósági tagok
mint Fejlesztő 3

HELLOPARKS GLOBAL 2
INGATLANFEJLESZTŐ RÉSZALAP
képviseli:
FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság mint befektetési
alapkezelő, képviselik: Nemes Rudolf és Karai
Péter András igazgatósági tagok
mint Fejlesztő 4