

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Preferencia Műhely Egyesület

(képviseli: Mezei Zoltán)

Székhely: 6000 Kecskemét, Kiskőrösi u. 7/9.

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető

továbbiakban **Beruházó,**

Vasaji László Arnold

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Vasajiné Borbély Erzsébet

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Makai Lajos

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Kovács Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Zubek Károly

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Czégány Károly László

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

továbbiakban Tulajdonosok, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2019. (VI.20.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Vasaji László Arnold
tulajdonos

Vasajiné Borbély Erzsébet
tulajdonos

Makai Lajos
tulajdonos

Preferencia Műhely Egyesület
tulajdonos

Kovács Zoltán
tulajdonos

Zubek Károly
tulajdonos

Czégány Károly László
tulajdonos

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2019.

Preambulum

1. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok jelen településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „A” jelzéssel feltüntetett 13,3489 hektár területen fekvő ingatlanoknak a feltüntetett arányában tulajdonosai:

	HRSZ	Fekvés/Városrész	Terület (m ²)	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0855/114	Külterület/ Kecskemét-Ballószög	7 659	szántó	Vasaji László Arnold	1/2
					Vasajiné Borbély Erzsébet	1/2
2.	0855/115	Külterület/ Kecskemét-Ballószög	12 072	szántó	Makai Lajos	1/1
3.	0855/120	Külterület/ Kecskemét-Ballószög	55 420	szántó	Vasaji László Arnold	1/2
					Vasajiné Borbély Erzsébet	1/2
4.	0855/126	Külterület/ Kecskemét-Ballószög	25 038	szántó	Kovács Zoltán	1/1
5.	0855/127	Külterület/ Kecskemét-Ballószög	33 300	szántó	Zubek Károly	16650/33300
					Czégány Károly László	16650/33300

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 55-32. és 55-34. sz. belterületi, valamint 55. sz. külterületi szelvényei tartalmazzák és beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános tanyás, Mát övezeti jelű övezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak és a Beruházónak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokon vezetékjog van bejegyezve, valamint a 0855/115 és a 0855/127 hrsz-ú ingatlanokon holtig tartó haszonélvezeti jog áll fenn.
5. A természetes személy tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok és a Beruházó a fejlesztéssel érintett területen, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok az Önkormányzat, a Beruházó és a Tulajdonosok településrendezési és településképi céljainak megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok tekintetében a HÉSZ módosítását előkészítő, megalapozó és alátámasztó tervdokumentáció elkészítése és annak költségviselése.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok beépítési és környezetrendezési követelményeinek tisztázása.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Vasaji László Arnold
tulajdonos

Vasajiné Borbély Erzsébet
tulajdonos

Makai Lajos
tulajdonos

Preferencia Műhely Egyesület
tulajdonos

Kovács Zoltán
tulajdonos

Zubek Károly
tulajdonos

Czégány Károly László
tulajdonos

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2019.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a településfejlesztési koncepció és a HÉSZ módosítása érdekében rögzítsék szándékaikat, a minőségi épített környezetmegvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A Tulajdonosok és a beruházó célja a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok beépítésre szánt területté történő átminősítése modellértékű egészségturisztikai központ kialakítása érdekében, mely egyszerre érvényesíti a lovassport, gasztro- és egészségturisztikai, képzési és konferenciaközpont és wellness projekt elemeket.

III. fejezet

A településrendezési cél elérése érdekében történő feladatok

1. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a tulajdonukban lévő ingatlanokra vonatkozóan HÉSZ módosítás kerül előkészítésre.
2. A Beruházó vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlanokra, továbbá a területet érintő állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési területekre vonatkozó a településfejlesztési koncepció és a HÉSZ módosítást előkészítő és megalapozó tervdokumentációt saját költségén elkészítteti.
3. A Beruházó vállalja, hogy a településrendezési terv módosítást előkészítő, megalapozó és alátámasztó tervdokumentáció készítése során a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével készítteti el kiemelt figyelemmel a területrendezési tervekre, a közlekedési és környezetvédelmi előírásokra és adottságokra.
4. A Beruházó vállalja, hogy jelen fejezet 2. pontjában megjelölt tervdokumentációt hiánytalanul, egyeztetésre alkalmas állapotban legkésőbb 2019.10.31.-ig benyújtja 2 példány nyomtatott formátumban, 2 példány digitális formátumban, továbbá az önkormányzat részére szerkeszthető állományokat is biztosítja .doc és .dwg formátumokban.
5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában segítséget nyújt fejlesztési beruházás megvalósulásának érdekében a szükséges településrendezési terv módosítására irányuló tervdokumentáció közbenső egyeztetéséhez, majd a végleges tervdokumentáció benyújtása után a módosítási eljárás megindításához.
6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. pontban megjelölt tervdokumentáció benyújtása után 45 napon belül, de legkésőbb 2019.12.31-ig megindítja a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárását.
7. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás megindítása nem azonos a településrendezési eszközök jóváhagyásával.
8. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy amennyiben a településrendezési eszközök módosításához szükséges, a 4. pontban megjelölt tervdokumentációt nem nyújtják be 2019.10.31.-ig abban az esetben az Önkormányzat nem indítja meg a módosítási eljárását.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Vasaji Laszlo Arnold
tulajdonos

Vasajiné Borbély Erzsébet
tulajdonos

Makai Lajos
tulajdonos

Preferencia Műhely Egyesület
tulajdonos

Kovács Zoltán
tulajdonos

Zubek Károly
tulajdonos

Czégány Károly László
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

IV. fejezet **Egyéb rendelkezések**

1. A Tulajdonosok és Beruházó tudomással bírnak arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz kötelesek beszerezni a vezetékjog és a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjainak hozzájárulását.
2. A Tulajdonosok és Beruházó kijelentik, hogy az Önkormányzat felé nem élnek semmilyen követeléssel.

V. fejezet **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – és a Beruházó is tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetniük kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve jogutódaik, valamint a Beruházó által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Vasaji Laszlo Arnold
tulajdonos

Vasajiné Borbély Erzsébet
tulajdonos

Makai Lajos
tulajdonos

Preferencia Műhely Egyesület
tulajdonos

Kovács Zoltán
tulajdonos

Zubek Károly
tulajdonos

Czégány Károly László
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

VI. fejezet
Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz jogutódaikra vonatkozóan is, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett területre az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát, dr. Veress Nikoletta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízják meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonosok és a Beruházó eleget tettek, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumaának a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumaának 1. pontja szerinti ingatlanokra való törléséhez.

VII. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
5. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.”
6. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Könyves Anett (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Vasaji László Arnold
tulajdonos

Vasajiné Borbély Erzsébet
tulajdonos

Makai Lajos
tulajdonos

Preferencia Műhely Egyesület
tulajdonos

Kovács Zoltán
tulajdonos

Zubek Károly
tulajdonos

Czégány Károly László
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
9. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2019. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Preferencia Műhely Egyesület

Mezei Zoltán
ügyvezető

Vasaji László Arnold
tulajdonos

Vasajiné Borbély Erzsébet
tulajdonos

Makai Lajos
tulajdonos

Kovács Zoltán
tulajdonos

Zubek Károly
tulajdonos

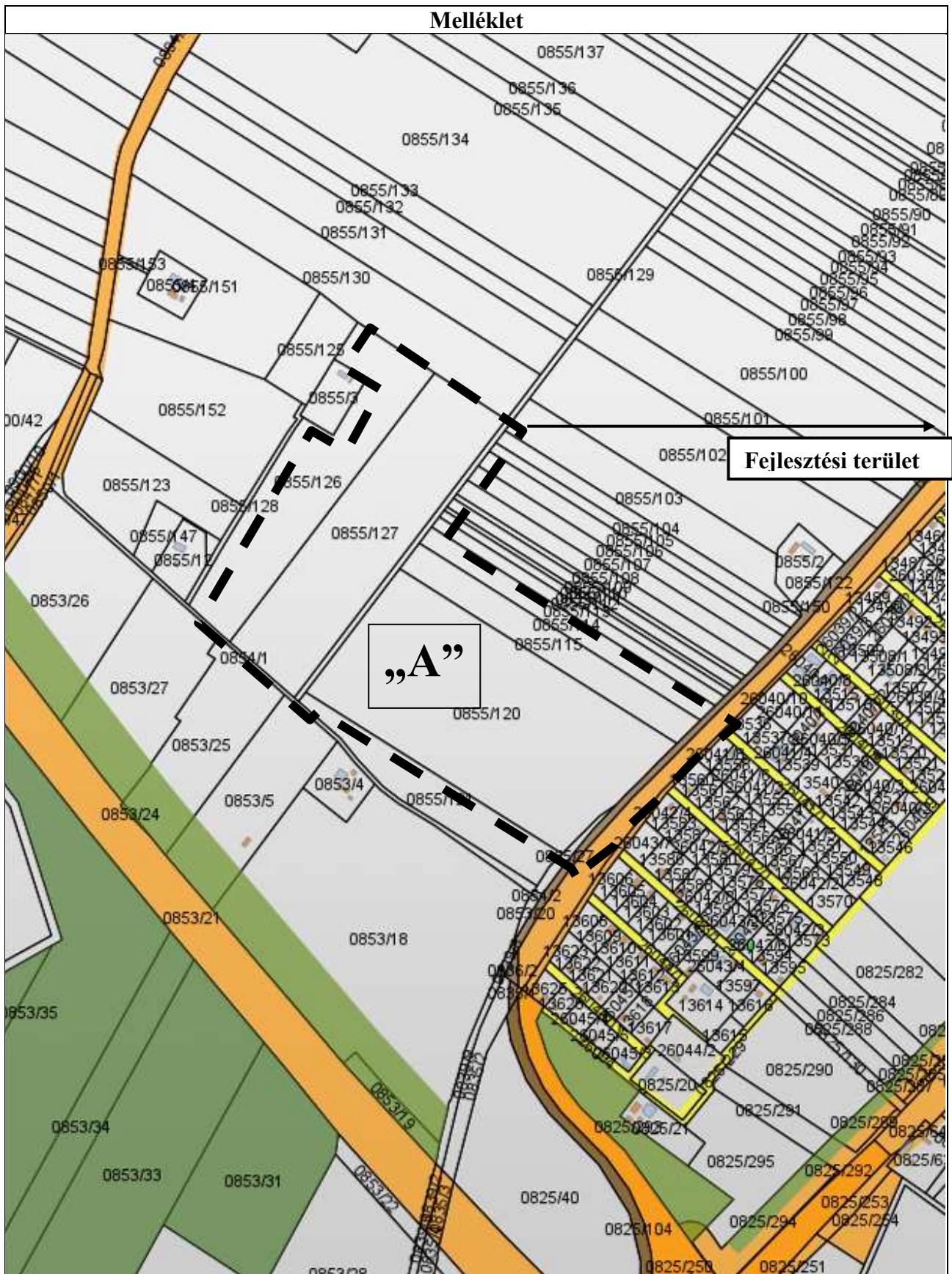
Czégány Károly László
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Borbélyné Balogh Katalin (Várostervezési Osztály) helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

Melléklet



Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Vasaji Laszló Arnold
tulajdonos

Vasajiné Borbély Erzsébet
tulajdonos

Makai Lajos
tulajdonos

Kovács Zoltán
tulajdonos

Zubek Károly
tulajdonos

Czégány Károly László
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.