

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Buza Dániel

Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Dr. Buza Enikő

Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Bán Sándor

Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Hajda Attila Gyula

Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Zsámboki Kornélia

Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Dr. Zsámboki János László

Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Kiss László

Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Kiss Zsuzsanna

Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

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 pénzüstézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviselet: 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. (II.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok és az Önkormányzat az alábbi arányban tulajdonosai a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0781/4	legelő	5464	Buza Dániel	2558/5115
				Dr. Buza Enikő	2557/5115
2.	0781/5	legelő	3570	Buza Dániel	1785/3570
				Dr. Buza Enikő	1785/3570

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
3.	0781/6	legelő	3680	Buza Dániel	1840/3680
				Dr. Buza Enikő	1840/3680
4.	0781/7	legelő	3545	Buza Dániel	1773/3545
				Dr. Buza Enikő	1772/3545
5.	0781/8	szántó	5270	Hajda Attila Gyula	1/1
6.	0781/9	szántó	4398	Dr. Buza Enikő	2199/4398
				Buza Dániel	2199/4398
7.	0781/10	szántó	5653	Dr. Buza Enikő	2827/5653
				Buza Dániel	2826/5653
8.	0781/11	legelő	8230	Dr. Buza Enikő	4115/8230
				Buza Dániel	4115/8230
9.	0781/12	szántó	14783	Dr. Buza Enikő	7392/14783
				Buza Dániel	7391/14783
10.	0781/13	szántó	13986	Bán Sándor	8825/13986
				Dr. Zsámboki János László	5161/13986
11.	0781/14	szántó	9971	Dr. Zsámboki János László	2405/9971
				Zsámboki Kornélia	7566/9971
12.	0781/15	szántó	8864	Kiss Zsuzsanna	1/2
				Kiss László	1/2

- 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 49-21, 49-22., 49-23. és 49-24. sz. belterületi szelvényei tartalmazzák és Gksz-8159 építési övezeti jelű, gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetben találhatók.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
- Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

- Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
- A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
- A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

- Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok belterületbe vonása.
- Jelen szerződés célja továbbá a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezetmegvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

3. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területre kötvé megvalósuljanak.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában, illetve az 1. sz. mellékletként csatolt térképen jelölt ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonosok az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó össze költséget vállalják.
3. Az önkormányzat vállalja, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
4. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
5. A Tulajdonosok vállalják, hogy a legelő művelési águ ingatlanok végleges más célú hasznosítása kapcsán az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájáruló nyilatkozatát beszerzik

IV. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését a csatlakozó közterülethez (8683/444 hrsz) kapcsolódóan rendezik saját költségükön figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, tűzvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával egyeztetik a tereprendezés megkezdését megelőzően.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a területen történő építési beruházás megvalósulása esetén a HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint, településrendezési szerződés alapján lehet gazdasági területen a telket 40 %-nál nagyobb mértékben beépíteni.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetre előírt közműveket, utat és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közművesítés és az út kialakításával kapcsolatos műszaki feltételekről előzetesen egyeztetnek a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával.
3. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonosok saját költségén vállalják.
4. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadják.

5. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tüzvíz, elektromos energiaellátás, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) és út tervezetetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
6. A Tulajdonosok vállalják, a 0781/15 hrsz-ú ingatlan melletti, a 8683/444 hrsz-ú közúton álló villanyoszlopot saját költségen áthelyeztetik.
7. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
8. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VI. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárulnak feltétel nélkül és visszavonhatatlanul ahhoz, 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 bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonosok vagy azok jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve Jogutódjuk 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, fax vagy email 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 Tulajdonos 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 kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. A Tulajdonosok a Jogutódra is kiterjedően vállalják, hogy a szerződés V. fejezetének 5. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti, vagy az ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

VIII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok 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.
4. 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.”
5. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

6. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették
8. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a 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 Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2019. február

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Buza Dániel
tulajdonos

Dr. Buza Enikő
tulajdonos

Hajda Attila Gyula
tulajdonos

Bán Sándor
tulajdonos

Zsámboki Kornélia
tulajdonos

Dr. Zsámboki János László
tulajdonos

Kiss László
tulajdonos

Kiss Zsuzsanna
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Könyves Anett, mint 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.



belterületbe vonni kívánt
ingatlanok



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Hencz Tibor Sándor

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Bibok Márta

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

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. (II.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanok:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0960	kivett közút	294	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
0961/83	kivett út	246	Hencz Tibor Sándor	5000/7037
			Bibok Márta	2037/7037
0961/84	szántó	3000	Hencz Tibor Sándor	5000/7037
			Bibok Márta	2037/7037
0961/85	szántó	3342	Hencz Tibor Sándor	5000/7037
			Bibok Márta	2037/7037
0961/86	kivett udvar és gazdasági tároló, szántó	6000	Hencz Tibor Sándor	5000/7037
			Bibok Márta	2037/7037
0961/87	kivett közút	1412	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 46-43., 46-44., 53-22. és 53 sz. belterületi szelvényein található Lf-5132 övezeti jelű, falusias lakóövezetbe sorolt.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bibok Márta
tulajdonos

Hencz Tibor Sándor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlan, belterületbe vonási és telekalakítási követelményeinek tisztázása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja az Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok belterületbe vonása és a 0961/83, 0961/84, 0961/85 és 0961/86 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása a településrendezési terv figyelembevételével.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezetmegvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
3. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonosok vállalják az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljárásához kapcsolódó összes költséget.
3. Az önkormányzat vállalja, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.

IV. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

2. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését a csatlakozó 0961/87 hrsz-ú közterülethez kapcsolódóan rendezi saját költségén figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával egyeztetik a tereprendezés megkezdését megelőzően.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan belterületbe vonása és telekalakítása feltételeinek előzetes tisztázására irányul.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bibok Márta
tulajdonos

Hencz Tibor Sándor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék megvalósítását, jelen esetben a 3. pontban meghatározott belterületbe vonást a Tulajdonosok a szerződéskötéstől számított legkésőbb 6 hónapon belül megindítják.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített falusias lakóövezetre előírt közműveket, utat és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát, ez vonatkozik a tűzivíz ellátásra is.
2. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (, ivóvíz, elektromos energiaellátás, csapadékvíz, tűzivíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) és út tervezetetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.

VI. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Felek rögzítik, hogy a telekalakításra vonatkozó 2183-2/2019. előzetes közútkezelői nyilatkozatban foglaltaknak a Tulajdonosok eleget tesznek.
2. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VII. fejezet

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

5. A Tulajdonosok – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárulnak feltétel nélkül és visszavonhatatlanul ahhoz, 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.
6. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képvisellel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselétében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát, dr. Veress Nikolettta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízzák meg.
7. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Beruházó eleget tett, 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.
8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumaának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bibok Márta
tulajdonos

Hencz Tibor Sándor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve jogutódaik 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, fax vagy email 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 kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. A Tulajdonosok rögzítik, hogy a szerződés V. fejezetének 2. pontjában foglalt kiépített vízközművek átadását a kialakuló közlekedési területtel egy időben kívánják önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadni.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VIII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Étv. az irányadók.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bibok Márta
tulajdonos

Hencz Tibor Sándor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

3. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok 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 a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették
9. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a 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 Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2019. február

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bibok Márta
tulajdonos

Hencz Tibor Sándor
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Könyves Anett, mint 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.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Ábel József
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Nagy Imre Pál
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Kenderes Zoltán József
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Ábel József, Nagy Imre Pál és Kenderes Zoltán József (a továbbiakban együtt: Tulajdonosok) nevében és helyett a 2. sz. mellékletként csatolt teljeskörű meghatalmazások alapján az Infogroup Ipari Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság (képviseli: Székely Ádám, székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113., cégjegyzék szám: 01 10 048171, KSH szám: 24715629-7022-114-01., adószám: 24715629-2-43) jár el.

Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. (képviseli: Székely Ádám)

Székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14. II. em.

Cégjegyzékszám: 03 09 131889

KSH szám: 26392891-6820-113-03

Adószám: 26392891-2-03

Számlaszám: 11500092-11105707-00000000

Számlavezető pénzügyintézet: TAKARÉKBANK Electronic Banking fiók
(1122 Budapest, Pethényi köz 10.) továbbiakban Beruházó, 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.

Előzmények

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 178/2018. (X.18.) határozata alapján a szerződő felek 2018. december 13. napján településrendezési szerződést kötöttek az alábbi ingatlanok vonatkozásában:

	HRSZ	Fekvés/Városrész	Terület	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0801/273	külterület / Kecskemét-Városföld	53 547 m ²	szántó	Ábel József	15098/17664
					Kenderes Zoltán József	2544/17664
					Nagy Imre Pál	22/17664

	HRSZ	Fekvés/Városrész	Terület	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
2.	0801/275	külterület / Kecskemét-Városföld	10 784 m ²	szántó	Ábel József	1/1
3.	0801/277	külterület / Kecskemét-Városföld	21 310 m ²	szántó	Ábel József	1/1
4.	0801/279	külterület / Kecskemét-Városföld	34 168 m ²	szántó	Ábel József	1/1
5.	0801/183	külterület / Kecskemét-Városföld	1 873 m ²	erdő	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

Az ingatlanok a szerződés V. fejezetében foglaltaknak megfelelően belterületbe lettek vonva. A változás utáni belterületi helyrajzszámok a következők: 26501/2, 26501/6, 26501/5, 26501/4 és 26501/3 hrsz.

A szerződés VII. fejezet 2. pontjában a Beruházó tudomásul vette, hogy a területen történő építési beruházás megvalósulása esetén a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés b) pontja szerint, településrendezési szerződés alapján lehet gazdasági területen a telket 40 %-nál nagyobb mértékben beépíteni. A településrendezési szerződés módosítása VII. fejezet 2. pontja, valamint a HÉSZ 9.§ (1) bekezdése előírásainak való megfelelés vizsgálata miatt szükséges.

A Felek a Beruházó által benyújtott a 26501/2, 26501/6, 26501/5, 26501/4 és 26501/3 hrsz-ú ingatlanok telekalakítására és 40% feletti beépíthetőségére vonatkozó telepítési tanulmány alapján a településrendezési szerződést az alábbiak szerint módosítják:

A Felek a szerződés **I. fejezetét** az alábbi 5. ponttal egészítik ki:

5. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok legalább 4 telek kialakítását eredményező telekalakítása, valamint a kialakuló ingatlan 40 % feletti beépítési és környezetrendezési követelményeinek rögzítése.

A Felek a szerződés **VII. fejezetét** az alábbi 4., 5., 6. pontokkal egészítik ki:

4. A Beruházó vállalja, hogy a telekalakítási eljárást a szerződés módosítás megkötésétől számított legkésőbb 6 hónapon belül megindítja.
5. A Beruházó – jogutódaira kiterjedően – kötelezettséget vállal arra, hogy a kialakuló ingatlant a 26501/1 hrsz-ú ingatlanról közelíti meg csak és kizárólag az engedélyezett kiépítendő csomóponton keresztül, új kapubejárót a 26501/1 hrsz-ú útra nem nyit.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy a kialakuló ingatlan kertépítészeti tervét külön egyeztetni a főkertésszel.

A településrendezési szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezési továbbra is érvényben és hatályban maradnak.

Kecskemét, 2019. február

.....
Szemereyné Pataki Klaudia
 polgármester
 Kecskemét Megyei Jogú
 Város
 Önkormányzata

.....
Kenderes Zoltán József
 tulajdonos h.
 Infogroup Ipari Ingatlan Zrt.

.....
Ábel József
 tulajdonos h.
 Infogroup Ipari Ingatlan Zrt.

.....
**Kecskeméti Ipari és Logisztikai
Ingatlanfejlesztő Kft.**
beruházó
képviseli: Székely Ádám

.....
Nagy Imre Pál
tulajdonos h.
Infogroup Ipari Ingatlan Zrt.

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Könyves Anett (Várostervezési Osztály) a 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.