

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Ábel József**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Ábel József (a továbbiakban: Tulajdonos) nevében és helyett a 2. sz. mellékletként csatolt teljeskörű meghatalmazás alapján a Kecskeméti Déli Ipari Park Kft. (képviseli: Székely Ádám, székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János körút 14. II. emelet., cégjegyzékszám: 03 09 131888, KSH szám: 26392884-6810-113-03, adószám: 26392884-2-03) jár el.)

**Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.**

(képviseli: Székely Ádám)

Székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.

Cégjegyzékszám: 03 09 131888

KSH szám: 26392884-6810-113-03

Adószám: 26392884-2-03

Számlaszám: 11500092-11105697-00000000

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, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2019. (II.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### Preambulum

- Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos és az Önkormányzat jelen településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „A” jelzéssel feltüntetett 101.162 m<sup>2</sup> területen fekvő ingatlanoknak a feltüntetett arányában tulajdonosai:

	HRSZ	Fekvés/Városrész	Terület	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0809/340	külterület / Kecskemét-Városföld	53 053 m <sup>2</sup>	szántó	Ábel József	1/1
2.	0809/309	külterület / Kecskemét-Városföld	48 109 m <sup>2</sup>	szántó	Ábel József	1/1

**Kecskemét  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata**

**Ábel József**  
tulajdonos meghatalmazásában  
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

**Kecskeméti Déli Ipari Park  
Kft.**  
ügyvezető

	HRSZ	Fekvés/Városrész	Terület	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
3.	0801/323	külterület / Kecskemét-Városföld	8501 m <sup>2</sup>	kivett közút	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
4.	0809/339	külterület / Kecskemét-Városföld	639 m <sup>2</sup>	szántó	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
5.	0809/308	külterület / Kecskemét-Városföld	4492 m <sup>2</sup>	kivett út	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

- A szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó és az Infogroup Ipari Ingatlan Zrt. között folyamatban lévő engedélyezés alapján az 1. pontban meghatározott 0809/340 és 0809/309 hrsz-ú ingatlanokra új jelzálogjog jogosultként a Beruházó kerül feltüntetésre. Ezen engedélyezést követően a jelen szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek vonatkozásában jelzálogjog jogosult alatt a Beruházó értendő.
- Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat egyhangúlag és összegzőleg a területfejlesztéssel érintett ingatlanoknak tekintik.
- A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 56. sz. külterületi szelvénye tartalmazza.
- A szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „B” jelzéssel feltüntetett területre vonatkozóan az Önkormányzat a Déli Iparterület II. ütem fejlesztésének megindítása érdekében a szükséges területrendezési hatósági eljárást lefolytatta, a településrendezési tervének módosításához az egyeztetési eljárásokat eredményesen lezárta.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a tervezett HÉSZ és mellékletében foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

### I. fejezet

#### A településrendezési szerződés tárgya

- Az Étv. 30/A. § alapján a Tulajdonosok területfejlesztéssel és rendezéssel érintett területén az Önkormányzat és a Beruházó településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
- A területfejlesztéssel érintett ingatlanok településrendezési tervi követelményeinek rögzítése, illetve módosítása.
- A területfejlesztéssel érintett ingatlanok belterületbe vonási eljárásának előkészítése.

### II. fejezet

#### A településrendezési szerződés célja

- Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok belterületbe vonása.
- A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a területrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az építési szabályzatban és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezése egyes ütemeihez kötve megvalósuljanak.

**Kecskemét**  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Ábel József**  
tulajdonos meghatalmazásában  
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

**Kecskeméti Déli Ipari Park**  
Kft.  
ügyvezető

### III. fejezet Településrendezési Terv módosítása

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 56. számú külterületi szelvényének tartalmát a területfejlesztéssel érintett ingatlanokra vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:

Beépítésre nem szánt (Máá) mezőgazdasági általános árutermelő övezetből beépítésre szánt, tervezett belterületi gazdasági ipari építési övezetté (Gip-9159) módosítja.

Gip	Övezet megnevezése	Gazdasági ipari terület
9	Legkisebb kialakítható telekméret (m <sup>2</sup> )	4000
1	Beépítési mód	Szabadonálló
5	Beépíthetőség maximális mértéke (%)	50
9	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	HÉSZ 43.§ (2) bekezdése szerint

2. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés megkötését követően amennyiben szükséges az egyes fejlesztési beruházások megvalósulásának érdekében segítséget nyújt a Beruházónak a közösen kialakított az V. fejezet rendelkezése szerinti koncepcióterv alapján a szükséges további településrendezési terv módosítására irányuló eljárások megindításához.

### IV. fejezet Belterületbe vonás

1. A Tulajdonos és Beruházó jelen területfejlesztéssel érintett mezőgazdasági művelési águ ingatlanok belterületbe vonását kérelmezik a szerződéskötéstől számított legkésőbb 6 hónapon belül, valamint kérelmezik, hogy Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata indítsa meg az ehhez szükséges eljárást Kecskemét Járási Hivatalnál.
2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a jelen szerződés tárgyát képező területfejlesztéssel érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos (személyesen vagy meghatalmazottja útján eljárva) az eljáráshoz szükséges dokumentációkat hiánytalanul benyújtja Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának Várostervezési Osztályára.
3. A Beruházó – a jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű földterületek belterületi gazdasági ipari (Gip) övezetbe történő átminősítése érdekében – vállalja, a belterületbe vonáshoz szükséges valamennyi költség – többek között az igazgatási szolgáltatási díj, földvédelmi járulék, talajvédelmi terv, egyéb felmerülő költségek – viselését, illetve a szükséges dokumentációk elkészíttetését azzal, hogy a belterületbe vonás előfeltételét képező mezőgazdasági művelésből történő kivonáshoz szükséges a Kecskeméti Járási Hivatal által határozatban megállapított teljes összeget az abban foglalt határidőben megfizeti a járási hivatal részére.
4. A Beruházó vállalja, hogy a 0801/323, 0809/308 és 0809/339 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokat a belterületi kapcsolat biztosítása érdekében a 0809/340 és 0809/309 hrsz-ú ingatlanokkal egyidőben egy változási vázrajzon feltüntetve belterületbe vonatja, továbbá ezen telkekre vonatkozó eljárás költségeit vállalja.
5. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0801/323, 0809/308 és 0809/339 hrsz-ú ingatlanok kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a II. fejezet 1. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.

**Kecskemét  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata**

**Ábel József**  
tulajdonos meghatalmazásában  
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

**Kecskeméti Déli Ipari Park  
Kft.**  
ügyvezető

6. A Tulajdonos és a Beruházó tudomásul veszik, hogy legkorábban a HÉSZ érintett mellékletének külterületi 56. sz. szelvényének, továbbá hatályba lépésének napján indítható meg a földvédelmi, belterületbe vonási eljárás.

## **V. fejezet**

### **Egyéb rendelkezések**

1. A Tulajdonos és a Beruházó tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a belterületbe vonás kezdeményezésekor a Preambulum 2. pontja szerinti engedélyezésre még nem kerül sor a Kecskeméti Járási Hivatal előtti belterületbe vonási eljárás során készítendő változási vázrajzhoz kötelesek beszerezni a jelzálogjog jogosultjának hozzájárulását.
2. A Tulajdonos és a Beruházó tudomással bírnak arról, hogy a szerződés 1. sz. mellékletét képező térképen „C” területre elkészült koncepcióterv alapján a településrendezési eszközök módosítási eljárása indul.
3. A Tulajdonos és a Beruházó tudomásul bírnak arról, hogy a „C” területre készülő koncepcióterv alapján a 0809/340 és 0809/309 hrsz-ú ingatlanokat a 0809/334 hrsz-ú úttal szomszédos területsávon közterületszabályozás érinti, és vállalják, hogy a tervezett közterületrészt a településrendezési eszközök módosításának hatályba lépését követően – a jogutódra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – kialakítják és az Önkormányzat részére átadják.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. sz. térképi mellékletben a „C” területet érintő településrendezési eszközök módosításának hatályba lépését követően – az „A” jelű területként feltüntetett ingatlanok megközelíthetőségéhez szükséges mértékben indokolt – közlekedési célú terület megszerzése érdekében megindítja a területszerzési eljárást, és a Beruházó vállalja – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal – a területszerzési eljárás költségeinek viselését, az Önkormányzat részére való megelőlegezését.
5. A Felek rögzítik, hogy a 0809/340 és 0809/309 hrsz-ú ingatlanok hasznosítására a tervezett beruházáshoz kapcsolódó telekalakítási- és beépítési feltételek, valamint az infrastrukturális ellátás biztosításához kötődő feladatok rögzítése céljából - az 1. sz. térképi melléklet szerinti „C” területre elkészült koncepciótervvel összhangban - telepítési tanulmányterv alapján újbóli településrendezési szerződést kell kötni.

## **VI. fejezet**

### **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A Tulajdonos és Beruházó – jogutódaikra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét megyei jogú város főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Beruházó, illetve jogutódai és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosok 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.

**Kecskemét**  
**Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**

**Ábel József**  
tulajdonos meghatalmazásában  
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

**Kecskeméti Déli Ipari Park**  
**Kft.**  
ügyvezető

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 tértivevényes levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott tértivevényes 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 jogutódra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is, melyért a Tulajdonos és a Beruházó 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 szerződészerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

## **VII. fejezet**

### **Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések**

1. A Tulajdonos és Beruházó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett ingatlanokra az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára, és ehhez a jelzalog jogosult hozzájárulását a szerződés megkötését követő 15 napon belül beszerzik és az Önkormányzat részére átadják.
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 Beruházó maradéktalanul eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumaának a területfejlesztéssel érintett ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos, a Beruházó vagy azok jogutódja, tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosok 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.

## **VIII. fejezet**

### **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

**Kecskemét  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata**

**Ábel József**  
tulajdonos meghatalmazásában  
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

**Kecskeméti Déli Ipari Park  
Kft.**  
ügyvezető

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, annak képviselője, valamint Beruházó képviselője 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. 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.
7. 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. február

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

.....  
**Ábel József**  
tulajdonos meghatalmazottja:  
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....  
**Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.**  
**képviseli: Székely Ádám**  
**beruházó**

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.



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2/2019. (II.21.) határozat  
2. melléklete**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA**

**Beépítésre szánt területek:**

**Gazdasági területek nagysága 10,1162 ha-ral nő az alábbiak szerint:**

Gip ipari terület: 10,1162 ha-ral nő

**Beépítésre nem szánt területek:**

**Mezőgazdasági területek nagysága 10,1162 ha-ral csökken az alábbiak szerint:**

Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület: 10,1162 ha-ral csökken

**A változások területi mérlege:**

<b>Beépítésre szánt területek:</b>	növekedés	csökkenés	<b>Beépítésre nem szánt területek:</b>	növekedés	csökkenés
	(ha)	(ha)		(ha)	(ha)
Gip ipari terület	+10,1162		Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület		-10,1162
<b>Összesen:</b>	<b>+10,1162</b>				<b>-10,1162</b>
<b>Egyenleg:</b>	<b>+10,1162</b>			<b>-10,1162</b>	



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2/2019. (II.21.) határozat  
3. melléklete**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA**

