

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Straszer Péter Balázs**

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, 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. (III.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

**Preambulum**

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0979/208	Kivett lakóház, udvar	900	Straszer Péter Balázs	1/1
2.	0979/199	Kivett út	2181	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 47-34. sz. belterületi szelvénye a 0979/208 hrsz-ú ingatlant Lf-5132 építési övezeti jelű, falusias lakóterület övezetbe, továbbá a 0979/199 hrsz-ú ingatlant közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

**I. fejezet****A településrendezési szerződés tárgya**

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
3. A fejlesztéssel érintett 0979/208 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

## **II. fejezet**

### **A településrendezési szerződés célja**

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok belterületbe vonása.
2. 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.

## **III. fejezet**

### **Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás**

1. A Tulajdonos tudomással bír 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 Tulajdonos az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
4. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0979/199 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a II. fejezet 1. pontjában meghatározott cél megvalósítása érdekében.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

## **IV. fejezet**

### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített falusias lakóterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalja.
3. A Tulajdonos – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

## **V. fejezet**

### **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódjuk által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
2. 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.
3. 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.
4. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállalnak.
5. 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.
6. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
7. A Tulajdonos a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés IV. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. 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.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

## **VI. fejezet**

### **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. 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.
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. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója ([www.kecskemet.hu/adatvedelem](http://www.kecskemet.hu/adatvedelem)) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
6. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét. 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. március

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

**Straszer Péter Balázs**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Cseszlárné Dobosi Anett**

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, 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. (III.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0890/133	Kivett gazdasági épület, udvar kert	2954	Cseszlárné Dobosi Anett	1/1
2.	0890/132	Kivett közút	204	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 48-32. sz. belterületi szelvénye a 0890/133 hrsz-ú ingatlant Lke-5133 építési övezeti jelű, kertvárosias lakóterület övezetbe, továbbá a 0890/132 hrsz-ú ingatlant közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

### I. fejezet

#### A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
3. A fejlesztéssel érintett 0890/133 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

## **II. fejezet**

### **A településrendezési szerződés célja**

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok belterületbe vonása.
2. 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.

## **III. fejezet**

### **Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás**

1. A Tulajdonos tudomással bír 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 Tulajdonos az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljárásához kapcsolódó összes költséget vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
4. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0890/132 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a II. fejezet 1. pontjában meghatározott cél megvalósítása érdekében.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

## **IV. fejezet**

### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített kertvárosias lakóterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalja.
3. A Tulajdonos – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

## **V. fejezet**

### **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódjuk által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
2. 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.
3. 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.
4. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállalnak.
5. 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.
6. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
7. A Tulajdonos a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés IV. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. 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.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

## **VI. fejezet**

### **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. 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.
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. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója ([www.kecskemethu/adatvedelem](http://www.kecskemethu/adatvedelem)) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
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. március

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

**Cseszlárné Dobosi Anett**  
tulajdonos



**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Monoriné Nyúl Mónika**

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, 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. (III.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanak 1/1 arányban tulajdonosa:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0873/107	szőlő és gazdasági épület	1874	Monoriné Nyúl Mónika	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 48-14. sz. belterületi szelvénye tartalmazza és Vt-4143 építési övezeti jelű, településközpont vegyesterület övezetbe, továbbá közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

### I. fejezet

#### A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlant érintő közterület-szabályozás kialakítása és a kialakult ingatlanok belterületbe vonása.
3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

## **II. fejezet**

### **A településrendezési szerződés célja**

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt területének kialakítása.
2. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan telekmegosztását követően a kialakult ingatlanok belterületbe vonása.
3. 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.

## **III. fejezet**

### **Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás**

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlan vonatkozásában a telekalakítási eljáráshoz, valamint a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 2. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a 3. pontban foglalt eljárás véglegessé válásától számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy a 4. pontban foglalt feltételek teljesülése esetén a kialakult ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

## **IV. fejezet**

### **Egyéb rendelkezések**

1. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a kialakított közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású ingatlant, az önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja.
2. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pont szerint átadott közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a II. fejezet 2. pontjában meghatározott cél megvalósítása érdekében.

## **V. fejezet**

### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített településközpont vegyesterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításához szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.

2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalja.
3. A Tulajdonos – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonos kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a HÉSZ 13. § (6) bekezdése alapján egy telken 4 vagy több lakás csak úgy helyezhető el, ha a telek és a telekhez legközelebbi meglévő gyűjtőút közötti út területe a telekhez vezető út teljes hosszán legalább 12 m szélességű és szilárd burkolatú úttesttel ellátott.
6. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

## **VI. fejezet**

### **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódjuk által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
2. 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.
3. 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.
4. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállalnak.
5. 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.
6. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
7. A Tulajdonos a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés V. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a 7. 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.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

**VII. fejezet**  
**Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. 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.
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. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója ([www.kecskemethu/adatvedelem](http://www.kecskemethu/adatvedelem)) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
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. március

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

**Monoriné Nyúl Mónika**  
tulajdonos

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Tódor Norbert Zsolt**

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, 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. (III.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanok 1/1 arányban tulajdonosa:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
	12906	kert	722	Tódor Norbert Zsolt	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 40-24. sz. belterületi szelvénye tartalmazza és Lke-0232 építési övezeti jelű, kertvárosias lakóterület övezetbe, továbbá közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

### I. fejezet

#### A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan érintő közterület-szabályozás kialakítása és a kialakult ingatlanok belterületbe vonása.
3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

## **II. fejezet**

### **A településrendezési szerződés célja**

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt területének kialakítása.
2. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan telekmegosztását követően a kialakult ingatlanok belterületbe vonása.
3. 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.

## **III. fejezet**

### **Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás**

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlan vonatkozásában a telekalakítási eljáráshoz, valamint a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 2. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a 3. pontban foglalt eljárás véglegessé válásától számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy a 4. pontban foglalt feltételek teljesülése esetén a kialakult ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

## **IV. fejezet**

### **Egyéb rendelkezések**

1. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a kialakított közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású ingatlant, az önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja.
2. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pont szerint átadott közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a II. fejezet 2. pontjában meghatározott cél megvalósítása érdekében.

## **V. fejezet**

### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített kertvárosias lakóterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.

2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalja.
3. A Tulajdonos – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonos kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

## **VI. fejezet**

### **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódjuk által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
2. 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.
3. 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.
4. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállalnak.
5. 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.
6. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
7. A Tulajdonos a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés V. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a 7. 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.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

## **VII. fejezet**

### **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.

3. 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.
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. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója ([www.kecskemét.hu/adatvedelem](http://www.kecskemét.hu/adatvedelem)) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
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. március

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

**Tódor Norbert Zsolt**  
tulajdonos



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Ábel József**

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Ábel József (a továbbiakban: Tulajdonos) nevében és helyett az 1. 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

### Előzmények

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2/2019. (II.21.) határozata alapján a szerződő felek 2019. március 12. napján településrendezési szerződést kötöttek az alábbi ingatlanok vonatkozásában:

	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
3.	0801/323	külterület / Kecskemét-Városföld	8501 m <sup>2</sup>	kivett közút	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

**Kecskemét  
Megyei Jogú Város**

**Ábel József**  
tulajdonos meghatalmazásában

**Kecskeméti Déli Ipari Park  
Kft.**



	HRSZ	Fekvés/Városrész	Terület	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
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 szerződés V. fejezet 5. pontjában a Felek rögzítették, 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 a településrendezési szerződést kiegészítik.

A Felek a Beruházó által benyújtott a 0890/340 és 0809/309 hrsz-ú ingatlanok telekalakítására és a tervezett beruházásra vonatkozó telepítési tanulmány alapján a településrendezési szerződést az alábbiak szerint módosítják:

A Felek a szerződés **I. fejezetét** az alábbi 4. és 5. ponttal egészítik ki:

4. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokból magánút és legalább 4 telek kialakítását eredményező telekalakítás, valamint a kialakuló ingatlan 40 % feletti beépítési és környezetrendezési követelményeinek rögzítése.
5. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közterület biztosítás és infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

A Felek a szerződés **II. fejezetét** az alábbi 3. ponttal egészítik ki:

3. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a módosuló HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a területrendezés megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

A Felek a szerződés **V. fejezetét** az alábbiak szerint módosítják:

Az V. fejezét helyébe az alábbi szövegezés lép:

### **V. fejezet** **Egyéb rendelkezések**

1. Tekintettel arra, hogy az 1. sz. térképi melléklet „A” területének hosszú távú hasznosítási koncepciója a kapcsolódó területfejlesztési koncepció alapján két részre tagolódik (~4 ha területű déli rész, továbbiakban 1. Terület és ~5,9 ha területű északi rész, továbbiakban 2. Terület) és ezen részek településrendezési kötelezettségei hosszú távon nem azonosak ezért a településrendezési kötelezettségeket az alábbiak szerint alakulnak.

**Az 1. Területre és a 2. Területre egyaránt vonatkozó egyéb rendelkezések:**

2. 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.
3. 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.

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

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

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

4. A Beruházó vállalja, hogy a telekalakítási eljárást a szerződés módosítás megkötését követően a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonását követően legkésőbb 3 hónapon belül megindítja.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy a kialakuló ingatlanok hasznosításához kapcsolódóan a zöldfelületre készülő kertépítészeti tervet külön egyeztetik a főkertésszel.

**Kizárólag az 1. Területre vonatkozó egyéb rendelkezések:**

6. Beruházó vállalja – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal – a ~4 ha nagyságú telken a tervezett autóipari gyártó üzem építéséhez szükséges infrastruktúra ellátást a IX. fejezet adott területre vonatkozó pontjaiban foglalt feltételekkel.

**Kizárólag az 2. Területre vonatkozó egyéb rendelkezések:**

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. A Beruházó tudomásul bír arról, hogy a 2. Terület terület addig nem beépíthető, amíg a szerződés 1. sz. mellékletét képező térképen „C” területre elkészült koncepcióterv alapján a településrendezési eszközök módosítási eljárása során kiszabályozásra kerülő 24 méter szélességű közterület a Barényi Béla úttól kiindulva teljes szélességben ki nem alakul a telek megközelíthetőségét biztosító pontig.
11. A Beruházó vállalja – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal –, hogy a 9. pontban meghatározottak szerint hozzájárul a közterület kialakításához, és amennyiben szükségesé válik a településrendezési eszközök módosítását követő 6 hónapon belül kérelmezi az Önkormányzattól területszerzési eljárás megindítását a 2. Terület beruházási területté válásának érdekében.
12. Beruházó vállalja – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal –, a 2. Területre vonatkozóan, a 9. pontban meghatározott közterület biztosítását követően, az ingatlanon megvalósítani kívánt fejlesztésekhez szükséges infrastruktúra ellátást a IX. fejezet adott területre vonatkozó pontjaiban foglalt feltételekkel.

A Felek a szerződést az alábbi fejezettel egészítik ki:

**IX. fejezet**

**Infrastruktúrával való ellátás**

**Az 1. Területre és a 2. Területre egyaránt vonatkozó egyéb rendelkezések:**

1. Beruházó vállalja – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal –, hogy az általa megvalósítani kívánt fejlesztésekhez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.

**Kecskemét**  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

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

**Kecskeméti Déli Ipari Park**  
Kft.  
ügyvezető

2. Beruházó tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
3. Az Önkormányzat hozzájárulásával és az érintett ingatlantulajdonosok bevonásával, szervezeten alakíthatók ki az 54. sz. főút - Daimler út – Barényi Béla út által határolt telektömb feltárását biztosító forgalom elől el nem zárt magánutak a később kialakítandó belső elhelyezkedésű építési telkek megközelítése érdekében. Az Önkormányzat nem kívánja tulajdonba átvenni a közterület kiszabályozással nem érintett későbbiekben kialakítandó magánutakat, és a kezelésbe való átvételüket is csak azzal a feltétellel fogja vállalni, ha a kezelés költségeit az érintett ingatlantulajdonosok a részére megfizetik, valamint a magánutak kialakítására és megépítésére az Önkormányzat hozzájárulásával és az érintett ingatlantulajdonosok bevonásával szervezeten, a HÉSZ-nek és az útügyi előírásoknak mindenben maradéktalanul megfelelően kerül sor és az Önkormányzat részére a végleges forgalomba helyezési engedély(eke)t bemutatják. A Beruházó, mint leendő érintett ingatlantulajdonos a fenti kötelezettségeket a tulajdonába kerülő terület nagysággal arányosan vállalja.

**Kizárólag az 2. Területre vonatkozó egyéb rendelkezések:**

4. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a belterületbe vont gazdasági területet a településrendezési tervben előírt gyűjtőúthoz kapcsolódó, a zavartalan és akadálymentes működéshez szükséges csomópontot saját költségén megtervezeti, engedélyezteteti és kiépíteti (közművesítve, közlekedési felületeket burkolattal ellátva, közvilágítás kiépítésével, zöldfelület rendezésével).
5. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területek mögött elhelyezkedő távlatban gazdasági hasznosításra előkészített terület feltárását biztosítva a fejlesztési területükből az északi telekhatáron 1630 m<sup>2</sup> területet, 7 m szélességben közlekedési célra fenntart. Beruházó kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a közlekedési célra fenntartott területet forgalom elől el nem zárt magánútként külön helyrajzi számra alakítja.

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

Kecskemét, 2019.

.....  
**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.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Polyák Sándor**

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

**Ábel Nikolett**

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

**Kiticsics Zoltán**

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

**Scheiner-Szűcs Zsuzsanna**

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

**Scheiner János**

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 pénzintézet:** 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. (III.28.) 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 <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0295/2	Kivett udvar, szántó	2877	Polyák Sándor	1/1
2.	0295/19	szántó	4448	Polyák Sándor	1/1
3.	0295/37	szántó	3005	Ábel Nikolett	1/2
				Kiticsics Zoltán	1/2
4.	0295/41	kert	3005	Scheiner-Szűcs Zsuzsanna	1/2
				Scheiner János	1/2
5.	0294	kivett közút	2985	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 26. sz. külterületi szelvénye tartalmazza és Mkv jelű, mezőgazdasági városkörnyéki övezetbe sorolja.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

## **I. fejezet**

### **A településrendezési szerződés tárgya**

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok telekcsoport újraosztása, és a 0294 hrsz-ú kivett közút ingatlan szélesítése.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

## **II. fejezet**

### **A településrendezési szerződés célja**

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok telekalakítása.
2. 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.

## **III. fejezet**

### **Beruházáshoz kapcsolódó feladatok**

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 0294 hrsz-ú kivett közút ingatlan kiegészítését a Preambulum 1. pontjában meghatározott további ingatlanokkal egy időben egy változási vázrajzon szerepeltetve alakítják ki.
2. A Tulajdonosok a telekalakítási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget vállalják.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a kivett közút kiegészítését az önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja.

## **IV. fejezet**

### **Egyéb rendelkezések**

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a kialakuló 3000 és 6000 m<sup>2</sup> közötti teleknagyságú ingatlanok nem kert, szőlő, gyümölcsös vagy kivett művelési ágúak, abban az esetben kizárólag gazdasági funkciójú épülettel beépíthetők.

## **IV. fejezet**

### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített mezőgazdasági városkörnyéki övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetészerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalja.
3. A Tulajdonos – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

## **V. fejezet**

### **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódjuk által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
2. 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.
3. 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.
4. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállalnak.
5. 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.
6. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
7. A Tulajdonos a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés IV. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. 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.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

## **VI. fejezet**

### **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. 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.
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. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója ([www.kecskemet.hu/adatvedelem](http://www.kecskemet.hu/adatvedelem)) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.
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. március

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

**Ábel Nikolett**  
tulajdonos

**Polyák Sándor**  
tulajdonos

**Scheiner-Szűcs Zsuzsanna**  
tulajdonos

**Scheiner János**  
tulajdonos

**Kiticsics Zoltán**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Vincze József**

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

**Tóth István Miklós**

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

**Meggyesi Istvánné**

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

**Tóth Jenő**

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

**Trungel József**

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

**Trungel Péter**

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

**Trungel Irén Linda**

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

**Tóth Gáspár**

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

**Tóth Zoltán**

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

**Tóth Ferenc**

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

**Halasi Pálné**

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

**ifj. Kalmár József**

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

**Csósz Gáborné**

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

**Trungel Józsefné Bacsa Ildikó**

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

**Moiskóné Mészáros Olga Mária**

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

**Tóth Gáspárné**

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

**Jenei Erika**

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

**Bodor Balázs**

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. (III.28.) 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 (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	21001/7	kivett udvar, gazdasági épület	7707	Vincze József	1/1
2.	21001/6	kivett, beépítetlen terület	7729	Tóth István Miklós	2/6
				Meggyes Istvánné	2/6
				Tóth Jenő	2/6
3.	21001/5	kivett, beépítetlen terület	4390	Trungel Kornél	1079/8424
				Trungel József	1079/8424
				Trungel Péter	1079/8424
				Trungel Irén Linda	1079/8424
				Tóth Gáspár	1027/8424
				Tóth Zoltán	1027/8424
				Tóth Ferenc	1027/8424
				Halasi Pálné	1027/8424
4.	21001/4	kivett, beépítetlen terület	3188	Tóth Ferenc	1/2
				Tóth Gáspár	1/2
5.	21001/3	kivett, beépítetlen terület	6000	Kalmár József	1/1
6.	01624/98	szántó	393	Csösz Gáborné Laczkó Ilona	1/2
				Trungel Józsefné Bacsa Ilona	1/2
7.	01624/100	szántó	1123	Moiskóné Mészáros Olga Mária	6/18
				Tóth Gáspár	3/18
				Tóth Gáspárné	3/18
				Jenei Erika	6/18
8.	01624/102	gyümölcsös	1229	Bodor Balázs	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 29-11. sz. külterületi szelvénye tartalmazza és Lf-0232 jelű, falusias lakóterület övezetbe sorolja.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

### I. fejezet

#### A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok telekcsoport újraosztása, magánút kialakítása.

3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

## **II. fejezet**

### **A településrendezési szerződés célja**

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok telekalakítása.
2. 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.

## **III. fejezet**

### **Beruházáshoz kapcsolódó feladatok**

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését a csatlakozó közterületekhez kapcsolódóan rendezi saját költségén figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, 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 a telekalakítási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget vállalják.

## **IV. fejezet**

### **Egyéb rendelkezések**

1. A településrendezési szerződés 1. mellékletét képező térképen kézzel jelölt „A” területre (továbbiakban: „A” területrész) az ingatlanok telekalakítása kapcsán a telepítési tanulmánytervben foglalt telekalakítási változatokat a Tulajdonosok tudomásul veszik, azokkal egyet értenek.
2. A Tulajdonosok az „A” területrész rendezéséhez a tanulmányterv szerinti változatok egyike alapján indítják el a telekalakítást, amennyiben időszerűvé válik.
3. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy az „A” területrészen a telkek nem beépíthetők (nem építési telkek), a 01624/98, 01624/100 és 01624/102 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásáig, illetve az azt követő a telepítési tanulmányterv tárgyi területrésze vonatkozó telekalakítás megvalósításáig.
4. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy amennyiben közös megegyezés szerint a tanulmánytervben foglaltaktól eltérően tervezik az „A” területrészen a telekalakítást megvalósítani, úgy újbóli településrendezési szerződést kell kötniük.

## **V. fejezet**

### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített falusias lakóterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetészerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalja.

3. A Tulajdonos – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban 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 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.
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 preambulumaának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

## **VII. fejezet**

### **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.

- 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.
- A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
- A Tulajdonos a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés IV. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
- 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.
- Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

### **VIII. fejezet** **Felek egyéb nyilatkozatai**

- A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.
- A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
- 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.
- 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.
- Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója ([www.kecskemét.hu/adatvedelem](http://www.kecskemét.hu/adatvedelem)) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.
- Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
- A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették
- 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. március

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

**Vincze József**  
tulajdonos

**Tóth István Miklós**  
tulajdonos

**Tóth Gáspárné**  
tulajdonos

**Jenei Erika**  
tulajdonos

**Meggyesi Istvánné**  
tulajdonos

**Tóth Jenő**  
tulajdonos

**Trungel József**  
tulajdonos

**Trungel Péter**  
tulajdonos

**Trungel Irén Linda**  
tulajdonos

**Tóth Gáspár**  
tulajdonos

**Tóth Zoltán**  
tulajdonos

**Tóth Ferenc**  
tulajdonos

**Halasi Pálné**  
tulajdonos

**ifj. Kalmár József**  
tulajdonos

**Csász Gáborné**  
tulajdonos

**Trungel Józsefné Bacsa  
Ildikó**  
tulajdonos

**Moiskóné Mészáros Olga  
Mária**  
tulajdonos

**Bodor Balázs**  
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:





1. térképi melléklete

