

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Pismán Imre

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzüintézet: 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 Önkormányzata Közgyűlése /2016. (X.27.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a Kecskemét 022/214 és a 022/215 hrsz-ú szántó megjelölésű, 1 665 és 1 666 m² nagyságú ingatlanoknak.
2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozata alapján azokban az esetekben, amikor a rendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, úgy a belterületbe vonási eljárás kezdeményezése csak az érintett(ek) és önkormányzat által kötendő szerződés tervezetével terjeszthető támogató javaslattal a közgyűlés elé. Szerződés megkötésének célja, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) számú önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv 31-14. sz. tervlapján jelzett tervezett belterületi határ megvalósuljon.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt belterületbe vonási eljárásban mindenben jóhiszeműen együttműködik, az eljárásokat együtt, egy időben hajtja végre a 027 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával, az Önkormányzattal.
4. A Tulajdonos az 1. és a 3. pontokban körülírt ingatlanok belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek, változási vázrajz, talajvédelmi terv készíttetése és földvédelmi járulék költsége) viseli.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszerez.
6. Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. és a 3. pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában egy időben megindítja a belterületbe vonási eljárást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál.

7. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra továbbá, hogy a 3. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz szükséges tulajdonosi nyilatkozatot megadja.
8. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
9. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
10. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
12. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
13. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
14. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
15. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Pismán Imre
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Széles Ilona

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

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 Önkormányzata Közgyűlése /2016. (X.27.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a Kecskemét 01179/12 hrsz-ú kivett tanya megjelölésű, 852 m² nagyságú ingatlanak:
2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozata alapján azokban az esetekben, amikor a rendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, úgy a belterületbe vonási eljárás kezdeményezése csak az érintett(ek) és önkormányzat által kötendő szerződés tervezetével terjeszthető támogató javaslattal a közgyűlés elé. Szerződés megkötésének célja, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) számú önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv 31-21 és 31-23. sz. tervlapjain jelzett tervezett belterületi határ megvalósuljon.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt belterületbe vonási eljárásban mindenben jóhiszeműen együttműködik, az eljárásokat együtt, egy időben hajtja végre a 01179/10 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával, az Önkormányzattal.
4. A Tulajdonos az 1. és a 3. pontokban körülírt ingatlanok belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek, változási vázrajz, talajvédelmi terv készíttetése és földvédelmi járulék költsége) viseli.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszerez.
6. Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. és a 3. pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában egy időben megindítja a belterületbe vonási eljárást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál.

7. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra továbbá, hogy a 3. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz szükséges tulajdonosi nyilatkozatot megadja.
8. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
9. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
10. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
12. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
13. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
14. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
15. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Széles Iлона
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Petényi Sándorné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

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 Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (X.27.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a 19346/2 hrsz-ú, kivett tanya és gyümölcsös művelési ágú 4 685 négyzetméter nagyságú ingatlanok.
Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§(2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”, valamint a 9.§ (3) bekezdés szerint „amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.
2. Jelen szerződés mellékletét képezi a Tulajdonos által készített részletes telepítési tanulmány.
3. Felek rögzítik, hogy a 19346/2 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. szelvényen található és falusias lakókereskedelmi építési övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 19346/2 hrsz-ú ingatlan megosztására irányul.
5. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
7. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.

8. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
9. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
10. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
12. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
13. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
14. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
15. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Petényi Sándorné
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Agárdi Zsolt

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Agárdi Tibor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Bartus Rozália

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Agárdi Nikolett

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Agárdi Adrienn

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Agárdi Ákos

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

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 Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (X.27.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	19346/5	Kivett tanya gyümölcsös	3 132	Agárdi Zsolt	933/3132
				Agárdi Tibor	2199/3132
2.	19346/6	Zártkerti művelésből kivett terület	13 236	Bartus Rozália	603/1103
				Agárdi Nikolett	125/1103
				Agárdi Adrienn	125/1103
				Agárdi Ákos	125/1103
				Agárdi Zsolt	125/1103

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§(2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”, valamint a 9.§ (3) bekezdés szerint „amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.

3. Jelen szerződés mellékletét képezi a Tulajdonosok által készített részletes telepítési tanulmány.
4. Felek rögzítik, hogy a 19346/5 és a 19346/6 hrsz-ú ingatlanokat a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. szelvényen található és falusias lakókereskedelmi építési övezetbe (Lfk) sorolja.
5. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 19346/5 és a 19346/6 hrsz-ú ingatlanok megosztására irányul.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
7. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a tervezett 8,0 m szélességű magánút kialakításához közútkezelői hozzájárulást kell beszerezniük.
8. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a kialakuló magánutat közhasználat céljára szabadon kell hagyniuk, azt nem keríthetik le.
9. Felek rögzítik, hogy a kialakuló magánút a kialakuló telkek megközelítésének biztosítása mellett a közvetlen környezet feltárhatóságát is biztosítja.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
11. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
12. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
13. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
14. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
16. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
17. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.

18. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
19. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Agárdi Tibor
Tulajdonos

Agárdi Zsolt
Tulajdonos

Agárdi Nikolett
Tulajdonos

Agárdi Adrienn
Tulajdonos

Agárdi Ákos
Tulajdonos

Bartus Rozália
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Rigó Róbert Pál

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

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 Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (X.27.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a 0862/129 hrsz-ú, szőlő és kivett tanya művelési ágú 2 232 négyzetméter nagyságú ingatlanak.
2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§(2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”
3. Felek rögzítik, hogy a 0862/129 hrsz-ú ingatlant a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 24. szelvényen található és falusias lakókereskedelmi építési övezetbe sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a építésre, új lakóépület elhelyezésére irányul.
5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
6. A Felek rögzíti, hogy a Tulajdonos a beruházás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

8. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
9. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
11. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
12. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
13. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
14. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Rigó Róbert Pál
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Dr. Solymos Tibor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

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 pénzüintézet: 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 /2016. (. .) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos jelen településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „A” jelzéssel feltüntetett 11, 7576 hektár területen fekvő ingatlanoknak a feltüntetett arányában tulajdonosa:

	HRSZ	Fekvés/Városrész	Terület	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0794/127	külterület / Városföld	50 610 m ²	kivett mocsár, legelő	Dr. Solymos Tibor	1/1
2.	0794/129	külterület / Városföld	2 131 m ²	kivett út	Dr. Solymos Tibor	1/1
3.	0794/131	külterület / Városföld	64 835 m ²	kivett mocsár, legelő	Dr. Solymos Tibor	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokon vezetékjog áll fenn az EDF-DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. és az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. részére.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet és melléklete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 49. sz. külterületi szelvénye, továbbá a 49-32. és a 49-41. sz. belterületi szelvényei tartalmazzák.
4. A szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „B” jelzéssel feltüntetett területre vonatkozóan az Önkormányzat a 315/2013. (XI.28.) határozatával fogadta el a belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződést, továbbá módosította a településrendezési tervét a Déli Iparterület II. ütem fejlesztésének megindítása érdekében, melyhez sikeresen lefolytatta a szükséges területrendezési hatósági eljárást.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a tervezett HÉSZ és mellékletében foglaltakkal az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

I. fejezet A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. § alapján a Tulajdonos területfejlesztéssel és rendezéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok településrendezési tervi követelményeinek rögzítése, illetve módosítása.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok belterületbe vonási eljárásának megindítása.
4. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közterület biztosítás és infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

II. fejezet A településrendezési szerződés célja

1. 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.
2. 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 rendezéséhez egyes ütemeihez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet Településrendezési Terv módosítása

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a HÉSZ mellékletét képező 49. számú külterületi szelvényének, valamint a 49-32. és 49-41. számú belterületi szelvényeinek tartalmát a Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlanokra vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - a) Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános árutermelő övezetből (Máá) beépítésre szánt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetté (Gksz-8159) módosítja.

Gksz	Övezet megnevezése	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
8	Legkisebb kialakítható telekméret (m ²)	3000
1	Beépítési mód	Szabadonálló
5	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	50
9	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	HÉSZ 43.§ (2) bekezdése szerint

- b) Az ingatlanokat érintő beépítésre nem szánt védelmi erdő övezetet (Ev) azonos szintű biológiai aktivitás értékkel bíró beültetési kötelezettséget jelöl ki. A beültetési kötelezettséggel érintett terület a beépíthetőségbe beleszámítandó.
- c) A szerződés 1. sz. mellékletét képező „B” jelű terület feltárásához közlekedési célú területet jelöl ki a 8683/405 és a 8683/406 hrsz-ú ingatlanok figyelembevételével 16,0 m szélességben.
- d) A 0794/125 hrsz-ú ingatlanon részben, míg a 0794/129 hrsz-ú ingatlant teljes mértékben érintő 22,0 m szélességű közlekedési célú területet jelöl, a kialakult telekstruktúrát figyelembe véve.

2. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, mely napon a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által 2016. október 27-én elfogadott Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervéről szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének módosító rendelete az 1. pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozó rendelkezése hatályba lép.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés megkötését követően amennyiben szükséges az egyes fejlesztési beruházások megvalósulásának érdekében segítséget nyújt a szükséges további településrendezési terv módosítására irányuló eljárások megindításához.

IV. fejezet **Belterületbe vonás**

1. A Tulajdonos jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában, illetve az 1. sz. mellékletként csatolt térképen „B” jelzésű cca. 11 ha 7576 m² mezőgazdasági földterület tulajdonosaként kérelmezi azok belterületbe vonását, továbbá kérelmezi, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata indítsa meg az eljárást Kecskemét Járási Hivatal felé.
2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a Preambulum 1. pontjában megjelölt terület ingatlanjai vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárásához szükséges dokumentációkat hiánytalanul benyújtja Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának Várostervezési Osztályára.
3. A Tulajdonos – a jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű földterületek belterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetbe történő átminősítése érdekében – vállalja, hogy a belterületbe vonás előfeltételét képező mezőgazdasági művelésből történő kivonáshoz szükséges a Kecskeméti Járási Hivatal által határozatban megállapított teljes összeget megfizeti az erre irányuló határozat kézbesítéséről számított maximum 30 napon belül. Továbbá vállalja az eljárás egyéb költségeit (igazgatási szolgáltatási díj, ingatlan-nyilvántartási átvezetési díj) és szükséges dokumentációk elkészíttetését.
4. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy legkorábban a HÉSZ érintett mellékletének külterületi 49. sz. szelvénye, továbbá a 49-32. és a 49-41. sz. belterületi szelvényeinek hatályba lépésének napján indítható meg a földvédelmi, belterületbe vonási eljárás.

V. fejezet **A közlekedési célú terület tulajdonjogának megszerzése**

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel érintett területeken fekvő ingatlanok fejlesztéséhez kiemelt közérdek fűződik, különös tekintettel azok elérését szolgáló közlekedési infrastruktúra biztosítására.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési terv mellékletének 49. sz. külterületi szelvénye, továbbá a 49-32. és a 49-41. sz. belterületi szelvényein a szabályozási tervben a szerződés III/1. c) pontjának megfelelően rögzített – az 1. sz. mellékletben „A” jelű területként feltüntetett ingatlanok megközelíthetőségéhez szükséges mértékben indokolt – közlekedési célú terület megszerzése érdekében megindítja a területszerzési eljárást az alábbi ingatlan, valamint ingatlanrész kapcsán:

	HRSZ	Fekvés/ Városrész	Érintett terület	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	8683/402	Belterület/ Városföld	2 564 m ² (az ingatlan egy részét érinti)	kivett ipari terület	Alfred Shoun Nemzetközi Fuvarozási, Szállítmányozási és Logisztikai Kft.	1/1
2.	8683/406	Belterület/ Városföld	1 417 m ² (teljes ingatlan terület)	kivett út	Klik Innovációs és Logisztika Központ Kft.	55603/111205
					Alfred Shoun Nemzetközi Fuvarozási, Szállítmányozási és Logisztikai Kft.	55602/111205

3. A Tulajdonos – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal – vállalja a területszerzési eljárás költségeinek Önkormányzat részére való megtérítését.
4. A Tulajdonos köteles a területszerzést megelőző költségek, így különösen a 2. pont szerinti ingatlanok tárgyában készítendő kisajátítási változási vázrajz és az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény (értékbecslés) elkészítésével felmerülő költségek viselésére.
5. Az Önkormányzat vállalja a 4. pontban foglaltak beszerzéséhez szükséges minden – rendelkezésére álló – adat, információ Tulajdonos részére való átadását, melyek alapján azok beszerzése a Tulajdonos feladata, az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett határidők betartására figyelemmel.
6. A közlekedési célú ingatlan és ingatlanrész tulajdonjogának Önkormányzat részéről történő megszerzése érdekében a Tulajdonos viseli a kártalanítási összeget az alábbiakban részletezettek szerint.
7. Amennyiben az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított kártalanítási összeg és a 2. pontban megjelölt területszerzéssel érintett ingatlanok tulajdonosai által meghatározott összeg között nincs eltérés, vagy az eltérés a 30 %-ot nem haladja meg, a kártalanítási összeg vonatkozásában az érintettek tárgyalásokat folytatnak le a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése érdekében.
8. A kisajátítás tárgyában való megegyezés esetén a Tulajdonos és az Önkormányzat – a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése érdekében – a kártalanítási összeg Önkormányzat részére való megfizetése tárgyában Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az államháztartáson kívüli források átvételéről és az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott támogatásokról szóló 28/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelete [a továbbiakban: 28/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelet] szerinti államháztartáson kívüli fejlesztési forrás átvételére irányuló megállapodást köt, melyben rögzítik a fejlesztési forrás átadás-átvételéhez kapcsolódó feltételeket, valamint az ennek érdekében szükséges egyéb intézkedéseket. Felek rögzítik, hogy ebben az esetben nem kerül sor a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kisajátítási törvény) szerinti kisajátítási eljárás lefolytatására.
9. A kisajátítás tárgyában való megegyezés hiányában a Kisajátítási törvény szerinti Önkormányzat által kezdeményezett kisajátítás eljárás lefolytatására kerül sor, amennyiben a Tulajdonos a 8. pontban írt megállapodást az Önkormányzattal megkötötte és a kártalanítás összege az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú fizetési számlaszámára átutalásra kerül.

10. Kisajátítási eljárás lefolytatása esetén a Tulajdonos köteles az annak során felmerülő mindennemű eljárási díj és egyéb költség – így különösen az adott eljárás lefolytatására megfelelő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) által kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő díjának – viselésére.
11. A Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által elkészített szakértői véleményben foglaltakról az Önkormányzat tájékoztatja a Tulajdonost, melyre a Tulajdonos haladéktalanul köteles nyilatkozni az Önkormányzat részére. Amennyiben a Tulajdonos az általa már korábban átutalt kártalanítási összeg és a Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott kártalanítási összeg közötti pozitív különbséget a 8. pont szerinti megállapodásnak megfelelően átutalja az Önkormányzat fizetési számlaszámára, az Önkormányzat fenntartja a kisajátítási kérelmében foglaltakat. Ellenkező esetben az Önkormányzat jogosult kezdeményezni a kisajátítási eljárás megszüntetését, és felek egymással elszámolnak a felmerült költségek és Tulajdonos által átutalt fejlesztési forrás tárgyában.
12. Felek rögzítik, hogy a 8. pont szerinti államháztartáson kívüli fejlesztési forrás átvételéről Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése dönt, így a kártalanítási összeg Tulajdonos általi megelőlegezésére Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az átvétel tárgyában hozott támogató határozathozatalát követően kerülhet sor.
13. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy ha a 11. pont szerinti kártalanítási különbséget nem fizeti meg az Önkormányzat részére, azonban az Önkormányzat a kisajátítási eljárást lefolytatja és a kisajátítási különbséget megelőlegezi, úgy ezen pénzkövetelését jogosult a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény szerinti fizetési meghagyásos eljárás keretében érvényesíteni.
14. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a kisajátítási eljárás során vagy azt követően felmerülő egyéb járulékos díjakat és költségeket – adott esetben az esetleges ügygondnok eljárásával felmerülő költségeket vagy a területszerzést követő ingatlan-nyilvántartási eljárás(ok) tekintetében felmerülő költségeket –, továbbá a Kormányhivatal kisajátítás tárgyában hozott határozatával szembeni bírósági felülvizsgálattal kapcsolatos peres eljárás költségeit is a Tulajdonost viseli, melynek meg nem fizetése esetén a 13. pontban foglaltak megfelelően alkalmazandóak.
15. A Tulajdonos joglemondás hatályával kijelenti, hogy a szabályozási tervben közlekedési célú területként kiszabályozott, majd kisajátított ingatlanral és ingatlanrészsel kapcsolatosan tulajdonjogi igényel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

VI. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy a gazdasági terület fejlesztésében beruházóként nem kíván részt venni, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy a szabályozási tervben övezeti átsorolás után kialakuló gazdasági területeket kizárólag olyan beruházóknak értékesíti, akik/amelyek vállalják, hogy az általuk megvalósítani kívánt fejlesztésekhez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a Kecskeméti Járási Hivatal előtti belterületbe vonási, illetve telekalakítási eljárás során készítendő változási vázrajzokhoz köteles beszerezni a vezetékjog, jelzalogjog jogosultjainak hozzájárulását.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a területen történő építési beruházás esetén a HÉSZ 9.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jár el.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a jelenleg külterületi fekvésű, kivett út megnevezésű, 2 131 m² terület nagyságú 0794/129 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása után az Önkormányzat tulajdonába adja díjmentesen.

5. Az Önkormányzat vállalja, hogy az előző pontban körülírt ingatlant forgalomképtelen törzsvagyonába átveszi.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, 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 Tulajdonos, illetve jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

VIII. fejezet

Ingyen-nyilvántartási rendelkezések

1. Tekintettel arra, hogy Tulajdonos jelen településrendezési szerződést jogutódaira is kiterjedő kötelező hatállyal köti meg, ezért Tulajdonos feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy V. fejezet, VI fejezet 1. pontja és VII. fejezet 1. pontja szerinti kötelezettségek biztosítására a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanokra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. Jelen településrendezési szerződés ellenjegyzésével és e fejezet 2. pontjában foglalt településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó eljárás lefolytatásával felek meghatalmazzák a Kecskeméti Járási Hivatalnál ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Mayer Endre jogtanácsost, ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Temesvári Péter jogtanácsost, valamint ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében

eljáró dr. Boda-Papp Rita jogtanácsost. Felek kérik a Kecskeméti Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban keletkezett, nevükre szóló dokumentumokat közvetlenül a részükre küldje meg.

3. Amennyiben az V. fejezet, VI fejezet 1. pontja és VII. fejezet 1. pontja szerinti kötelezettségeknek Tulajdonos vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. A Tulajdonos az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.

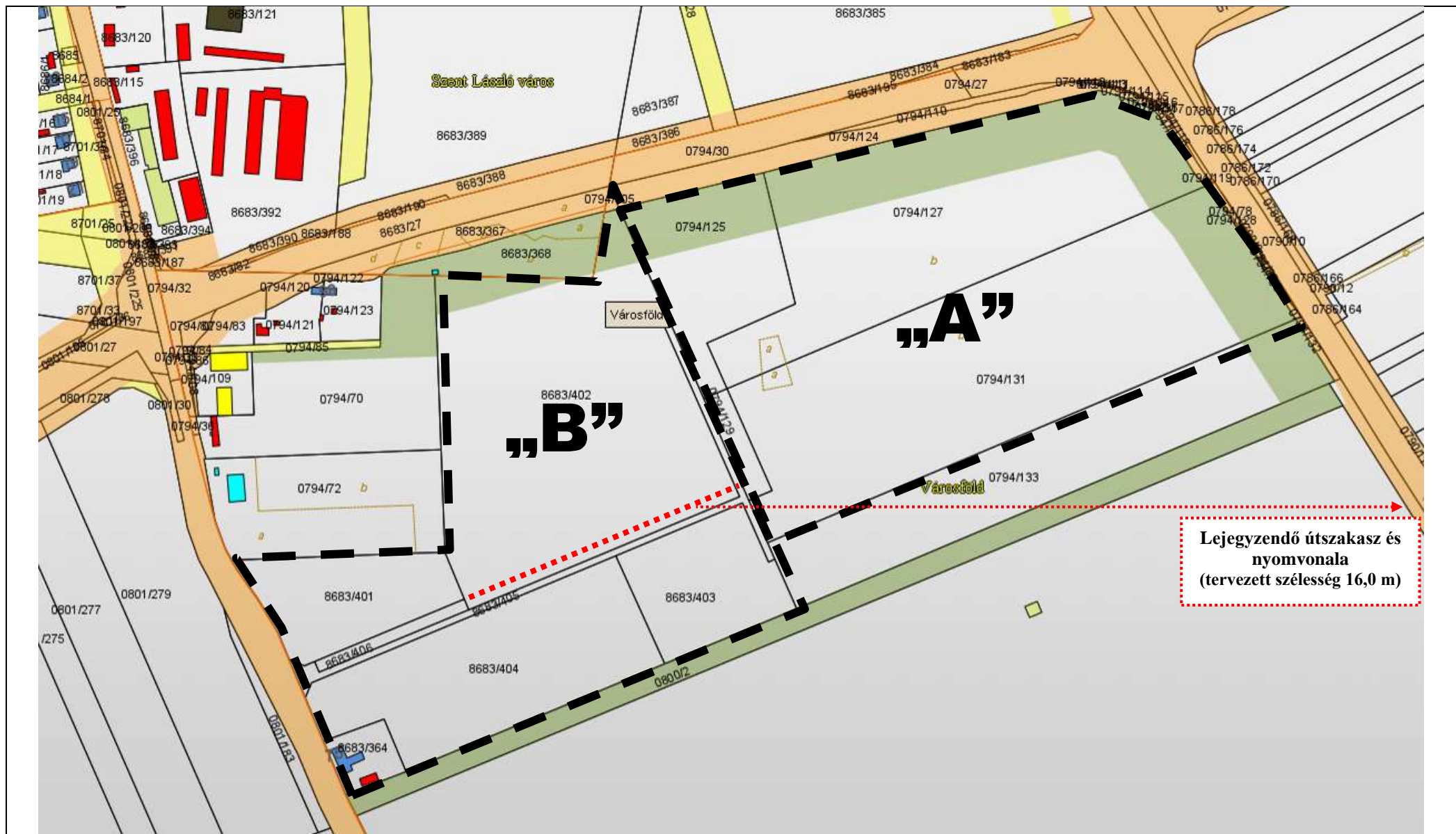
IX. fejezet **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, az 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. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. . . .

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

.....
Dr. Solymos Tibor
tulajdonos



Lejegyzendő útszakasz és nyomvonala
(tervezett szélesség 16,0 m)

Áttekintő térkép

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Rimai Róbert

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Tóth János

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

továbbiakban Tulajdonosok, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzüintézet: 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 Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (X.27.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a cca. 2,71 hektár területen fekvő ingatlanoknak a feltüntetett arányban tulajdonosai:

	HRSZ	Fekvés/Városrész	Terület	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0369/17	külterület / Katonatelep	5 475 m ²	kivett telephely	Rimai Róbert	1/1
2.	0369/31	külterület / Katonatelep	7 097 m ²	kivett lakóház , udvar, egyéb épület, telephely	Rimai Róbert	1/1
3.	11471/6	belterület / Katonatelep	3 549 m ²	kivett beépítetlen terület	Tóth János	1/1
4.	11471/7	külterület / Katonatelep	1 540 m ²	kivett közút	KMJV önkormányzata	1/1
5.	11471/8	belterület / Katonatelep	3 000	kivett beépítetlen terület	Tóth János	1/1
6.	11471/9	belterület / Katonatelep	3 215	kivett beépítetlen terület	Tóth János	1/1
7.	11471/11	belterület / Katonatelep	3 219	kivett beépítetlen terület	Tóth János	1/1

2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal az alábbiakra:
 - a) Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-2. sorszámú rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást.
 - b) Az Önkormányzat vállalja, hogy a HÉSZ mellékletét képező 17. számú külterületi szelvényének, valamint a 17-41. és 17-43. számú belterületi szelvényeinek tartalmát az 1. pontban megjelölt ingatlanokra vonatkozóan az alábbiak szerint:

Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános tanyás övezetből (Mát) beépítésre szánt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetté (Gksz-8159), valamint falusias lakóövezetté (Lf-3232) módosítja.

c) Az alábbi táblázatok rögzítik a főbb beépítési paramétereket a területre vonatkozóan:

Gksz	Övezet megnevezése	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
8	Legkisebb kialakítható telekméret (m ²)	3000
1	Beépítési mód	Szabadonálló
6	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	60
9	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	HÉSZ 43.§ (2) bekezdése szerint

Lf	Övezet megnevezése	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
3	Legkisebb kialakítható telekméret (m ²)	600
2	Beépítési mód	Oldalhatáron álló
3	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	30
2	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	5,5

d) Az ingatlanokat érintő beépítésre nem szánt védelmi erdő övezetet (Ev) azonos szintű biológiai aktivitás értékkel bíró beültetési kötelezettséget jelöl ki. A beültetési kötelezettséggel érintett terület a beépíthetőségbe beleszámítandó.

3. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, mely napon a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által 2016. október 27-én elfogadott Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervéről szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének módosító rendelete az 1. pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozó rendelkezése hatályba lép.

4. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak az alábbiakra:

4.1. A Tulajdonosok a jelen szerződés 1. pontjában rögzített ingatlanok tulajdonosaiként egybehangzóan jelentik ki, hogy a tulajdonukat képező földterület „gazdasági területként” történő belterületbe vonásával és ingatlan-nyilvántartási rendezésével kapcsolatban közöttük minden kérdésre kiterjedő, teljes körű megegyezés született.

4.2. A fentiekben vállalt kötelezettségen túlmenően a Tulajdonosok – a jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű földterületek belterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetbe történő átminősítése érdekében – vállalják, hogy a belterületbe vonás előfeltételét képező mezőgazdasági művelésből történő kivonáshoz szükséges a Kecskeméti Járási Hivatal által határozatban megállapított teljes összeget megfizetik az erre irányuló határozat kézbesítéséről számított maximum 30 napon belül. Továbbá vállalják az eljárás egyéb költségeit (igazgatási szolgáltatási díj, ingatlan-nyilvántartási átvezetési díj) és szükséges dokumentációk elkészíttetését.

4.3. A Tulajdonosok – jogutódaikra kiterjedően – feltétlen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a belterületbe vont gazdasági területet, a végleges településrendezési tervben jelölendő védőerdő területet (Ev) és beültetési kötelezettséget a Várostervezési Osztállyal egyeztetve valósítják meg a szerződés kötéstől számított 2 éven belül.

4.4. A Tulajdonosok – jogutódaikra 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.

- 4.5. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával külön megállapodásban rögzítik a 11147/7 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlan rendezését.
- 4.6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződéskötéstől számított 7 éven belül a településrendezési tervben meghatározott gazdasági jellegű és kapcsolódó védelmi erdő területhasználatot és közlekedési kapcsolatot nem valósítják meg, úgy az önkormányzat azt kártérítési igény kizárásával visszaszorolja jelen településrendezési szerződés megkötése előtti beépítésre nem szánt mezőgazdasági területhasználatú, mezőgazdasági általános tanyás (Mát) övezetbe.
5. A szerzőfő felek kijelentik, hogy az alábbi pontban meghatározott ingatlan-nyilvántartási eljárásban együttműködnek:
 - 5.1. Tekintettel arra, hogy Tulajdonosok jelen településrendezési szerződést jogutódaira is kiterjedő kötelező hatállyal köti meg, ezért Tulajdonosok feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződés szerinti kötelezettségek biztosítására a szerződés 1. pontjában foglalt ingatlanokra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
 - 5.2. Jelen településrendezési szerződés ellenjegyzésével és e szerződési pont 5.2. pontjában foglalt településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó eljárás lefolytatásával felek meghatalmazzák a Kecskeméti Járási Hivatalnál ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Mayer Endre jogtanácsost, ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Temesvári Péter jogtanácsost, valamint ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Boda-Papp Rita jogtanácsost. Felek kérik a Kecskeméti Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban keletkezett, nevükre szóló dokumentumokat közvetlenül a részükre küldje meg.
 - 5.3. Amennyiben a szerződésben foglalt kötelezettségeknek a Tulajdonosok vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
 - 5.4. A Tulajdonos az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.
6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződéskötéstől számított 7 éven belül a településrendezési tervben meghatározott, a településrendezési szerződésben rögzített kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, falusias lakó, valamint a kiszolgáló közlekedési és a védőerdő területhasználatot nem valósítják meg, úgy az önkormányzat azt kártérítési igény kizárásával visszamódosítja a 2016. október 27-i állapotra a településrendezési tervében soron következő módosítási eljárás során.
8. 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.

9. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
10. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
11. 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.
12. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. az irányadók.
14. A jelen szerződés kizárólag írásban, az szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. A Szerződő Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem kizárt és nem korlátozott.
17. A felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. október

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

.....
Rimai Róbert
tulajdonos

.....
Tóth János
tulajdonos