

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Muha Benedek István**

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 .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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.	0979/218	kivett közút	2028	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
2.	0979/227	kivett közút	2424	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
3.	0979/205	szántó	900	Muha Benedek István	1/1

2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján településrendezési szerződés kötése szükséges azokban az esetekben mikor a meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásának feltételeinek tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
5. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 47-32. és 47-34. szelvényein találhatóak és azt falusias lakóterület (Lf-5132), valamint közlekedési terület övezetbe sorolja.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-3. sorszámán rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges iratokat a

megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátják és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizették.

7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0979/218 és 0979/227 hrsz-ú ingatlanok kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 4. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
10. 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.
11. 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.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
13. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
14. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
15. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
16. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. október

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

**Muha Benedek István**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Pethő Zsolt**

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 .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	031/131	kivett közút	5	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
2.	031/132	kivett udvar, szántó	2149	Pethő Zsolt	1/1

2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján településrendezési szerződés kötése szükséges azokban az esetekben mikor a meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásának feltételeinek tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
5. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 25-34 szelvényén találhatóak és azt kertvárosias lakóterület (Lke-7132), valamint közlekedési terület övezetbe sorolja.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-2. sorszámú rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a

belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátják és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizették.

7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 031/131 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 4. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
10. 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.
11. 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.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
13. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
14. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
15. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
16. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. október

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

**Pethő Zsolt**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Dascal Attila**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Juhász Anita**

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 .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	19220/11	zártkerti művelés alól kivett terület	3117	Dascal Attila	1/2
				Juhász Anita	1/2

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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) bekezdése 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. Felek rögzítik, hogy a 19220/11 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. számú szelvényén található és azt falusias lakókeresztény építési övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 19220/11 hrsz-ú ingatlan építési feltételeinek előzetes tisztázására irányul.

5. Az 1. pontban meghatározott ingatlan a HÉSZ 2.8. mellékletében meghatározott legkisebb beépíthető 1500 m<sup>2</sup>-es telekméretnek megfeleltethető.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfeleltethető.
7. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos, helyi építési és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
8. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, azonban amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön viselik azok kialakítását, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
10. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a HÉSZ 41. § (5) bekezdése szerint a kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.
11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. 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.
13. 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.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.

18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. október

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

**Dascel Attila**  
tulajdonos

**Juhász Anita**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Jäger József**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Jäger Józsefné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Jäger Szabolcs Zsolt**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**, másrésztől

**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 .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	<b>Hrsz</b>	<b>Művelési ág</b>	<b>Terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tulajdonos</b>	<b>Tulajdoni hányad</b>
<b>1.</b>	18902/12	zártkerti művelés alól kivett terület	775	Jäger József	1/2
				Jäger Józsefné	1/2
<b>2.</b>	18902/16	zártkerti művelés alól kivett terület	3003	Jäger József	1/2
				Jäger Szabolcs Zsolt	1/2
<b>3.</b>	18902/4	zártkerti művelés alól kivett terület	438	Jäger József	1/1

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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. Felek rögzítik, hogy a 18902/4, 18902/12 és 18902/16 hrsz-ú ingatlanok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 24 és 25. szelvényein találhatóak és azt falusias lakókeres építési övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő, az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekcsoport újraosztásának és beépítési feltételeinek előzetes tisztázására irányul.
5. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
6. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban megjelölt ingatlanok újraosztására irányul, melyre a szerződéskötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak.
8. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
9. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a tervezett telekalakítást követően a kialakuló ingatlanok beépítésekor az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
10. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek kialakítását a Tulajdonosok saját költségükön viselik, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. 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.
13. 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.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.

18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017.október

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

**Jäger Józsefné**  
tulajdonos

**Jäger József**  
tulajdonos

**Jäger Szabolcs Zsolt**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Zsák Attila**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Zsák-Dányi Vera**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**, másrésztől

**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 .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	13646/52	zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház	2546	Zsák Attila	1/2
				Zsák-Dányi Vera	1/2

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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) bekezdése 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. Felek rögzítik, hogy a 13646/52 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 48-32. számú szelvényén található és azt falusias lakókereskedelmi övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 13646/52 hrsz-ú ingatlan építési feltételeinek előzetes tisztázására irányul.

5. Az 1. pontban meghatározott ingatlan a HÉSZ 2.8. mellékletében meghatározott legkisebb beépíthető 1500 m<sup>2</sup>-es telekméretnek megfeleltethető.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfeleltethető.
7. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos, helyi építési és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
8. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, azonban amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön viselik azok kialakítását, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
11. 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.
12. 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.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
16. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.

17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. október

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

**Zsák Attila**  
tulajdonos

**Zsák-Dányi Vera**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Kormos-Földi Nikoletta**

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 .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos a 18308/2 hrsz ingatlanak 1/1 arányban tulajdonosa.
2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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. Felek rögzítik, hogy a 18308/2 hrsz-ú ingatlanok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. szelvényén található és azt falusias lakókereskedelmi építési övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő, az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekalakításának előzetes tisztázására irányul.
5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban megjelölt ingatlan telekalakítására irányul, melyre a szerződéskötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a szabályozási terven rögzített javasolt kiszolgálóút tengelyvonalától mért 6 méteren belüli területsávot saját költségén kialakítja.

7. A Tulajdonos vállalja, hogy a telekalakítás során a kerítést, valamint az út számára kialakítandó területen, illetve a 18311 és 01123/1 hrsz-ú közterületi ingatlanokon található a 18308/1 hrsz-ú ingatlan megközelítését szolgáló távlati útburkolat építését korlátozó közműveket és egyéb tényezőket saját költségén áthelyezi, eltávolítja.
8. A Tulajdonos vállalja, hogy a kialakuló út területet a 18311 hrsz-ú kivett közút ingatlannal saját költségén egy földrészletbe összevonatja.
9. A Tulajdonos vállalja, hogy a 18308/2 hrsz-ú ingatlan megközelítését szolgáló útburkolatot saját költségén megtervezteti, engedélyezteti, valamint megépíti, a közútkezelő által kiadott BKK-1812/2/2017. és BKK-1812/3/2017. számú nyilatkozatokban foglaltak figyelembevételével.
10. A Tulajdonos vállalja, hogy a kialakuló közterületet, valamint a megépített utat üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadja.
11. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek, a telekalakítást és az út közterület számára átadását követően felel meg.
12. A Tulajdonos vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan rendezését követően, a telekalakítás után az Önkormányzat felé településrendezési terv módosítását kezdeményezi a közlekedési terület szabályozási tervben való rögzítése érdekében. A kérelmet írásban nyújtja be a telekalakításra vonatkozó vázrajzot mellékelve.
13. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak.
14. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el
15. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, azonban amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén viseli azok kialakítását, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
16. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
17. 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.
18. 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.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.

20. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
21. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
22. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
23. Tekintettel arra, hogy Tulajdonos jelen településrendezési szerződést jogutódaira is kiterjedő kötelező hatállyal köti meg, ezért Tulajdonos feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy 4-8. pontok szerinti kötelezettségek biztosítására az 1. pontjában foglalt ingatlanra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
24. Jelen településrendezési szerződés ellenjegyzésével és a településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó eljárás lefolytatásával felek meghatalmazzák a Kecskeméti Járási Hivatalnál 56.419/2008. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Mayer Endre jogtanácsost. Felek kérik a Kecskeméti Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban keletkezett, nevükre szóló dokumentumokat közvetlenül a részükre küldje meg.
25. Amennyiben az 4-8. pontok szerinti kötelezettségeknek Tulajdonos vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés 1. pontja szerinti ingatlanról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
26. Tulajdonos az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.
27. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017.október

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

**Kormos-Földi Nikoletta**  
tulajdonos



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

### **Kondenz-Plusz Épületgépészeti Kft.**

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

- 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 .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	<b>Hrsz</b>	<b>Művelési ág</b>	<b>Terület (m2)</b>	<b>Tulajdonos</b>	<b>Tulajdoni hányad</b>
<b>1.</b>	18512	kivett telephely	1559	Kondenz-Plusz Épületgépészeti Kft.	1/1
<b>2.</b>	18513	kivett közút	192	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§(2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalános 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 telekesoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.”
3. Felek rögzítik, hogy a 18512 és 18513 hrsz-ú ingatlanok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38-24. szelvényén található és azt településközpont vegyes terület övezetbe (Vt-0132) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő, az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekalakításának előzetes tisztázására irányul.

5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban megjelölt ingatlan telekalakítására irányul, melyre a szerződéskötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a szabályozási terven rögzített javasolt kiszolgálóút tengelyvonalától mért 6 méteren belüli területsávot saját költségén kialakítja.
7. A Tulajdonos vállalja, hogy a telekalakítás során a kerítést, valamint a közműveket a kialakuló új telekhatárok szerint saját költségén áthelyezi.
8. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján forgalomképtelen törzsvagyonba tartozik a kecskeméti 18513 hrsz-ú ingatlana, az ingatlanrészek cseréjéhez az ingatlan érintett részének forgalomképesé nyilvánítása szükséges, melyről Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt.
9. A Tulajdonos vállalja, hogy a kialakuló út területet a 18508 hrsz-ú kivett közút ingatlannal saját költségén egy földrészletbe összevonatja.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak.
11. 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 Tulajdonos vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan rendezését követően, a telekalakítás után az Önkormányzat felé településrendezési terv módosítását kezdeményezi a közlekedési terület szabályozási tervben való rögzítése érdekében. A kérelmet írásban nyújtja be a telekalakításra vonatkozó vázrajzot mellékelve.
13. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek kialakítását a Tulajdonos saját költségén viseli.
14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
15. 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.
16. 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.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.

18. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
19. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
20. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
21. Tekintettel arra, hogy Tulajdonos jelen településrendezési szerződést jogutódaira is kiterjedő kötelező hatállyal köti meg, ezért Tulajdonos feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy 4-8. pontok szerinti kötelezettségek biztosítására az 1. pontjában foglalt ingatlanra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
22. Jelen településrendezési szerződés ellenjegyzésével és a településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó eljárás lefolytatásával felek meghatalmazzák a Kecskeméti Járási Hivatalnál 56.419/2008. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Mayer Endre jogtanácsost. Felek kérik a Kecskeméti Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban keletkezett, nevükre szóló dokumentumokat közvetlenül a részükre küldje meg.
23. Amennyiben az 4-8. pontok szerinti kötelezettségeknek Tulajdonos vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés 1. pontja szerinti ingatlanról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
24. Tulajdonos az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.
25. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017.október

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

**Kondenz Plusz**  
**Épületgépészeti Kft.**  
képviseletében  
ügyvezető igazgató

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**ZEN-PAU ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT.**

**Székhely:**

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzintézet:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, másrészről

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.,

**Képviselet:** Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, – a 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 ...../2017. (X.26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonosa a kecskeméti **2101 hrsz-ú** 2895 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanok.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet és melléklete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 40-31. sz. szelvénye tartalmazza.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ és mellékletében foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. 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, a betartandó határidőkkel egyaránt.
5. 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 kötve megvalósuljanak.
6. Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a rendelkezésére álló eszközeivel a Tulajdonost támogatja és segíti a beruházás megvalósulásának ideje alatt a létesítmény megvalósítása érdekében.

7. A Beruházó jelen szerződés szabályaival összhangban vállalja az alábbiakat:
  - 7.1. A Tulajdonos vállalja, hogy a kiépített közművekre ráköt a közművek üzembe helyezésétől számított legkésőbb 90 napon belül és az általa megépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § alapján térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja.
  - 7.2. A Tulajdonos vállalja, hogy mind a vízi közmű ellátás (ivóvíz, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tűzvíz), mind az elektromos energiaellátást, mind pedig a földgáz ellátást saját költségén építteti ki.
  - 7.3. A Tulajdonos vállalja, hogy az Önkormányzattal szemben nem támaszt semmilyen követelést a beruházást érintő kivitelezésből, illetve a területet érintő geotechnikai, talajtani adottságokból felmerülő károk miatt.
  - 7.4. A Beruházó vállalja továbbá, hogy a beruházáshoz kapcsolódó műszaki terveket az Önkormányzattal folyamatosan egyezteti.
  - 7.5. A környezetrendezési terv alapján a növénytelepítést a használatbavételig teljesíteni szükséges.
8. 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.
9. 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.
10. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés 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. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, amelyért a Tulajdonost külön is szavatosságot vállal.
12. 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.
13. 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.
14. Jelen szerződés kizárólag írásban, a 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 felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. szeptember

.....  
Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Szemereyné Pataki Klaudia  
polgármester

.....  
Zen-Pau Építőipari  
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
képviselésében  
ügyvezető igazgató

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

### **SMR Automotive Mirror Technology Hungary Bt.**

**Székhelye:** 9245 Mosonszolnok, Szabadság u. 35.

**Cg.** 08-06-013901

**Adószám:** 28424374-2-08

**Számlaszám:** 13700016-06717003-00000000

**Számlavezető pénzüzet:** ING Bank

**Képviseli:** Tibori Pál-Levente ügyvezető és Opra-Szabó Gergely cégvezető, mint az SMR Automotive Mirror Technology Hungary Bt.-nek az ügyvezetéssel és képviselettel megbízott tagja, az SMR Automotive Mirror Technology Holding Hungary Kft. által kijelölt természetes személyek együttesen

- továbbiakban, mint – **Beruházó**

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 pénzüzet:** 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 .../2017. (X.26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### **Preambulum**

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó jelen településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „A” jelzéssel feltüntetett 21,4764 hektár területen fekvő ingatlanoknak a feltüntetett arányában tulajdonosa:

	<b>HRSZ</b>	<b>Fekvés/Városrész</b>	<b>Terület</b>	<b>Művelési ág</b>	<b>Beruházó</b>	<b>Tulajdoni hányad</b>
<b>1.</b>	0801/304	külterület / Városföld	214 764 m <sup>2</sup>	kivett telephely	SMR Automotive Mirror Technology Hungary Bt.	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet és melléklete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 56. sz. külterületi szelvénye tartalmazza.

3. A szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „B” jelzéssel feltüntetett

területre vonatkozóan az Önkormányzat a 190/2015. (VIII.5.) határozatával fogadta el közterület rendezéshez, közmű és útépítéshez, valamint közművesítéshez kapcsolódó településrendezési szerződést, továbbá módosította a településrendezési tervét a Déli Iparterület II. ütem fejlesztésének megindítása érdekében, melyhez sikeresen lefolytatta a szükséges területrendezési hatósági eljárást.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházónak 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 Beruházó területfejlesztéssel és rendezéssel érintett területén az Önkormányzat és a Beruházó településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok településrendezési tervi követelményeinek rögzítése, illetve módosítása.
3. 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 56. számú külterületi szelvényének, tartalmát a Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
  - a) Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános árutermelő övezetből (Máá) beépítésre szánt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetté (Gip-9159) módosítja.

<b>Gip</b>	<b>Övezet megnevezése</b>	<b>Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület</b>
<b>9</b>	Legkisebb kialakítható telekméret (m <sup>2</sup> )	4000
<b>1</b>	Beépítési mód	Szabadonálló
<b>5</b>	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	50
<b>9</b>	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	HÉSZ 43.§ (2) bekezdése szerint



- b) A Preambulum 1. pontjában meghatározott, valamint az szerződés 1. sz. mellékletét képező „A” jelű terület feltárásához a 0800/10 hrsz-ú, 6,0 m széles kivett út megnevezési önkormányzati tulajdonú ingatlannal párhuzamosan a 0801/303 hrsz-ú ingatlanon 12,0 m széles be nemépíthető telekrész közlekedési célú területet jelöl ki, összességében 18,0 m szélességben.
2. Jelen szerződés legkorábban azon a napon lép hatályba, mely napon a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által 2017. október 26-án elfogadott Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervéről szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének módosító rendelete az 1. pontban meghatározott ingatlanra 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, művelési ágból való kivonás**

1. A Beruházó tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában, illetve az 1. sz. mellékletként csatolt térképen „A” jelzésű cca. 21 ha 4764 m<sup>2</sup> mezőgazdasági földterület Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve nem jelöli ki belterületnek, így az ingatlan nem vonható belterületbe.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan művelési ága kivett telephely megjelölésű, így a termőföld végleges más célú hasznosítására nincs szükség.

#### **V. fejezet**

##### **Fejlesztés és beruházás**

1. A Beruházó kijelenti, hogy a gazdasági terület fejlesztése érdekében 2019. december 31-ig ipari létesítményt helyez el az ingatlanon, mely a III. fejezet 1. pontban foglalt módosuló településrendezési tervben rögzített elhelyezhető funkciókkal összhangban van, továbbá a Beruházó termelési portfóliójának is megfelel.
2. A Beruházó célja legalább 100 db új munkahelyek létesítése, melyek biztosítását 2020. december 31-i határidővel vállalja.
3. Beruházó vállalja, hogy a 2. pontban meghatározott határidőig a tervezett termeléshez szükséges legalább 4000 m<sup>2</sup>-es épületet létesít.
4. A Beruházó tudomással bír arról, hogy a fejleszteni kívánt 0801/304 hrsz-ú ingatlan jelenleg nem rendelkezik a fejlesztéshez, illetve a későbbi működéshez szükséges és elégséges keresztaszvénnyű közterületi kapcsolattal.
5. A Beruházó vállalja, hogy a fejlesztés érdekében megindítja szerződéskötéstől számított 90 napon belül a tulajdonában lévő 0801/303 hrsz-ú ingatlant és a 0801/304 hrsz-ú ingatlan összevonását.
6. A Beruházó vállalja, hogy amennyiben jelen fejezet 4. pontjában meghatározott építés jogi követelmény nem teljesíthető számára, abban az esetben közforgalom elől el nem

zárt magánúttal biztosítja a 0801/304 hrsz-ú ingatlan számára a megközelítést a településrendezési tervben rögzített távlati útként, be nem építhető telekrészként jelölt területen 18,0 m szélességben.

7. A Beruházó vállalja, hogy a tervezett beruházáshoz szükséges közműkapacitás igényeket az érintett közműszolgáltatókkal egyeztetni.
8. A Beruházó vállalja, 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. Továbbá vállalja, hogy a fentiekben megjelölt infrastrukturális közműveket saját költségén tervezteti, engedélyeztetni és építi ki, az Önkormányzat felé költségigénnyel nem él.

## **VI. fejezet**

### **Egyéb rendelkezések**

1. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a területen történő építési beruházás esetén amennyiben 40% feletti beépítést tervez a mindenkori hatályos HÉSZ-ben rögzítettek alapján jár el településrendezési szerződés kötés tekintetében.
2. A Beruházó tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve régészeti lelőhelyeket jelöl a 0801/304 hrsz-ú ingatlanon.
3. A Beruházó vállalja, hogy ezen fejezet 2. pontjában rögzített régészeti lelőhelyek feltárásával, mentésével és egyéb teendők tekintetében az érintett hatóságokkal és hivatalokkal egyeztet. Továbbá a felmerülő kiadásokat saját költségén vállalja.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a beruházó telkének hasznosítása érdekében településrendezési terv módosítást kezdeményez, úgy azt vizsgálja és a módosítási eljárást megindítja külön megállapodás alapján.

## **VII. fejezet**

### **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A Beruházó – 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 Beruházó, 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 Beruházó 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 szerződészerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

## **VIII. fejezet**

### **Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

1. Tekintettel arra, hogy Beruházó jelen településrendezési szerződést jogutódaira is kiterjedő kötelező hatállyal köti meg, ezért Beruházó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy V-VII. fejezetekben rögzített kötelezettségek biztosítására a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanra 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 56.419/2008. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Mayer Endre jogtanácsost. Felek kéri a Kecskeméti Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban keletkezett, nevükre szóló dokumentumokat közvetlenül a részükre küldje meg.
3. Amennyiben az V-VII. fejezetek szerinti kötelezettségeknek Beruházó vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlanról vagy abból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. A Beruházó 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, 2017. október ....

.....  
SMR Automotive Mirror Technology  
Hungary Bt.  
képviselésében  
Opra-Szabó Gergely  
cégvezető

.....  
SMR Automotive Mirror Technology  
Hungary Bt.  
képviselésében  
Tibori Pál-Levente  
ügyvezető igazgató

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