

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

amely létrejött egyrészről

Magyar Állam, mint Tulajdonos,

képviselében eljár az Állami Egészségügyi Ellátó Központról szóló 27/2015. (II.25.) Korm.rendelet alapján a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket gyakorló

Állami Egészségügyi Ellátó Központ

Székhely:

Azonosító:

KSH szám:

Adószám:

valamint

Bács-Kiskun Megyei Kórház

a Szegedi Tudományegyetem Általános Orvostudományi Kar Oktató Kórháza

Székhely:

Azonosító:

KSH szám:

Adószám:

továbbiakban **Vagyonkezelő**, valamint

VER-BAU Parking Kft.

Székhely: 6000 Kecskemét, Garay u. 11.

Azonosító:

KSH szám:

Adószám:

Képviseli:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban **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 pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: **Önkormányzat**, együttesen a továbbiakban **szereződő felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése/2020. (II.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztésekkel a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanok érintettek, melyek tulajdonosai:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	2385/30	kivett, közterület	1438	Magyar Állam	1/1

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Állami Egészségügyi Ellátó
Központ
képviselő

Bács-Kiskun Megyei
Oktatókórház
képviselő

VER-BAU Parking
Kft.
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét,

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
2.	2385/31	kivett, beépítetlen terület	7175	Magyar Állam	1/1
3.	2385/2	kivett udvar	13 912	Magyar Állam	1/1
4.	2384	kivett beépítetlen terület	287	Hírös Sport Nonprofit Kft.	1/1
5.	10955/2	kivett közterület	9672	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
6.	3751/45	kivett közpark	48 141	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
7.	3821	kivett közterület	9798	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
8.	3708/32	kivett közterület	157 041	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
9.	3750	kivett közterület	25 330	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
10.	2376/2	kivett közterület	19 546	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
11.	2385/32	kivett kórház udvar (garázs és 14 egyéb épület)	144 434	Magyar Állam	1/1

- Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 31-34. és 31-43.sz. belterületi szelvénye tartalmazza és a csomópont és parkolófejlesztéssel érintett területrészen a 2385/31 hrsz-ú ingatlant beépítésre szánt területen Vt-9060 jelű településközpont vegyes terület övezetbe, továbbá az 1. pont táblázat 1. és 3-10. ingatlanokat közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak, a Vagyonkezelőnek és a Beruházónak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó tudomásul bír az 1. pontban meghatározott 2385/30, 2385/31 és 2385/32 hrsz-ú telkekre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett településrendezési szerződésről és annak tartalmáról, melyet a telkek tulajdonosával 2019. május 13-án kötött az Önkormányzat.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

- Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok hozzájárulásával a Beruházó fejlesztéssel érintett területein az Önkormányzat és Beruházó településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
- A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában lévő ingatlanokra vonatkozóan a Kecskemét, Nyíri út-Akadémia krt.- Csabay Géza krt.-i meglévő lámpás csomópont körösközponttá fejlesztéséhez a megvalósítás feltételeinek meghatározása.
- A 2. pontban összefüggésben a 2385/31 hrsz-ú ingatlanon tervezett parkolófejlesztés létesítési feltételeinek meghatározása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

- Jelen szerződés célja a Kecskemét, Nyíri út-Akadémia krt.-Csabay Géza krt.-i meglévő lámpás csomópont városi gyűjtő úti csomóponttá fejlesztése.
- Jelen szerződés célja a 2385/31 hrsz-ú ingatlanon tervezett parkolófejlesztés megvalósítása.

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Kecskemét,

Állami Egészségügyi Ellátó
Központ
képviselő

Bács-Kiskun Megyei
Oktatókórház
képviselő

VER-BAU Parking
Kft.
ügyvezető

III. fejezet

Csomópont fejlesztéshez kapcsolódó feladatok

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a meglévő lámpás csomópont egysávos 5 ágú körcsomóponttá fejlesztése a II. fejezet 2. pontja szerinti parkolófejlesztés elválaszthatatlan részét képezi.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a II. fejezet 1. pontja megvalósítása kapcsán az Önkormányzattal egyeztetett műszaki tartalommal a Beruházó által elkészített csomópontfejlesztési tervek alapján Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalhoz engedélyezésre benyújtotta VV-T 2019-15.1 tervszámú építési engedélyezési dokumentációt Kecskemét, Akadémia krt. – Nyíri út – Csabay Géza krt. kereszteződésében körforgalmú csomópont építésére, mely dokumentáció jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
3. A Szerződő felek rögzítik, hogy a 2. pont szerinti útépitési engedély megszerzését követően az engedélyezett tervek és az erre vonatkozóan kiadott közútkezelői hozzájárulások alapján a csomópont fejlesztést és a járulékos feladatok kivitelezését a Beruházó valósítja meg, mely feladatok költségeihez a csomópont építési engedélyének véglegessé válását követően az önkormányzat 220.000.000 Ft-ot biztosít, külön finanszírozási szerződés keretében.
4. A Beruházó vállalja, hogy a Preambulum 1. pont táblázata 1., 2. és 3. pontjai szerinti ingatlanokon a csomópont fejlesztés kivitelezésének megkezdéséhez az ingatlanok tulajdonosának a hozzájárulását beszerzi.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat hozzájárul a tulajdonában lévő Preambulum 1. pontban meghatározott ingatlanokon a jelen fejezet 2. pont szerinti engedéllyel rendelkező tervek szerinti csomópont kivitelezéséhez.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy a Közgyűlés támogatja a 2385/30 hrsz-ú közparkban meglévő térplasztika áthelyezését a Magyar Állam 2385/32 hrsz.-ú ingatlanára. Beruházó vállalja a térplasztika áthelyezéséhez szükséges tulajdonosi és alkotói hozzájárulások beszerzését, valamint az áthelyezés során felmerülő összes költséget.
7. Önkormányzat vállalja, hogy a csomóponti fejlesztés végleges forgalomba helyezéséig a csomóponti beruházás területe vonatkozásában az érintett 2385/30 és 2385/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosi viszonyait rendezi.
8. Beruházó vállalja, hogy a csomóponti fejlesztés műszaki tartalmát, vagy abban történt változásokat a kivitelezés befejezéséig az Önkormányzattal folyamatosan egyezteti. A létesítményhez és kapcsolódó szakági feladatokhoz az építési engedélyt, a szakági létesítési engedélyeket és egyéb jóváhagyásokat, engedélyeket Beruházó az Önkormányzat előzetes jóváhagyásával beszerzi s minden ehhez kapcsolódó összes költséget vállalja.
9. Beruházó vállalja, hogy csomóponti fejlesztés megkezdését megelőzően és az építés teljes ideje alatt az Akadémia krt.-Nyíri út-Csabay Géza krt. körforgalmi csomópont építés alatti forgalmi rendjére Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője által kiadott 12639-2/2019. számú közútkezelői hozzájárulásban foglaltaknak maradéktalanul eleget tesz, és törekszik a csomóponton átfolyó forgalom legkisebb mértékű zavarására.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2. pont szerinti csomóponti fejlesztés végleges forgalomba helyezését követően Beruházó haladéktalanul megkezdheti a közlekedési építmények tulajdonba adását az Önkormányzat részére. Amennyiben a térítésmentes átruházás általános forgalmi adó köteles, az az Önkormányzatra nem terhelhető.

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Kecskemét,

Állami Egészségügyi Ellátó
Központ
képviselő

Bács-Kiskun Megyei
Oktatókórház
képviselő

VER-BAU Parking
Kft.
ügyvezető

IV. fejezet **Parkolófejlesztéshez kapcsolódó feladatok**

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2385/31 hrsz-ú telken tervezett parkolófejlesztés közlekedési kapcsolatának biztosítása elválaszthatatlan része a II. fejezet 1. pontja szerinti csomópont fejlesztés.
2. A Beruházó vállalja, hogy a Kecskemét, Nyíri út 2835/31 hrsz-ú ingatlanon parkolóház és ahhoz tartozó, közforgalom elől el nem zárt közút és tartozékai építése tárgyú Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője által kiadott 18955-5/2019. számú közútkezelői hozzájárulásban foglaltaknak maradéktalanul eleget tesz, és biztosítja a Bács-Kiskun Megyei Oktatókórház tűzoltósági felvonulási útvonalát a 2835/31 hrsz-ú ingatlanon keresztül.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a parkolóház fejlesztés használatbavételének feltétele a csomópont legalább ideiglenes forgalombahelyezése.
4. A Beruházó vállalja, hogy a 2385/31 hrsz-ú ingatlanon tervezett parkolóház fejlesztés megvalósításához szükséges teljesítményen a közműveket, tűzvíz ellátást és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 4. pontja szerinti településrendezési szerződésben foglalt 204 gépjármű parkolóhely kialakítása a 2385/32 hrsz-ú ingatlanon elkészült.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy csomópont fejlesztés és jelen szerződés 4. pontjában foglaltak megvalósulásának biztosítása érdekében a településrendezési kötelezettség ténye a 2385/31 hrsz-ú telekre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül az Önkormányzat javára.

V. fejezet **Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a csomópont fejlesztés megvalósulásának biztosítása érdekében a településrendezési kötelezettség ténye a beruházással érintett alábbi ingatlanra vonatkozóan, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül az Önkormányzat javára.

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	2385/31	kivett, beépítetlen terület	7175	Magyar Állam	1/1

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos és a Vagyonkezelő a – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy ezen szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására az 1. pont szerinti ingatlanra az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
3. Szerződő felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát, dr. Veress Nikoletta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízzák meg.
4. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Beruházó eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek az 1. pontban foglalt területfejlesztéssel érintett ingatlanról való törléséhez. Ezt követően az Önkormányzat a Jegyző útján 15 napon belül kezdeményezi a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál.

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Kecskemét,

Állami Egészségügyi Ellátó
Központ
képviselő

Bács-Kiskun Megyei
Oktatókórház
képviselő

VER-BAU Parking
Kft.
ügyvezető

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Beruházók, illetve jogutódok által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
2. Szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló észszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
3. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy e-mail formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
4. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos és a Beruházó külön is szavatosságot vállalnak.
5. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
6. Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen településrendezési szerződés a III. fejezet 2. pont szerinti határozat véglegessé válásával lép hatályba. Amennyiben a III. fejezet 2. pont szerinti határozat véglegessé válása nem történik a szerződés aláírását követő három hónapon belül az minden további jognyilatkozat nélkül megszűnik.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.
3. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
4. Az adatkezelés jogalapja a szerződő felek képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alaphozonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
6. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata
Ellenjegyzem:
Kecskemét,

Állami Egészségügyi Ellátó
Központ
képviselő

Bács-Kiskun Megyei
Oktatókórház
képviselő

VER-BAU Parking
Kft.
ügyvezető

7. Szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
8. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
9. Szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
10. Szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Könyves Anett (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2020

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

**Állami Egészségügyi Ellátó
Központ**

képviselő: Dr. Gondos Miklós

VER-BAU Parking Kft.
ügyvezető: Weninger Richárd

**Bács-Kiskun Megyei Kórház
a Szegedi Tudományegyetem Általános
Orvostudományi Kar Oktató Kórháza**
képviselő: Dr. Svébis Mihály

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Könyves Anett, mint helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét,

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Dobos Gyula Menyhért

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

Karikó Tibor

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

Karikóné Hegyes Nóra

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

Balogh Csaba Elemér

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

Baloghné Szabó Anita Katalin

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

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzüstézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviselet: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szerező felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2020. (II. 13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0171/28	szántó, rét	43229	Dobos Gyula Menyhért	31229/43229
			Karikóné Hegyes Nóra	3000/43229
			Karikó Tibor	3000/43229
			Balogh Csaba Elemér	3000/43229
			Baloghné Szabó Anita Katalin	3000/43229

2. A szerzőő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 15. és 24. sz. külterületi szelvényén található Mát övezeti jelű, mezőgazdasági általános tanyás övezet, valamint közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt.

Kecskemét Megyei
Jogú Város
Önkormányzata

Karikóné Hegyes
Nóra

Karikó Tibor

Balogh Csaba
Elemér

Baloghné Szabó
Anita Katalin

Dobos Gyula
Menyhért

Ellenjegyzem:
Kecskemét,

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlan telekalakítása során négy telek és egy magánút kialakítása.
3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja az Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok telekalakítása.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet

Telekalakítás

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a szerződés megkötését követő 6 hónapon belül a telekalakítási eljárást megindítják.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a telekfelosztás során kialakuló magánút közforgalom elől el nem zárható.

IV. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulumban 1. pontjában jelölt ingatlan tereprendezését a csatlakozó közterülethez és magánúthoz kapcsolódóan rendezik saját költségükön figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, tűzi víz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával egyeztetik a tereprendezés megkezdését megelőzően.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a 0171/28 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközökben rögzített nemzeti ökológiai hálózat, ökológiai folyosó területén épület nem helyezhető el.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal –, hogy a településrendezési tervben

Kecskemét Megyei
Jogú Város
Önkormányzata

Karikóné Hegyes
Nóra

Karikó Tibor

Balogh Csaba
Elemér

Baloghné Szabó
Anita Katalin

Dobos Gyula
Menyhért

Ellenjegyzem:
Kecskemét,

előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.

2. A Tulajdonosok – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
3. A Tulajdonosok – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan és a magánút fenntartására vonatkozóan követeléssel nem élnek.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.

Kecskemét Megyei
Jogú Város
Önkormányzata

Karikóné Hegyes
Nóra

Karikó Tibor

Balogh Csaba
Elemér

Baloghné Szabó
Anita Katalin

Dobos Gyula
Menyhért

Ellenjegyzem:
Kecskemét,

8. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyakat és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.
9. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok Jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

VII. fejezet

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz jogutódaira vonatkozóan is, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett területre az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát, dr. Veress Nikoletta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonosok eleget tettek, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumaának a területfejlesztéssel érintett területről vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumaának 1. pontja szerinti ingatlanról való törléséhez.

VIII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alaphozonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

Kecskemét Megyei
Jogú Város
Önkormányzata

Karikóné Hegyes
Nóra

Karikó Tibor

Balogh Csaba
Elemér

Baloghné Szabó
Anita Katalin

Dobos Gyula
Menyhért

Ellenjegyzem:
Kecskemét,

5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Könyves Anett (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2020.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Karikóné Hegyes Nóra
tulajdonos

Karikó Tibor
tulajdonos

Balogh Csaba Elemér
tulajdonos

Baloghné Szabó Anita Katalin
tulajdonos

Dobos Gyula Menyhért
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Könyves Anett, mint helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét,