

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Komáromi Gyula Zoltán**

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

**Komárominé Tóth Éva**

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

**Tóth Ferenc**

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

**Székhely:** 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

**Adószám:** 15724540-2-03

**KSH szám:** 15724540-8411-321-03

**Számlaszám:** 11732002-15337544

**Számlavezető pénzintézet:** OTP Bank Nyrt.,

**Képviseli:** Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szereződő felek** 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 Polgármestere 794/2021. (IV.26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### Preambulum

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

| Hrsz     | Művelési ág                                     | Terület (m <sup>2</sup> ) | Tulajdonos            | Tulajdoni hányad |
|----------|---|---------------------------|-----------------------|------------------|
| 0937/76  | kivett zártkerti művelés alól<br>kivett terület | 4 285                     | Tóth Ferenc           | 1/1              |
| 0937/142 | kivett lakóház, udvar                           | 4058                      | Komáromi Gyula Zoltán | 1/2              |
|          |   |                           | Komárominé Tóth Éva   | 1/2              |

2. A szerződő 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 rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének és 54. sz. belterületi szelvénye tartalmazza és Lf-7122 övezeti jelű, falusias lakókeres övezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

## **I. fejezet**

### **A településrendezési szerződés tárgya**

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a 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 ingatlanok telekalakítása során szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út kialakítása.
3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokhoz, illetve az abból kialakuló ingatlanokhoz 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 környezetmegvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

## **III. fejezet**

### **Telekalakítás**

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a szerződés megkötését követő legkésőbb 3 hónapon belül a telekalakítási eljárást megindítják.
2. A Tulajdonosok vállalják, hogy az 1. pont szerinti telekalakítást rögzítő telekalakítási vázrajzot előzetesen egyeztetik a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával és Szervezési Jogi Irodájával egyaránt.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy az 1. pont szerinti telekalakítási eljárás során kialakuló, a szabályozási tervben nem rögzített közútként kialakuló ingatlant az Önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadják.

## **IV. fejezet**

### **Beruházáshoz kapcsolódó feladatok**

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a Preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését a csatlakozó közterülethez kapcsolódóan rendezik saját költségükön, figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, szennyvízesatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési-és zöld felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
2. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 21594-2/2020. sz. közútkezelői hozzájárulást tartalmát tudomásul veszik, azt kötelező érvényűnek tekintik magukra.

## **V. fejezet**

### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített falusias lakóövezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát a tűzivíz ellátásra való tekintettel is.

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonos(ok)ra (továbbiakban: jogutód) 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 átadja.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, csapadékvíz, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják.
4. Az Önkormányzat vállalja 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
5. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy a közterületrendezés és közműellátás tekintetében a összközmű állásfoglalásban rögzítetteket veszik irányadónak.
7. 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 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, 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.

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A Tulajdonosok rögzítik, hogy a szerződés V. fejezetének 2. pontjában foglalt kiépített vízközművek átadását a kialakuló közlekedési területtel egy időben kívánják önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadni.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy az V. fejezet 1. pontjában meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Tulajdonosok vagy jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

## **VII. 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, illetve 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.
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 alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója ([www.kecskemethu/adatvedelem](http://www.kecskemethu/adatvedelem)) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok a 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.

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

- 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. Redenczki Nóra (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, 2021.

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

**Komáromi Zoltán Gyula**  
tulajdonos

**Komárominé Tóth Éva**  
tulajdonos

**Tóth Ferenc**  
tulajdonos