

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kecskeméti Konzerv Kft.

ügyvezető: Kovács János

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető

továbbiakban **Beruházó**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, -

továbbiakban: **Önkormányzat**,

együttesen a továbbiakban **szerződő 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 993/2021. (V.17.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
7416/17	kivett telephely és 8 egyéb épület	80 449	Kecskeméti Konzerv Kft.	1/1
7531	kivett beépítetlen terület	1 308		1/1
7532	kivett beépítetlen terület	2 316		1/1
7533	kivett beépítetlen terület	4 473		1/1
7534	kivett beépítetlen terület	2 317		1/1
7535	kivett beépítetlen terület	2 518		1/1
7536	kivett beépítetlen terület	831		1/1
7537	kivett beépítetlen terület	864		1/1
7538	kivett beépítetlen terület	945		1/1
7539	kivett beépítetlen terület	1 026		1/1
7440	kivett beépítetlen terület	2 401		1/1
7441	kivett beépítetlen terület	2 870		1/1
7443/2	kivett út	2 417	Kecskeméti Konzerv Kft.	1400/2417
			Univer-Product Termelő és Kereskedelmi Zrt.	1017/2417

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kecskeméti Konzerv Kft.
Kovács János
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

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 32-43 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Gksz-0069 és Gksz-8159 építési övezeti jelű, kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetekbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházónak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. A tervezett beruházásra Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere 9907-2/2021. számon támogató településképi véleményt adott ki, melyet a szerződő felek irányadónak tekintenek a tervezett beruházás megvalósítása során.
5. A tervezett beruházásra Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere 8006-3/2021. számon közútkezelői hozzájárulást adott ki, melyet a szerződő felek irányadónak tekintenek a tervezett beruházás megvalósítása során.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Beruházó fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Beruházó településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlan beépítési és környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális (közművek és közlekedés) feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezetmegvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Beruházó vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanokon a raktárcsarnok építési engedélyezési eljárását a szerződéskötés után legkésőbb 6 hónapon belül megkezdi.
2. A Beruházó vállalja, hogy a Preambulum 5. pontja szerinti közútkezelői hozzájárulásban foglaltaknak eleget tesz.
3. A Beruházó tudomásul veszi, hogy az újonnan kialakuló (összevont) telephelyet, így a tervezett raktárcsarnok épületét is csak és kizárólag a Szolnoki útról közelíti meg.
4. A Beruházó vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában meghatározott 7443/2 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlan kapcsán a szükséges nyilatkozatokat beszerzi jelen szerződésben rögzített eljárásokhoz.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kecskeméti Konzerv Kft.
Kovács János
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

5. A Beruházó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kolostor utca felől kívánja feltárni a tervezett beruházást, úgy a Kolostor utca szabályozási terv szerinti közterületszélességet biztosítja, továbbá a műszaki kiépítést a helyi közútkezelői nyilatkozat figyelembevételével saját költségén valósítja meg, az önkormányzat felé követeléssel nem él.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy a közúthoz csatlakozó ingatlan területéről a közterületre csapadékvíz nem vezethető ki.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott ingatlan zöldfelület rendezési, kertépítészeti tervét a Beruházó külön egyeztetve a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítés során.
8. A Beruházó tudomásul bír arról, hogy az épület építésével egyidejűleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által előírt számú várakozóhelyek megépítendőek.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a gazdasági területen megvalósítani kívánt fejlesztéshez szükséges teljesítményen a közműveket, tűzvíz ellátást, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott műszaki elemek kiépítését saját költségén vállalja és azt térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába átadja.
3. A Beruházó – Jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
4. A Beruházó tudomásul veszi, hogy 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tűzvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés) és közlekedési területek 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 Beruházót a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
5. A Beruházó kijelenti, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.

V. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Beruházó tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog, jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom, földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog jogosultjainak hozzájárulását.
2. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a kialakuló 7416/17 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a HÉSZ módosítást rögzítenek az egységes építési övezeti besorolás, továbbá a be nem építhető telekrész törlése érdekében.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kecskeméti Konzerv Kft.
Kovács János
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Beruházó – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, 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 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 mindenkor 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 szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

VII. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Beruházó 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 bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Beruházó eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumaának a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kecskeméti Konzerv Kft.
Kovács János
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházó vagy jogutódjainak írásos kérelmére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését a Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanra 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 Beruházó képviselője 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.kecskemett.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 pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (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

Kecskeméti Konzerv Kft.
Kovács János
ügyvezető

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Zsigmond László (Várostervezési Osztály) 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, 2021.

