

8



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2021. október 21-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette: Mérnöki Iroda
Öveges László irodavezető, városi főépítész
Várostervezési Osztály
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET
(10 db településrendezési szerződés tervezet)

Melléletek: Összefoglaló térkép, 11 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1


Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

/2021. (X.19.) KVAB sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

16683-1/2021.

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár
Bizottság

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2021. október 21-én tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Jelen előterjesztés minden esetben területrendezéshez kapcsolódó döntéseket és azokhoz kapcsolódó megállapodásokat rögzít. Az előterjesztés két főbb részre bontható, az első részben a tulajdonosi, illetve beruházói kérelmek kerülnek bemutatásra, míg a második részben Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosításához kapcsolódó olyan módosítási tételei kerülnek rögzítésre, melyek megvalósításához településrendezési szerződések szükségesek.

I. rész

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) meghatároz bizonyos tevékenységi köröket, mely esetekben szükséges a beruházás mértékét tekintve, hogy az ingatlanfejlesztő és az önkormányzat elképzeléseit, valamint a város településrendezési eszközeivel összhangban való megvalósulást a településrendezési szerződés biztosítsa. Ilyen tevékenység többek között gazdasági területen a telkek 40 %-nál nagyobb mértékű beépítése, a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út és a távlati úttengely menti telekrész önálló telekként való kialakítása, az 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése, az előírt parkolászükséglet más építési telken történő biztosítása, a legalább 4 telek kialakulását eredményező telekalakítás, valamint telekalakítási kötelezettséggel érintett területen a telekalakítás.

A HÉSZ 9. § (1) és (2) bekezdése és a 9/A. § által előírt településrendezési szerződések szakszerű előkészítése a fejlesztést megalapozó telepítési tanulmányterv alapján történik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. számú melléklete tartalmazza a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit. A követelményrendszer nemrég módosult, így még az előző, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben szereplő tartalommal is előterjesztésre kerülnek a kérelmek.

Termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül, engedélyezése földvédelmi eljárás keretében lehetséges.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) átfogó módosítására került sor. A 2013. november 1. napján hatályba lépett módosítás a termőföldek más célú hasznosításának szabályait is érintette. A földvédelmi eljárásban a hatóságnak a módosítás hatályba lépése után benyújtott kérelmek esetén vizsgálnia kell azt is, hogy a területfelhasználási cél más, a település belterületén, beépítésre szánt, de még fel nem használt területen megvalósítható-e. E rendelkezés közös értelmezése, és megfelelő alkalmazása érdekében a Polgármesteri Hivatal és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal (korábban Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala, 2020. 03.01-től Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, továbbiakban: Kormányhivatal) munkatársai egyeztetést folytattak. Ennek alapján elmondható, hogy azon kérelmek támogathatók, melyek a hatályos településszerkezeti és településrendezési tervvel összhangban állnak, a területfelhasználási cél 4 éven

belül megvalósítani tervezett, és e cél más már belterületi és beépítésre szánt területen nem valósítható meg. E helyhez kötöttség igazolható például a földvédelmi hatóság felé azzal, ha a cél valamely, a szomszédos területeken meglévő beruházáshoz kapcsolódó beruházás megvalósítása, annak bővítése, ezekhez szükséges út- vagy közműépítés, továbbá, ha az ingatlantulajdonos saját lakhatása céljából tervezi felhasználni termőföld ingatlanát.

Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő a Kormányhivatal felé. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészlet helyrajzi számát, a területnagyságot és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.

A Várostervezési Osztály a fentebbi hivatkozás, illetve a HÉSZ 9. § és 9/A. § alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével összefoglaló térkép és táblázat tartalmazza.

Az előzetes vizsgálati anyagokat terjedelmükre való tekintettel a döntés-előkészítő irathoz nem csatoljuk, azok a Várostervezési Osztályon megtekinthetők.

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal egyeztetésre kerültek. Az érintettek a telepítési tanulmánytervet hiánytalanul benyújtották.

A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutatva a leíró részeket követően.

1. 0992/362 és 0992/364 hrsz-ú telek (Alsószéktő városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-21, 47-23 sz. szelvényein található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0992/362 hrsz-ú, kivett udvar és gazdasági épület, út, szántó, nádas, szőlő művelési ágú ingatlan tervezett belterületnek jelöli. A fenti ingatlan a szabályozási terv Gksz-7149 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja, közterület-szabályozással nem érintett. A közterület alakítást a belterületbe vonást megelőzően a tulajdonos végre hajtotta. A külterületi fekvésű közterületi ingatlan 0992/364 hrsz-on alakult ki.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 21971/20, 21986/1 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlanok biztosítják, továbbá a telektől délkeleti irányban található 21986/2 és 21987/3-7 hrsz-ú telkek, melyek rendezése településrendezési szerződéssel történt meg.

A belterületbe vonáshoz a 0992/364 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonása is szükséges a rendezett belterületi kapcsolat miatt.

A telek környezetében a szükséges közművek mellett a tűzvíz ellátás is biztosított.

A belterületbe vonással nem változik a telek beépítésének feltétele, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással, illetve ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

Az előkészített településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tulajdonosok vállalják a belterületbe vonás költségei mellett a 0992/364 hrsz-ú közterület belterületbe vonásához kapcsolódó költségeket.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0992/362 és a 0992/364 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

2. 0979/240 és 0979/241 hrsz-ú telek (Kadafalva városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-31, 47-33 sz. szelvényein található az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. melléklete

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0979/240 és 0979/241 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlanokat tervezett belterületnek jelöli. A fenti ingatlanokat a szabályozási terv Lf-5232 jelű

falusias lakóövezetbe sorolja, közterület-szabályozással nem érintettek az ingatlanok. A közterület alakítást a belterületbe vonást megelőzően a tulajdonos már régebben végrehajtotta. A külterületi fekvésű közterületi ingatlan 0979/242 hrsz-on alakult ki.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 11741/85 hrsz-ú kivett közút megnevezésű (Vörösbegy utca) ingatlan biztosítja.

A belterületbe vonáshoz a 0979/242 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonása is szükséges a rendezett belterületi kapcsolat miatt.

A telkek környezetében a szükséges közművek biztosítottak, azonban a tűzvíz ellátás nem. A településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tűzvíz ellátást a beruházó saját költségén valósítja meg, az önkormányzat felé követeléssel nem él ez ügyben.

A belterületbe vonással nem változik a telkek beépítésének feltétele, csak az ingatlanok végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással, illetve ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

Az előkészített településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tulajdonosok vállalják a belterületbe vonás költségei mellett a 0979/242 hrsz-ú közterület belterületbe vonásához kapcsolódó költségeket.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0979/240, 0979/241 és a 0979/242 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

3. 01311/19 hrsz-ú telek (Matkó városrész) – a hatályos szabályozási terv 68 sz. szelvényén található az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. melléklete

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű 01311/19 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlant a Mát jelű mezőgazdasági általános tanyás övezetbe sorolja, közterület-szabályozással nem érintett az ingatlan.

A tulajdonos szándéka a meglévő nagytáblás területen kisebb mezőgazdasági parcellák kialakítása és a 01311/7 hrsz-ú ingatlan megközelítésének kedvezőbb feltárása a meglévő elektromos hálózat figyelembevételével.

A mezőgazdasági területen továbbra is gazdálkodás tervezett.

A több, mint 8 ha-os terület felosztása történne meg 1 db magánút és további 5 db telek kialakításával.

A kialakuló 5 db telek megfelel a mezőgazdasági általános tanyás (Mát) övezeti előírásoknak mind telekméretben, mind pedig telekszélességben a HÉSZ vonatkozó részeit figyelembe véve.

A tervezett magánút szélessége 10,0-22,55 m között változik. Ezen szélesség elegendő a gazdálkodáshoz és személyforgalomhoz kapcsolódó forgalom lebonyolítására.

A telekalakítással érintett terület mellett ökológiai folyosó található, azonban a 01311/19 hrsz-ú ingatlant ez nem érinti.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) aa) és ab) alpontok alapján a településrendezési szerződés megkötése.

4. 0177/68 hrsz-ú telek (Méntelek városrész) – a hatályos szabályozási terv 7, 8 és 14 sz. szelvényein található az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. melléklete

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű 0177/68 hrsz-ú, szántó, legelő és erdő művelési ágú ingatlant a szabályozási terv Mát (mezőgazdasági általános tanyás), Eg (gazdasági erdő) és Köü (közlekedési, közmű és hírközlési) jelű övezetekbe sorolja. Közterület-szabályozással érintett az ingatlan.

A tulajdonosok szándéka a meglévő mezőgazdasági és erdőterület magánúttal történő feltárása az erdőterület hasznosítása érdekében.

Az 1 db ingatlanból 1 db közút, 2 db magánút és 3 db egyéb telek kialakítása tervezett.

A tervezett magánúthálózat racionálisan tárja fel a területet 6,0 m, illetve 24,0 m szélességekben. A 6,0 m széles magánút az 5202. sz. országos útra köt ki, melynek szélesítését is rögzíti a településrendezési terv. Az országos út szélesítésével érintett területen földgázvezeték halad át.

A 24,0 m széles magánút a telekalakítással érintett ingatlan észak-keleti részén található a 120 kV-os légvezeték mentén kialakított nyiladék figyelembevételével.

A helyi közútkezelő a 20912-2/2020. sz. nyilatkozatában rögzítette, hogy az országos útra merőlegesen csatlakozhat a tervezett magánút, útcsatlakozás a kapcsolódó telkek számára nem adható ki.

Az országos közútkezelő BKK-2270/2/2020 sz. hozzájárulásában az útszélesítéshez hozzájárul, azonban azt üzemeltetésre a terület nem veszi át. Rögzítette továbbá, hogy milyen feltételekkel lehetséges építeni az országos út védőtávolságán belül.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztálya a BK/ERD/03256-2/2020. sz. tájékoztatásában a telekalakítást előzetesen megfelelőnek találta.

A telekalakítással érintett ingatlan erdő és mezőgazdasági hasznosítása nem változik a telekalakítás megvalósításával.

A telekalakítással érintett területet természeti védelem nem érinti, azonban a környezetében található ökológiai folyosó. Továbbá régészeti lelőhelyel is érintett a tárgyi ingatlan.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) aa) és ab) alpontok alapján a településrendezési szerződés megkötése.

5. 0161/189-194, 0161/196 hrsz-ú telkek (Belsőnyír városrész) – a hatályos szabályozási terv 24 sz. szelvényén található az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. melléklete

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű 0161/189-194 és a 0191/196 hrsz-ú, szántó, művelési ágú ingatlanokat a szabályozási terv Mkv (mezőgazdasági kertes városkörnyéki) és Köü (közlekedési, közmű és hírközlési) jelű övezetekbe sorolja. Közterület-szabályozással érintettek az ingatlanok az országos út fejlesztése érdekében.

A tulajdonosok szándéka a meglévő mezőgazdasági terület magánúttal történő feltárása telekcsoport újraosztással. A 7 db ingatlanból, 1 db közút, 1 db magánút és 8 db mezőgazdasági parcella kialakítása tervezett. A tervezett magánutat 10,0 m szélességben rögzíti a terv, mely a 8 db telek feltárását és közműellátását biztosítani képes.

A tervezett magánút az 5202 jelű országos úthoz való kapcsolatát az országos és helyi közútkezelő együttes állásfoglalás alapján kell kialakítani.

A településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tulajdonosok feladata a telekalakításhoz és felmerülő közműigényekhez kapcsolódó költségek viselése. A szerződés rögzíti továbbá az 5202 jelű országos közút mentén található helyközi buszjárat számára kialakított megállóhely áthelyezésével kapcsolatos egyeztetéseket és műszaki megvalósítást, melyet a tulajdonosok vállalnak saját költségükön.

A telekalakítással érintett terület természeti és művi értékvédelemmel nem érintett.

Az 5202 jelű országos út menti közterület kialakítás, útkapcsolat és helyközi tömegközlekedés számára kialakított buszmegálló áthelyezése miatt a településrendezési szerződés ingatlannyilvántartásba való bejegyzése indokolt.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) aa) és ab) alpontok alapján a településrendezési szerződés megkötése és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése.

6. 8564 hrsz-ú telek (Szent László város városrész) – a hatályos szabályozási terv 40-33 sz. szelvényén található az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. melléklete

A szabályozási terv a Garai utcában található magántulajdonú, belterületi fekvésű, 8564 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gksz-0169) övezetbe sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése esetén is településrendezési szerződést kell kötni. A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően a 8564 hrsz-ú ingatlan 40 % feletti beépítése vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtott be a tulajdonos a Várostervezési Osztályra.

A fenti telket érintő gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetben a legkisebb kialakítható telekméret kialakult besorolású, a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 60 %. A megengedett legnagyobb épületmagasság értékét a HÉSZ 43. § (2) bekezdése határozza meg, mely 8564 hrsz-ú ingatlan esetén 9,5 méter. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2. melléklet táblázata szerint a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján a Hidracél Acélkereskedelmi és Hidraulikus elemeket gyártó és forgalmazó Bt. raktárépület építését tervezi az ingatlanon.

A tervezett csarnoképület bruttó alapterülete 1040,72 m² tervezett a 2202 m² nagyságú telken, így a beépítettség 47,26 % lesz. A tervezett csarnok épületmagassága 5,5 m, továbbá a legkisebb zöldfelület értéke 23,9 %.

A telepítési tanulmányterv alapján az ingatlan teljes közművesítettséggel ellátott, tűzivíz ellátás a tanulmányterv alapján nem szükséges.

A fejlesztés érdekében biztosítandó parkolószám telken belül biztosított.

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere a raktár csarnok és irodák épületét a 14575-2/2021. sz. településképi véleményében engedélyezésre javasolta.

A Garay utcához való útsatlakozásnál a az alábbiak figyelembevétele szükséges:

- *Az ingatlan megközelítésére a meglévő útsatlakozás vehető igénybe, új útsatlakozás kialakításához külön közútkezelői hozzájárulást kell kérni. A meglévő útsatlakozás átépítéséhez, korszerűsítéséhez, illetve új útsatlakozás létesítéséhez a közútkezelői hozzájárulás iránti kérelmet a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 7. §-ban foglaltak szerinti tartalommal és mellékletekkel kell benyújtani.*
- *A közhúhoz csatlakozó ingatlan területéről a közterületre csapadékvíz nem vezethető ki.*
- *Az építkezés ideje alatt a közúton és tartozékain föld, gép, szerszám és anyag nem tárolható.*
- *Az épület építésével egyidejűleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által előírt számú várakozóhelyek megépítendőek.*

A fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

7. 7639/51 hrsz-ú telek (Szent László város városrész) – a hatályos szabályozási terv 40-21 és 40-22 sz. szelvényén található az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 7. melléklete

A szabályozási terv a magántulajdonú, belterületi fekvésű, 7639/51 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant gazdasági ipari (Gip-0159) övezetbe sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése esetén is településrendezési szerződést kell kötni. A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően a 7639/51 hrsz-ú ingatlan 40 % feletti beépítése vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtott be a tulajdonos a Várostervezési Osztályra.

A tanulmányterv mellett, hogy bemutatja a tervezett beépítését, mely a 40%-os beépítettséget meghaladja, a telephely előtti területhasználattal is foglalkozik, melynek műszaki részleteit szükséges településrendezési szerződésben rögzíteni.

A beruházáshoz tartozó főbb műszaki paraméterek:

- beépítettség: 49,9 %
- épületmagasság: 15,90 m
- zöldfelület: 25,8 %
- összes parkoló igény: 81 db a HÉSZ 59.§-a szerint.

A tanulmányterv szerint a 7639/39 hrsz-ú ingatlan - mely a telephely feltárását biztosítja - mellett egy másik bejáró is tervezett, mégpedig a 7639/51 hrsz-ú ingatlan déli határvonalának a Szent István körútig való meghosszabbításában a 7639/49 hrsz-ú ingatlanból kialakuló telekrészen. Ugyanitt parkolóval is számol a tanulmányterv.

Mind a 7639/39 és a 7639/49 hrsz-ú ingatlanok önkormányzati tulajdonúak. Rendezésük tulajdonjogi tekintetben indokolt és szükséges. A területek rendezésével összefüggésben a tisztelt közgyűlés a későbbiekben elkészítendő előterjesztés ismeretében tud döntést hozni. Amennyiben a területszerzés és a telekhatár-rendezés megvalósul az építési beruházás engedélyezéséig, úgy nem áll fenn a HÉSZ 59. § (2) bekezdés szerinti parkoló kialakítás miatti településrendezési szerződés-kötési kötelezettség.

A közútkezelő a gazdasági terület fejlesztéséhez kapcsolódó útsatlakozásokat megfelelőnek és elégségesnek tartja.

A településrendezési szerződés rögzíti a 40%-os beépítettséghez kapcsolódó műszaki feladatokat a megközelítés, zöldfelületkezelés kapcsán. Továbbá rögzíti a 7639/49 és 7639/39 hrsz-ú ingatlanok rendezésének szükségességét, amit a Beruházó tudomásul vesz.

A településrendezési szerződés mind a 7639/51, 7639/49 és a 7639/39 hrsz-ú ingatlanokra, mint településrendezési kötelezettség bejegyzésre kerül.

8. 0445/15 hrsz-ú telek (Katonatelep városrész) – a hatályos szabályozási terv 10-44, 11-33 sz. szelvényein található az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0445/15 hrsz-ú, kivett tanya, szőlő művelési ágú ingatlant tervezett belterületnek jelöli. A fenti ingatlant a szabályozási terv Lf-0232 jelű falusias lakóövezetbe sorolja, közterület-szabályozással nem érintett az ingatlan.

Az elmúlt két évben a térségben a tárgyi ingatlan szomszédságában a közgyűlés több esetben is támogatta ingatlanok belterületbe vonását.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 15378/20 hrsz-ú kivett közút megnevezésű (Platán utca) ingatlan biztosítja.

Az ingatlan környezetében a szükséges közművek biztosítottak.

A belterületbe vonással nem változik a telek beépítésének feltétele, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással, illetve ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0445/15 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

II. rész

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének 2020. évi felülvizsgálata során a módosítási tételek között számos olyan tétel található, melyek végső közgyűlési jóváhagyásához és azt követő megvalósításhoz olyan jellegű műszaki, gazdasági jellegű vállalások szükségesek határidőkhöz kötve, melyek településrendezési szerződésben rögzítendők garanciaként mindkét fél számára. A közgyűlés a településrendezési eszközök módosítási eljárásának lezárásáról szóló 24/2021. (VII.8.) határozatában arról is döntött a közgyűlés, melyben 10 tétel esetében a módosítási eljárás lezárásáról döntött, hogy 5 tétel esetében a jóváhagyást településrendezési szerződéshez kötötte. Ebből 3 módosítási tétel esetében a módosítás előkészítése lezárult.

Az önkormányzat az adott terület hasznosítására vonatkozó településrendezési terv módosítási eljárást lefolytatta, az állami főépítész kiadta a támogató záró szakmai véleményét.

Az egyeztetési eljárás során már előzetesen meghatározásra kerültek a terület hasznosítása érdekében a településrendezési és egyéb műszaki feltételek keretszerű jelleggel.

A településrendezési terv módosításához kapcsolódó kérelmek elsősorban nem városi érdekűek, hanem vállalkozói jellegűek, megvalósításuk magánberuházásként tervezett.

A módosítási tételekhez léptéküktől függően különböző mértékű, a megvalósításhoz kapcsolódó feladatok rögzíthetők. Az alábbi felsorolás mutatja be a településrendezési tervmódosítással érintett szakmai vélemények szerint településrendezési szerződéshez köthető módosítási tételeket az I. fejezetben rögzített számozást folytatva.

9. 0223/123 és 0223/124 hrsz-ú telkek (Talfája városrész) – a hatályos szabályozási terv 15-22 sz. szelvényén található az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 8. melléklete

85/2020. sz. módosítási tétel: Erdőterületként kijelölt terület átsorolása beépítésre szánt gazdasági területté. A területrendezési és településrendezési jogszabályok figyelembevételével az övezeti átsoroláshoz az állami főépítész záró szakmai véleményét megadta.

Az övezeti átsoroláshoz kapcsolódóan műszaki feltételek biztosítása szükséges, mint a beültetési kötelezettség megvalósítása a lakóterület felé, az 5. sz. országos főút útkapcsolatának megfelelő kialakítása az érintett országos és helyi közútkezelői nyilatkozatok figyelembevételével, továbbá erdőtelepítés a biológiai aktivitásérték pótlásról.

10. 0712/3, 0712/13 és 0712/17 hrsz-ú telkek (Kisfái városrész) – a hatályos szabályozási terv 51 sz. szelvényén található az előterjesztés 10. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 9. melléklete

45/2020. módosítási tétel: Mezőgazdasági általános árutermelő (Máá) övezetből beépítésre szánt különleges lovas turisztikai (Kb-Lo) övezetbe való átsorolás lovas iskola és turisztikai létesítmény kialakítása érdekében. A településrendezési szerződés rögzíti a beültetési kötelezettség megvalósítását, a terület feltáráshoz szükséges közterület szerzést és kialakítást is.

11. 01534/299, 01534/421, 01534/423, 01534/425, 01534/427, 01534/428 és 01534/431 hrsz-ú telkek (Belsőnyír városrész) – a hatályos szabályozási terv 24 sz. szelvényén található az előterjesztés 11. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 10. melléklete

79/2020. módosítási tétel: A kérelem szerint beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános árutermelő (Máá) övezetből beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) építési övezetbe való átsorolás üzemanyagtöltő állomás és kapcsolódó funkciók elhelyezése érdekében az M5 autópálya mellett.

A vonatkozó terület-, és településrendezési jogszabályok figyelembevételével nem jelölhető ki beépítésre szánt terület. A javasolt övezeti besorolás beépítésre nem szánt Kőe övezeti jelű egyéb közlekedési célú övezet kialakítása támogatott. Az övezetben a fejlesztési igényhez szükséges és kapcsolódó funkciók elhelyezhetők.

A módosítási tételhez kapcsolódik a 65/2020. sz. önkormányzati érdekű módosítási tétel is.

A településrendezési szerződés a műszaki megvalósításhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások, műszaki előkészítések és költségviselések mellett a településrendezési terv visszamódosításának lehetőségét is rögzíti.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, a fentiekben javasolt kérelmeket, az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot és annak mellékleteit megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2021. október 4.



Lejer Zoltán
bizottság elnöke



HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2021. (X. 21.) határozata

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 16683-2/2021. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlanok tekintetében hiánytalanul benyújtott telepítési tanulmányterveket elfogadja, egyben dönt arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő földrészletekre vonatkozó és a településrendezési terv módosításhoz kapcsolódó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződéseket megkötí.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0992/362	1	1	Alsószéktó	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
2.	0992/364	1	1	Alsószéktó	Közlekedési terület
3.	0979/240	2	2	Kadafalva	Falusias lakóterület
4.	0979/241	2	2	Kadafalva	Falusias lakóterület
5.	0979/242	2	2	Kadafalva	Közlekedési terület
6.	01311/19	3	3	Matkó	Mezőgazdasági általános tanyás terület
7.	0177/68	4	4	Méntelek	Gazdasági erdőterület - Mezőgazdasági általános tanyás terület - Közlekedési terület
8.	0161/189	5	5	Belsőnyír	Mezőgazdasági kertes városkörnyéki terület
9.	0161/190	5	5	Belsőnyír	
10.	0161/191	5	5	Belsőnyír	
11.	0161/192	5	5	Belsőnyír	
12.	0161/193	5	5	Belsőnyír	
13.	0161/194	5	5	Belsőnyír	
14.	0161/196	5	5	Belsőnyír	
15.	8564	6	6	Szent László város	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
16.	7639/51	7	7	Szent István város	Ipari gazdasági terület
17.	7639/49	7	7	Szent István város	
18.	7639/39	7	7	Szent István város	
19.	0445/15	8	-	Katonatelep	Falusias lakóterület
20.	0223/123	9	8	Talfája	Tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
21.	0223/124	9	8	Talfája	
22.	0712/3	10	9	Kisfái	Tervezett különleges lovas turisztikai terület
23.	0712/13	10	9	Kisfái	
24.	0712/17	10	9	Kisfái	
25.	01534/421	11	10	Belsőnyír	Tervezett közlekedési egyéb terület
26.	01534/423	11	10	Belsőnyír	
27.	01534/425	11	10	Belsőnyír	
28.	01534/427	11	10	Belsőnyír	
29.	01534/428	11	10	Belsőnyír	
30.	01534/431	11	10	Belsőnyír	
31.	01534/299	11	10	Belsőnyír	

2./ A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződések aláírására.

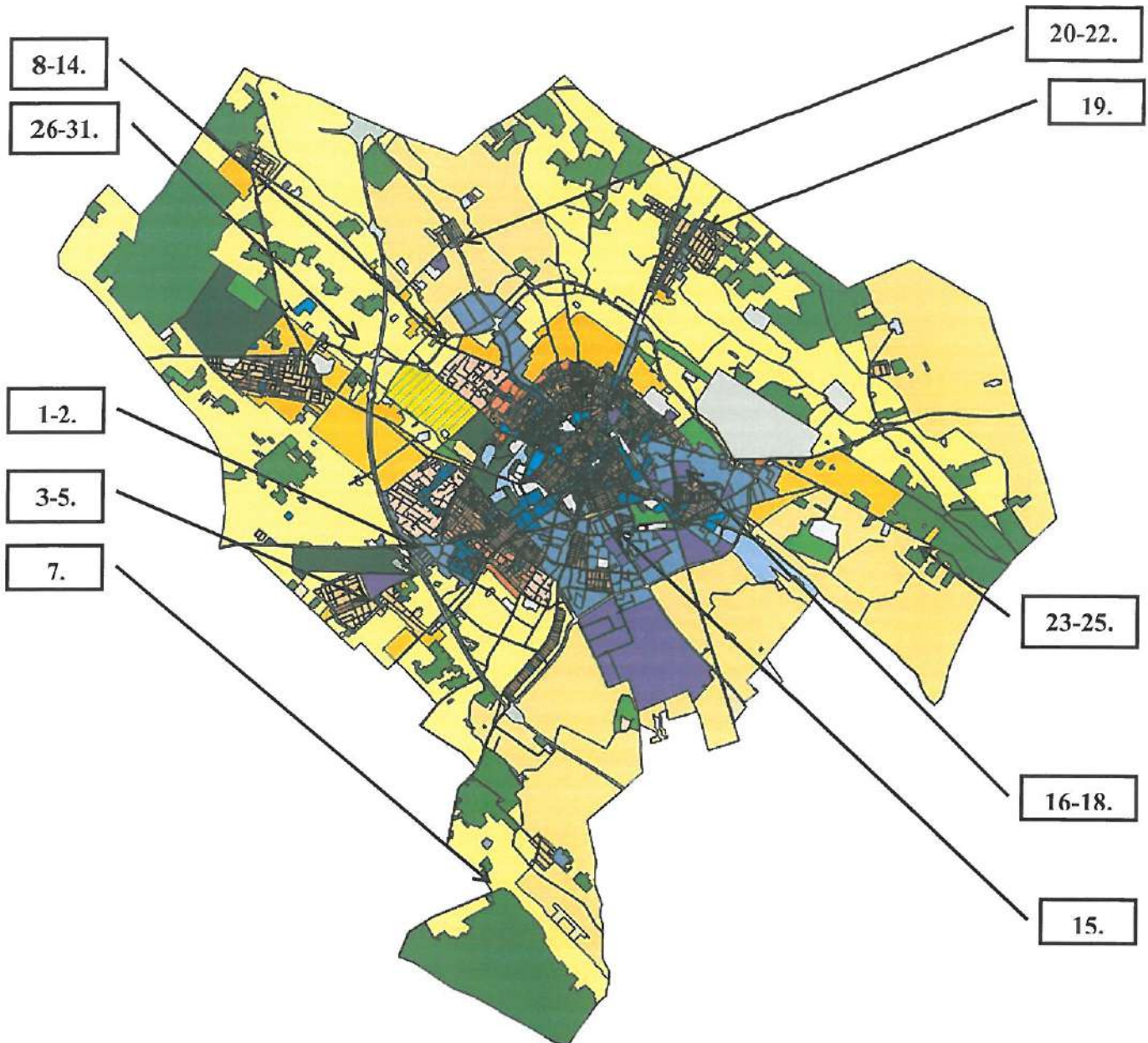
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0992/362	9465	Alsószéktó	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
2.	0992/364	215	Alsószéktó	Közlekedési terület
3.	0979/240	1001	Kadafalva	Falusias lakóterület
4.	0979/241	1096	Kadafalva	Falusias lakóterület
5.	0979/242	150	Kadafalva	Közlekedési terület
6.	0445/15	2551	Katonatelep	Falusias lakóterület

4./ A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajzok, talajvédelmi tervek és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolásai alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia

Határidő: azonnal



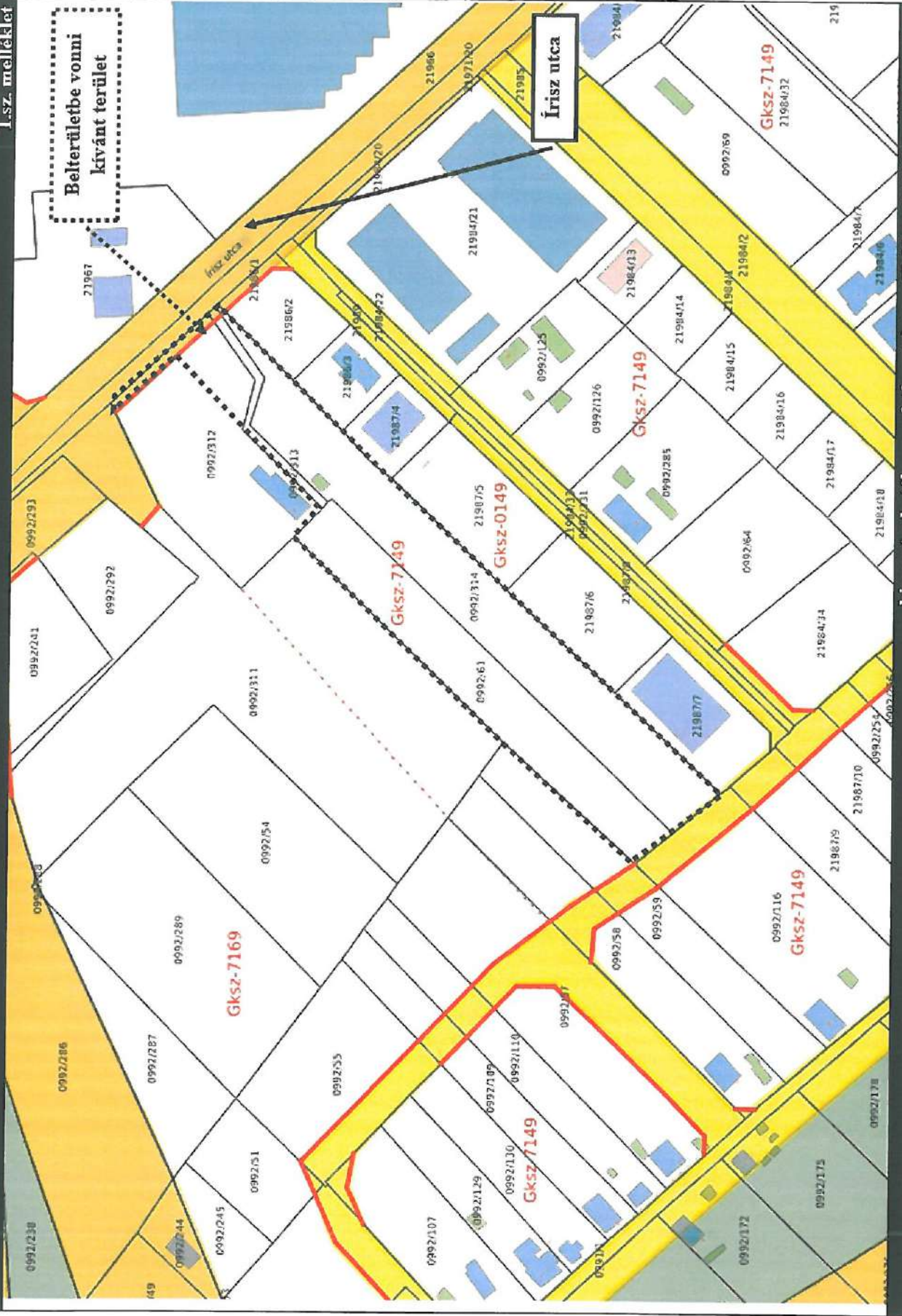
**Összefoglaló térkép
Fejlesztéssel érintett ingatlanok**

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0992/362	1	1	Alsószéktó	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
2.	0992/364	1	1	Alsószéktó	Közlekedési terület
3.	0979/240	2	2	Kadafalva	Falusias lakóterület
4.	0979/241	2	2	Kadafalva	Falusias lakóterület
5.	0979/242	2	2	Kadafalva	Közlekedési terület
6.	01311/19	3	3	Matkó	Mezőgazdasági általános tanyás terület
7.	0177/68	4	4	Méntelek	Gazdasági erdőterület - Mezőgazdasági általános tanyás terület - Közlekedési terület
8.	0161/189	5	5	Belsőnyír	Mezőgazdasági kertes városkörnyéki terület
9.	0161/190	5	5	Belsőnyír	
10.	0161/191	5	5	Belsőnyír	
11.	0161/192	5	5	Belsőnyír	
12.	0161/193	5	5	Belsőnyír	
13.	0161/194	5	5	Belsőnyír	
14.	0161/196	5	5	Belsőnyír	
15.	8564	6	6	Szent László város	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
16.	7639/51	7	7	Szent István város	Ipari gazdasági terület
17.	7639/49	7	7	Szent István város	
18.	7639/39	7	7	Szent István város	

19.	0445/15	8	-	Katonatelep	Falusias lakóterület
20.	0223/122	9	8	Talfája	Védelmi erdőből kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre módosítás
21.	0223/123	9	8	Talfája	
22.	0223/124	9	8	Talfája	
23.	0712/3	10	9	Kisfái	Mezőgazdasági általános árutermelő területből különleges lovas turisztikai területre módosítás
24.	0712/13	10	9	Kisfái	
25.	0712/17	10	9	Kisfái	
26.	01534/421	11	10	Belsőnyír	Mezőgazdasági általános tanyás területből közlekedési egyéb területre módosítás
27.	01534/423	11	10	Belsőnyír	
28.	01534/425	11	10	Belsőnyír	
29.	01534/427	11	10	Belsőnyír	
30.	01534/428	11	10	Belsőnyír	
31.	01534/299	11	10	Belsőnyír	

Belterületbe vonni kívánt terület

Írisz utca



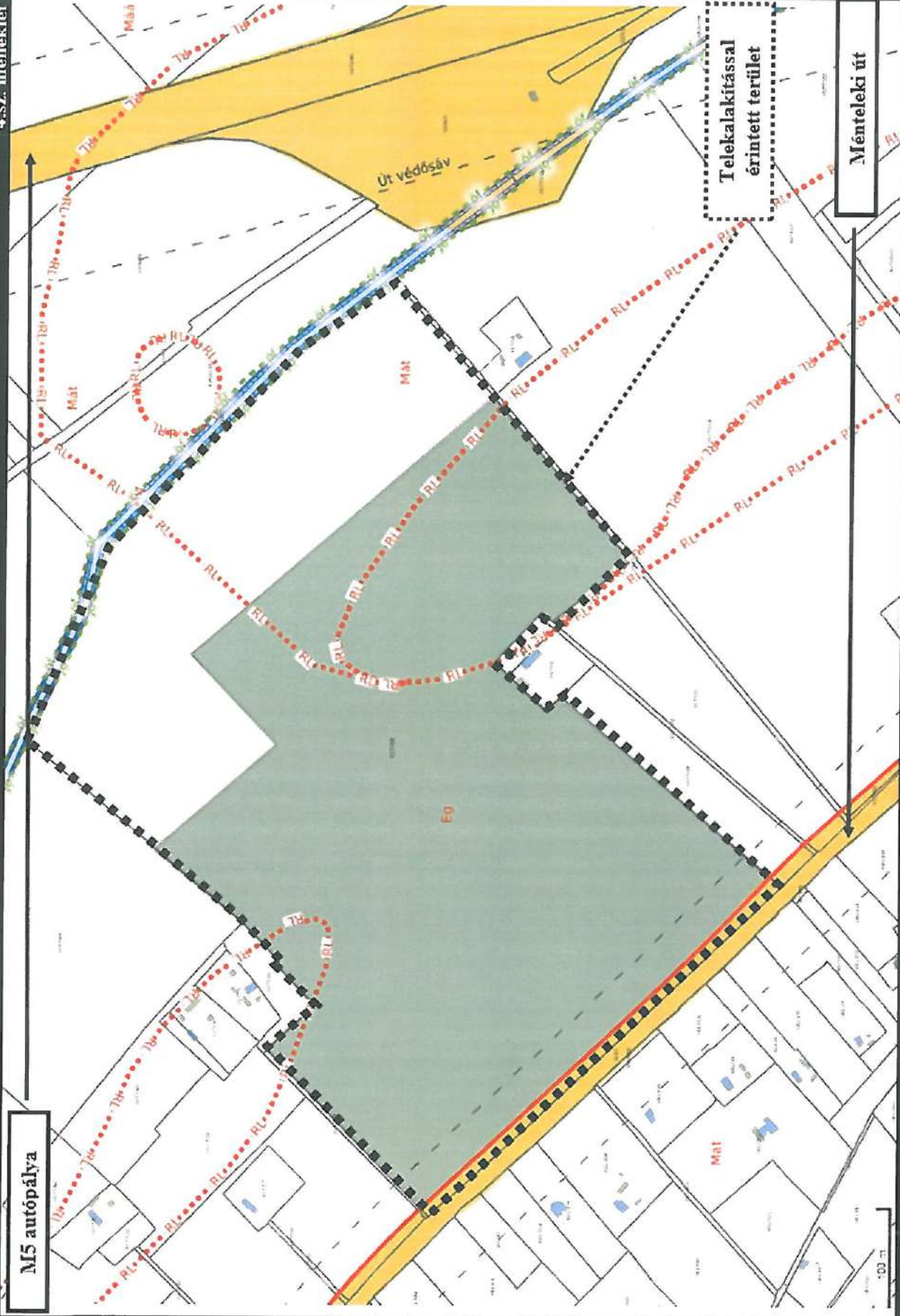




Helvécia

kivonat a hatályos szabályozási terv 68. sz. szelvényéből

4.sz. melléklet

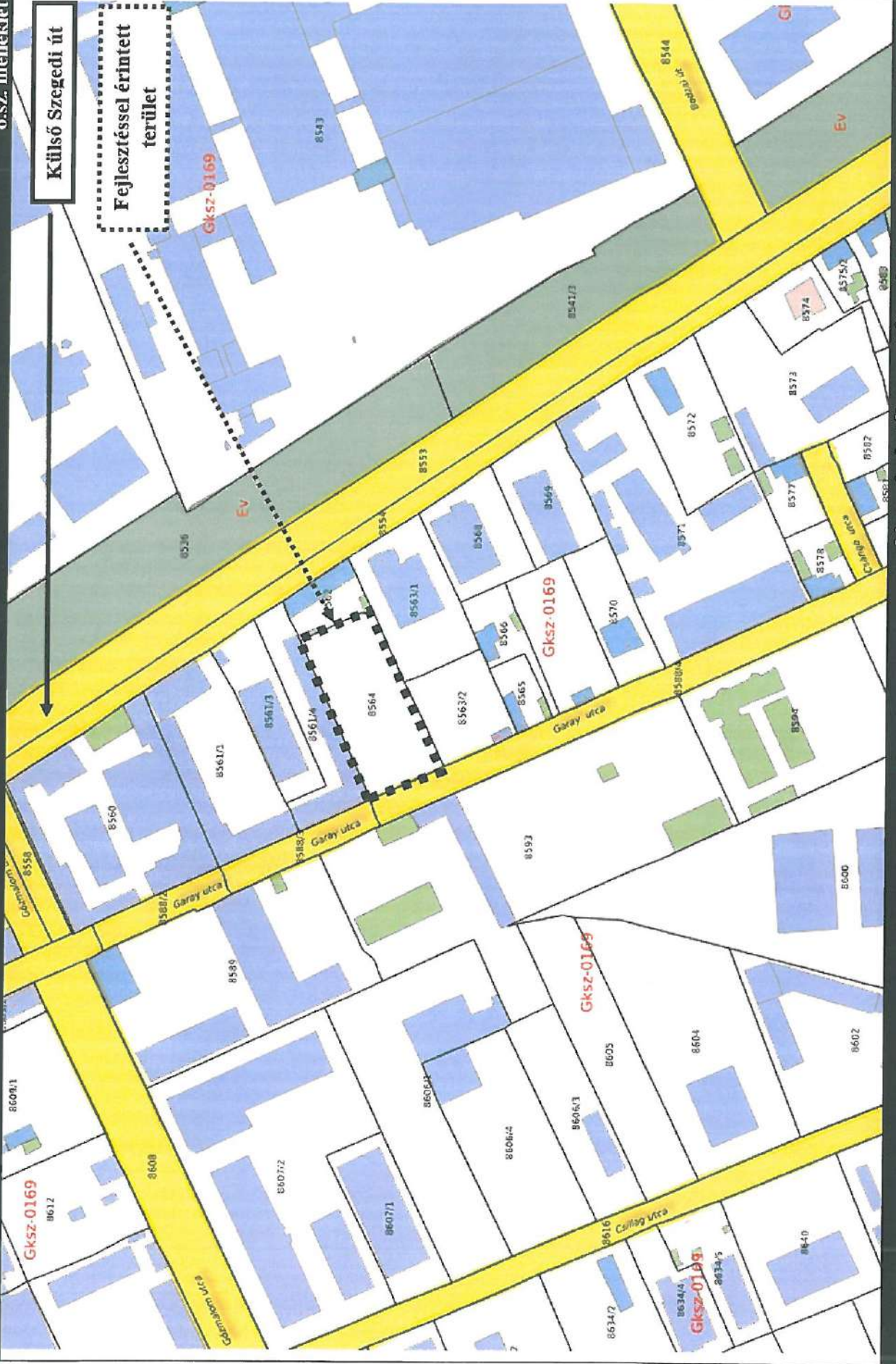


kivonat a hatályos szabályozási terv 7., 8. és 14. sz. szelvényeiből



Külső Szegedi út

Fejlesztéssel érintett terület

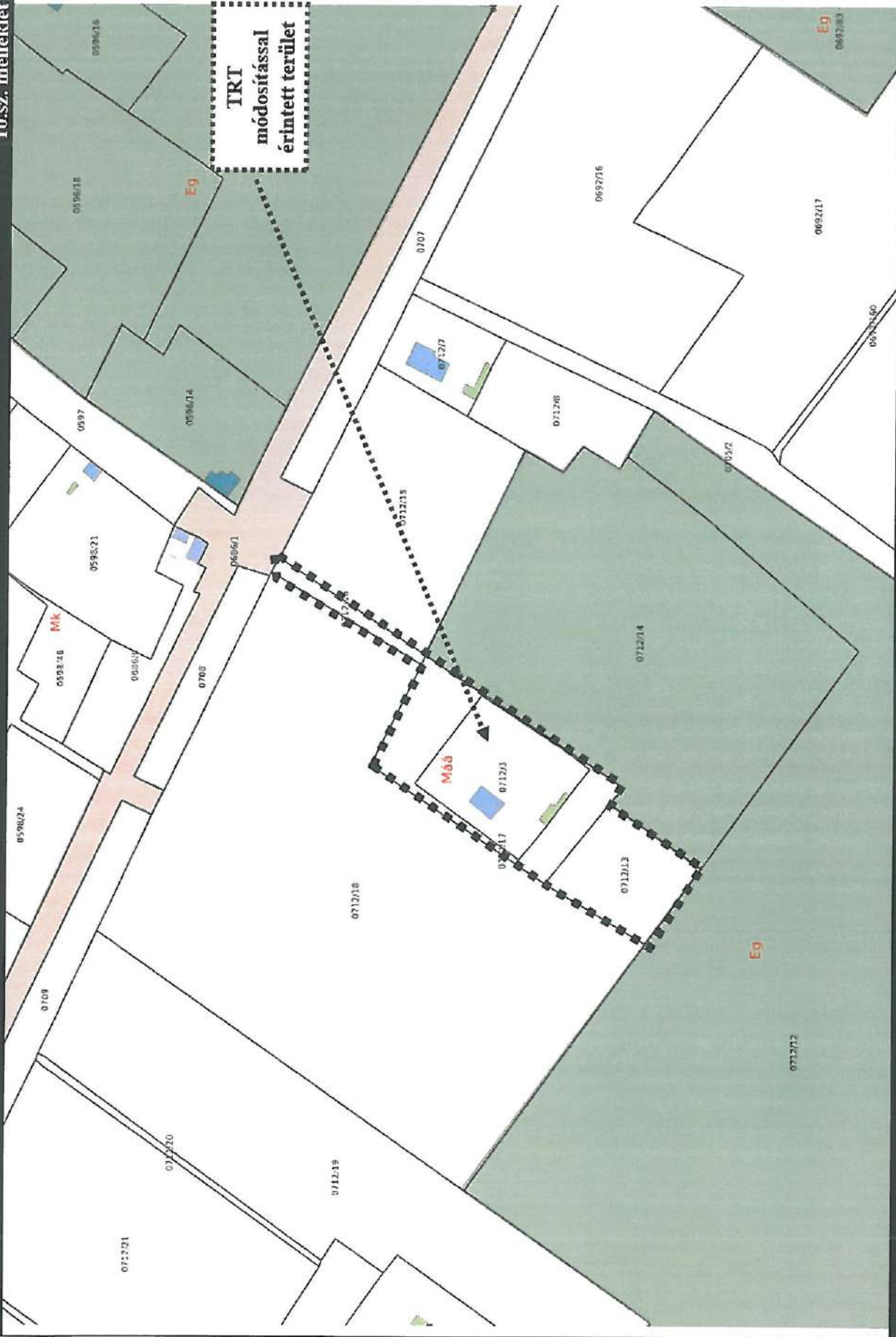




kivonat a hatályos szabályozási terv 40-21 és 40-22. sz. szelvényeiből

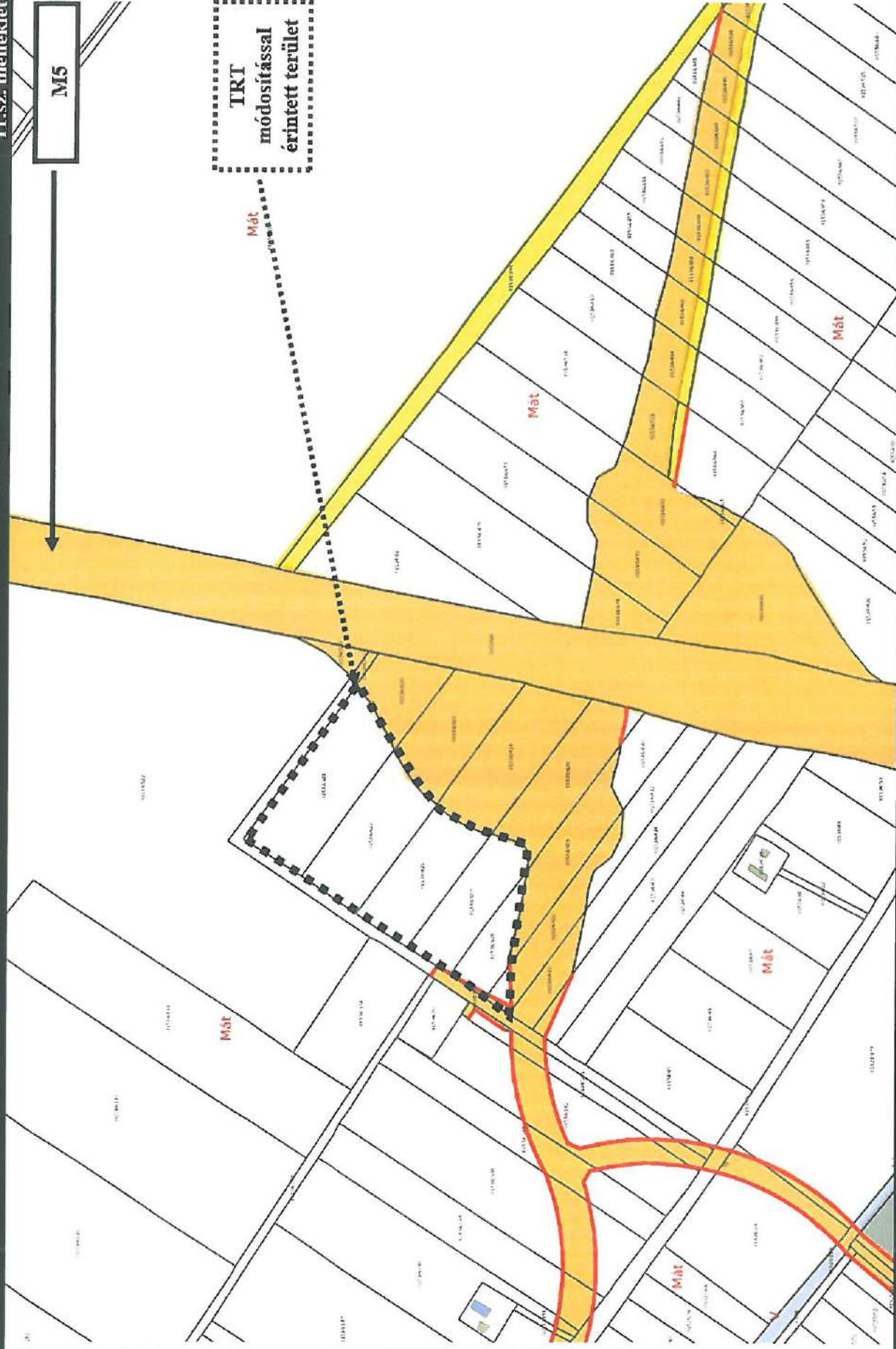






M5

TRT
módosítással
érintett terület



Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Hegedűs Tibor Zoltán

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

Csobánka Ildikó

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

Csobánka Péter

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

Erdős Tamás

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 pénzüintézet: 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 Közgyűlése .../2021. (X.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0992/362	kivett udvar és gazdasági épület, út, szántó, nádas, szőlő	9465	Hegedűs Tibor Zoltán	7458/9465
			Csobánka Ildikó	669/9465
			Csobánka Péter	669/9465
			Erdős Tamás	669/9465

2. A szerződő 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) 1. mellékletének 47-21 és 47-23 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Gksz-7149 övezeti jelű, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt.
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. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan telekalakítása és kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet
A településrendezési szerződés célja

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

III. fejezet
Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás, telekalakítás

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonosok az érintett ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalják.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a II. fejezet 2. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítják.
4. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a belterületbe vonási eljárás során a 0992/364 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonását és ahhoz kapcsolódó költségeket is vállalják, továbbá vállalják, hogy a belterületbe vonásra kerülő ingatlanok számára egy változási vázrajzot készítenek.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlan végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben 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 – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az

Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. 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 Hivatala 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.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonosok vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. 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.

VI. 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.kecskemett.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok 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. 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
Önkormányzat

Hegedűs Tibor Zoltán
tulajdonos

Csobánka Ildikó
tulajdonos

Csobánka Péter
tulajdonos

Erdős Tamás
tulajdonos

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bali Endre Imre

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Bali Nikolett Márta

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 pénzüintézet: 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 Közgyűlése .../2021. (X.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0979/240	szántó	1001	Bali Endre Imre	1/2
			Bali Nikolett Márta	1/2
0979/241	szántó	1096	Bali Endre Imre	1/2
			Bali Nikolett Márta	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) 1. mellékletének 47-31 és 47-33 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Lf-5232 falusias lakóterületbe sorolt.
3. A 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. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

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

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás, telekalakítás

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlanokat a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonosok az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalják.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítják.
4. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a belterületbe vonási eljárás során a 0979/242 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonását és ahhoz kapcsolódó költségeket is vállalják.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok és jelen fejezet 4. pontjában rögzített ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben 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 – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (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 átadják.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. 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 Hivatala 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.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonosok vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. 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.

VI. 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.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok 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. 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
Önkormányzat

Bali Endre Imre
tulajdonos

Bali Nikolett Márta
tulajdonos

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Cornelia Ursula Rückriegel

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető 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 Közgyűlése .../2021. (X.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a kecskeméti 01311/19 hrsz-ú, külterületi fekvésű, szántó művelési ágú 14587 m² térmértékű ingatlannak.
2. A szerződő 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) 1. mellékletének 68. sz. külterületi szelvényén található Mát övezeti jelű, mezőgazdasági általános tanyás övezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú német állampolgár és elfogadja a magyar nyelvű szerződést.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlan telekalakítása során 5 db telek, 1 db 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 ingatlan 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 Tulajdonos vállalja, hogy a szerződés megkötését követő 6 hónapon belül a telekalakítási eljárást megindítja.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy az 1. pont szerinti telekalakítás során kialakuló magánút ingatlanát a 19683-2/2020. számú előzetes közútkezelői hozzájárulás szerinti feltételeket betartja.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a telekfelosztás során kialakuló magánút közforgalom elől el nem zárható.

IV. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlan tereprendezését a csatlakozó közterülethez kapcsolódóan rendezi saját költségén figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, 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 Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával egyeztetni a tereprendezés megkezdését megelőzően.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) 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.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, 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 Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások

előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködik.

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 Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A Tulajdonos rögzíti, hogy a szerződés V. fejezetének 2. pontjában foglalt kiépített vízközművek átadását a kialakuló közlekedési területtel egy időben kívánja önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadni.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit.
10. Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódjai kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.

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 Tulajdonos 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 Tulajdonos a szerződés aláírásával elismeri.
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. 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,

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Cornelia Ursula Rückriegel
tulajdonos

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Chu Phan Hoang

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Nguyen Thi Minh Hong

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 pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: 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. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2021. (X.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0177/68	szántó, legelő, erdő	286880	Chu Phan Hoang	1/2
			Nguyen Thi Minh Hong	1/2

2. A szerződő 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) 1. mellékletének 7., 8. és 14. sz. külterületi szelvényein található Eg övezeti jelű, gazdasági erdő, Mát övezeti jelű, mezőgazdasági általános tanyás övezet, valamint közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt.
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 6 db telek, ebből 1 db közterület, 2 db magánút és 3 db egyéb telek kialakítása.
3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlan 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 Tulajdonosok vállalják, hogy az 1. pont szerinti telekalakítás során kialakuló köz-, és magánút ingatlanokat a 20912-2/2020 és a BKK-2270/2/2020. számú előzetes közútkezelői hozzájárulás szerinti feltételeket betartják.
3. 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 Preambulum 1. pontjában jelölt ingatlan tereprendezését a csatlakozó közterülethez kapcsolódóan rendezik saját költségükön.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával egyeztetni a tereprendezés megkezdését megelőzően.

V. fejezet Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben 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 – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (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 átadják.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan 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 elémi 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.
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 a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit.
10. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok Jogutódjai kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.

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 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.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemethu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok 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. 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,

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Chu Phan Hoang
tulajdonos

Nguyen Thi Minh Hong
tulajdonos

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Csikai Pálné

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Pajor Tibor Istvánné

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Kánisz Jánosné

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Tátrai Zoltánné

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Keserű Károly

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Kalocsai Lászlóné

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Wogan Kornélia

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 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. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2021. (X.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0161/189	szántó	3460	Csikai Pálné	1/2
			Pajor Tibor Istvánné	1/2
0161/190	szántó	3460	Kánisz Jánosné	1/1
0161/191	szántó	3462	Tátrai Zoltánné	1/1

0161/192	szántó	3459	Keserű Károly	1/1
0161/193	szántó	3458	Kalocsai Lászlóné	1/1
0161/194	szántó	3460	Kalocsai Lászlóné	1/1
0161/196	szántó	6927	Wogan Kornélia	1/1

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) 1. mellékletének 24. sz. külterületi szelvényein található Mkv övezeti jelű, mezőgazdasági kertes városkörnyéki övezet, valamint közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomásuk 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 8 db telek, 1 db közút és 1 db magánút kialakítása.
3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.
4. Az 5202 j. országos közúthoz kapcsolódó helyközi tömegközlekedés megállóhelyének áthelyezése és rendezése.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok telekalakítása.
2. Az országos 5202 j. országos úton az Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok térségében található buszmegálló áthelyezése és új helyének kialakítása.
3. 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 12 hónapon belül a telekalakítási eljárást megindítják.
2. A Tulajdonosok vállalják, hogy az 1. pont szerinti telekalakítás során kialakuló köz-, és magánút ingatlanokat a BKK-2016/2/2021. számú előzetes közútkezelői hozzájárulás szerinti feltételeket betartják. Amennyiben szükséges a helyi közútkezelő véleményét is kikérik és az abban foglaltakat maradéktalanul kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
3. 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 III. fejezetben rögzített telekalakítást megelőzően az 5202 j. országos útmentén, a telekalakítással érintett terület közvetlen környezetében található helyközi buszmegálló áthelyezésével kapcsolatos egyeztetést lefolytatják az érintett hatóságokkal.

2. A Tulajdonosok vállalják, hogy az előző pontban meghatározott egyeztetés eredményeként meghatározott új buszmegállót saját költségükön és az érintett hatóságokkal egyeztetett módon elvégzik, az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy jelen fejezet 1. pontjában meghatározott helyközi buszmegálló áthelyezésének műszaki tisztázásáig és megvalósításáig telekalakítási engedélyt csak és kizárólag a közterület kialakításra adhatnak be. A buszmegálló hely áthelyezését követően lehetséges a további telekalakítás kérelmezése.
4. 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, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával egyeztetni a tereprendezés megkezdését megelőzően.
6. Tulajdonosok kijelentik, hogy a kialakuló magánutat saját költségükön kiépítik, fenntartják és az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetészerű használatát.
2. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (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 átadják.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezettségét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan 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.
8. A Tulajdonosok rögzítik, hogy a szerződés V. fejezetének 2. pontjában foglalt kiépített vízközművek átadását az önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják. Az vízi közművek magántulajdonú ingatlanon – magánúton – kerülnek kiépítésre.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit.
10. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok Jogutódjai kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.

VII. fejezet

Ingtatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz jogutód(aik)ra és tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal 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 képvisellel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselétében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát jogtanácsosát bízzák meg.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti, vagy az ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az előző pontban rögzítettek feltétele a III.-V. fejezetekben rögzítettek teljesülése.
5. A Tulajdonosok vállalják mind az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

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 alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok 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. 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,

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Csikai Pálné
tulajdonos

Pajor Tibor Istvánné
tulajdonos

Kánisz Jánosné
tulajdonos

Tátrai Zoltánné
tulajdonos

Keserű Károly
tulajdonos

Kalocsai Lászlóné
tulajdonos

Wogan Kornélia
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Hidracél Bt.

(képviseli: Kossuth Sándorné)

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető 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. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2021. (X.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa 8564 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 2202 m² térmértékű kecskeméti fekvésű ingatlanok.
2. A szerződő 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) 1. mellékletének 40-43 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Gksz-0169 építési övezeti jelű, kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. A tervezett beruházásra Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere 14575-2/2021. számon támogató településképi véleményt adott ki, az abban foglaltakat a felek irányadónak tekintik a tervezett beruházás során.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a és a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok 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 környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a telekrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez megvalósuljon.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanon a raktárépület építési engedélyezési eljárását a szerződéskötés után legkésőbb 3 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztendő ingatlan közúti kapcsolatát a helyi közútkezelővel külön egyeztetési és a szükséges kiépítést annak megfelelően építi ki saját költségén.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy preambulum 1. pontban meghatározott ingatlan zöldfelület rendezési, környezetrendezési tervét a Tulajdonos külön egyeztetési a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítés és megvalósítás során, de legkésőbb a használatbavételi engedély megkérését megelőzően.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy az ingatlanon telepített zöldfelület fenntartja jó gazda módjára.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal, közműszolgáltatóval egyeztetett módon meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) 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.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – 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 Tulajdonos, 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 Tulajdonos 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 szerződészerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. 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.

VI. 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 Tulajdonos 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.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok 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. 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
Önkormányzat

Hidroacél Bt.
tulajdonos
Kossuth Sándorné
ügyvezető

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

HILTI Szerszám Kft.

(képviselet: **Takács Gyula Zsolt ügyvezető**)

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviselet: 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 Közgyűlése .../2021. (X.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a belterületi 7639/51 hrsz-ú kivett telephely megnevezésű 35 221 m² térmértékű kecskeméti fekvésű ingatlanok.
2. A szerződő 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) 1. mellékletének 40-21, 40-22 sz. belterületi szelvényei tartalmazza, Gip-0159 építési övezeti jelű, ipari gazdasági övezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a és a HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos 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.
4. Az önkormányzati tulajdonú 7639/39 és 7639/49 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok a tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó rendezésének előkészítése.

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 környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a telekrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez megvalósuljon.
3. A 7639/39 és 7639/49 hrsz-ú ingatlanok műszaki előkészítésének megalapozása.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanon a gyárépület építési engedélyezési eljárását a szerződéskötés után legkésőbb 12 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy az előző pontban rögzített beruházást megelőzően a telek feltárását és tervezett gépjármű elhelyezés tekintetében az önkormányzati tulajdonú 7639/39 és 7639/49 hrsz-ú ingatlanok rendezését megkezdi, melyet Kecskemét Megyei Jogú Város Mérnöki Irodájával, valamint Jogi és Szervezési Irodájával egyeztetni.
3. A szerződő felek megerősítik, hogy az előző pontban meghatározott ingatlanok rendezésének módját és tulajdonjogi és/vagy használati kérdéseit külön megállapodásban rögzítik.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztendő ingatlan közúti kapcsolatát a helyi közútkezelővel külön egyeztetni és a szükséges kiépítést annak megfelelően saját költségén elvégzi.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy preambulum 1. pontban meghatározott ingatlan zöldfelület rendezési, környezetrendezési tervét a Tulajdonos külön egyeztetni a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítésekor és megvalósítás során, de legkésőbb a használatbavételi engedély megkérését megelőzően.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy az ingatlanon telepített zöldfelület fenntartja jó gazda módjára.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) 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.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az

Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – 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 Tulajdonos, 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 Tulajdonos 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.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. 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.

VI. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz jogutódaira és tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal 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 Kormányhivatalnál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát bízzák meg.
3. A településrendezési kötelezettség a Tulajdonos részéről akkor minősül teljesítettnek, amennyiben
 - a) a Tulajdonos a 7639/39 és 7639/49 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok tulajdonjogára és/vagy használatára vonatkozóan a fenti III.3. pont szerinti megállapodásokat megkötöti, és
 - b) a beruházás használatbavételi engedélyét az Önkormányzat részére bemutatja.
4. A Tulajdonos vállalja mind az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

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 Tulajdonos 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.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
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. 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
Önkormányzat

HILTI Szerszám Kft.
tulajdonos

Takács Gyula Zsolt
ügyvezető

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kubicsek András

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban: Tulajdonos
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. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése /2021.(X.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik a településrendezési terv módosítással érintett kecskeméti fekvésű ingatlanok főbb adatait:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0223/123	szántó	7745	Kubicsek András	1/1
2.	0223/124	szántó és út	12 311	Kubicsek András	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 15-22. és 15. sz. bel-, és külterületi szelvényei tartalmazzák és Ev övezeti jelű, gazdasági erdő és Mát övezeti jelű mezőgazdasági általános tanyás övezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a hatályos és a módosításra előkészített HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok és környezetének vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési eszközök 2020. évi felülvizsgálata I. ütemének véleményezési eljárásában indított 85. sz. TRT módosítási tétel településrendezési terv végső jóváhagyásához településrendezési szerződés megkötése szükséges.
5. Tulajdonosnak tudomása van az előkészített településrendezési terv módosítás tartalmára és annak megvalósítására épülő jelen településrendezési szerződésről.
6. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok.

2. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közlekedési (országos közút, helyi út, vasútvonal, kerékpárút) kapcsolatok engedélyeztetése, kialakítása és kivitelezése.
4. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó fejlesztéshez, annak rendeltetésszerű használatához kapcsolódó infrastruktúra, erdő- és zöldfelület rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokra vonatkozó, módosításra előkészített településrendezési terv végleges jóváhagyása.
2. Jelen szerződés célja továbbá a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések közlekedési és kapcsolódó infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
3. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges területek, közlekedési és kapcsolódó infrastruktúra, erdő és zöldfelületek rendezésének tisztázása.
4. A fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve valósuljanak meg.

III. fejezet

Településrendezési terv jóváhagyása

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az Önkormányzat előkészítette jóváhagyásra a HÉSZ módosítását a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok vonatkozásában védelmi erdő övezetről (Ev) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetre (Gksz), továbbá mezőgazdasági általános tanyás övezetből (Mát) védelmi erdő (Ev) övezetbe való átsorolásra.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban jelzett HÉSZ módosítást jelen szerződés aláírását követően, a 3. pontra figyelemmel lépteti hatályba.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott településrendezési terv, a jóváhagyástól számított 30. napon léphet leghamarabb hatályba.

IV. fejezet

Területszerzés - Telekalakítás

1. A Felek rögzítik, hogy a fejlesztéssel érintett terület, illetve a módosuló HÉSZ 15-22. sz. belterületi szelvényén rögzített, a fejlesztéshez szükséges, a szabályozási terven közterületrendezéssel érintett telkek, telekalakítását egy időben, a szükséges mennyiségű vázrajzon készítetteti el.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a telekrendezés során a kialakuló közterületeket a meglévőkkel lehetőség szerint összevonja, azokat egytaggá rendezi.
3. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a tervezett HÉSZ-ben rögzített közterület céljára történő telekalakítást előzetesen egyezteteti a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési és Közterületfenntartási és Beruházási Osztályaival.
4. A Tulajdonos vállalja a telekalakításokhoz kapcsolódó minden felmerülő költséget.

5. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a kialakított közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású területeket, az önkormányzat, illetve az érintett közút kezelő számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja. ÁFA fizetési kötelezettség esetén az ÁFA megfizetését is vállalja, követeléssel nem él az Önkormányzat felé.
6. A Tulajdonosnak tudomása van arról, hogy amennyiben a közterület szabályozással érintett területen épület, egyéb fel-, és alépítmény, továbbá közművek találhatóak, azok elbontásáról, áthelyezéséről saját költségén gondoskodik.
7. Tulajdonosnak tudomása van arról, hogy a telekalakítási eljáráshoz az érintettek hozzájáruló nyilatkozatát be kell szereznie.
8. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy jelen szerződés semmilyen hatósági eljárás lefolytatásától nem ment fel, azt nem helyettesíti.

V. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó egyéb feladatok

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a tervezett telephely kialakításhoz és zavartalan működtetéséhez szükséges területigényeket a településrendezési terv tervezet rögzíti.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztéssel érintett terület tereprendezését amennyiben szükséges a csatlakozó közterülethez kapcsolódóan rendezi saját költségén, figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, tűzvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott területre tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával egyeztetni a tereprendezés megkezdését megelőzően, továbbá amennyiben szükséges úgy az érintett területek tulajdonosaival és kezelőivel.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe átsorolt területen rögzített beültetési kötelezettséget saját költségén a szerződéskötés számított 12 hónapon belül elvégzi és fenntartja.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy az előző pontban rögzített beültetési kötelezettséghez kapcsolódóan kertészeti tervet készítet saját költségén, melyet a városi főkertésszel egyeztet a megvalósítást megelőzően.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a 0223/124 hrsz-ú ingatlanon, a településrendezési terv módosítását követően védelmi erdőként (Ev) kijelölt terület erdősítését saját költségén megtervezteti, az erdőtelepítési tervet az érintett hatósággal és a városi főkertésszel engedélyeztetés előtt véleményeztetni.
7. Az előző pontban rögzített erdősítést a Tulajdonos a szerződéskötéstől számított 12 hónapon belül megkezdni és Kecskemét Megyei Jogú Város Mérnöki Iroda Várostervezési Osztályát írásban tájékoztatja.
8. A Tulajdonos vállalja, hogy a védelmi funkciójú erdősítését saját költségén vállalja, az Önkormányzat felé követeléssel nem él.
9. A Tulajdonos vállalja, hogy a telepített védelmi erdőt 5 éven keresztül fenntartja, éves beszámolót Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztálya felé minden adott év október 31-ig megteszi.

VI. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezett településrendezési tervben rögzített kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetre előírt nyomvonalas infrastruktúrát, utat és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal megtervezteti, engedélyeztetni, meg-, illetve kiépítteti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a nyomvonalas infrastruktúra biztosításával és az út kialakításával kapcsolatos műszaki feltételekről előzetesen egyeztet a Kecskemét Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával, továbbá amennyiben szükséges úgy az érintett területek tulajdonosaival és kezelőivel.

3. Felek rögzítik, hogy az 1. és 2. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos saját költségén vállalja.
4. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadja. ÁFA fizetési kötelezettség esetén az ÁFA megfizetését is vállalja, követeléssel nem él az Önkormányzat felé.
5. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tűzvíz, elektromos energiaellátás, közvilágítás igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) és út tervezettségét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek tartalmával kapcsolatban írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a felmerülő, a telephely működéséhez szükséges közmű kiváltásokat saját költségén elvégezteti, amennyiben szükséges.
7. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
8. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VII. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog, vételi jog, elidegenítés és terhelési tilalom jogosultjainak hozzájárulását.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a tervezett fejlesztés üzleti és magánjellelű. Az előzőek figyelembevételével Tulajdonos az Önkormányzat felé követeléssel nem él.
3. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy jelen szerződésben rögzített fejlesztést a településrendezési terv hatályba lépésétől számított 15 hónapon belül megkezdi, erről az Önkormányzatot írásban értesíti, tájékoztatja kötelezően a szerződéskötés napjától számítottan.
4. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy amennyiben a beruházást a jelen településrendezési szerződés megkötésétől számított 15 hónapon belül nem kezdi meg, úgy az Önkormányzat a településrendezési terv módosítás előtti állapotra történő módosítását kezdeményezi.
5. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházás megkezdésének a feltételei a IV., V. és VI. fejezetekben rögzítettek maradéktalan előkészítése és legalább érvényes engedélyekkel való rendelkezése. Amennyiben nem rendelkezik a Tulajdonos a szükséges engedélyekkel úgy az építés nem kezdhető meg.

VIII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – 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 Tulajdonos, illetve jogutódjuk 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 Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az élmi 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 V. törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. A Tulajdonos a jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés VI. fejezetében foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadja.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Tulajdonos vagy jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti, vagy az ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
12. Az előző pontban rögzítettek feltétele a III.-VII. fejezetekben rögzítettek teljesülése.

IX. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz jogutódaira és tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal 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 Kormányhivatalnál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát bízzák meg.
3. A Tulajdonos vállalja mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

X. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a 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. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos 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 e) pontja szerint közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés.
5. A 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.”
6. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és 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 munkavállalók) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
9. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2021.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
jogosult

Kubicsek András
tulajdonos

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 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Fodor Zoltán

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakecim:

Személyi azonosító:

továbbiakban: Tulajdonos

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. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése /2021.(X.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik a településrendezési terv módosítással érintett kecskeméti fekvésű ingatlanok főbb adatait:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0712/3	kivett tanya	2876	Fodor Zoltán	1/1
2.	0712/13	legelő	2161	Fodor Zoltán	1/1
3.	0712/17	legelő	2441	Fodor Zoltán	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 51. sz. külterületi szelvényei tartalmazzák és Máá övezeti jelű mezőgazdasági általános árutermelő övezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a hatályos és a módosításra előkészített HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok és környezetének vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési eszközök 2020. évi felülvizsgálata I. ütemének véleményezési eljárásában indított 45. sz. TRT módosítási tétel településrendezési terv végső jóváhagyásához településrendezési szerződés szükséges.
5. Tulajdonosnak tudomása van az előkészített településrendezési terv módosítás tartalmáról és annak megvalósítására épülő jelen településrendezési szerződésről.
6. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok továbbá a külterületi fekvésű magántulajdonban lévő 0712/18 és az önkormányzati tulajdonú 0712/16 hrsz-ú ingatlanok.

2. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén és az előző pontban rögzített kapcsolódó területek kapcsán az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közlekedési (helyi út, vasútvonal, kerékpárút) kapcsolatok engedélyeztetése, kialakítása és kivitelezése.
4. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó fejlesztéshez, annak rendeltetésszerű használatához kapcsolódó infrastruktúra, zöldfelület rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokra vonatkozó, módosításra előkészített településrendezési terv végleges jóváhagyása.
2. Jelen szerződés célja továbbá a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések közlekedési és kapcsolódó infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
3. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges területek, közlekedési és kapcsolódó infrastruktúra és zöldfelületek rendezésének tisztázása.
4. A fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve valósuljanak meg.

III. fejezet

Településrendezési terv jóváhagyása

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az Önkormányzat előkészítette jóváhagyásra a HÉSZ módosítását a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok vonatkozásában mezőgazdasági általános árutermelő övezetről (Máá) beépítésre szánt különleges lovas turisztikai gazdasági övezetre (Kb-Lo) való átsorolásra.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban jelzett HÉSZ módosítást jelen szerződés aláírását követően, a 3. pontra figyelemmel lépteti hatályba.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott településrendezési terv, a jóváhagyástól számított 30. napon léphet leghamarabb hatályba.

IV. fejezet

Területszerzés - Telekalakítás

1. A Felek rögzítik, hogy a fejlesztéssel érintett terület, illetve a módosuló HÉSZ 51. sz. külterületi szelvényén rögzített, a fejlesztéshez szükséges, a szabályozási terven közterületrendezéssel érintett telkek, telekalakítását egy időben, a szükséges mennyiségű vázrajzon készítetteti el.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a telekrendezés során a kialakuló közterületeket a meglévőkkel lehetőség szerint összevonja, azokat egy taggá rendezi.
3. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a tervezett HÉSZ-ben rögzített közterület céljára történő telekalakítást előzetesen egyezteteti a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési és Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával
4. A Tulajdonos vállalja a telekalakításokhoz kapcsolódó minden felmerülő költséget.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a 0712/16 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlan bővítése érdekében a módosításokkal jóváhagyott szabályozási tervben rögzített területszerzést kezdeményezi.

6. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a kialakított közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású területeket, az önkormányzat, illetve az érintett közút kezelő számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja. ÁFA fizetési kötelezettség esetén az ÁFA megfizetését is vállalja, követeléssel nem él az Önkormányzat felé.
7. A Tulajdonosnak tudomása van arról, hogy amennyiben a közterület szabályozással érintett területen épület, egyéb fel-, és alépítmény, továbbá közművek találhatóak, azok elbontásáról, áthelyezéséről saját költségén gondoskodik.
8. Tulajdonosnak tudomása van arról, hogy a telekalakítási eljáráshoz az érintettek hozzájáruló nyilatkozatát be kell szereznie.
9. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy jelen szerződés semmilyen hatósági eljárás lefolytatásától nem ment fel, azt nem helyettesíti.

V. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó egyéb feladatok

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a tervezett beruházás kialakításához és zavartalan működtetéséhez szükséges területigényeket a településrendezési terv tervezet rögzíti.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy amennyiben szükséges, a fejlesztéssel érintett terület tereprendezését a csatlakozó közterülethez kapcsolódóan rendezi saját költségén, figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, tűzvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott területre tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával egyeztetve a tereprendezés megkezdését megelőzően, továbbá amennyiben szükséges úgy az érintett területek tulajdonosaival és kezelőivel.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy különleges lovas turisztikai övezetbe átsorolt területen rögzített beültetési kötelezettséget saját költségén a szerződéskötés számított 12 hónapon belül elvégzi és fenntartja.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy az előző pontban rögzített beültetési kötelezettséghez kapcsolódóan kertészeti tervet készíttet saját költségén, melyet a városi főkertésszel egyeztetve a megvalósítást megelőzően.

VI. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezett településrendezési tervben rögzített különleges lovas turisztikai övezetre előírt nyomvonalas infrastruktúrát, utat és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal megterveztetni, engedélyeztetni, meg-, illetve kiépítteti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a nyomvonalas infrastruktúra biztosításával és az út kialakításával kapcsolatos műszaki feltételekről előzetesen egyeztetve a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával, továbbá amennyiben szükséges úgy az érintett területek tulajdonosaival és kezelőivel.
3. Felek rögzítik, hogy az 1. és 2. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos saját költségén vállalja.
4. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy amennyiben a beruházáshoz szükséges, a kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadja. ÁFA fizetési kötelezettség esetén az ÁFA megfizetését is vállalja, követeléssel nem él az Önkormányzat felé.

5. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tűzvíz, elektromos energiaellátás, közvilágítás igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) és út tervezetetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek tartalmával kapcsolatban írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a felmerülő, a telephely működéséhez szükséges közmű kiváltásokat saját költségen elvégezteti, amennyiben szükséges.
7. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
8. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VII. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a telek csak abban az esetben építhető be, a módosításokkal jóváhagyott K-Lo övezeti besorolásnak megfelelően amennyiben a HÉSZ 51. sz. külterületi szelvényén rögzített 16,0 m széles megközelítést szolgáló közterületi kapcsolat kialakult.
2. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjának hozzájárulását.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a tervezett fejlesztés üzleti és magánjellegű. Az előzőek figyelembevételével Tulajdonos az Önkormányzat felé követeléssel nem él.
4. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy jelen szerződésben rögzített fejlesztést a településrendezési terv hatályba lépésétől számított 15 hónapon belül megkezdji, erről az Önkormányzatot írásban értesíti, tájékoztatja kötelezően a szerződéskötés napjától számítottan.
5. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy amennyiben a beruházást a jelen településrendezési szerződés megkötésétől számított 15 hónapon belül nem kezdi meg, úgy az Önkormányzat a településrendezési terv módosítás előtti állapotra történő módosítását kezdeményezi.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházás megkezdésének a feltételei a IV., V. és VI. fejezetekben rögzítettek maradéktalan előkészítése és legalább érvényes engedélyekkel való rendelkezése. Amennyiben nem rendelkezik a Tulajdonos a szükséges engedélyekkel úgy az építés nem kezdhető meg.

VIII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – 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 Tulajdonos, illetve jogutódjuk 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 Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.

6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elért 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 V. törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. A Tulajdonos a jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés VI. fejezetében foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadja.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Tulajdonos vagy jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti, vagy az ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
12. Az előző pontban rögzítettek feltétele a III.-VII. fejezetekben rögzítettek teljesülése.

IX. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz jogutódaira és tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal 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 képviseléssel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát bízzák meg.
3. A Tulajdonos vállalja mind az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

X. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a 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. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos 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 e) pontja szerint közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés.
5. A 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. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és 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 munkavállalók) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
9. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2021.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
jogosult

Fodor Zoltán
tulajdonos

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 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Dunai István

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

Varga László

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

Alföldi Pál

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

továbbiakban: **Tulajdonosok,**

valamint

Fort-Impex Kereskedelmi Kft.

(képviseli: **Énisszné Horváth Edit**)

Székhely: 2724 Újlengyel, József Attila utca 1/a.
Adószám: 11038717-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-167202
Számlaszám:
Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban: **Beruházó,**

valamennyiüket képviseli meghatalmazással

Lukács Róbert

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

továbbiakban: **Meghatalmazott,**

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. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése /2021.(X.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	01534/421	szántó, rét	9962	Dunai István	1/1
2.	01534/423	szántó	7763	Dunai István	1/1
3.	01534/425	szántó	6844	Varga László	1/1
4.	01534/427	szántó	5959	Dunai István	1/1
5.	01534/428	szántó	2927	Alföldi Pál	1/1
6.	01534/431	szántó	4215	Magyar Állam	1/1
7.	01534/299	kivett út	6825	Magyar Állam	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 24. sz. külterületi szelvénye tartalmazza és Mát övezeti jelű, mezőgazdasági általános tanyás övezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak és a Beruházónak tudomása van a hatályos és a módosításra előkészített HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok és környezetének vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési eszközök 2020. évi felülvizsgálata I. ütemének véleményezési eljárásában indított 79. sz. TRT módosítási tétel településrendezési terv végső jóváhagyásához településrendezési szerződés megkötése szükséges.
5. Tulajdonosoknak és a Beruházónak tudomása van az előkészített településrendezési terv módosítás tartalmára és annak megvalósítására épül jelen településrendezési szerződés.
6. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok.
2. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok és a Beruházó fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok, valamint a Beruházó településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok tulajdonjogi helyzetének tisztázása, területszerzés rendezése.
4. A területfejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó közlekedési (országos közút, helyi út, vasútvonal, kerékpárút) kapcsolatok engedélyeztetése, kialakítása és kivitelezése.
5. A területfejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó fejlesztéshez, annak rendeltetésszerű használatához kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. A területfejlesztéssel érintett ingatlanra vonatkozó, módosításra előkészített településrendezési terv végleges jóváhagyása.
2. Jelen szerződés célja továbbá a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések közlekedési és kapcsolódó infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
3. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges területek, közlekedési és kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

4. A fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve valósuljanak meg.

III. fejezet

Településrendezési terv jóváhagyása

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az Önkormányzat előkészítette jóváhagyásra a HÉSZ módosítását a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok vonatkozásában mezőgazdasági általános tanyás övezetről (Mát) közlekedési egyéb megnevezésű övezetre (Köe) való átsorolásra.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban jelzett HÉSZ módosítást jelen szerződés aláírását követően, a 3. pontra figyelemmel lépteti hatályba.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott településrendezési terv, a jóváhagyástól számított 30. napon léphet leghamarabb hatályba.

IV. fejezet

Területszerzés - Telekalakítás

1. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy a 01534/431 hrsz-ú idegen tulajdonú ingatlanon a településrendezési terv szerint rögzített közterület szabályozást elvégzi.
2. A Beruházó vállalja, hogy a 01534/431 hrsz-ú ingatlanból a településrendezési terv módosítását követően kialakuló Köe övezeti besorolású terület rész tulajdonjogát megszerzi, a Magyar Állam tulajdonossal, vagy a mindenkori vagyongazdálkodójával külön megállapodást köt, továbbá a területet egységesen kezeli, a telkeket egy telektagba rendezi, összevonja.
3. A Felek rögzítik, hogy a fejlesztéssel érintett terület, illetve a módosuló HÉSZ 24. sz. külterületi szelvényén rögzített, a fejlesztéshez szükséges, a szabályozási terven közterületrendezéssel érintett telkek, telekalakítását egy időben, a szükséges mennyiségű vázrajzon készítetik el.
4. A Tulajdonosok és a Beruházó vállalják, hogy a telekredezés során a kialakuló közterületeket a meglévőkkel lehetőség szerint összevonják, azokat egytaggá rendezik.
5. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok és a Beruházó a tervezett HÉSZ-ben rögzített közterület céljára történő telekalakítást előzetesen egyeztetni a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési és Közterületfenntartási és Beruházási Osztályaival.
6. A Tulajdonosok és a Beruházó vállalják a telekalakításokhoz kapcsolódó minden felmerülő költséget.
7. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok és a Beruházó a kialakított közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású területeket, az önkormányzat, illetve az érintett közút kezelő számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadják. ÁFA fizetési kötelezettség esetén az ÁFA megfizetését is vállalja, követeléssel nem él az Önkormányzat felé.
8. A Tulajdonosoknak és a Beruházónak tudomása van arról, hogy amennyiben a közterület szabályozással érintett területen épület, egyéb fel-, és alépítmény, továbbá közművek találhatók, azok elbontásáról, áthelyezéséről saját költségén gondoskodnak.
9. Tulajdonosoknak és a Beruházónak tudomásuk van arról, hogy a telekalakítási eljárásához az érintettek hozzájáruló nyilatkozatát be kell szereznie.
10. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy jelen szerződés semmilyen hatósági eljárás lefolytatásától nem ment fel, azt nem helyettesíti.

V. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó egyéb feladatok

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a tervezett telephely kialakításához és zavartalan működtetéséhez szükséges területigényeket a településrendezési terv tervezet rögzíti.

2. A Tulajdonosok és a Beruházó vállalják, hogy a fejlesztéssel érintett terület tereprendevezését amennyiben szükséges a csatlakozó közterülethez kapcsolódóan rendezik saját költségükön, figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, tűzvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott terület tereprendevezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával egyeztetni a tereprendevezés megkezdését megelőzően, továbbá amennyiben szükséges úgy az érintett területek tulajdonosaival és kezelőivel.
4. A Beruházó vállalja, hogy amennyiben a tervezett gyűjtőút nem épül ki akkor a tárgyi fejlesztéshez szükséges útszakaszt saját költségén megterveztetni, egyeztetni a gyűjtőút fejlesztésének és kivitelezésének érintett szerveivel és hatóságaival és kivitelezni, az Önkormányzat felé követeléssel nem él.

VI. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok és Beruházó kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tervezett településrendezési tervben rögzített közlekedési egyéb övezetre előírt nyomvonalas infrastruktúrát, utat és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal megterveztetik, engedélyeztetik, meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonosok és a Beruházó vállalják, hogy a nyomvonalas infrastruktúra biztosításával és az út kialakításával kapcsolatos műszaki feltételekről előzetesen egyeztetik Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával, továbbá amennyiben szükséges úgy az érintett területek kezelőivel is.
3. Felek rögzítik, hogy az 1. és 2. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonosok és a Beruházó saját költségükön vállalják.
4. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadja. ÁFA fizetési kötelezettség esetén az ÁFA megfizetését is vállalják, követeléssel nem élnek az Önkormányzat felé.
5. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tűzvíz, elektromos energiaellátás, közvilágítás igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) és út tervezését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek tartalmával kapcsolatban írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
6. A Tulajdonosok és a Beruházó vállalják, hogy a felmerülő, a telephely működéséhez szükséges közmű kiváltásokat saját költségén elvégeztetik, amennyiben szükséges.
7. A Tulajdonosok és a Beruházó kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
8. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VII. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomással bírnak arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz kötelesek beszerezni a vezetékjog, vételi jog, elidegenítés és terhelési tilalom jogosultjainak hozzájárulását.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a tervezett fejlesztés üzleti és magánjellegű. Az előzőek figyelembevételével Tulajdonosok és a Beruházó az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek.

3. Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben rögzített fejlesztést a településrendezési terv hatályba lépésétől számított 36 hónapon belül megkezdik, erről az Önkormányzatot írásban értesítik, tájékoztatják kötelezően a szerződéskötés napjától számítottan.
4. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy amennyiben a beruházást a jelen településrendezési szerződés megkötésétől számított 36 hónapon belül nem kezdik meg, úgy az Önkormányzat a településrendezési terv módosítás előtti állapotra (beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános tanyás terület – Mát) történő módosítását kezdeményezheti.
5. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy a tervezett beruházás megkezdésének a feltételei a IV., V. és VI. fejezetekben rögzítettek maradéktalan előkészítése és legalább érvényes építési engedélyekkel való rendelkezése. Amennyiben nem rendelkeznek a Tulajdonosok és a Beruházó a szükséges engedélyekkel úgy az építés nem kezdhető meg.

VIII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – a 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 jogutódjuk 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 elémi 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 kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. A Tulajdonosok a jogutódra is kiterjedően vállalják, hogy a szerződés VI. fejezetében foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Tulajdonosok vagy jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy jogutódjainak, illetve a Beruházó írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti, vagy az ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
12. Az előző pontban rögzítettek feltétele a III.-VII. fejezetekben rögzítettek teljesülése.

IX. fejezet

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz jogutódaira és tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal 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 Kormányhivatalnál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát bízzák meg.
3. A Tulajdonosok vállalják mind az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

X. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a 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. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos 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. A 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.”
6. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és 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 munkavállalók) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
7. A felek jogaira és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
9. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2021.

**Dunai István, Varga László, Alföldi Pál tulajdonosok
és Fort-Impex Kft. beruházó helyett**

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Lukács Róbert
mint a Tulajdonosok és a Beruházó meghatalmazottja

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 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

1. sz. melléklet

