

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

CTPark Fifteen Kft.

(képviseli: Kecskés Krisztián meghatalmazott)

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzüintézet:

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 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 .../2022. (VI.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa 8683/445 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 58 683 m² térmértékű kecskeméti belterületi fekvésű ingatlanak.
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 49-32 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Gksz-8159 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 7354-2/2021. számon támogató településképi véleményt adott ki, az abban foglaltakat a felek irányadónak tekintik a tervezett beruházás során.
5. A tervezett beruházásra a Magyar Közút Nonprofit Zrt. BKK-959/2/2021 és a BKK-662/2/2022. számon közútkezelői hozzájárulást adott ki, az abban foglaltakat a felek irányadónak tekintik a tervezett beruházás során.
6. A tervezett beruházásra a helyi közútkezelő 9294-3/2022. számon közútkezelői hozzájárulást 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 e) pontja alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése, kiemelt tekintettel a terület megközelítésére, kiszolgálására vonatkozóan.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

CTPark Fifteen Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2022.

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 raktárépületek építési engedélyezési eljárását a szerződéskötés után legkésőbb 12 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztendő ingatlan közúti kapcsolatát az országos és helyi közútkezelővel külön-külön egyeztetni és a szükséges kiépítést annak megfelelően építi ki saját költségén.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmánytervhez UTIBER Közúti Beruházó Kft. által készített közlekedési munkarészben rögzített 1. sz. feltárási és megközelítési nyomvonal támogatott, melyet jelen szerződés 1. sz. melléklete rögzít.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a beruházásnak helyt adó ingatlan megközelítése az 54-es főút mellett közvetlenül futó, illetve arról merőlegesen leágazó (8683/328 hrsz.) szervízútjain keresztül biztosított az 5. sz. főúti csomópont irányából. Az ingatlanról történő kihajtás az 54. sz. főút mellett futó szervízútra megengedett, mely a Búzakalász utcai turbó körforgalmon keresztül kapcsolódik az 54-es főúthoz. Ezen az útszakaszon a tehergépjármű forgalom biztosítása érdekében a szervízút inflexiók ellenívét át kell építeni a jellemző legkritikusabb paraméterű járművek üldözőgörbéje alapján kiserkesztett és számított ívsugárnak és sávbővítésnek megfelelően.
5. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a 4. pont szerinti megközelítését az építési engedélyezési tervhez részletesen ki kell dolgozni, és a tervdokumentációt az országos és helyi útkezelői jóváhagyásokra be kell nyújtani. Az útkorrekció kiépítésének feltétele az útkezelői hozzájárulásokkal jóváhagyott és az abban foglaltak teljesítésére vonatkozó útépitési terv. Amennyiben a szervízút ívkorrekciója építési engedély köteles tevékenység (pl. idegen területek igénybevétele szükséges, vagy közműveket érint), úgy azt a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Közlekedési Hatósággal engedélyeztetni kell.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tárgyi ingatlanon épülő építmény használatbavételi engedélyéhez a közútkezelői hozzájárulások kiadásának feltétele a fentiekben leírt és jóváhagyott útkorrekció közútkezelői hozzájárulások alapján történő kiépítése és forgalomba helyezése.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

CTPark Fifteen Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy Kecskemét, 8683/445 hrsz.-ú terület közúti kapcsolatának kialakítása az UTIBER Közúti Beruházó Kft. által 2021. novemberében készített tanulmányterv alapján és a 2022. április 24-ei kiegészítő nyilatkozata támogatható. A Búzakalász utcai csomópontban a szervíz út inflexió ellenívét 12 m-es sugárról 15 m-es sugarúra kell átépíteni, és az út keresztmetszeti szélességét a csatlakozási szakaszon 11 m szélességűre kell bővíteni. Tárgyi területen építendő építmény használatba vételi hozzájárulásának közútkezelői feltétele a szervíz út tanulmányterv alapján történő korrekciójának megépítése. Amennyiben a tényleges járműforgalom a tervezett járműforgalmat jelentősen meghaladja, úgy az út pályaszerkezetének megerősítését beruházó saját költségén köteles elvégezni.
8. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tárgyi ingatlanon épülő építmény használatbavételi engedélyéhez a közútkezelői hozzájárulások kiadásának feltétele a fentiekben leírt és jóváhagyott útkorrekció közútkezelői hozzájárulások alapján történő kiépítése és forgalomba helyezése.
9. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy 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.
10. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a közúthoz csatlakozó 8683/445 hrsz.-ú ingatlan területéről a közterületre csapadékvíz nem vezethető ki.
11. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az építkezés ideje alatt a közúton és tartozékain föld, gép, szerszám és anyag nem tárolható.
12. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a csarnoképületek építésével egyidejűleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által előírt számú várakozóhelyek telken belül megépítendőek.
13. A szerződő felek rögzítik, hogy preambulum 1. pontban meghatározott ingatlan zöldfelület rendezési, környezetrendezési tervét a Tulajdonos külön egyeztetve a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítés és megvalósítás során, de legkésőbb az épületek használatbavételi engedély megkérését megelőzően.
14. A Tulajdonos vállalja, hogy az ingatlanon telepített zöldfelület fenntartja jó gazda módjára.
15. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé követeléssel nem él beruházás során felmerülő költségek kapcsán.

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, közvilágítás) 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 jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz - tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal -, 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 Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
3. A településrendezési kötelezettség a Tulajdonos részéről akkor minősül teljesítettnek, amennyiben a beruházás használatbavételi engedélyét az Önkormányzat részére bemutatja.
4. A Tulajdonos vállalja mind az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos –tulajdonosváltás esetén jogutódokra 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 Jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jellel 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

CTPark Fifteen Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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.

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.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 jogaira 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, 2022. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat

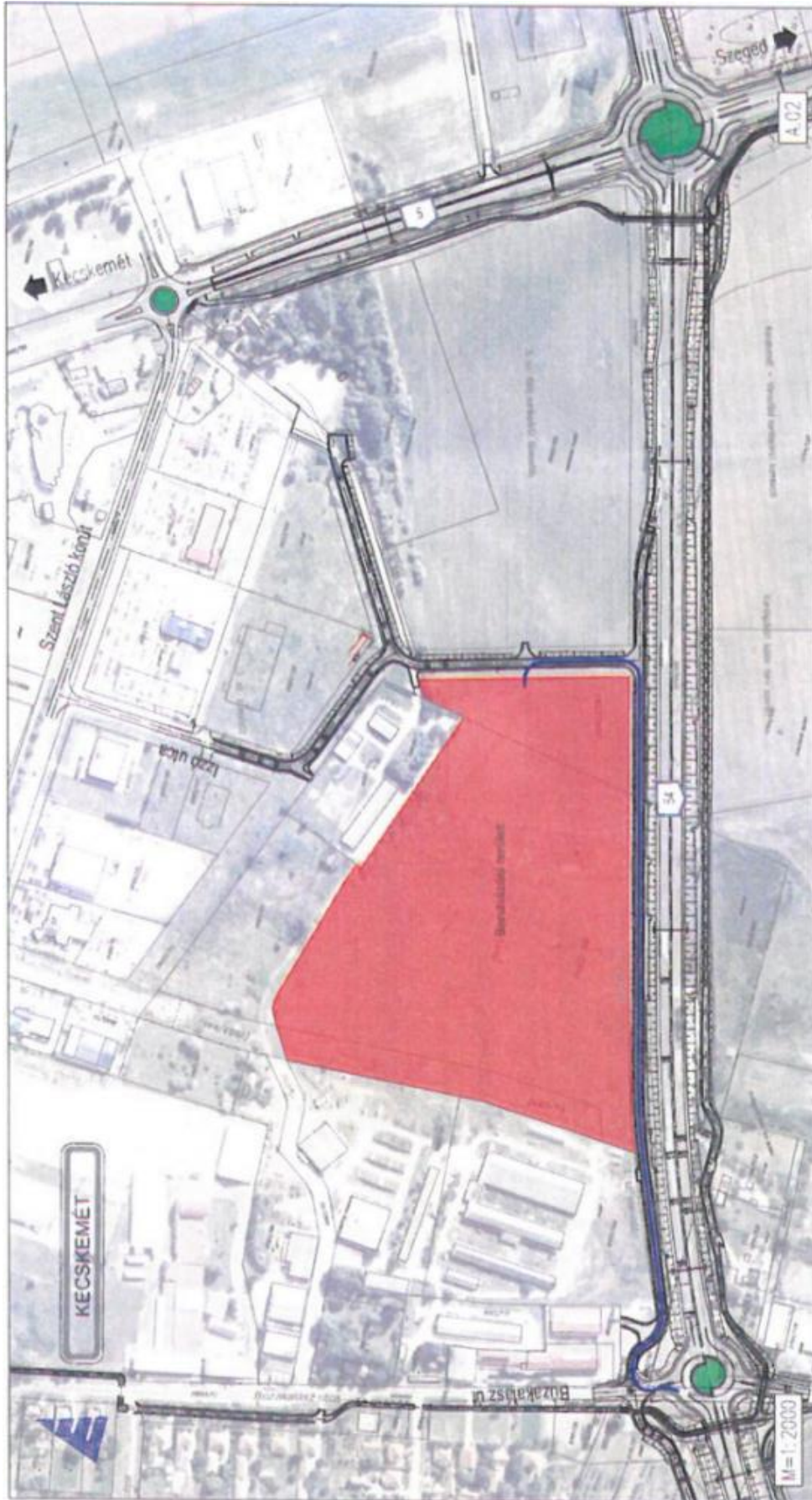
CTpark Fíften Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

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, 2022.

1. sz. melléklet



A tervezett beruházás feltárhatóságát bemutató térkép

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Alfred Schoun Logistik Kft.
(képviseli: Péntek Csaba 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.,

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 .../2022. (VI.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
8683/442	kivett ipari terület	54393	Alfred Schoun Logistik Kft.	1/1

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) mellékletének 49 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Gksz-8159 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 Jegyzője 7319-3/2022. számon településképi véleményt adott ki, melyet a Beruházó kötelező érvényűnek tekint.

5. A tervezett beruházásra Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 11344-6/2022. számon útkezelői hozzájárulást adott ki, melyet a Beruházó kötelező érvényűnek tekint.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Péntek Csaba
ügyvezető
Alfred Schoun Logistik Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a és a HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) 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.

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 raktárcsarnok és irodaépület építési engedélyezési eljárását a szerződéskötés után legkésőbb 6 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztendő ingatlan közúti kapcsolatát a helyi közútkezelővel egyeztetni és annak hozzájárulásában foglaltakat maradéktalanul betartja és végrehajtja.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy preambulum 1. pontban meghatározott ingatlan zöldfelület rendezési, kertépítészeti tervét a Tulajdonos külön egyeztetni és hagyatja jóvá a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítésével egy időben.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Péntek Csaba
ügyvezető
Alfred Schuon Logistik Kft.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz - tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal -, 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 Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
3. A településrendezési kötelezettség a Tulajdonos részéről akkor minősül teljesítettnek, amennyiben a beruházás használatbavételi engedélyét az Önkormányzat részére bemutatja.
4. A Tulajdonos vállalja mind az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

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 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Péntek Csaba
ügyvezető
Alfred Schuon Logistik Kft.

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 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 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 Városüzemeltetési 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.

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 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 alpbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Péntek Csaba
ügyvezető
Alfred Schuon Logistik Kft.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. 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, 2022. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat

Péntek Csaba
ügyvezető
Alfred Schuon Logistika Kft.

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, 2022.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Bende Gyöngyi Elvira

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:.

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Pataki Ferenc Sándor

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Vincze Ernő

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Polyák Mihály

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Bende Márta

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Lovász Alexandra

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Sörös Jenő László

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Polyák Zoltán

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Sárkány Kitti

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Kalmár Jenő

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Polyák Mihályné

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**,

A **Tulajdonosok** nevében és helyett a 3. sz. mellékletként csatolt teljeskörű meghatalmazások alapján az OBU44 Property Kft. (képviseli: Mátrai Károly Tamás ügyvezető, a cég székhelye: 1045 Budapest, Honvéd utca 8. 1. em. 2., cégjegyzékszám: 01-09-396895, KSH szám: 27761265-6810-113-03, adószám: 27761265-2-41) jár el, továbbiakban **Fejlesztő**, valamint

másrészről

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

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** között,

továbbiakban együttesen **szerződő felek** 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/2022. (VI.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok jelen településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „B3”, „B4”, „B5” jelzéssel feltüntetett 121.121 m² fejlesztési területen fekvő ingatlanoknak, valamint a közlekedési- és közmű terület teljes kialakítása érdekében az ingatlanok tulajdonosai:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0809/125	szántó	9.340	Bende Gyöngyi Elvira	6/18
			Bende Márta	6/18
			Sárkány Kitti	2/18
			Pataki Ferenc Sándor	2/18
			Lovász Alexandra	2/18
0809/126	szántó	9.604	Kalmár Jenő	1/1
0801/88	szántó	9.757	Sörös Jenő László	1/1
0801/89	szántó	24.877	Vincze Ernő	1/1
0801/90	szántó	67.543	Kalmár Jenő	1/1
0801/100	kivett út	4.804	Kecskemét MJV Önkormányzata	1/1
0809/369	szántó	15 895	Polyák Mihály	49/100
			Polyák Mihályné	50/100
			Polyák Zoltán	1/100

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat egyhangúlag és összegzőleg a területfejlesztéssel érintett ingatlanoknak tekintik.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének külterületi 56. sz. szelvénye tartalmazza, övezeti besorolása Gip-9159 jelű ipari gazdasági terület, melyről a Tulajdonosoknak és a Fejlesztőnek is tudomása van.
4. A szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 490/2021 (III.4.) határozatával megkötött településrendezési szerződés alapján a terület fejlesztése elindult.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

5. Jelen szerződés kizárólag a területfejlesztésre irányul, a telek beépítésére irányuló fejlesztési feladatokat Fejlesztői (Fejlesztő, vagy jogutódjaik, tulajdonosváltás esetén új tulajdonos, a terület mindenkori tulajdonosa) feladatként nevezi a szerződés, mely a Fejlesztőre vagy jogutódjaikra (Továbbiakban: Beruházó) külön-külön, vagy együttesen vonatkoznak.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy terület fejlesztését az alábbi sorrendben tervezik megvalósítani:
 1. B3 és B5, B6 területeken az ingatlanok belterületbe vonásai
 2. 0809/126 hrsz.-ú telket érintő közlekedési területek kisajátítása és a 0801/94 hrsz.-ú telket érintő közlekedési területének kisajátítása,
 3. közterület kialakítás (szabályozási terven kijelölt közlekedési és közmű terület) a fejlesztéssel érintett további telkeken,
 4. B4 területen a telek belterületbevonása és telekrendezése
 5. telekrendezések és a közterületek telekrendezése,
 6. infrastruktúra biztosítása, kialakítása,
 7. építési beruházás.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. § alapján a Tulajdonosok a terület fejlesztésével és rendezésével érintett területein az Önkormányzat és a Fejlesztő településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A fejlesztéssel érintett ingatlanok településrendezési tervi követelményeinek rögzítése.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanok belterületbe vonási eljárásának előkészítése.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közterület biztosítás és infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok belterületbe vonása és (közlekedési és közmű és hírközlési terület) közterület kialakítása.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a területrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület kialakulását biztosítsa, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az építési szabályzatban és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezése az egyes ütemeihez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet

Vagyonjogi rendelkezések

III/1. A közlekedési célú területek tulajdonjogának rendezése

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel érintett területeken fekvő ingatlanok fejlesztéséhez kiemelt közérdek fűződik, különös tekintettel azok elérését szolgáló közlekedési infrastruktúra biztosítására.
2. Tulajdonosok és a Fejlesztő vállalják, hogy a településrendezési terv mellékletének 56. számú külterületi szelvényen rögzített közlekedési célú terület tulajdonjogát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába és kezelésébe adják a közútkezelő által meghatározott műszaki tartalommal történő kialakítást követően.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

3. A telekalakítás során kialakuló, közterület és közút céljára lejegyzésre kerülő ingatlanokat, legkésőbb azok birtokba adásáig a személygépjárművel történő közlekedés biztosítása érdekében legalább 4 m szélességben egyengetéssel, (egyoldali irányú) profilozással és tömörítéssel ki kell alakítani, és a vízelvezetés biztosítása érdekében a mélyvonalon a kialakított útprofiltól legalább 1,5 m távolságban szabványos profilú vízelvezető árkot kell létesíteni.

III/2. 0809/126 hrsz.-ú telekből közlekedési célú területek megszerzése

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési terv mellékletének 56. számú külterületi szelvényein a szabályozási tervben rögzített közlekedési célú terület megszerzése érdekében megindítja a területszerzési eljárást az alábbi ingatlanrész kapcsán.
2. Fejlesztő – a jogutódaikra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – vállalják a III/2. fejezet 1. pontban foglalt területszerzési eljárás költségeinek Önkormányzat részére való megtérítését, vállalja továbbá a területszerzést megelőző költségek, így különösen az 1. pont szerinti ingatlan tárgyában készítendő kisajátítási változási vázrajz és az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény (értékbecslés) elkészítése, valamint az esetleges kisajátítási eljárás során felmerülő költségek viselését. Fejlesztő vállalja a közlekedési célú terület kialakítására vonatkozó kisajátítási változási vázrajz elkészíttetését. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő költségére elkészítteti az ingatlan igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményét (értékbecslés).
3. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az esetleges kisajátítási eljárás során újabb igazságügyi szakértői vélemény készülhet, és abban az esetben, ha az újabb szakértői véleményben foglalt összeg magasabb, mint az Önkormányzat által készíttetett szakértői véleményben foglalt kártalanítási összeg, és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal végzésében a magasabb összeg megfizetéséről rendelkezik, úgy Fejlesztő a különbözet kifizetését is vállalja.
4. Fejlesztő köteles a 0809/126 hrsz.-ú területre vonatkozó értékbecslésben meghatározott kisajátítási kártalanítási összeget (vételőt), az értékbecslés díját és az eljárás során felmerülő egyéb díjakat az értékbecslés elkészítését követően letétbe helyezni. Felek a letétbe helyezendő pontos kártalanítási összegről és a már ismert egyéb felmerülő költségek összegéről, a pénzösszeg letétbe helyezéséről, valamint a letét felhasználásának szabályairól az értékbecslés elkészítését követően külön megállapodást kötnek, melyben rögzítik a területszerzéshez kapcsolódó feladatokat, költségviselőket és határidőket is.
5. Az Önkormányzat vállalja a 2. pontban foglaltak beszerzéséhez szükséges minden – rendelkezésére álló – adat, információ Fejlesztő részére való átadását, melyek alapján a kisajátítási változási vázrajz beszerzése Fejlesztő feladata, az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett határidők betartására figyelemmel.
6. Amennyiben az Önkormányzat által az ingatlan tulajdonosának felajánlott kártalanítási összeg és az 1. pontban megjelölt területszerzéssel érintett ingatlan tulajdonosa által meghatározott összeg között nincs eltérés, vagy az eltérés a 20 %-ot nem haladja meg, a kártalanítási összeg vonatkozásában az érintettek tárgyalásokat folytatnak le a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése érdekében.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

7. A kisajátítás tárgyában való megegyezést vagy a kisajátítási eljárás lefolytatását Fejlesztő és az Önkormányzat – a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése vagy a kisajátítási határozatban foglalt kötelezettség teljesítése érdekében – a kártalanítási összeg Önkormányzat részére való megfizetése tárgyában Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az államháztartáson kívüli források átvételéről és az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott támogatásokról szóló 28/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelete [a továbbiakban: 28/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelet] szerinti államháztartáson kívüli fejlesztési forrás átvételére irányuló megállapodást köt, melyben rögzítik a fejlesztési forrás átadás-átvételéhez kapcsolódó feltételeket, valamint az ennek érdekében szükséges egyéb intézkedéseket. Felek rögzítik, hogy az államháztartáson kívüli fejlesztési forrás átvételéről Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése dönt.
8. A kisajátítás tárgyában való megegyezés hiányában a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény szerinti Önkormányzat által kezdeményezett kisajátítási eljárás lefolytatására kerül sor.
9. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy ha a 3. pont szerinti kártalanítási különbözetet nem fizetik meg az Önkormányzat részére, azonban az Önkormányzat a kisajátítási eljárást lefolytatja és a kisajátítási különbözetet megelőlegezi, úgy ezen pénzkövetelését jogosult a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény szerinti fizetési meghagyásos eljárás keretében érvényesíteni.
10. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a kisajátítási eljárás során vagy azt követően felmerülő egyéb járulékos díjakat és költségeket – adott esetben az esetleges ügygondnok eljárásával felmerülő költségeket vagy a területszerzést követő ingatlan-nyilvántartási eljárás(ok) tekintetében felmerülő költségeket –, továbbá a Kormányhivatal kisajátítás tárgyában hozott határozatával szembeni bírósági felülvizsgálattal kapcsolatos peres eljárás költségeit is Fejlesztő viseli, melynek meg nem fizetése esetén a 9. pontban foglaltak megfelelően alkalmazandóak.
11. Fejlesztő joglemondás hatályával kijelenti, hogy a szabályozási tervben közlekedési célú területként kiszabályozott, majd kisajátított ingatlanrészrel kapcsolatosan tulajdonjogi igényrel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

III/3. 0801/94 hrsz.-ú telekből közlekedési célú terület megszerzése

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési terv mellékletének 56. számú külterületi szelvényein a szabályozási tervben rögzített közlekedési célú terület megszerzése érdekében megindítja a területszerzési eljárást az alábbi ingatlanrész kapcsán:

	HRSZ	Fekvés/ Városrész	Telekméret	Művelési ág	Tulajdoni hányad
1.	0801/94	Külterület	55.380 m ²	kert, kivett vízállás	1/1 (magántulajdon)

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

2. Fejlesztő – a jogutódaikra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – vállalják a III/3. fejezet 1. pontban foglalt területszerzési eljárás költségeinek Önkormányzat részére való megtérítését, vállalja továbbá a területszerzést megelőző költségek, így különösen az 1. pont szerinti ingatlan tárgyában készítendő kisajátítási változási vázrajz és az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény (értékbecslés) elkészítése, valamint az esetleges kisajátítási eljárás során felmerülő költségek viselését. Fejlesztő vállalja a közlekedési célú terület kialakítására vonatkozó kisajátítási változási vázrajz elkészíttetését. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő költségére elkészítteti az ingatlan igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményét (értékbecslés).
3. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az esetleges kisajátítási eljárás során újabb igazságügyi szakértői vélemény készülhet, és abban az esetben, ha az újabb szakértői véleményben foglalt összeg magasabb, mint az Önkormányzat által készíttetett szakértői véleményben foglalt kártalanítási összeg, és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal végzésében a magasabb összeg megfizetéséről rendelkezik, úgy Fejlesztő a különbözet kifizetését is vállalja.
4. Fejlesztő köteles a 0801/94 hrsz.-ú területre vonatkozó értékbecslésben meghatározott kisajátítási kártalanítási összeget (vétélatrat), az értékbecslés díját és az eljárás során felmerülő egyéb díjakat az értékbecslés elkészítését követően letétbe helyezni. Felek a letétbe helyezendő pontos kártalanítási összegről és a már ismert egyéb felmerülő költségek összegéről, a pénzösszeg letétbe helyezéséről, valamint a letét felhasználásának szabályairól az értékbecslés elkészítését követően külön megállapodást kötnek, melyben rögzítik a területszerzéshez kapcsolódó feladatokat, költségviselőket és határidőket is.
5. Az Önkormányzat vállalja a 2. pontban foglaltak beszerzéséhez szükséges minden – rendelkezésére álló – adat, információ Fejlesztő részére való átadását, melyek alapján a kisajátítási változási vázrajz beszerzése Fejlesztő feladata, az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett határidők betartására figyelemmel.
6. Amennyiben az Önkormányzat által az ingatlan tulajdonosának felajánlott kártalanítási összeg és az 1. pontban megjelölt területszerzéssel érintett ingatlan tulajdonosa által meghatározott összeg között nincs eltérés, vagy az eltérés a 20 %-ot nem haladja meg, a kártalanítási összeg vonatkozásában az érintettek tárgyalásokat folytatnak le a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése érdekében.
7. A kisajátítás tárgyában való megegyezést vagy a kisajátítási eljárás lefolytatását Fejlesztő és az Önkormányzat – a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése vagy a kisajátítási határozatban foglalt kötelezettség teljesítése érdekében – a kártalanítási összeg Önkormányzat részére való megfizetése tárgyában a 28/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelet szerinti államháztartáson kívüli fejlesztési forrás átvételére irányuló megállapodást köt, melyben rögzítik a fejlesztési forrás átadás-átvételéhez kapcsolódó feltételeket, valamint az ennek érdekében szükséges egyéb intézkedéseket. Felek rögzítik, hogy az államháztartáson kívüli fejlesztési forrás átvételéről Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése dönt.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

8. A kisajátítás tárgyában való megegyezés hiányában a kisajátításról szóló 2007. évi CXXXIII. törvény szerinti Önkormányzat által kezdeményezett kisajátítás eljárás lefolytatására kerül sor.
9. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy ha a 3. pont szerinti kártalanítási különbözetet nem fizetik meg az Önkormányzat részére, azonban az Önkormányzat a kisajátítási eljárást lefolytatja és a kisajátítási különbözetet megelőlegezi, úgy ezen pénzkövetelését jogosult a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény szerinti fizetési meghagyásos eljárás keretében érvényesíteni.
10. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a kisajátítási eljárás során vagy azt követően felmerülő egyéb járulékos díjakat és költségeket – adott esetben az esetleges ügygondnok eljárásával felmerülő költségeket vagy a területszerzést követő ingatlan-nyilvántartási eljárás(ok) tekintetében felmerülő költségeket –, továbbá a Kormányhivatal kisajátítás tárgyában hozott határozatával szembeni bírósági felülvizsgálattal kapcsolatos peres eljárás költségeit is Fejlesztő viseli, melynek meg nem fizetése esetén a 9. pontban foglaltak megfelelően alkalmazandóak.
11. Fejlesztő joglemondás hatályával kijelenti, hogy a szabályozási tervben közlekedési célú területként kiszabályozott, majd kisajátított ingatlanrészrel kapcsolatosan tulajdonjogi igénnyel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

IV. fejezet

Belterületbe vonás

1. A Fejlesztő jelen területfejlesztéssel érintett mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok belterületbe vonását kérelmezik a szerződéskötéstől számított legkésőbb 6 hónapon belül, valamint kérelmezik, hogy Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata indítsa meg az ehhez szükséges eljárást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál.
2. A Fejlesztő vállalja továbbá a 0801/100 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan belterületbe vonását is saját költségén.
3. A Fejlesztő vállalja, hogy a belterületbe vonást a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok tekintetében egy időben és egy vázrajzon hajtja végre.
4. A Fejlesztő vállalja, hogy a 0801/94 hrsz.-ú ingatlan rendezését követően a közterület számára kialakított ingatlant belterületbe vonja saját költségén.
5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a jelen szerződés tárgyát képező területfejlesztéssel érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Fejlesztő az eljáráshoz szükséges dokumentációkat hiánytalanul benyújtja Kecskeméti Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának Várostervezési Osztályára.
6. A Fejlesztő – a jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű földterületek belterületi átminősítés érdekében – vállalja, a belterületbe vonáshoz szükséges valamennyi költség – többek között az igazgatási szolgáltatási díj, földvédelmi járulék, egyéb felmerülő költségek – viselését, illetve a szükséges dokumentációk elkészíttetését azzal, hogy a belterületbe vonás előfeltételét képező mezőgazdasági művelésből történő kivonáshoz szükséges a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által határozatban megállapított teljes összeget az abban foglalt határidőben megfizeti a Kormányhivatal részére.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

V. fejezet

Telekalakítás

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokat érintő a HÉSZ szerinti közterület-szabályozás és övezethatárok mentén történik a telekalakítás.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Fejlesztő a szabályozási terven kijelölt 24 méter széles kiszolgáló közlekedési területet egy-egy tagban alakítják ki a fejlesztéssel érintett szakaszokon.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen területfejlesztéssel a szabályozási terven jelölt 24 m széles közlekedési -és közmű terület kialakul, kivéve a fejlesztési terület északi oldalán a 0801/263,265,267,269, 271 hrsz.-ú ingatlanok mentén.
4. Fejlesztő vállalja, hogy a belterületbe vont 0801/100 hrsz.-ú kivett út megnevezésű ingatlant a meglévő közterületi hálózathoz csatolja.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a 0809/369 hrsz.-ú ingatlan a tanulmányterv szerinti belterületbevonását és a telekrendezését követően építési telekké csak akkor válik, amennyiben a szomszédos telkek valamelyikéhez összevonásra kerül.

VI. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. Fejlesztő vállalja, hogy a terület rendezésén túl az építési telkek beépítése (beruházás) kapcsán az általa megvalósítani kívánt fejlesztésekhez szükséges közműveket, közvilágítást, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a belterületbe vont gazdasági területen a településrendezési tervben előírt gyűjtőúthoz (Barényi Béla út) kapcsolódó, a zavartalan és akadálymentes működéshez szükséges csomópontokat (a fejlesztési terv közlekedési helyszínrajzán jelölt 1. és 2. sz. csomópontjait) és a kiszolgáló utakat saját költségén megtervezeti, engedélyezteti és kiépítteti (közművesítve, közlekedési felületeket burkolattal ellátva, közvilágítás kiépítésével, zöldfelület rendezésével), és azt az önkormányzat részére átadja. Továbbá a Fejlesztő vállalja, hogy az átadások kapcsán esetlegesen keletkező ÁFA-t megfizeti.
3. Fejlesztő tudomással bír arról, hogy a szabályozási terv és a fejlesztési terv közlekedési helyszínrajzán jelölt távlati gazdasági kiszolgáló utak és csomópontjai nem teljes értékű közlekedési területek, azok kialakítása a felek között az egyeztetésük alapján, a jövőben létrejövő külön megállapodás részét képezik. Jelen szerződés 2. sz. melléklete rögzíti ezen területeket.
4. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8. §-a alapján az Önkormányzat részére térítésmentesen, külön megállapodásban átadja.
5. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat hozzájárulásával és az érintett ingatlantulajdonosok bevonásával, szervezeten alakíthatóak ki az 54. sz. főút - Daimler út – Barényi Béla út által határolt telektömb feltárását biztosító forgalom elől el nem zárt magánutak, a később kialakítandó belső elhelyezkedésű építési telkek megközelítése érdekében.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

6. A Fejlesztő vállalja a csapadékvizek telekterületen történő felhasználását, a gyűjtésre és szikkasztásra egyaránt figyelmet fordít – ökológiai és gazdaságossági szempontból, tervezett kialakításukat az Önkormányzattal előzetesen Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával városüzemeltetési és a zöldfelületi feladatok vonatkozásában egyeztetni.
7. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a telkekre, valamint a közlekedési területre vonatkozóan a zöldfelületek kialakításának tervét a mindenkori HÉSZ szerint környezetrendezési tervben kidolgozza, melyet Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával városüzemeltetési és a zöldfelületi feladatok vonatkozásában egyeztet, kiemelt figyelmet fordítva a létesítéskor hatályos zöldfelületi, környezetvédelmi és településképi előírásokra.
8. A Fejlesztő vállalja, hogy törekszik a beruházásaiban a megújuló energiaforrások felhasználására.

VII. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Fejlesztő kijelenti, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város jegyzője 12735-2/2022. sz. kiadott közútkezelői hozzájárulásban foglaltakat kötelezőnek tekinti magára nézve a VI. fejezet 3. pontjában rögzítettek figyelembevételével.
2. A Fejlesztő tudomással bír arról, hogy az A, a B és a C szektor ingatlanjainak közlekedési kapcsolatai kizárólag a HÉSZ-ben kijelölt közlekedési, közmű és hírközlési területről biztosíthatók. A Barényi Béla útra további új útcsatlakozás nem nyitható.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 1. pontjában rögzített ingatlanok telekalakítása a kiszabályozott közlekedési, közmű és hírközlési területnek az ingatlanok megközelíthetőségéhez szükséges mértékben indokolt kialakítását követően indítható meg.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakításokkal kialakult fejlesztési területek hasznosításaként a telkek 40 %-ot meghaladó beépítése, továbbá a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út kialakítása kapcsán a tervezett feladatok rögzítése céljából telepítési tanulmányterv alapján újbóli településrendezési szerződést kell kötni a HÉSZ 9. § (1) bekezdése alapján.

VIII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A szerződő felek – jogutódaikra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét megyei jogú város főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával, városi főkertésszel előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Fejlesztő, illetve jogutódai és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosok által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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 tértivevényes levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott tértivevényes 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 jogutódra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is, melyért szerződő felek 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 szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

IX. fejezet

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. A szerződő felek - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokra, valamint a telekalakítási eljárások során kialakult ingatlanokra is az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára, és ehhez a jelzalog jogosult hozzájárulását a szerződés megkötését követő 15 napon belül beszerzik és az Önkormányzat részére átadják.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képvisellel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek Fejlesztő maradéktalanul eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés Preambulumának rögzített, a területfejlesztéssel érintett ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését - a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés Preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A Fejlesztő vállalja a településrendezési szerződés tényének 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., az Étv., a Vagyonrendelet és az Mötv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. A szerződő 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 Tulajdonosok, valamint a Fejlesztő 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.
5. 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.
6. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztő e szerződés aláírásával elismeri.
7. A szerződő 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. Sándor Anita (Várostervezési Osztály) mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

9. 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.
10. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2022. június

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

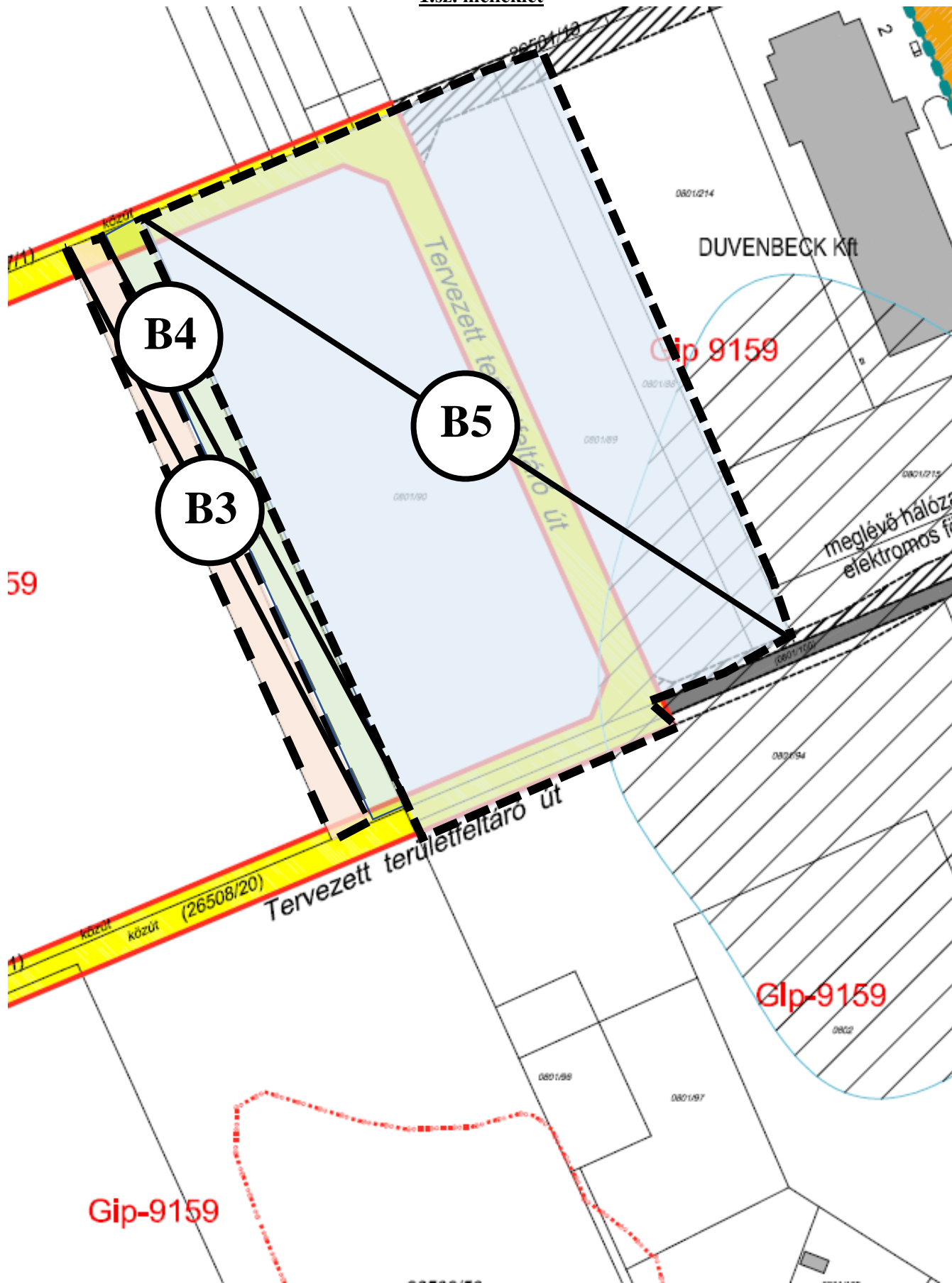
.....
Tulajdonosok
meghatalmazottja:
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás
ügyvezető

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Sándor Anita (Várostervezési Osztály) a 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.

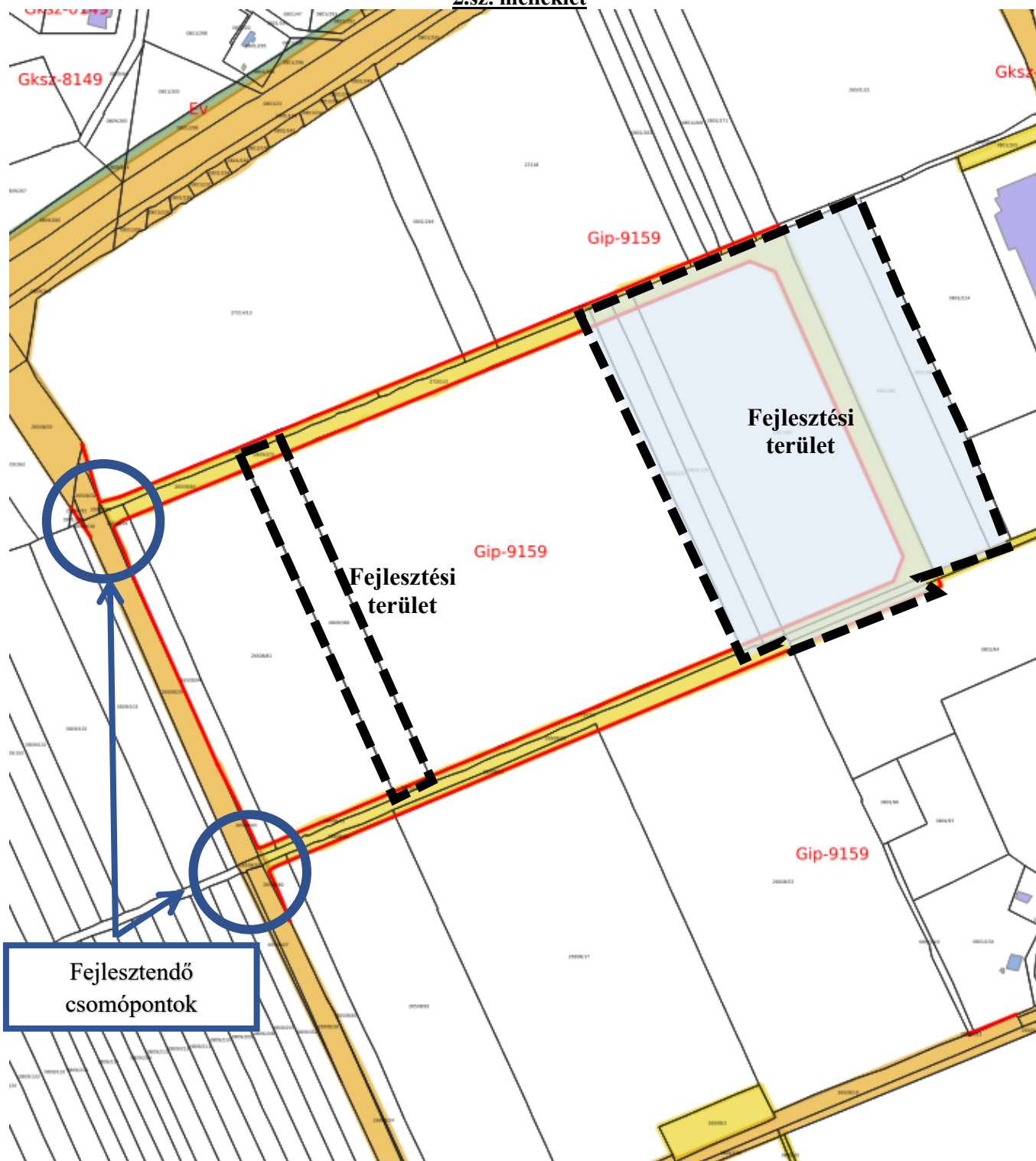
Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

1.sz. melléklet



2.sz. melléklet



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Ludányi István

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 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 .../2022. (VI.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
01654/95	fásított terület	900	Ludányi István	1/1

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 29-21 és 29-23 sz. belterületi szelvényei tartalmazza, Lf-5232 övezeti jelű, falusias lakóterületbe soroltak.
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 cselekvőképese, nagykorú magyar állampolgár.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Ludányi István
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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 Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 2. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítja.
4. Az önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlan végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzi, költségeit vállalja.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

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) 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Ludányi István
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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 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 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” jellel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkor 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 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

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz jogutódjára és tulajdonosváltás esetén jogutódra 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 01654/95 hrsz.-ú ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Ludányi István
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek Tulajdonos maradéktalanul eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumaának a területfejlesztéssel érintett ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését - a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambulumaának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A Tulajdonos vállalja a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási 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, 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 alaplapon 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Ludányi István
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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 pénzmosság 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, 2022. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Ludányi István
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, Zsigmond László (Várostervezési Osztály) a 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, 2022.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Abráziv Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
(képviseli: Turák József ügyvezető igazgató)

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

Axon Kábelgyártó Kft.

(képviseli: Joachim Rilling ügyvezető igazgató)

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

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 .../2022. (VI.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai az alábbi belterületi fekvésű ingatlanoknak:

hrszt.	művelési ág	terület (m ²)	tulajdonos	tulajdoni hányad
8683/494	kivett beruházási terület	33 328	Abráziv Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.	1/1
8683/409	kivett út	2 437	Axon Kábelgyártó Kft.	1/1

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Abráziv Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
Turák József
ügyvezető igazgató

Axon Kábelgyártó Kft.
Joachim Rilling
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

A folyamatban lévő ingatlannyilvántartási eljárás eredményeként a jelenlegi tulajdoni helyzet az alábbiak szerint módosul:

hrszt.	művelési ág	terület (m ²)	tulajdonos	tulajdoni hányad
8683/494	kivett út	5 477	Axon Kábelgyártó Kft.	1/1
8683/409	kivett beruházási terület	16 960	Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.	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 49-23 és 49-41 sz. belterületi szelvényei tartalmazzák, Gksz-8159 építési övezeti jelű, kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

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 tárgyi ingatlanok rendezése az adottságok és fejlesztői szándékok figyelembevételével,
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok beépítési és környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz 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, ennek figyelembevételével magánút áthelyezését valósítják meg telekalakítási eljárás során, 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 Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok telekalakítási eljárását a szerződéskötés után legkésőbb 3 hónapon belül megkezdik.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
Turák József
ügyvezető igazgató

Axon Kábelgyártó Kft.
Joachim Rilling
ügyvezető igazgató

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A Tulajdonosok vállalják, hogy jelen szerződést alátámasztó telepítési tanulmánytervben bemutatott és rögzített telekalakítást valósítják meg.
3. A Tulajdonosok vállalják a kialakuló, fejlesztendő ingatlanok közúti kapcsolatát, útcsatlakozását a helyi közútkezelő által kiadott 11825-2/2022. számú hozzájárulás figyelembevételével a szükséges létesítési előírások betartásával, melyet saját költségükön végeznek el.
4. A Tulajdonosok vállalják, hogy a kialakuló magánutat saját költségükön fenntartják fenntartják jó gazda módjára, az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek.
5. A Tulajdonosok kijelentik, hogy magánút kialakításával járó területváltozás kapcsán az önkormányzat felé követeléssel nem élnek, azt egymás közt rendezik.
6. A Tulajdonosoknak tudomása van róla, hogy jelen szerződés Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok rendezésével kialakuló magánút kialakítása érdekében történik. A későbbi 8683/494 hrsz.-ú ingatlanon történő beépítés esetén a HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontjának teljesülése esetén új településrendezési szerződés megkötése szükséges külön, már az új adottságokat bemutató telepítési tanulmányterv alapján.

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, közműszolgáltatóval egyeztetett módon 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 ellátásához 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, ideértve a közvilágítást is.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27. § (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. Tekintettel arra, hogy Tulajdonosok jelen településrendezési szerződést jogutódaikra is kiterjedő kötelező hatállyal kötik meg, ezért Tulajdonosok már most feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy III-IV. fejezetekben rögzített kötelezettségek biztosítására a Preambulum 1. pontjának második táblázatában szereplő új ingatlanokra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
Turák József
ügyvezető igazgató

Axon Kábelgyártó Kft.
Joachim Rilling
ügyvezető igazgató

A tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy az új ingatlanok földhivatali bejegyzését haladéktalanul megküldik az Önkormányzat számára és a jelen szerződést benyújtják a területrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából.

2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
3. Amennyiben az III-IV. fejezetek szerinti kötelezettségeknek Tulajdonosok vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlanról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. A Tulajdonosok az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalják.
5. A szerződő felek egyetemlegesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekalakítás során kialakuló telkek esetében is a településrendezési szerződést, mint településrendezési kötelezettség átvezethetők az újonnan kialakuló telkekre, kivéve a közterület megnevezésű ingatlanokat.

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 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 mindenkorra Jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállalnak.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
Turák József
ügyvezető igazgató

Axon Kábelgyártó Kft.
Joachim Rilling
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

6. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállalnak.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., a Vagyonrendelet és az Mőtv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. A szerződő 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 Tulajdonosok, valamint a Fejlesztő 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.
5. 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
Turák József
ügyvezető igazgató

Axon Kábelgyártó Kft.
Joachim Rilling
ügyvezető igazgató

6. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztő e szerződés aláírásával elismeri.
7. A szerződő 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. Sándor Anita (Várostervezési Osztály) mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. 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.
10. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2022. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

**Abráziv Mérnöki Iroda és
Gépgyártó Kft.**
Turák József
ügyvezető igazgató

Axon Kábelgyártó Kft.
Joachim Rilling
ügyvezető igazgató

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Sándor Anita és Dr. Bezsényi Viola (Várostervezési Osztály) a 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, 2022.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Molnár Istvánné

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

Csókás Emese Jusztina

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

Csókás Sándorné

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

Molnár Mónika Nóra

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

Csókás Sándor Zsolt

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 **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 ../2022. (VI.16.) 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
0183/2	kivett tanya, legelő	3494	Molnár Istvánné	1/6
			Csókás Sándor Zsolt	3/6
			Molnár Mónika Nóra	1/6
			Csókás Sándorné	1/6
0183/91	szántó, gyümölcsös, kivett út és szőlő	10 961	Molnár Istvánné	1/3
			Csókás Emese Jusztina	1/3
			Csókás Sándor Zsolt	1/3

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Istvánné

Molnár Mónika Nóra

Csókás Emese Jusztina

Csókás Sándor Zsolt

Csókás Sándorné

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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 0-44, 6-22 sz. belterületi szelvényei tartalmazzák, Lf-5232 övezeti jelű 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 ingatlanok felosztása, továbbá a kialakuló ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a 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. fejezetben meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítják.
4. A Tulajdonosok vállalják a belterületbe vonási eljárás során a 0182 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlan megosztását, belterületbe vonását és ahhoz kapcsolódó költségeket.
5. A Tulajdonosok vállalják, hogy az érintett ingatlanok belterületbe vonását a 4. pontban foglalt közúttal egy időben és egy vázrajzon nyújtják be.
6. 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Istvánné

Molnár Mónika Nóra

Csókás Emese Jusztina

Csókás Sándor Zsolt

Csókás Sándorné

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

7. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
9. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.

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 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 a Preambulum 1. pontjában 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 Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a közvilágítás fejlesztését az önkormányzat ütemezetten tudja elvégezni, melyet a Tulajdonosok tudomásul vesznek és követeléssel nem élnek az önkormányzat felé.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
7. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a fejlesztési területhez és az abból kialakuló telkekhez vezető közterületek burkolatlanok, annak kiépítésével kapcsolatosan követeléssel nem élnek az önkormányzat felé.
8. A Tulajdonosok tudomásul veszik a 11826-2/2022. sz. Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat az alapján és saját költségükön valósítják meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Istvánné

Molnár Mónika Nóra

Csókás Emese Jusstina

Csókás Sándor Zsolt

Csókás Sándorné

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

V. fejezet

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárulnak feltétel nélkül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára a szerződés tárgyát képező, illetve az abból később kialakuló ingatlanokra.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonosok eleget tettek, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 15 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a preambulumban 1. pontjában foglalt, a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 15 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambulumban 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A Tulajdonosok vállalják a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

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 Hivatala Mérmőki 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Istvánné

Molnár Mónika Nóra

Csókás Emese Jusztina

Csókás Sándor Zsolt

Csókás Sándorné

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

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

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Istvánné

Molnár Mónika Nóra

Csókás Emese Jusstina

Csókás Sándor Zsolt

Csókás Sándorné

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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 pénzmosság 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, 2022. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Molnár Istvánné
tulajdonos

Molnár Mónika Nóra
tulajdonos

Csókás Emese Jusztina
tulajdonos

Csókás Sándor Zsolt
tulajdonos

Csókás Sándorné
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 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.