

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Fehér Milán

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

mint tulajdonos

Korányi Dóra Ágnes

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

mint tulajdonos

Kalmár László

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

mint tulajdonos

továbbiakban **Tulajdonosok**,

A **Tulajdonosok** nevében és helyett a 1. sz. mellékletként csatolt teljeskörű meghatalmazások alapján az

IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.

(képviseli: Kovács Máté)

Székhely:

Cégbiztosítási szám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

mint tulajdonos és fejlesztő,

valamint a

Kecskeméti Ipari és Logisztikai

Ingatlanfejlesztő Kft.

(képviseli: Kovács Máté)

Székhely:

Cégbiztosítási szám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

mint fejlesztő

továbbiakban együttesen **Fejlesztők**, valamint másrésztől

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/2023. (VI.22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

.....
Szemereyné Pataki Klaudia

polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette

IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.

Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette

Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.

Kovács Máté ügyvezető

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2023

Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok jelen településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 2. sz. mellékletét képező térképen jelölt fejlesztési területen fekvő ingatlanoknak a tulajdonosai az alábbiak szerint:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1	26501/21	kivett beruházási terület	119 703	IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.	1/1
2	0801/263	szántó	7 833	Korányi Dóra Ágnes	1/1
3	0801/265	szántó	5 226	Fehér Milán	1/1
4	0801/267	szántó	5 314	Kalmár László	1/1
5	0801/269	szántó, erdő	8 341	Kalmár László	1/1
6	0801/271	szántó, erdő	10 094	Kalmár László	1/1
			156 511		

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 49. és 56. sz. szelvényei, valamint a 49-33. sz. belterületi szelvénye tartalmazzák, övezeti besorolása Gip-9159 jelű ipari gazdasági terület, valamint közlekedési, közmű és hírközlési övezet, melyről a Tulajdonosoknak és a Fejlesztőknek is tudomása van.
4. A szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 178/2018. (X.18.) és 2/2019. (II.21.) határozataival megkötött településrendezési szerződések alapján a terület fejlesztése elindult.
5. Jelen szerződés kizárólag az 1. pontban rögzített ingatlanok területfejlesztésére (belterületbe vonás, telekalakítás, közművesítés, beépítés) irányul. A fejlesztési feladatokat Fejlesztői (Fejlesztők, vagy jogutódjaik, tulajdonosváltás esetén új tulajdonos, a terület mindenkori tulajdonosa) feladatként nevezi a szerződés, mely a Fejlesztőkre vagy jogutódjaikra (Továbbiakban: Beruházó) külön-külön, vagy együttesen vonatkoznak.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés műszaki alátámasztottságát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján készített telepítési tanulmányterv alapozza meg.
7. A tervezett beruházás településrendezési szerződéséhez Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 8748-2/2023. számon közútkezelői előzetes hozzájárulást adott ki, melyet a Fejlesztők kötelező érvényűnek tekintenek.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak és Fejlesztőknek tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
9. A Tulajdonosoknak és a Fejlesztőknek tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

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 Fejlesztők településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A Preambulum 1. pontjában 2-6. sorszámokkal jelölt ingatlanok belterületbe vonási eljárásának előkészítése.
3. A Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlanok több ütemű telekalakítása közterületület, magánút kialakítása és telekfelosztás tekintetében.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közterület biztosítása, kialakítása és kapcsolódó infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában 2-6. sorszámú ingatlanok belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában rögzített ingatlanok telekfelosztása, magánút kialakítása, továbbá (közlekedési és közmű és hírközlési terület) közterület kialakítása.
3. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a területrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület kialakulását biztosítsák, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezése az egyes ütemeihez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet

Belterületbe vonás

1. A Fejlesztők jelen területfejlesztéssel érintett, Preambulum 1. pontjában 2-6. sorszámokkal jelölt mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok belterületbe vonását kérelmezik a szerződéskötéstől számított legkésőbb 3 hónapon belül, valamint kérelmezik, hogy Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata indítsa meg az ehhez szükséges eljárást a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál.
2. A Fejlesztők vállalják, hogy a belterületbe vonást a Preambulum 1. pontjában 2-6. sorszámokkal jelölt ingatlanok tekintetében egy időben és egy vázrajzon hajtják végre.
3. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a jelen szerződés tárgyát képező területfejlesztéssel érintett ingatlanok, a Preambulum 1. pontjában 2-6. sorszámokkal jelölt ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Fejlesztők az eljáráshoz szükséges dokumentációkat hiánytalanul benyújtják Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának Várostervezési Osztályára.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

4. A Fejlesztők – a jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű földterületek belterületi átminősítés érdekében – vállalják, 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 Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által határozatban megállapított teljes összeget az abban foglalt határidőben megfizetik a Kormányhivatal részére.
5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. 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. A szerződő felek rögzítik, hogy a Fejlesztők a szabályozási terven kijelölt 24 méter széles kiszolgáló közlekedési területet a HÉSZ-ben foglaltak szerint alakítják ki, a már kialakult közterülettel (27217/17 hrsz-ú) összevonva.
3. Fejlesztők vállalják, hogy az előző pont szerint kialakított közlekedési terület tulajdonjogát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába és kezelésébe adják a közútkezelő által meghatározott műszaki tartalommal történő kialakítást követően. A telekalakítás során kialakuló, közterület és közút céljára lejegyzésre kerülő ingatlanokat, legkésőbb azok birtokba adásáig a személygépjárművel történő megközelítés 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.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a közterületrendezés mellett a Fejlesztők vállalják, hogy a belterületbe vonási eljárás lezárását, illetve a IV.2 pontban rögzített kiszolgáló közlekedési területek lealakítását követően a Preambulum 1. pontjában megjelölt 1-6. sorszámú ingatlanok fennmaradó területeit összevonják.
5. A Fejlesztők kijelentik, hogy a tervezett beruházás során magánút kialakítást és telekmegosztást is terveznek a telepítési tanulmánytervben szereplő HSZ-OT1 és HSZ-OT2 tervlapokon jelzettek szerint. Az Önkormányzat rögzíti, hogy a magánút kialakítása a HÉSZ és a telekalakításra vonatkozó jogszabályok megtartásával, támogató közútkezelői, tulajdonosi, szükség szerinti közlekedési hatósági engedély és közműszolgáltatói nyilatkozatok beszerzése mellett lehetséges. Ennek figyelembevételével nem szükséges külön településrendezési szerződés kötése. Az Önkormányzat rögzíti, hogy a jelen pont szerinti magánút kialakítása és a telekmegosztás a jelen szerződés aláírását követően bármikor kezdeményezhető, függetlenül a Preambulum 1. pontjában rögzített 2-6. sorszámú ingatlanokkal kapcsolatos fejlesztői vállalásoktól.
6. A Fejlesztők rögzítik, hogy a telekalakítás során kialakuló, a telepítési tanulmánytervben bemutatott magánutat nem kívánják önkormányzati tulajdonba és üzemeltetésbe átadni, településrendezési terv módosítást ezügyben nem indítanak.
7. Jelen szerződés szükséges, de nem elégséges feltétele a telekalakításra vonatkozó hatósági eljárásnak.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

V. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. Fejlesztők vállalják, hogy a terület rendezésén, telekrendezésén túl az építési telkek beépítése (beruházás) kapcsán az általuk megvalósítani kívánt fejlesztésekhez szükséges közműveket, közvilágítást, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. Fejlesztők tudomással bírnak arról, hogy a szabályozási terv és a telepítési tanulmányterv helyszínrajzán jelölt távlati gazdasági kiszolgáló út és csomópontja a Daimler út felé, nem teljes értékű közlekedési terület, közművek és gyalogos-kerékpár út vezetése tervezett. Kialakítása a felek között egyeztetésük alapján, a jövőben létrejövő külön megállapodás részét képezi az önkormányzattal külön egyeztetve.
3. A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy saját költségükön gondoskodnak a belterületbe vont gazdasági területen a településrendezési tervben előírt gyűjtőúthoz (Barényi Béla út) kapcsolódó, a zavartalan és akadálymentes működéshez szükséges csomópontok és a 24 m-es kiszolgáló utak megterveztetéséről, engedélyeztetéséről, kiépítéséről (közművesítve, közlekedési felületeket burkolattal ellátva, közvilágítás kiépítésével, zöldfelület rendezésével), és azt az önkormányzat részére történő átadásáról. Fejlesztők vállalják, hogy az átadások kapcsán esetlegesen keletkező ÁFA-t megfizetik.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a Daimler út fejlesztéséről tudomásul bírnak, s amennyiben közterületi fejlesztéshez műszaki, illetve területi beavatkozás válik szükségessé – úgy együttműködnek egymással külön megállapodás keretében.
5. A Fejlesztők vállalják, hogy a fejlesztendő ingatlanok közötti kapcsolatát a helyi közútkezelővel egyeztetik és annak hozzájárulásában foglaltakat maradéktalanul betartják és saját költségen végrehajtják, megvalósítják. Az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek, a Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője által kiadott 8748-2/2023. sz előzetes közútkezelői hozzájárulást figyelembe veszik, az abban foglaltakat betartják.
6. A Fejlesztők tudomással bírnak arról, hogy a fejlesztési területen 120 kV-os elektromos légvezeték van. A légvezeték kiváltásával kapcsolatos felmerülő eljárások és költségek Fejlesztőket terheli, ezzel kapcsolatban az önkormányzat felé követeléssel nem élnek.
7. Fejlesztők tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére térítésmentesen, külön megállapodásban átadják.
8. A Fejlesztők vállalják, hogy törekszenek a beruházásaikban a megújuló energiaforrások felhasználására.
9. A Fejlesztők tudomásul veszik, hogy a Preambulum 1. pontban jelzett fejlesztési terület ellátásához továbbiakban felmerülő szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz, közvilágítás) terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően, az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Fejlesztőket a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
10. A Fejlesztők kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

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

VI. fejezet

Zöldinfrastruktúra megvalósítására vonatkozó rendelkezések

1. A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fejlesztési területre, valamint a közlekedési területre vonatkozóan a zöldfelületek kialakításának tervét a mindenkori HÉSZ szerint környezetrendezési tervben, a HÉSZ és a TKR (Településképvédelmi rendelet) zöldfelületi előírásainak megfelelően kidolgozzák, melyet Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájával, különösen a városi főkertésszel egyeztetnek, kiemelt figyelmet fordítva a hatályos zöldfelületi, környezetvédelmi és településképi előírásokra.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztési terület környezetrendezési tervét a Fejlesztők külön egyeztetik a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítésével egy időben.
3. A Fejlesztők kiemelt kötelezettséget vállalnak arra, hogy figyelembe véve a végső fejlesztési terület méretét a fejlesztési ütemekhez arányosan, legkésőbb azok használatbavételi engedélyezési eljárásának megindítása előtt, a szabályozási terven jelölt, az 54. sz. országos főúttal párhuzamos 30,0 m-es beültetési kötelezettségű terület növénytelepítését területarányosan megvalósítják a városi főkertésszel egyeztetve, a környezetrendezési terv alapján.
4. A Fejlesztők vállalják, hogy az ingatlanokon telepítésre kerülő növényállományt fenntartják jó gazda módjára.
5. A Fejlesztők vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokon, illetve abból kialakuló, rendezett ingatlanokon a beruházás(ok) részeként megvalósuló zöldfelületi fejlesztések alapján kötelesek a fejlesztések eredményeként várható széndioxid és egyéb üvegházhatású gázok (metán, dinitrogén-oxid stb) megkötésének mértékéről az Önkormányzatot a beruházás megvalósításának végéig tájékoztatni.
A tájékoztatás a beruházást követő 5. év, 10. év és 30. év végén várható széndioxid-egyenérték kg-ban kifejezett mértékére kell, hogy kiterjedjen.
6. A Fejlesztők vállalják a csapadékvizek telekterületen történő felhasználását – a gyűjtésre és szikkasztásra egyaránt figyelmet fordítva: ökológiai és gazdaságossági szempontból tervezett kialakításukat előzetesen Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával, különösen a városi főkertésszel egyeztetik.
7. A Fejlesztők vállalják, hogy törekszenek a beruházásaikban a megújuló energiaforrások felhasználására.

VI. fejezet

Egyéb a fejlesztéshez kapcsolódó rendelkezések

1. A Fejlesztők kijelentik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 8748-2/2023. sz. kiadott közútkezelői hozzájárulásban foglaltakat kötelezőnek tekintik magukra nézve.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztési terület közlekedési kapcsolata a belterületbe vonási és telekrendezési eljárások lezárását követően a HÉSZ-ben kijelölt közlekedési, közmű és hírközlési területről biztosíthatók.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

3. A Fejlesztők vállalják, a preambulumban 1. pontjában jelölt ingatlanokból kialakuló ingatlanokon belül elektromos töltőpontok előkészítését, saját költségükön legalább 1x16A áramerősséggel legalább 4 db töltőpont létesítésére, az épületek megvalósításával összhangban.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A szerződő felek – jogutódaira 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 Fejlesztők, 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.
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 jogutódjára 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 szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

VIII. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A szerződő felek - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett a Preambulumban 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.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a településrendezési szerződésben vállalt feladatokat a Fejlesztő a szerződés aláírását követően 24 hónapon belül teljesíti, kivéve az V. fejezet 3. pontját, mely megvalósításához további egyeztetés szükséges.
3. 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, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
4. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek Fejlesztők maradéktalanul eleget tettek, 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.
5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztők írásos kérelmére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés Preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanok vonatkozásában.
6. A Fejlesztők vállalják a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

IX. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., a Vagyonrendelet és az Möt. 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 Fejlesztők 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 e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
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 számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
6. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecsekemet.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

159/2023.(VI.22.) határozat 1. melléklete

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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. Zsigmond László és Dr. Bezsényi Viola (Várostervezési Osztály) mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállalók (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállalók) egyúttal tájékoztatják 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, 2023.

.....
**Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

**Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester**

.....
**Fejlesztő
Kecskeméti Ipari és Logisztikai
Ingatlanfejlesztő Kft.**

**Kovács Máté
ügyvezető**

.....
**Tulajdonos és Fejlesztő
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő
Kft.**

**Kovács Máté
ügyvezető**

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Zsigmond László 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, 2023.

1. sz. melléklet

1

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Fehér Milán** (születési neve: Fehér Milán, születési helye és ideje: Kecskemét, 1980. november 12., anyja neve: Forczek Rita, személyi azonosító: 1-801112-1289, adóazonosító jele: 8415884222, személyazonosító igazolvány száma: 852178KE, magyar állampolgár) 6044 Kecskemét, Darányi Ignác u. 39. alatti lakos, ezúton meghatalmazom

Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.-t (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14. II.em., cégjegyzékszám: 03-09-131889, statisztikai számjel: 26392891-6820-113-03, adószám: 26392891-2-03, képviseli: Kovács Máté ügyvezető)

mint **meghatalmazottat**, hogy az ingatlan-nyilvántartásban

a) a **Kecskemét külterület 0801/265 hrsz.**

alatt nyilvántartott, szántó megjelölésű ingatlanra vonatkozó, 2020. november 12. napján kötött ingatlan adásvételi előszerződés teljesítéséhez, továbbá az abban foglalt tranzakció előmozdításához, lezárásához szükséges bármely eljárás során **helyettem és nevemben korlátozás nélkül teljes jogkörrel eljárjon és képviseljen, okiratot aláírjon, jognyilatkozatot megtegyen és pénzt átvegyen.**

A jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott eljárhat különösen, de nem kizárólagosan:

- Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának és a település szerkezeti tervnek módosítására irányuló eljárásban;
- a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya („Földhivatal”) előtt az ingatlan belterületbe vonására és végleges más célú hasznosítására irányuló eljárásban
- a földhivatali eljáráshoz kapcsolódó szakhatósági- és szakigazgatási szervek előtti eljárásokban;
- telekalakítási, telekmegosztási, telek összevonási eljárásokban, mind a Földhivatal, mind Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata előtt;
- a termőföld kivonáshoz kapcsolódó földvédelmi járulék befizetése során
- a végleges más célú hasznosítás engedélyezésével bekövetkezett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban;
- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötendő Településrendezési Szerződés megkötésében; a Településrendezési Szerződés alapján a településrendezési kötelezettség ténye feljegyzése során az illetékes Földhivatal előtti eljárásban;
- a gyűjtő utak kialakítására irányuló telekalakítási eljárás, valamint a telekalakítással bekövetkezett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban;
- az ingatlan közművesítése, közműáthelyezése körében az illetékes közműszolgáltatók előtti eljárásban;


Fehér Milán
meghatalmazó


Kecskeméti Ipari és Logisztikai
Ingatlanfejlesztő Kft.
képviselet: Kovács Máté ügyvezető
meghatalmazott


dr. Töröcsik Gábor
Csontos és Töröcsik Ügyvédi
Iroda
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36070584

- a közmű gerinc- és kiszolgáló vezetékek hatósági engedélyeztetésére, illetőleg kiépítésére irányuló eljárásban;
- a humuszgazdálkodáshoz szükséges talajmintavételt elvégeztetése során;
- a régészeti örökség és műemléki érték, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályok értelmében szükséges régészeti hatástanulmány és előzetes dokumentáció, illetve feltárási projekt terv elkészítése, továbbá a megelőző feltárás vagy a talajmunkáknál a régészeti megfigyeléssel kapcsolatban;
- a szabályozási terv szerinti besorolás módosításával kapcsolatban;
- a fentiekben felsorolt közigazgatási eljárásokban a jogorvoslattal kapcsolatos nyilatkozatok megtételekor.

A jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott jogosult harmadik személy részére további meghatalmazást, almeghatalmazást adni.

A jelen meghatalmazás a fenti ingatlanra vonatkozóan a Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonjoga bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás jogerős befejezésig érvényes.

Kelt: Budapesten, 2023. április 4. napján



Fehér Milán
meghatalmazó

A fenti meghatalmazást elfogadom Budapesten, 2023. április 4. napján



**Kecskeméti Ipari és Logisztikai
Ingatlanfejlesztő Kft.**
képviseli: Kovács Máté ügyvezető
meghatalmazott

Ellenjegyzem, Budapesten, 2023. április 4. napján



Csontos és Törőcsik Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Villányi út 47.
dr. Törőcsik Gábor ügyvéd
KASZ: 36070584

dr. Törőcsik Gábor
Csontos és Törőcsik Ügyvédi Iroda
(KASZ: 36070584)
ellenjegyző ügyvéd

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Kalmár László** (születési neve: Kalmár László, születési helye és ideje: Kerekegyháza, 1955.02.28., anyja neve: Szabó Piroska, személyi azonosító: 1-550228-1138 adóazonosító jele: 8321990312, személyazonosító igazolvány száma: 253317BE, magyar állampolgár) 6000 Kecskemét, Tavaszmező u. 93. alatti lakos, ezúton meghatalmazom

a **IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6000 Kecskemét, (Kadafalva) Heliport, adószám: 27774504-2-03, cégjegyzékszám: 03-09-135992; statisztikai számjel: 27774504-6820-113-03)

mint meghatalmazottat, hogy az ingatlan-nyilvántartásban

- a) a **Kecskemét külterület 0801/267 hrsz.**,
- b) a **Kecskemét külterület 0801/269 hrsz.**, valamint
- c) a **Kecskemét külterület 0801/271 hrsz.**

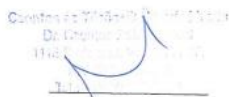
alatt nyilvántartott, szántó megjelölésű ingatlanokra vonatkozó, 2022.10.28.napján kötött ingatlan adásvételi előszerződés teljesítéséhez, továbbá az abban foglalt tranzakció előmozdításához, lezárásához szükséges bármely eljárás során **helyettem és nevemben korlátozás nélkül teljes jogkörrel eljárjon és képviseljen, okiratot aláírjon, jognyilatkozatot megtegyen.**

A jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott eljárhat különösen, de nem kizárólagosan:

- Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának és a település szerkezeti tervnek módosítására irányuló eljárásban;
- a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya („**Földhivatal**”) előtt az ingatlan belterületbe vonására és végleges más célú hasznosítására irányuló eljárásban
- a földhivatali eljáráshoz kapcsolódó szakhatósági- és szakigazgatási szervek előtti eljárásokban;
- telekalakítási, telekmegosztási, telek összevonási eljárásokban, mind a Földhivatal, mind Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata előtt;
- a termőföld kivonáshoz kapcsolódó földvédelmi járulék befizetése során
- a végleges más célú hasznosítás engedélyezésével bekövetkezett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban;
- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötendő Településrendezési Szerződés megkötésében; a Településrendezési Szerződés alapján a településrendezési kötelezettség ténye feljegyzése során az illetékes Földhivatal előtti eljárásban;
- a gyűjtő utak kialakítására irányuló telekalakítási eljárás, valamint a telekalakítással bekövetkezett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban;
- az ingatlan közművesítése, közműáthelyezése körében az illetékes közműszolgáltatók előtti eljárásban;


Kalmár László
meghatalmazó


IGPark Kecskemét Kft.
képviseli: Kovács Máté ügyvezető
meghatalmazott


dr. Csontos Réka
Csontos és Töröcsik Ügyvédi
Iroda
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 253317BE

- a közmű gerinc- és kiszolgáló vezetékek hatósági engedélyeztetésére, illetőleg kiépítésére irányuló eljárásban;
- a humuszgazdálkodáshoz szükséges talajmintavételt elvégeztetése során;
- a régészeti örökség és műemléki érték, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályok értelmében szükséges régészeti hatástanulmány és előzetes dokumentáció, illetve feltárási projekt terv elkészítése, továbbá a megelőző feltárás vagy a talajmunkáknál a régészeti megfigyeléssel kapcsolatban;
- a szabályozási terv szerinti besorolás módosításával kapcsolatban;
- a fentiekben felsorolt közigazgatási eljárásokban a jogorvoslattal kapcsolatos nyilatkozatok megtételékor.

A jelen Meghatalmazás alapján Meghatalmazott nem jogosult az ingatlanok méretét vagy értékét hátrányosan befolyásoló (ide értve de nem kizárólag kisajátítás vagy terület ingyenes átadása) jognyilatkozat megtételére.

A jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott jogosult harmadik személy részére további meghatalmazást, almeghatalmazást adni.

A jelen meghatalmazás a fenti ingatlanra vonatkozóan a IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonjoga bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás jogerős befejezésig de legkésőbb 2024. október 31. napjáig érvényes.

Kelt: Kecskemét, 2022.október.28 napján




Kalmár László
meghatalmazó

A fenti meghatalmazást elfogadomKecskeméten, 2022.október.28. napján



IGPark Kecskemét Kft.
képviseli: Kovács Máté ügyvezető
meghatalmazott

Ellenjegyzem, Kecskeméten, 2022.október.28. napján



dr. Csontos Réka
Csontos és Törőcsik Ügyvédi Iroda
(KASZ: 36058558)
ellenjegyző ügyvéd

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Korányi Dóra Ágnes** (születési neve: Korányi Dóra Ágnes, születési helye és ideje: Kecskemét, 1975. március 06., anyja neve: Biró Katalin, adóazonosító jele: 8395104154, személyazonosító igazolvány száma: 898035 ME, személyi azonosítója: 27503064814, magyar állampolgár) 1118 Budapest, Törökugrató utca 12. 6/23. alatti lakos, ezúton meghatalmazom

a **Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot** (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János körút 14. II. em., cégjegyzékszám: 03-09-131889, Statisztikai számjel: 26392891-6820-113-03, Adószám: 26392891-2-03, képviseli: Kovács Máté ügyvezető)

mint **meghatalmazottat**, hogy az ingatlan-nyilvántartásban

a) a **Kecskemét külterület 0801/263 hrsz.,**

alatt nyilvántartott, szántó megjelölésű ingatlanra vonatkozóan kötött ingatlan adásvételi előszerződés teljesítéséhez, továbbá az abban foglalt tranzakció előmozdításához, lezárásához szükséges bármely eljárás során **helyettem és nevemben korlátozás nélkül teljes jogkörrel eljárjon és képviseljen, okiratot aláírjon, jognyilatkozatot tegyen és pénzt kifizessen.**

A jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott eljárhat különösen, de nem kizárólagosan:

- Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának és a település szerkezeti tervnek módosítására irányuló eljárásban;
- a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya („Földhivatal”) előtt az ingatlan belterületbe vonására és végleges más célú hasznosítására irányuló eljárásban
- a földhivatali eljáráshoz kapcsolódó szakhatósági- és szakigazgatási szervek előtti eljárásokban;
- telekalakítási, telekmegosztási, telek összevonási eljárásokban, mind a Földhivatal, mind Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata előtt;
- a termőföld művelésből kivonáshoz kapcsolódó földvédelmi járulék befizetése során
- a végleges más célú hasznosítás engedélyezésével bekövetkezett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban;
- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötendő Településrendezési Szerződés megkötésében; a Településrendezési Szerződés alapján a településrendezési kötelezettség ténye feljegyzése során az illetékes Földhivatal előtti eljárásban;
- a gyűjtő utak kialakítására irányuló telekalakítási eljárás, valamint a telekalakítással bekövetkezett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban;
- az ingatlan közművesítése, közműáthelyezése körében az illetékes **közműszolgáltatók előtti** eljárásban;


Korányi Dóra Ágnes
meghatalmazó


Kecskeméti Ipari és Logisztikai
Ingatlanfejlesztő Kft.
képviseli: Kovács Máté ügyvezető
meghatalmazott


dr. Csontos Réka
Csontos és Töröcsik Ügyvédi
Iroda
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36058354

- a közmű gerinc- és kiszolgáló vezetékek hatósági engedélyeztetésére, illetőleg kiépítésére irányuló eljárásban;
- a humuszgazdálkodáshoz szükséges talajmintavételt elvégeztetése során;
- a régészeti örökség és műemléki érték, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályok értelmében szükséges régészeti hatástanulmány és előzetes dokumentáció, illetve feltárási projekt terv elkészítése, továbbá a megelőző feltárás vagy a talajmunkáknál a régészeti megfigyeléssel kapcsolatban;
- a szabályozási terv szerinti besorolás módosításával kapcsolatban;
- a fentiekben felsorolt közigazgatási eljárásokban a jogorvoslattal kapcsolatos nyilatkozatok megtételekor.

A jelen meghatalmazás nem terjed ki a Meghatalmazó nevében pénz átvételére.

A jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott NEM jogosult harmadik személy részére további meghatalmazást, almeghatalmazást adni.

A jelen meghatalmazás a fenti ingatlanra vonatkozóan a IGPark Kecskemét Kft./vagy a Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonjoga bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás jogerős befejezésig, de legkésőbb a meghatalmazó és az IGPark Kecskemét Kft./vagy a Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. között létrejött adásvételi előszerződés megszűnéséig érvényes.

Kelt: Denver, USA 2023. 04.06. napján



Korányi Dóra Ágnes
meghatalmazó

A fenti meghatalmazást elfogadom Budapesten, 2023. 04.17. napján



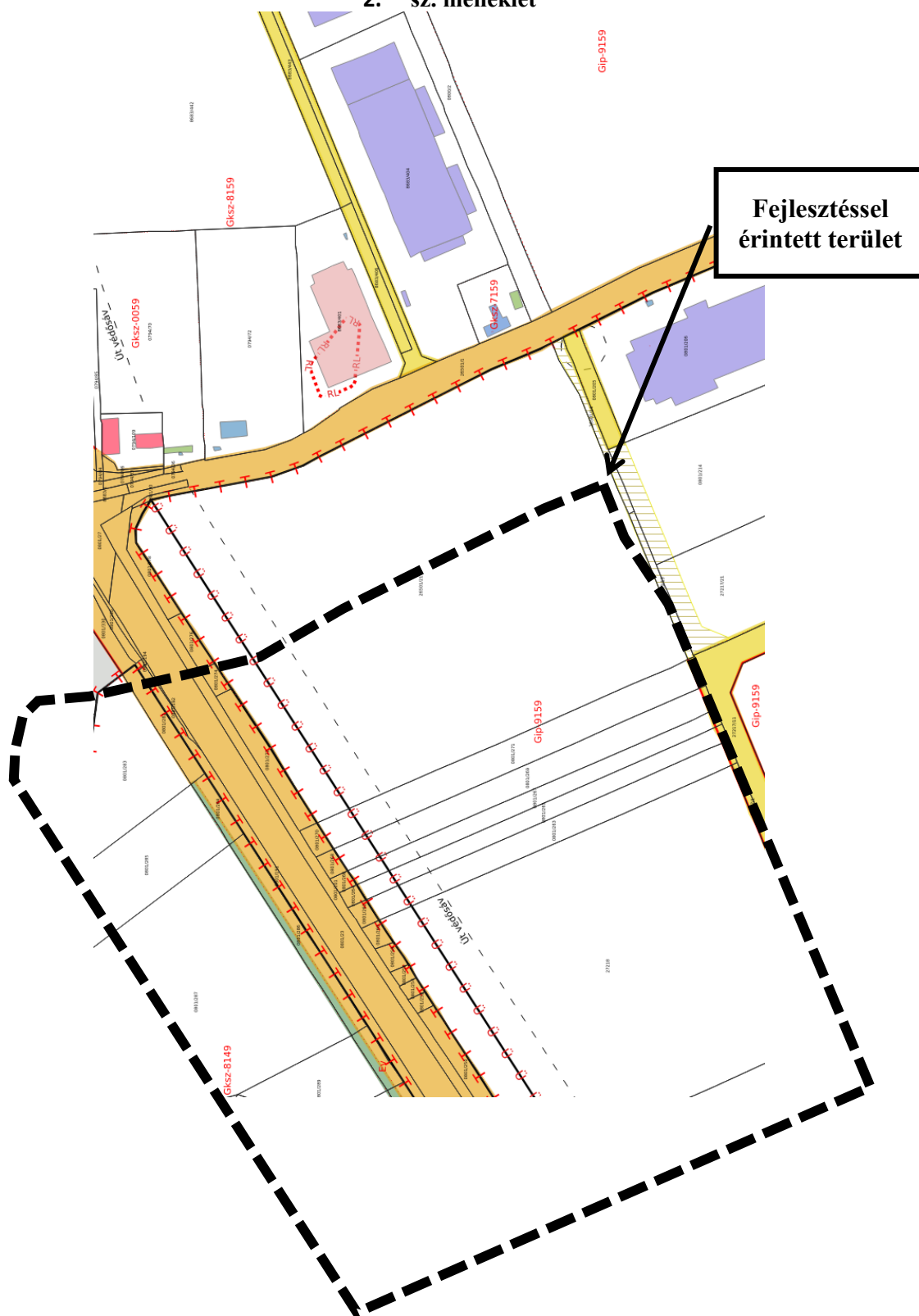
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
képviseli: Kovács Máté ügyvezető
meghatalmazott

Ellenjegyzem, Budapesten, 2023. 04.17. napján az Üttv. 44.§ (2) bekezdése alapján



dr. Csontos Réka
Csontos és Törőcsik Ügyvédi Iroda
(KASZ: 36058558)
ellenjegyző ügyvéd

2. sz. melléklet



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS
(a továbbiakban: jelen szerződés)

amely létrejött egyrészről

a **Magyar Állam, mint a Kecskemét belterület 481 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa** - Tulajdonos képviseletében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, képviseli: [dr. Holhós György Kornél, regionális területi irodavezető és dr. Gyöngyösi-Juhász Mariann, vagyongazdálkodási jogi menedzser), a továbbiakban, mint **MNV Zrt vagy Tulajdonos 1,**

a **Magyar Állam, mint a Kecskemét belterület 478/1/A/1 és 478/2 hrsz-ú ingatlanok 1/1 arányú tulajdonosa** – Tulajdonos képviseletében: **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi nyilvántartási száma: 847395, adószáma: 15847397-2-41, statisztikai számjele: 15847397-8411-311-01, államháztartási egyedi azonosítója: 399362, képviseli: Nyul Zoltán magasépítési beruházások támogatásáért felelős helyettes államtitkár), mint tulajdonosi joggyakorló és a beruházás megvalósítója, továbbiakban: **ÉKM vagy Tulajdonos 2,**

Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány (székhely: 1024 Budapest, Margit körút 23., adószám: 19001009-2-41, KSH szám: 19001009-9491-555-01, képviseli: Berhidai Lajos Géza, tartományfőnök), **mint a Kecskemét belterület 478/1/A/2 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, továbbiakban mint Tulajdonos 3,**

fentiek továbbiakban együttesen **Tulajdonosok,** valamint a

Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem, mint a Kecskemét belterület 478/1/A/1 és 478/2 hrsz-ú ingatlanok vagyonkezelője és a beruházás előkészítője, későbbiekben a létesítmény üzemeltetője és használója (Székhely: 1061 Budapest, Liszt Ferenc tér 8., Adószám: 15308957-2-42, OM azonosító: F 126 840, KSH szám: 15308957-8542-312-01, Számlaszám: 10032000-01426768-00000000, Számlavezető pénzügyintézet: Magyar Államkincstár, képviseli: Kotán Attila Bertalan, kancellár), **továbbiakban: Fejlesztő,**

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 **szerződő felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) és a 30/E.§ (1) bekezdéseiben foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 275/2022. (XII.8.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

I. fejezet

A Szerződésben alkalmazott kifejezések értelmezése

- 1. Intézményi Fejlesztés:** Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézetének infrastruktúra fejlesztését célzó beruházás a 1131/2016. (III. 10.) számú Korm.határozat és a 1553/2017. (VIII. 18.) számú Korm.határozat alapján. – jelen településrendezési szerződés tárgyát a beruházás 2. üteme érinti.
- 2. Intézményi fejlesztés előkészítője:** Az 1. pont szerinti beruházás előkészítője, a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem.
- 3. Beruházás megvalósítója:** Az 1. pont szerinti beruházás megvalósítója.
- 4. Fejlesztő:** Az Intézményi Fejlesztés előkészítője a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem.

- 5. közterületalakítási terv (KAT):** A Mányi István Építész Stúdió Kft. által 2022. november 30-i keltezésű közterületalakítási terv és a hozzá kapcsolódó 2022. december 1-i keltezésű műszaki leírás.
- 6. Intézményi fejlesztéssel közvetlenül érintett ingatlanok:** Kecskemét 478/1 helyrajzi számú ingatlan, mely áll a 478/1/A/1 és a 478/1/A/2 számú albetétekből, a 478/2 helyrajzi számú ingatlan, és a 481 helyrajzi számú ingatlanok.
- 7. Engedélyezési Terv:** a 2. pont szerinti építési beruházás 2022. november 9-i keltezésű, kijelölt állami ügynökség által és a Központi Tervtanács által jóváhagyott Építési és örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentációja.
- 8. Kivitelezési Tervdokumentáció:** a 2. pont szerinti építési beruházás Kivitelezési Tervdokumentációja
- 9. Beruházás résztvevői: Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, Fejlesztő és Önkormányzat együttesen.**

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	478/1	kivett középiskola	2 184	Magyar Állam (tul.jog.gyak.:ÉKM vagyongazdálkodó: LFZE) és Magyarok Nagyasszonya Ferencs Rendtartománya	1774/1916 142/1916
2.	478/2	kivett beépítetlen terület	600	Magyar Állam (tul.jog.gyak.:ÉKM vagyongazdálkodó: LFZE)	1/1
3.	481	kivett középiskola	3 138	Magyar Állam (tul.jog.gyak.: MNV Zrt.)	1/1
4.	475/4	kivett közterület	17 282	KMJV Önkormányzata	1/1
5.	480/1	kivett közterület	822	KMJV Önkormányzata	1/1
6.	480/2	kivett közterület	376	KMJV Önkormányzata	1/1
7.	480/4	kivett közterület	130	KMJV Önkormányzata	1/1
8.	482	kivett közterület	2 964	KMJV Önkormányzata	1/1

2. A Beruházás résztvevői 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 40-11 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, a 481, 478/2, 480/4, 478/1 hrsz-ú telkek Vt-0000 építési övezeti jelű, településközpont vegyes építési övezetbe soroltak. A 475/4 és 482 hrsz-ú közterületek beépítésre nem szánt közlekedési terület övezetbe, Zkp közpark övezetbe és Kb-Ktb különleges burkolt köztér övezetbe, míg a 480/1-2 hrsz-ú közterületek beépítésre nem szánt Kb-Ktf különleges fásított köztér övezetbe tartoznak.
3. A Beruházás résztvevői rögzítik, hogy a Tulajdonos 1-nek és Tulajdonos 2-nek, és a Fejlesztőnek tudomásuk van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy a Tulajdonos 1-nek, és Tulajdonos 2-nek és a Fejlesztőnek tudomásuk van a 475/4 és 476 hrsz-ú telkeket érintő folyamatban lévő településrendezési terv módosítási eljárásról és annak tartalmáról.
5. Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy a Tulajdonos 1, és Tulajdonos 2, és Fejlesztő a 478/1, 478/2, és 481 hrsz-ú telkek telekegyesítését egy helyrajzi szám alá az eljáró ingatlanügyi hatóság előtt kezdeményezték, a telekegyesítés lefolytatását követően kialakításra kerülő telek helyrajzi száma a változásbejelentési vázrajz szerint 478/1 hrsz.
6. A Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy jelen szerződést műszakilag a Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és a Fejlesztő által készített a Mányi István Építész Stúdió Kft. által 2022. november 30-i keltezésű közterületalakítási tervét a hozzá kapcsolódó 2022. december 1-i keltezésű műszaki leírás (továbbiakban együttesen: KAT) és a telepítési tanulmányterv (továbbiakban: TTT) alapozza meg.

A Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy jelen szerződés 1. melléklete rögzíti a beruházási terület elhelyezkedését és a közterületet érintő beavatkozási területét, valamint a közterületalakítási terv területi lehatárolását.

7. Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy a Kormány Magyarország Kormánya és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1131/2016. (III. 10.) Korm. határozatában, valamint a Modern Városok Program keretében a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézetének infrastruktúra fejlesztéséről szóló 1553/2017. (VIII. 18.) Korm. határozatában döntött a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézet fejlesztéséről.

Az Intézményi fejlesztés megvalósításával összefüggő jogszabályok az alábbiak:

- 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet a Modern Városok Program megvalósításáról,
- 1131/2016. (III. 10.) Korm. határozat Magyarország Kormánya és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról,
- 1243/2017. (IV. 28.) Korm. határozat a Modern Városok Program keretében a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézetének infrastruktúra fejlesztéséhez 2017. évben szükséges forrás előirányzat-átcsoportosításáról,
- 1553/2017. (VIII. 18.) Korm. határozat a Modern Városok Program keretében a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézetének infrastruktúra fejlesztéséről,
- 1759/2018. (XII. 20.) Korm. határozat a Modern Városok Program keretében a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézet fejlesztésére irányuló beruházás megvalósítása érdekében szükséges ingatlanszerzéshez történő támogatás biztosításáról (mely alapján a beruházás első ütemének megvalósítása folyamatban van.).

8. A tervezett Intézményi Fejlesztés – Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Intézetének fejlesztésének 2. ütemében – az Építési és Beruházási Minisztérium Országos Építészeti Tervtanácsa ÉBM-TKF/480/3/2022 iktatószámú Tervtanácsai véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta, az abban foglaltakat a szerződő felek irányadónak tekintik a tervezett beruházás megvalósítása során, mely alapján a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem, mint a beruházás előkészítője (Fejlesztő) az építési engedélyezési kérelmet be kívánja nyújtani az engedélyező hatóság felé.

9. A TTT-vel összefüggésben a további tervezés során a magassági és vízszintes vonalvezetéseket, keresztirányú elrendezéseket folyamatosan egyeztetni szükséges az Intézményi Fejlesztéssel közvetlenül érintett területen. Az akadálymentes közlekedés feltételeit biztosítani kell. A tervezett felszíni parkolók kialakítása során az akadálymentes követelményeknek meg kell felelni. Az útsatlakozás kialakítása során olyan aktív vagy passzív biztonsági rendszereket kell kialakítani, melyek a gyalogos közlekedés biztonságát megfelelő módon garantálják.

10. A tervezett Intézményi Fejlesztés építési engedélyezéséhez az útsatlakozásra Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője a 21830-6/2022. sz. közútkezelői hozzájárulását megadta, az abban foglaltakat Tulajdonos 1, és Tulajdonos 2, és Fejlesztő kötelező érvényűnek tekintik.

11. A Beruházás Résztvevői az alábbiakat rögzítik előzményként, hogy a HÉSZ 17. § (5) bekezdése szabályozza a közterületen árkád létesítésének szabályát „Épület legalább, 2,25 méter belső széles árkádja állhat közterületen településrendezési szerződés és közterület-alakítási terv alapján, az OTÉK 39. § (2) bekezdésének figyelembevételével. Az árkád által a közterületből elfoglalt terület nagysága beszámítandó az építési telek beépítettség meghatározásánál, valamint a HÉSZ 9. (1) bekezdés i) pontja tartalmazza e településrendezési szerződés esetkörét. A Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Intézetének fejlesztése az építési telket határoló közterületeket több ponton érinti különböző műszaki létesítményekkel, így többek között árkádokkal és angolakkal is. Így az építési engedélyezéshez a közgyűlés által elfogadott KAT, s az arra épülő telepítési tanulmányterv alapján a Felek ezen településrendezési szerződésben rögzítik a szükséges megállapításait, vállalásait.

II. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a, 30/E. § -a és a HÉSZ 9. § (1) bekezdés i) pontja alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területein az Önkormányzat, Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és a Fejlesztő településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése, kiemelt tekintettel az Intézményi Fejlesztés megvalósításához szükséges a közterületen történő fejlesztésekre és ráépítésekre vonatkozóan.
2. Az Intézményi Fejlesztéssel érintett ingatlanok beépítésével összefüggően Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 275/2022. (XII.8.) határozatával elfogadott KAT alapján a vagyoni, közlekedési, parkolási, zöldfelületrendezési és infrastruktúra kérdések rendezésének tisztázása.
3. Az Intézményi Fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódóan a Közgyűlés által elfogadott KAT további részletes kidolgozásához szükséges a feladatok rögzítése, amennyiben a létesítmény és járulékos infrastruktúra és közlekedési létesítményeinek kiviteli tervezésekor a felek közös egyeztetése alapján (a beruházás hatásaiként vagyoni, közlekedési, parkolási, zöldfelületrendezési és infrastruktúra kérdések) részletes kidolgozásának érdekében módosítani szükséges a KAT-ot, településrendezési szerződést, akkor az Intézményi Fejlesztéshez közvetlenül szükséges változásokhoz kapcsolódó feladatok, megvalósulás fejlesztői vállalás.

III. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Beruházás Résztvevői részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális (közterületi funkciók, közművek, közlekedés és zöldfelület) feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A Beruházás Résztvevői alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a telektömb telekrendezésének és beépítésének megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési úthálózati- és csomóponti fejlesztések, közösségi közlekedés fejlesztések, közmű- és közvilágítási fejlesztések, zöldfelületi fejlesztések és egyéb intézményi ellátási fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben részletesen meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezésével megvalósuljanak.

IV. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és a Fejlesztő együttesen vállalják az elfogadott közterületalakítási tervvel összhangban a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Intézetének(*továbbiakban: intézményi létesítmény*) fejlesztéséhez kapcsolódóan a TTT alapján a szerződés IV. és V. fejezetében részletezett feladatok elvégzését.
2. A Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és a Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a 475/4, 480/1, 480/2, 480/4 és 482 hrsz-ú közterületi ingatlanokon az intézményi létesítmény fejlesztésével közvetlenül összefüggő fejlesztési beavatkozásokat a telepítési tanulmánytervben és a V/2. pontban foglalt, KAT-hoz vállaltak szerint megvalósítják, a közútkezelői útmutatások betartásával külön építési engedély alapján, zöldfelületi fejlesztések kialakítása a főkertészi útmutatás és jóváhagyás alapján; közterületi fejlesztések és az építési beruházással összefüggő infrastruktúra beavatkozások, esetlegesen felmerülő közmű kiváltások a közműszolgáltatók engedélye alapján.

Az Intézményi Fejlesztés megvalósításához szükséges főbb közterületi ráépítések, fejlesztések:

- a 475/4 közterületi ingatlant érintő, a Kerényi József építész által tervezett, eredeti mintájára visszaépítésre kerülő árkád,
- valamint az előbbi mintájára tervezett, de a 482 helyrajzi számú közterületi ingatlant érintő árkád,
- a 475/4, a 480/2 és a 480/4 helyrajzi számú közterületi ingatlanokat érintő angolaknák,
- a 482 helyrajzi számú közterületi ingatlan felől a tervezett mélygarázs közterületi és forgalmi kapcsolatának kialakítása,

- a 480/4 helyrajzi számú közterületi ingatlant érintő, meglévő közterületi lépcső és rámpa állagmegóvó helyreállítása,
 - 475/4, 480/1, 480/2, 480/4 és 482 hrsz-ú közterületi ingatlanokon zöldfelületi fejlesztések külön környezetrendezési terv alapján.
3. A Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és a Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a 2. pont szerinti közterületi fejlesztéseket - azok megterveztetését és megvalósítását – az intézményi létesítmény beruházással összhangban, annak használatbavételéig valósítják meg. A vállalt közterületi fejlesztéseket az Önkormányzattal és a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával előzetesen egyeztetik.
 4. A Tulajdonos 1, és Tulajdonos 2, együttesen vállalják, hogy a közterületeken történő beavatkozásokat, fejlesztéseket (árkádok, angolaknák, Kéttemplom köz felőli közterületeket érintő beruházás), azok befejezését követő 60 napon belül térítésmentesen az Önkormányzat számára tulajdonba adják és az önkormányzati tulajdonba adások kapcsán esetlegesen keletkező ÁFA-t megfizetik. A térítésmentes átvételről Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jogosult dönteni.
 5. A Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a 475/4 és 482 hrsz-ú közterületi ingatlanokon megszűnő önkormányzati fenntartású 31 db közcélú fizetős várakozóhelyeket a tervezett Intézményi Fejlesztés telkén belül, a pinceszinti parkolóban alakítják ki és biztosítják azok közcélú parkolóként való működtetését. A megszűnő fizetős várakozóhelyekhez tartozó parkolóórákat a Fejlesztő, illetve a beruházás megvalósítója átadja a Kecskeméti Városrendészet részére, az Intézményi Fejlesztés megvalósítását követő használatba vételi eljárás lezárásáig. Az Intézményi Fejlesztés során áthelyezendő várakozóhelyekhez tartozó parkolóórákat az Intézményi Fejlesztéssel érintett területen belül a Fejlesztő, illetve a Beruházás megvalósítója a beruházás költség keretén áthelyezi.
 6. Az Intézményi Fejlesztést érintő telken belül kialakított közcélú parkolók működtetését az Intézményi Fejlesztést követően az intézmény mindenkori üzemeltetője biztosítja, amelynek módját és feltételrendszerét az érintett felek külön szerződésben rögzítik.
 7. A Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy a 5.-6. pontok szerint kialakított és működtetett közcélú parkolók díja nem haladhatja meg az intézményi létesítmény körüli közterületeken alkalmazott közcélú parkolási díj mindenkori összegét.
 8. A Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy a közterületi ráépítések (árkádok, angolaknák) jogi helyzetének rendezése érdekében a közterületen történő beavatkozások, fejlesztések befejezését követő 90 napon belül a szerződő felek a használat jogának ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyeztetésére alkalmas külön megállapodást kötnek egymással. A megállapodás alapjául szolgáló, a használat terjedelmét rögzítő változási vázrajz elkészíttetésére a Tulajdonos és a Fejlesztő köteles saját költségén.
 9. A Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fejlesztéssel érintett közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is), közmű- és közműhálózati, közvilágítási fejlesztést a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal, közműszolgáltatóval és az Önkormányzattal egyeztetett módon az Intézményi Fejlesztéssel közvetlenül érintett területen meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát és átadását.
 10. A Tulajdonos 1, Tulajdonos 2– tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy amennyiben a beruházáshoz a telkeken kívül szükséges víziközműveket létesíteni, a kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére adják.
 11. A Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója együttesen vállalják, hogy a közterületeken tervezett megvalósítási tervdokumentációk felhasználási jogát a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő 30 napon külön megállapodással átruházzák az Önkormányzat számára, továbbá vállalják, hogy az előkészítési szakaszban az ETDR-ben feltöltött és benyújtott engedélyezési tervdokumentációban és a kiviteli

tervdokumentációban lévő közlekedési, illetve közterületen tervezett beruházások előzetes műszaki terveit „dwg”, „dxf” vagy „shp” formátumban biztosítják az Önkormányzat számára belső használatra.

12. Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója vállalják, hogy az intézményi létesítmény telkein a beruházás részeként megvalósuló zöldfelületi fejlesztések alapján kötelesek a fejlesztések eredményeként várható széndioxid és egyéb üvegházhatású gázok (metán, dinitrogén-oxid stb) megkötésének mértékéről az Önkormányzatot a beruházás megvalósításának végéig tájékoztatni. A tájékoztatás a beruházást követő 5. év, 10. év és 30. év végén várható széndioxid-egyenérték kg-ban kifejezett mértékére kell, hogy kiterjedjen.
13. A Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és a Fejlesztő kijelentik, hogy az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek az Intézményi Fejlesztés és a kapcsolódó infrastruktúra és közterületi fejlesztés tervezett beruházásai során felmerülő költségek kapcsán, az előző pontokban rögzítetteket is ide értve.
14. Az Önkormányzat vállalja, hogy a fejlesztési programot és az azzal kapcsolatos Önkormányzat saját ügykörébe tartozó összes eljárás lefolytatását kiemelten kezeli annak érdekében, hogy a fejlesztési program sikeresen megvalósulhasson.
15. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződésben érintett összes ingatlan vonatkozásában (kivétel a 478/1, 478/2 és a 481 helyrajzi számú ingatlanok) a tervezéshez szükséges, az önkormányzat által átadható, összes tervezési térképet „dwg”, „dxf” vagy pdf formátumban, valamint a jelen szerződés aláírásakor hatályban lévő településrendezési és városfejlesztési koncepciót „pdf” formátumban a szerződés aláírását követő 30 napon belül díjmentesen a Fejlesztő részére rendelkezésre bocsátja.
16. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 476 és 475/4 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a folyamatban lévő fejlesztés Közgyűlés által elfogadott, és a közterület alakítási terv továbbtervezéséhez szükséges részleteit szerkeszthető formában jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül díjmentesen a Fejlesztő részére rendelkezésre bocsátja továbbtervezésre alkalmas felhasználási jogosultság biztosításával.
17. Fejlesztő vállalja, hogy a 15. és 16. pontban számára rendelkezésre bocsátott adatokat csak a jelen szerződés végrehajtása érdekében használja fel, azokat csak a jelen szerződés keretében vállalt feladatainak elvégzéséhez adja tovább.

V. fejezet

Közterületalakítási tervhez kapcsolódó feladatok

1. Beruházás Résztvevői rögzítik, a közgyűlés által elfogadott KAT ezen szerződés megalapozását támasztja alá.
2. A Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy az Intézményi Fejlesztés Építési Engedélyezési Tervdokumentációjának elkészültéig ismert, de a Kivitelezési Tervdokumentáció elkészítése során, annak részletes kidolgozásánál az Intézményi Fejlesztéséhez kapcsolódó vagy abból adódó, a IV. fejezeten vállalt feladatokon túl, további feladatok, elvárások kerülhetnek az Önkormányzat részéről meghatározásra, melyeket a kivitelezési terv készítési szakaszban a Fejlesztő és az Önkormányzat egyeztetik és a szükséges feladatokat írásban rögzítik, és ezek az elfogadott KAT és a megkötött településrendezési szerződés módosítását eredményezheti.
3. A 2. pontban szereplő további feladatokat a Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója együttesen valósítják meg, szükség esetén a KAT módosítás terveinek elkészítésével együtt.
4. A KAT a Felek általi közös megállapodásával felmerülő módosításait a kivitelezési terv elkészültéig kell elkészíteni.
5. A tervezés során biztosítani kell azt, hogy a város gyűjtőút hálózatába bevont útszakaszok kapacitása az igényeknek megfelelően, a közösségi közlekedés zavartalan működése biztosítva legyen. Továbbá törekedni kell a főtér gyalogos kapcsolatainak megfelelő kialakítására, a főtér környezetében a járműforgalom csökkentésére összhangban a város településfejlesztési és rendezési dokumentációval.

6. A Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója együttesen vállalják, hogy a közterületeken tervezett megvalósítási tervdokumentációk felhasználási jogát a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő 30 napon belül külön megállapodással átruházzák az Önkormányzat számára, továbbá vállalják, hogy az előkészítés szakaszban az ETDK-ben feltöltött és benyújtott engedélyezési tervdokumentációban és a kiviteli tervdokumentációban lévő közlekedési, illetve közterületen tervezett beruházások előzetes műszaki terveit „dwg”, „dxf” vagy „shp” formátumban biztosítják az Önkormányzat számára belsőhasználatra.
7. A Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója együttesen vállalják, hogy az elkészített és a közgyűlés által jóváhagyott a KAT közterületet érintő részeit a közgyűlési döntés előkészítéséhez, valamint az 1.-2. pontok szerinti részletes kidolgozását dwg”, „dxf” vagy „shp” formátumban biztosítják az Önkormányzat számára s egyben visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vonatkozó jogszabálynak megfelelően az Önkormányzat a Lechner Tudásközpont által működtetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (E-TÉR) a tervet a támogató közgyűlési döntést követően feltöltse.
8. Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy jelen szerződés mellékletét képező közterületalakítási terv közterületet érintő részeire az Önkormányzat kiköti a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szerint a felhasználás jogát, melynek értelmében a dokumentációkra az Önkormányzat ingyenesen határozatlan idejű és harmadik személynek átadható felhasználási jogot szerez a felhasználás módjára és mértékére, területi és időbeli korlátozás nélkül, mely magában foglalja az átdolgozásnak/átdolgoztatásnak, valamint a többszörözés (különösen a számítógéppel elektronikus adathordozóra történő átmásolás) jogát is.
9. Tulajdonos 3 hozzájárul az Intézményi Fejlesztés előkészítéséhez szükséges jelen szerződésben foglaltakhoz.

VI. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok és a Fejlesztő feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz – tulajdonosváltás esetén Jogutódokra is kiterjedő hatállyal -, hogy a jelen 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. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés IV. és V. fejezetében rögzített vállalások teljesülésével kezdeményezhetik a településrendezési kötelezettség törlését a Tulajdonosok és a Fejlesztő együttesen az Önkormányzat felé.
3. A településrendezési kötelezettség a Beruházás Résztvevői részéről akkor minősül teljesítettnek, amennyiben jelen szerződésben vállalt feladatok maradéktalanul teljesülnek s ezt Felek írásban rögzítik.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés minden rendelkezésében vonatkozik az Intézményi Fejlesztéssel érintett 478/1, 478/2, és 481 hrsz-ú telkek telekösszevonásával kialakuló 478/1 hrsz-ú új telekre.
5. A Fejlesztő vállalja mind az ingatlannyilvántartási bejegyzésekhez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.
6. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 1. pont szerinti településrendezési kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének törlése érdekében.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója –tulajdonosváltás esetén Jogutódokra is kiterjedő hatállyal– és a Fejlesztő tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.

- A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos 1, Tulajdonos 2 és Fejlesztő, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
- 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.
- Jelen szerződéssel kapcsolatos, a szerződő 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.
- Jelen szerződés hatálya kiterjed a szerződő felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok és a Fejlesztő külön is szavatosságot vállalnak.
- Amennyiben a jelen szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a jelen szerződés egyéb részeinek érvényességét. A szerződő felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a szerződő felek a jelen szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
- Szerződő felek rögzítik, hogy az Intézményi Fejlesztés használatba vételét követően az újonnan kialakításra kerülő földszinti belső udvar (Kodály kert) látogathatóságát biztosítják az Önkormányzattal külön egyeztetetten a városi jeles közös rendezésű kulturális és zenei napokon, rendezvények ideje alatt.
- A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
- A szerződő felek rögzítik, hogy a Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója által együttesen telektömbön kívül, közterületen megépített létesítmények és műtárgyak átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
- Az átadást a Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója együttesen vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
- 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.

VIII. Fejezet Kapcsolattartók

1. Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részéről a kijelölt kapcsolattartó(k)

Kapcsolattartó	Név	Telefon	E-mail cím	Levélcím
MNV Zrt., Kecskeméti Iroda	dr. Gyöngyösi-Juhász Mariann – vagyongazdálkodási jogi menedzser	+36 1 298 8584	JuhaszMariann@mnv.hu	1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

2. Építési és Közlekedési Minisztérium részéről kijelölt kapcsolattartó(k)

Szakmai kompetencia	Név	Telefon	E-mail cím	Levélcím
Jognyilatkozat tételére vagy utasításra jogosult, teljesítésigazolás kiadására jogosult	dr. Ecseki Csilla főosztályvezető Beruházás Vagyongazdálkodási Főosztály Beruházás Vagyonkezelési és Vagyonrendezési Osztály	+36 20 493 5069	csilla.ecseki@ekm.gov.hu	1134 Budapest, Váci út 45. D épület IV. emelet 408. iroda
Kapcsolattartó	Vargha Júlia osztályvezető Közintézményi és Települési Fejlesztések Főosztály Közintézményi Fejlesztések Osztály	+36 1 207 8767	julia.vargha@ekm.gov.hu	1146 Budapest, Hermína út 49.

3. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről kijelölt kapcsolattartó(k)

Szakmai kompetencia	Név	Telefon	E-mail cím	Levélcím
Jognyilatkozat tételére jogosult	Szemereyné Pataki Klaudia polgármester	+36 76/513-527	polgarmester@kecskemet.hu	6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Utasításra, teljesítményigazolás kiadására jogosult	Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető	+36 76/513-513/2387	gajdaci.zoltan@kecskemet.hu	
Kapcsolattartó	Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető Kecskemét MJV PH, Mérnöki Iroda Várostervezési Osztály	+36 76/512-218	borbelynebalogh.katalin@kecskemet.hu	6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

4. Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem részéről kijelölt kapcsolattartó(k)

Szakmai kompetencia	Név	Telefon	E-mail cím	Levélcím
Jognyilatkozat tételére vagy utasításra jogosult, teljesítésigazolás kiadására jogosult	Kotán Attila Bertalan kancellár	+36 1 462 4600	kancellar@zeneakademia.hu	1391 Budapest, Pf. 206.
Kijelölt kapcsolattartó	Reményi Katalin	+ 36 30 328 9933	remenyi.katalin@zeneakademia.hu	1391 Budapest, Pf. 206.

5. Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány részéről kijelölt kapcsolattartó(k)

Szakmai kompetencia	Név	Telefon	E-mail cím	Levélcím
Jognyilatkozat tételére vagy utasításra jogosult, teljesítésigazolás kiadására jogosult	Dr. Vukovári Viktor, ügyvéd	+36 20-770 4567	iroda@vukovari.hu	1037 Budapest, Bokor utca 6.

IX. fejezet Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény, az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII.27.) Korm. rendelet, a Ptk., valamint az Étv., Nvtv. és Vtv. rendelkezései az irányadók.

159/2023.(VI.22.) határozat 2. melléklete

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt intézményfejlesztés és kapcsolódó közterületrendezés meghiúsulna, úgy a szerződő felek követeléssel nem élnek egymásfelé.
4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok és 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 e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
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 az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemett.hu/varoshaza/adatvedelem), a Fejlesztő általános adatkezelési tájékoztatóját a <https://lfze.hu/adatvedelem>, az ÉKM (közvetétel alatt álló) adatkezelési tájékoztatóját jelen Szerződés 3. számú melléklete, az MNV Zrt adatkezelési tájékoztatóját a <https://mnv.hu/adatkezesi-tajekoztato> tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok és a Fejlesztő e szerződés aláírásával elismerik.
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 megállapodnak, hogy jelen szerződés az utolsó aláíró fél általi aláírásának időpontjában lép hatályba.
10. Jelen szerződés 12(tizenkettő) számozott oldalból és 4 (négy) mellékletből áll, 16 (tizenhat) eredeti példányban készült, melyből 4 (négy) példány az Önkormányzatot, 4 (négy) példány az Építési és Közlekedési Minisztériumot, 4 (négy) példány az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t, 2 (kettő) példány a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetemet, 2 (kettő) példány a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartományt illet.

Mellékletek:

1. sz melléklet: Beruházási területet és a Beruházás által érintett közterületet bemutató helyszínrajz
2. sz melléklet: ÉKM (közvetétel alatt álló) adatkezelési tájékoztatója (3 oldalon, külön csatolva)
3. sz. melléklet: közterületalakítási terv és a hozzá kapcsolódó műszaki leírás - KAT (2022. november, december hó, Mányi István Építész Stúdió (teljes dokumentációként külön csatolva)
4. sz. melléklet: telepítési tanulmányterv - TTT (2022. november, december hó, Mányi István Építész Stúdió (teljes dokumentációként külön csatolva)

Kecskemét, 2023.....

Budapest, 2023.....

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
Magyar Állam képviselőjében eljáró tulajdonosi joggyakorló

(képviseli:

dr. Holhós György Kornél, regionális területi irodavezető
dr. Gyöngyösi-Juhász Mariann, vagyongazdálkodási jogi menedzser)

Budapest, 2023.....

Építési és Közlekedési Minisztérium

Magyar Állam képviselőjében eljáró tulajdonosi joggyakorló

(képviseli: Nyul Zoltán magasépítési beruházások támogatásáért
felelős helyettes államtitkár)

Budapest, 2023.....

Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány

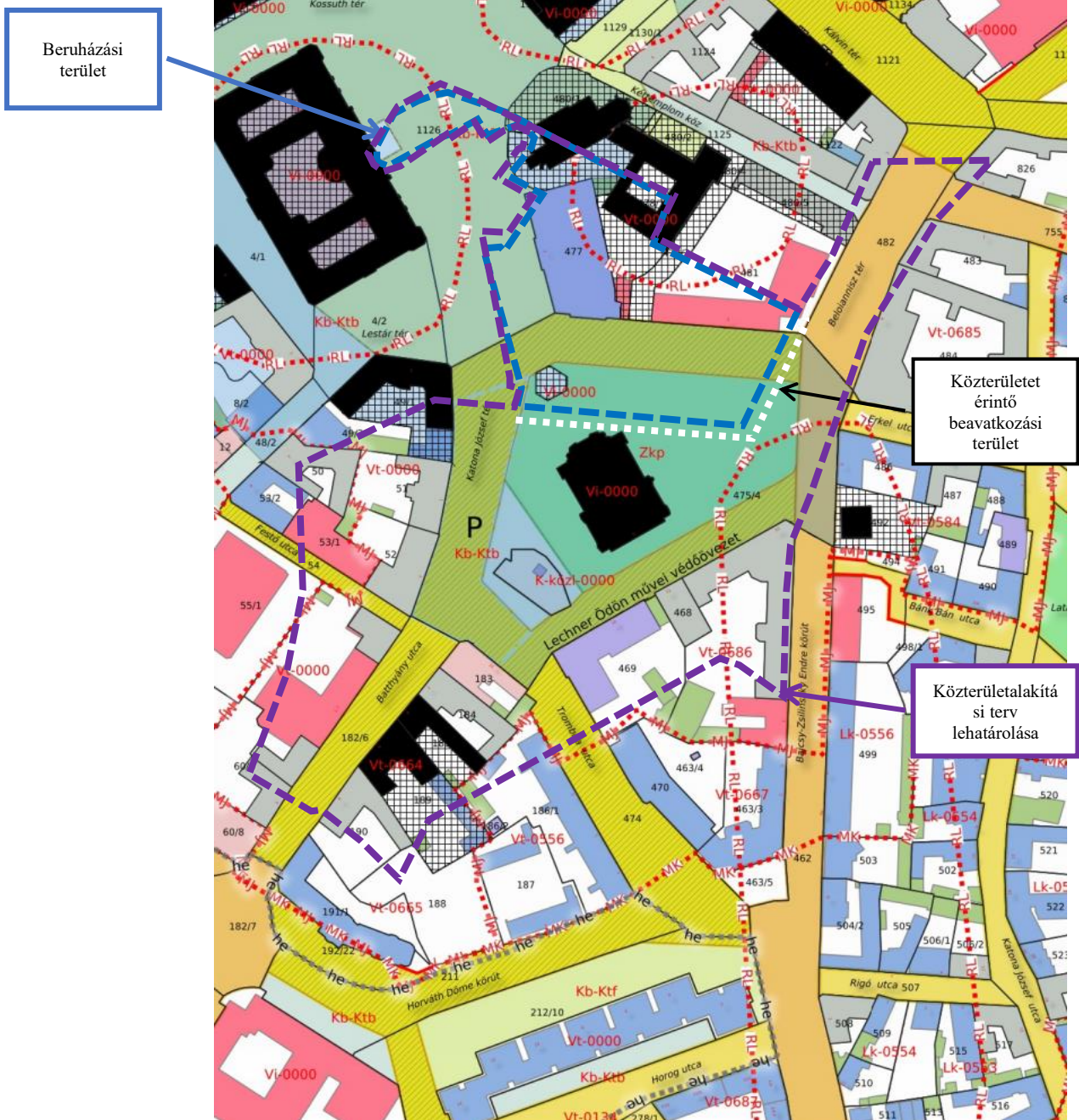
(képviseli: Berhidai Lajos Géza, tartományfőnök)

Budapest, 2023.....

Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem

Magyar Állam vagyonkezelője és a beruházás előkészítője,
későbbiekben a létesítmény üzemeltetője és használója)

(képviseli: Kotán Attila Bertalan, kancellár)



Intézményi fejlesztéssel közvetlenül érintett ingatlanok: Kecskemét 478/1 helyrajzi számú ingatlan, mely áll a 478/1/A/1 és a 478/1/A/2 számú albetétekből, a 478/2 helyrajzi számú ingatlan, és a 481 helyrajzi számú ingatlanok.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Városi Lakópark Kft.

(képviseli: Horváth Norbert)

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzüintézet:

mint tulajdonos,

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** 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/2023. (VI.22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	10955/220	kivett udvar és 2 gazdasági épület	4 798	Városi Lakópark 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) 1. mellékletének 31-13 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Lke-3232 övezeti jelű kertvárosias lakóterületbe 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 Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.

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

.....
tulajdonos képviseletében
Városi Lakópark Kft.
Horváth Norbert ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan felosztása és magánút kialakítása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlan HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő telekalakítás, továbbá magánút kialakítása.
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

Telekalakítás és egyéb kapcsolódó rendelkezések

1. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy 10955/220 hrsz-ú ingatlant a szabályozási terv közterületi szabályozással érinti, és a kiszolgáló út céljára rögzített közterületet kialakítják és térítésmentesen az önkormányzat részére átadják. A kialakuló közterületet a kapcsolódó közterülethez hozzácsatolják, telekalakítási költségeit vállalva.
2. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.
3. A Tulajdonos magánút kialakítását tervezi a HÉSZ 7/A.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
4. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a kialakuló magánút közforgalom elől el nem zárható.
5. A Tulajdonos kijelenti, hogy a tervezett magánutat, mely a 10955/44 hrsz-ú (Necskői Demeter utca) ingatlanhoz kapcsolódva alakítja ki, mely közterületté történő nyilvánítását kezdeményezi településrendezési terv módosítási eljárás keretében. A településrendezési terv módosítását követően a két ingatlant saját költségén összevonja.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezetben meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítja.
7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.

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

.....
tulajdonos képviselőjében
Városi Lakópark Kft.
Horváth Norbert ügyvezető

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 a Preambulum 1. pontjában jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a kialakuló telkeken belül a csapadékvíz megtartást és felhasználásának műszaki megoldásait megvalósítja és alkalmazza.
5. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a közvilágítás fejlesztését ütemezetten tudja elvégezni és ezzel kapcsolatosan követeléssel nem él az önkormányzat felé.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
8. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a fejlesztési területhez és az abból kialakuló telkekhez vezető közterületek burkolatlanok, annak kiépítésével kapcsolatosan követeléssel nem él az önkormányzat felé.
9. A Tulajdonos tudomásul veszi a 11528-2/2023. sz. Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, valamint a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat saját költségén valósítja meg.
10. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházást 36 hónapon belül megvalósítja a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével, határidő módosításra lehetőség van a felek közös megegyezésével.

V. fejezet
Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárul 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.

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

.....
tulajdonos képviselőjében
Városi Lakópark Kft.
Horváth Norbert ügyvezető

2. Felek a jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott, az Önkormányzat által dr. Holecz László részére adott, valamint a 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott, dr. Petényi-Berki Brigitta részére adott meghatalmazások alapján eljáró kamarai jogtanácsosokat bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonos eleget tett, 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 Tulajdonos vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 15 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambulumban 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.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

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

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

.....
tulajdonos képviselőjében
Városi Lakópark Kft.
Horváth Norbert ügyvezető

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A 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. rendelkezései 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 e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
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 számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos szerződés aláírásával elismeri.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróságot, 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.

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

.....
tulajdonos képviseletében
Városi Lakópark Kft.
Horváth Norbert ügyvezető

9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét,

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

tulajdonos képviselőjében
Városi Lakópark Kft.
Horváth Norbert ügyvezető

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

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

Ellenjegyzem:
Kecskemét,