

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Ceetrus Hungary Kft.

(képviseli: Pascal Marie Steens ügyvezető)

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

Boróka Park Ingatlanforgalmazó Kft.

(képviseli: Pascal Marie Steens ügyvezető)

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban **Fejlesztő**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szereződő felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2022. (VII.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	21945/40	kivett építési terület	5421	Ceetrus Hungary Kft.	1/1
2.	21945/41	kivett építési terület	8807	Ceetrus Hungary Kft.	1/1
3.	21945/42	kivett építési terület	13639	Ceetrus Hungary Kft.	1/1
4	21945/43	kivett építési terület	19997	Ceetrus Hungary Kft.	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 49-52 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Vt-8148 építési övezeti jelű, településközpont vegyes építési övezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak és a Fejlesztőnek tudomásuk van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Boróka Park Ingatlanforgalmazó Kft.
Pascal Marie Steens
ügyvezető

Ceetrus Hungary Kft.
Pascal Marie Steens
ügyvezető

4. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés műszaki megalapozottságát a Tulajdonos és a Fejlesztő által készített telepítési tanulmányterv alapozza meg.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés 1. melléklete rögzíti a beruházási terület elhelyezkedését, tágabb környezetét és tervezett beépítési javaslatát.
6. A tervezett beruházások vázlattervére Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 14956-3/2022. számon támogató településképi véleményt adott ki a 2022. május 26-i Helyi Építészeti és Műszaki Tervtanács véleményére alapozva, továbbtervezésre javasolta a koncepciótervet, így az abban foglaltakat a szerződő felek irányadónak tekintik a tervezett beruházás megvalósítása során.
7. A tervezett beruházások telepítési tanulmánytervének egyeztetése során közútkezelői egyeztetés történt.
8. A Tulajdonos és a Fejlesztő az alábbiakat kívánják rögzíteni előzményként: Fejlesztő jogelődje 2008-ban jelentős kapacitásbővítést végzett, mind az 52-es mind a Kadafalvi út vonatkozásában annak érdekében, hogy a tervezett kereskedelmi fejlesztéseit meg tudja valósítani. A közlekedési területek ennek alapján kerültek méretezésre, mely dokumentációt a PRO URBE Mérnöki és Városrendezési Kft. készített 2006 márciusában – Kecskemét Auchan fejlesztési terület közlekedési tanulmányterve címmel - amelyen alapult a fent említett fejlesztéssel kapcsolatos közlekedési építési engedélyezési dokumentáció.
A Tulajdonos és Fejlesztő által 3 új körforgalom létesült melyből 1 db turbó, ami a meglévő 52-es út és Kadafalvi út "T" csomópontját váltotta ki és jelentősen megnövelte kapacitását. A második körforgalom újonnan létrehozott egyik ága az Agyag utca, feltárva a 20 ha nagyságú fejlesztési területet. A kalkulációk összeállítása során a tervező 2021-es állapotot feltételezett amikor a teljes 20 ha fejlesztési terület beépítésre kerül.
9. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a HÉSZ-t a 13/2022. (VI.16.) önkormányzati rendeletével módosította, mely módosítás során a fejlesztési terület építési övezeti átsorolása kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetből (Gksz) településközponti vegyes övezetbe (Vt) történt meg, továbbá telekalakítási kötelezettségű területként került lehatárolásra, melyre vonatkozóan a HÉSZ településrendezési szerződés kötési kötelezettséget ír elő.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a és a HÉSZ 9. § (1) bekezdés d) pontja alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat, Tulajdonos és a Fejlesztő településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése, kiemelt tekintettel a terület megközelítésére, kiszolgálására vonatkozóan.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok beépítési és környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra, közlekedési és intézményellátási kérdések rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális (köz művek és közlekedés) feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a 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 megvalósuljon.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonos és Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanokon a szerződés 2. mellékletét képező fejlesztési programban vállalt ütemezés szerint az építési engedélyezési eljárást a szerződéskötés után legkésőbb 6 hónapon belül megkezdik az alábbi fázisokra: 1-es fázis (3-as terület), 2-es fázis (6/1-es terület), 3-as fázis (4-es terület), 4-es fázis (5-ös terület).
2. A szerződő felek egyetemesen rögzítik, hogy a jelen szerződés 2. mellékletét képező fejlesztési program szerint az alábbi fázisokra bontja a beruházási területet, építési tevékenységet és kapcsolódó vállalkozásokat: 1-es fázis (3-as terület), 2-es fázis (6/1-es terület), 3-as fázis (4-es terület), 4-es fázis (5-ös terület), 5-ös fázis (6/2, 6/3 és 6/4 területek).
3. A Tulajdonos és Fejlesztő együttesen vállalják, hogy fejlesztési program szerint a telektömbön kívüli, közterületeken és közlekedési területeken tervezett fejlesztéseket - azok megterveztetését és megvalósítását – ütemekhez vállalva, az épület beruházásokkal összhangban, azok használatbavételéig valósítják meg. A vállalt fejlesztéseket az Önkormányzattal és a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával előzetesen egyeztetik.
4. A Tulajdonos és Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a fejlesztési programban szereplő feladatokon túl az alábbi, egyéb vállalkozásokat teszik:
 - a. Egészségügyi szociális - intézményi ellátás kialakítására 6/1. épülettömbben nagyságrendileg 200 m² területen, az Önkormányzat részére ingyenes használatot biztosít külön megállapodás alapján, legkésőbb az épület használatbavételi engedélyét követően az ingatlan-nyilvántartási átvezetésig. A használattal érintett területet a Tulajdonos és Fejlesztő shell and core állapotban adják át (bérlemény határoló falak és közmű beállítások a bérlemény egy pontján).
 - b. Köznevelési feladatellátás, szolgáltatás (gyermek, kisgyermek) biztosítása érdekében cca 3000 m² terület biztosítása, önkormányzati tulajdonba térítésmentes átadással – külön megállapodás szerint az önkormányzati érdekek és fejlesztési igények figyelembevételével legkésőbb a 3-as fázis (4-es terület) használatbavételi engedélyének kézhezvételekor, melyről az önkormányzatot írásban értesítik. A telek paramétereinek meghatározását a jelzett funkció elhelyezésének lehetőségeit vizsgálva kell biztosítani.
A szerződő felek rögzítik, hogy jelen pontban rögzített területre, melyet a Tulajdonos és a Fejlesztő telekként alakít ki külön helyrajzi számra, a Tulajdonos és a Fejlesztő az Önkormányzattal egységesen a fentiek figyelembevételével funkció kizárólagosságot rögzítenek.
 - c. A Tulajdonos és a Fejlesztő vállalják, hogy a fejlesztésből adódó, további beruházáshoz szükséges tervezések finanszírozási keretéhez bruttó 50 000 000 Ft-ban -, azaz ötvenmillió forintban megállapodott összeggel (áfával növelt összeg) hozzájárul. Ezt az összeget a Tulajdonos és Fejlesztő az 1-es fázis (3-as terület) kivitelezésének megkezdésekor, az építési napló megnyitásakor adja át az Önkormányzat részére.
A Tulajdonos és a Fejlesztő kijelentik, hogy jelen pontban meghatározott 1-es fázis kivitelezési munkáinak megkezdésekor az építési napló megnyitásáról értesítik az Önkormányzatot.

- d. A Tulajdonos és a Fejlesztő vállalják, hogy tulajdonában lévő, a HÉSZ-ben rögzített közlekedési, közmű és hírközlési területnek jelölt 21945/4 hrsz-ú - természetben Agyag utca megnevezésű – ingatlant az Önkormányzat számára térítésmentesen a tulajdonába átadja.
- e. 1. FÁZIS: Boróka Park 3. terület (72 lakás), amellyel együttesen megépítésre kerül a Vályogvető utca mentén a gyalogos járda és kerékpárút az Agyag utcától a Gábor Dénes utcai csomópontig a teljes szakaszon. Kiépítésre kerül a közvilágítás a Vályogvető utcán, a jelenleg nem ellátott szakaszán a Gábor Dénes utcáig. Továbbá kiépítésre kerül (a szolgáltatóval egyeztetve a kialakítás helyét, módját, felszereltségét) a Vályogvető utcán a meglévő buszmegálló párja. A telektömbön kívüli fejlesztések megvalósításának határideje az 1. fázis telektömbön belüli épület fejlesztés használatbavételi engedélyének megszerzése.
(Tervezett megvalósítás: 2023-2024)
- f. 2. FÁZIS: Boróka Park 6/1. terület (az első épülettömb 68 lakással a 6-os vegyes funkciójú területen a hozzá tartozó kereskedelmi és szolgáltató területekkel, arányosan hozzá tartozó közhasználatú zöldfelülettel). Ezzel együttesen megépítésre kerül az Agyag utca mentén, a meglévő járdával párhuzamosan a kerékpárút a körforgalomtól a Vályogvető utcai csomópontig teljes szakaszon, továbbá az Agyag utcán új buszmegálló pár (a szolgáltatóval egyeztetve a kialakítás helyét, módját, felszereltségét) megépítése is megtörténik.
A telektömbön kívüli fejlesztések megvalósításának határideje a 2. fázis telektömbön belüli épület fejlesztés használatbavételi engedélyének megszerzése.
(Tervezett megvalósítás: 2024-2025)
- g. 3. FÁZIS: Boróka Park 4. terület (94 lakás), amellyel egy időben megvalósításra kerül a Gábor Dénes utca melletti 15 m széles védőfásítás is a Vályogvető utcától a Decathlon telekig teljes szakaszon és a 4. terület Decathlon telek felőli oldalán. A telektömbön belüli fejlesztések megvalósításának határideje a 3. fázis telektömbön belüli épület fejlesztés használatbavételi engedélyének megszerzése.
(Tervezett megvalósítás: 2024-2026)
- h. 4. FÁZIS: Boróka Park 5. terület (157 lakás), amely megvalósításával párhuzamosan kialakításra kerül a 15 m széles véderdősáv a Decathlon telek felőli oldalon az 5. ütem melletti hosszon. (A véderdősáv fennmaradó részének beültetése a 6/3 és 6/4 ütemek építésével párhuzamosan kerülhet sor, az építési organizáció miatt.) A telektömbön belüli fejlesztések megvalósításának határideje a 4. fázis telektömbön belüli épület fejlesztés használatbavételi engedélyének megszerzése.
(Tervezett megvalósítás: 2025-2028)
- i. 5. FÁZIS: Boróka Park 6/2 és 6/3 területek (125 lakás, valamint kereskedelmi és szolgáltató funkciók, központi zöld park és közösségi tér). Ennek során megvalósításra kerülnek 6-os ütem teljes területén a zöldterületek, közösségi tér, valamint belső közlekedő utak (sétányok, kerékpárutak, gépjárművek számára feltáró utak, felszíni parkolók), közhasználatú területek kialakításával egy időben. Továbbá kialakításra kerül a 15 m széles véderdősáv folytatása a Decathlon telek felőli oldalon az 6. ütem melletti hosszon. A telektömbön belüli fejlesztések megvalósításának határideje az 5. fázis telektömbön belüli épület fejlesztés használatbavételi engedélyének megszerzése.
(Tervezett megvalósítás: 2028-2032)
- j. A Tulajdonos és Fejlesztő vállalják, hogy a 3. fázis végleges használatbavételi engedélyének megszerzéséig 6 db térfigyelő kamera és funkcionális működésükhöz kapcsolódó energia-, és internetes hálózat létesítésének költségeit a fejlesztési terület és környezetének közbiztonsági fenntartása érdekében, egyeztetve a Kecskemét Közbiztonságáért Közalapítvánnyal.
5. Tulajdonos és Fejlesztő vállalják, hogy a 3. és 4. pontokban szereplő vállalásaiban az önkormányzati tulajdonba adások kapcsán esetlegesen keletkező ÁFÁ-t megfizetik.

6. A Tulajdonos és a Fejlesztő tudomásul veszik, hogy a tervezett létesítmények építésével egyidejűleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által előírt számú várakozóhelyek telken belül megépítendőek.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy a telektömb és azon belül a preambulum 1. pontban meghatározott ingatlanok zöldfelület rendezési, környezetrendezési tervét a Tulajdonos és a Fejlesztő külön egyeztetik a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítése során, de legkésőbb az épületek építési engedély megkérését megelőzően.
8. A Tulajdonos és a Fejlesztő vállalják, hogy az ingatlanokon telepített zöldfelületet fenntartják jó gazda módjára.
9. A Tulajdonos és Fejlesztő vállalják, hogy a preambulum 1. pontban meghatározott ingatlanokon a beruházás részeként megvalósuló zöldfelületi fejlesztések alapján köteles 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.
10. A Tulajdonos és a Fejlesztő kijelentik, hogy az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek a telektömb és ezen belül a telkeken tervezett beruházásaik során felmerülő költségek kapcsán, az előző pontokban rögzítetteket is ide értve.
11. A Tulajdonos és a Fejlesztő kijelentik, hogy a tervezett beruházás során magánút kialakítását is tervezik a telepítési tanulmánytervben 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.
12. 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.
13. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a Tulajdonos és/vagy a Fejlesztő szabályozási terv módosítást kezdeményez, szükség esetén azt külön eljárásban vizsgálja és készíti elő külön megállapodás alapján.

IV. fejezet **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonos és Fejlesztő kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is), közmű- és közműhálózati, közvilágítási fejlesztést a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal, közműszolgáltatóval egyeztetett módon meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos és a Fejlesztő – 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 átadja.
3. A Tulajdonos és a Fejlesztő kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.

4. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
5. A Tulajdonos és a Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a közterületeken tervezett megvalósítási tervdokumentációkat átadják az Önkormányzat számára, továbbá vállalják, hogy az előkészítés alatt lévő közlekedési, illetve közterületen tervezett beruházások előzetes műszaki terveit „dwg”, „dxf” vagy „shp” formátumban biztosítják az Önkormányzat számára belsőhasználatra.

V. fejezet **Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések**

1. A Tulajdonos és a Fejlesztő feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz - tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal -, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett területre az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízják meg.
3. A településrendezési kötelezettség a Tulajdonos és a Fejlesztő részéről akkor minősül teljesítettnek, amennyiben ezen szerződésben vállalt feladatok maradéktalanul teljesülnek s ezt Felek írásban rögzítik.
4. A Tulajdonos és a Fejlesztő vállalják mind az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.
5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 3. pont szerinti településrendezési kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének törlése érdekében.

VI. fejezet **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A Tulajdonos –tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal – és a Fejlesztő tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos 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.
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, 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.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a szerződő felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonos és a Fejlesztő külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a 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 szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos és Fejlesztő által 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.
9. Az átadást a Tulajdonos és a Fejlesztő vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos 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 b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos és a Fejlesztő e szerződés aláírásával elismerik.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2022. augusztus

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Boróka Park Ingatlanforgalmazó Kft.
Pascal Marie Steens
ügyvezető

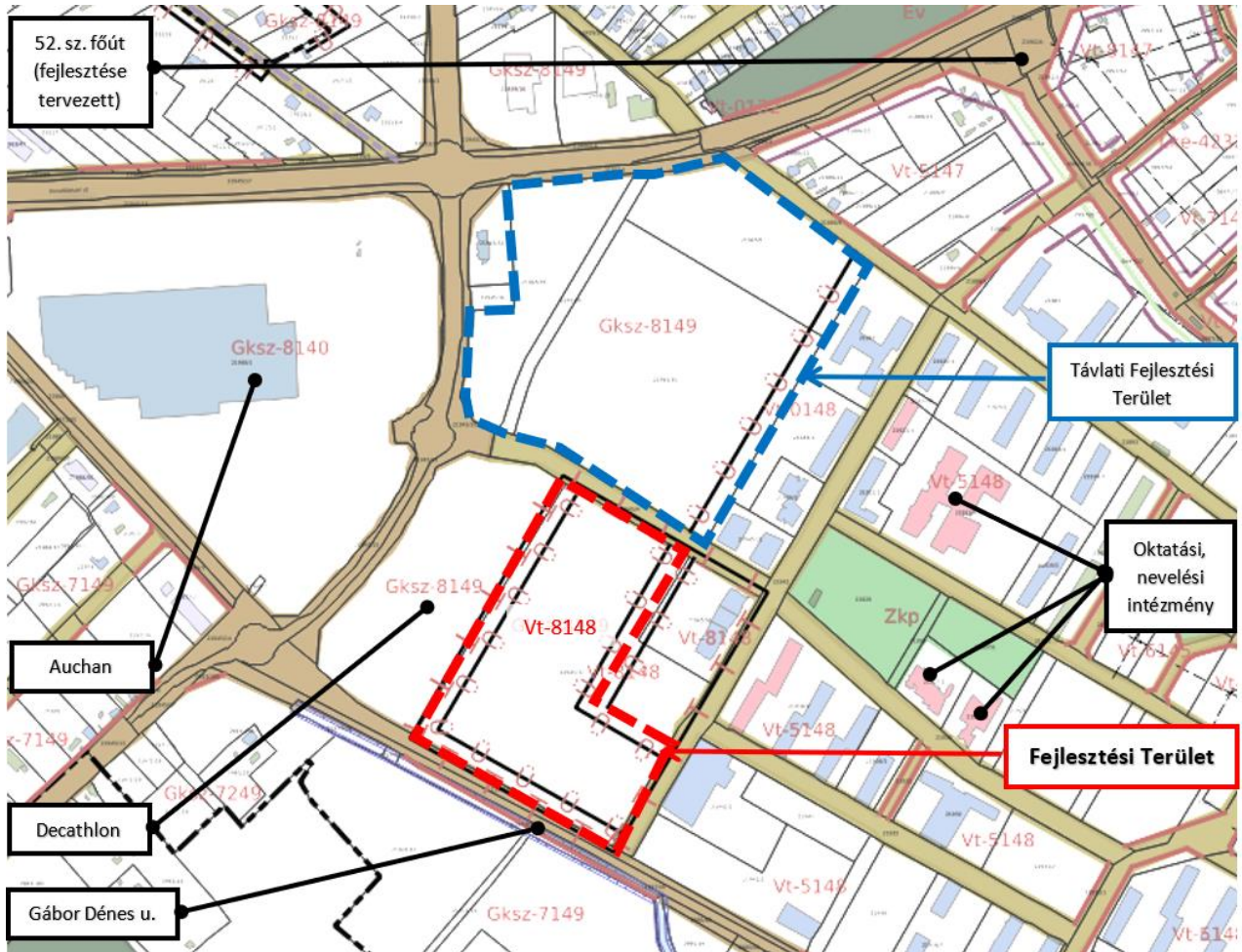
Ceetrus Hungary Kft.
Pascal Marie Steens
ügyvezető

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, 2022.

1. melléklet

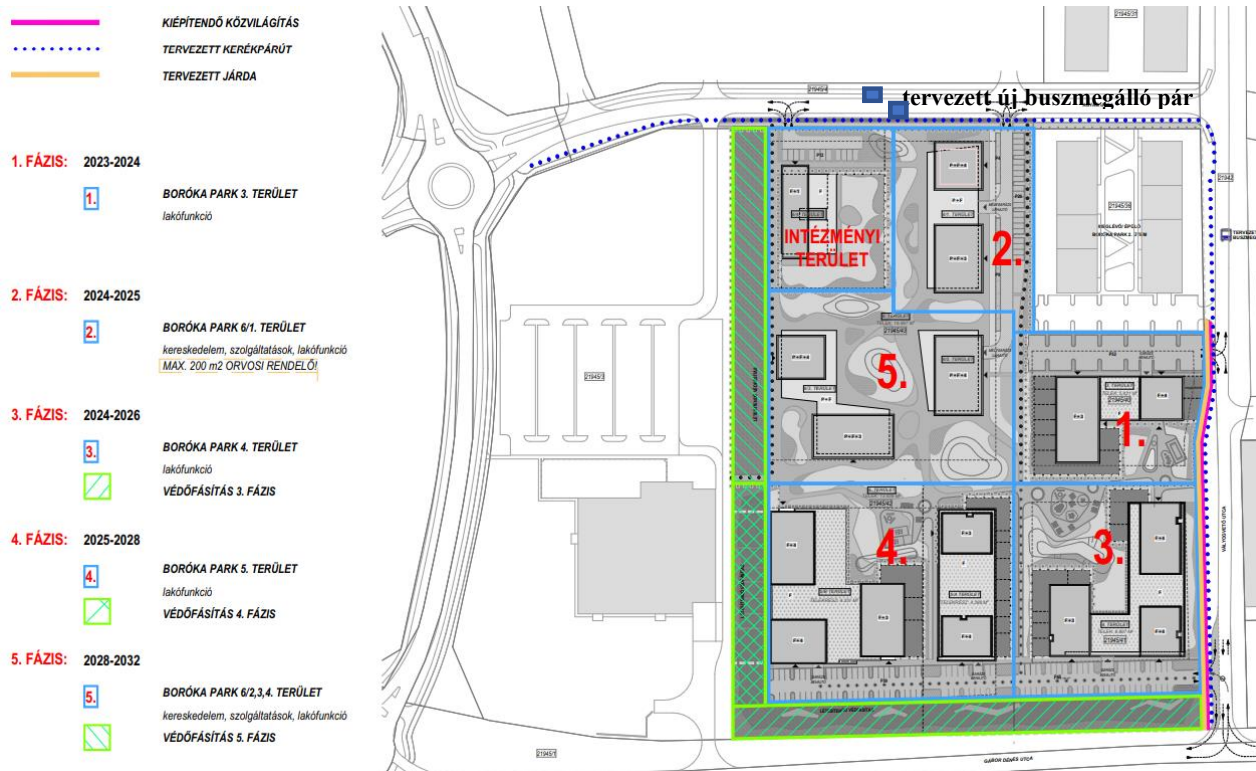


A tervezett beruházás feltárhatóságát bemutató térkép



2. melléklet

Fejlesztési Program: a tervezett beruházás 3-4-5-6 ütemeinek helyszíne és vállalások



1. FÁZIS: Boróka Park 3. terület Boróka Park 3. terület (72 lakás), amellyel együttesen megépítésre kerül a Vályogvető utca mentén a **gyalogos járda és kerékpárút** az Agyag utcától a Gábor Dénes utcai csomópontig a teljes szakaszon. Kiépítésre kerül a **közvilágítás** a Vályogvető utcán, a jelenleg nem ellátott szakaszán a Gábor Dénes utcáig. Továbbá kiépítésre kerül (a szolgáltatóval egyeztetve a kialakítás helyét, módját, felszereltségét) a **Vályogvető utcán a meglévő buszmegálló párja**. A telektömbön kívüli fejlesztések megvalósításának határideje az 1. fázis telektömbön belüli épület fejlesztés használatbavételi engedélyének megszerzése.

(Tervezett megvalósítás: 2023-2024)

2. FÁZIS: Boróka Park 6/1. terület (az első épülettömb 68 lakással a 6-os vegyes funkciójú területen a hozzá tartozó kereskedelmi és szolgáltató területekkel, arányosan hozzá tartozó közhasználatú zöldfelülettel). Ezzel együttesen megépítésre kerül az Agyag utca mentén, a meglévő járdával párhuzamosan a **kerékpárút** a körforgalomtól a Vályogvető utcai csomópontig teljes szakaszon, továbbá az **Agyag utcán új buszmegálló pár** (a szolgáltatóval egyeztetve a kialakítás helyét, módját, felszereltségét) megépítése is megtörténik. A telektömbön kívüli fejlesztések megvalósításának határideje a 2. fázis telektömbön belüli épület fejlesztés használatbavételi engedélyének megszerzése.

(Tervezett megvalósítás: 2024-2025)

3. FÁZIS: Boróka Park 4. terület (94 lakás), amellyel egyidőben megvalósításra kerül a Gábor Dénes utca melletti 15 m széles **védőfásítás** is a Vályogvető utcától a Decathlon telekig teljes szakaszon és a 4. terület Decathlon telek felőli oldalán. A telektömbön belüli fejlesztések megvalósításának határideje a 3. fázis telektömbön belüli épület fejlesztés használatbavételi engedélyének megszerzése.

(Tervezett megvalósítás: 2024-2026) (telektömbön belüli fejlesztés)

4. FÁZIS: Boróka Park 5. terület (157 lakás), amely megvalósításával párhuzamosan kialakításra kerül a 15 m széles **védérdősáv** a Decathlon telek felőli oldalon az 5. ütem melletti hosszon. (A védérdősáv fennmaradó részének beültetése a 6/3 és 6/4 ütemek építésével párhuzamosan kerülhet sor, az építési organizáció miatt.) A telektömbön belüli fejlesztések megvalósításának határideje a 4. fázis telektömbön belüli épület fejlesztés használatbavételi engedélyének megszerzése.

(Tervezett megvalósítás: 2025-2028)

5. FÁZIS: Boróka Park 6/2, 6/3 területek (125 lakás, valamint kereskedelmi és szolgáltató funkciók, központi zöld park és közösségi tér). Ennek során megvalósításra kerülnek 6-os ütem teljes területén a zöldterületek, közösségi tér, valamint belső közlekedő utak (sétányok, kerékpárutak, gépjárművek számára feltáró utak, felszíni parkolók), közhasználatú területek kialakításával egy időben. Továbbá kialakításra kerül a 15 m széles **védérdősáv** folytatása a Decathlon telek felőli oldalon az 6. ütem melletti hosszon. A telektömbön belüli fejlesztések megvalósításának határideje az 5. fázis telektömbön belüli épület fejlesztés használatbavételi engedélyének megszerzése.

(Tervezett megvalósítás: 2028-2032)