

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről

Dr. Szűcs András

Székhelye/Címe: 6300 Kalocsa, Magyar L.u.23.
Anyja neve: Farkas Erzsébet
Szül, hely idő: Kalocsa 1972. 06. 07
Adószáma: 8385084134
Számlavezető bank neve: ERSTE Bank
Telefon: 78/466-115, 30/243-8012
E-mail: drszucsandras@gmail.com

- továbbiakban: **Telektulajdonos**

másrészről

Kalocsa Város Önkormányzata

Székhelye/Címe: 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
Adószám: 15724423-2-03
KSH: 15724423-8411-321-03
Törzsszám: 724429
AHTI azonosító: 734026
Számlavezető bank neve: OTP Bank Nyrt.
Pénzforgalmi jelzőszám: 11732040-15336938-00000000
Telefon: +36-78/601-300
Telefax: +36-78/462-375
Képviseli: **Dr. Bálint József Miklós, polgármester**
E-mail: varos@kalocsa.hu

- továbbiakban: **Önkormányzat** között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdés, (3) bekezdés b.), bb.) pontjaiban foglaltakra figyelemmel, valamint Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete...../2017. (.....) határozata alapján, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Telektulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa az alábbiakban megjelölt ingatlanok:
 - kalocsai zártkert 9813/1. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 1104 m² területű ingatlan,
 - kalocsai zártkert 9813/2. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 148 m² területű ingatlan, melynek terhére az ingatlan nyilvántartásban az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. (6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66.) javára vezetékgig került bejegyzésre 29 m² területre.
2. Telektulajdonos tudomással bír arról, hogy a tulajdonát képező és jelen településrendezési szerződés 1. pontjában felsorolt ingatlanon kizárólag abban az esetben végezhet építési tevékenységet, amennyiben a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 30. pontjában szereplő

feltételeknek eleget tesz, azaz az építési telket kialakítja. Az építési telek kialakítása során Telektulajdonos köteles Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többszörösen módosított 22/2004. (X.20.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott (továbbiakban: HÉSZ) Szabályozási Tervében szereplő szabályozási vonal figyelembe vételével a telekhatárt kialakítani. Szabályozási vonal alatt az OTÉK 1. számú melléklet 107. pontjában meghatározott fogalom értendő.

3. A fenti előzmények alapján Telektulajdonos a jelen szerződés aláírásával – ellenszolgáltatás nélkül közcélra – felajánlja az Önkormányzat részére a kalocsai 9813/2. hrsz. alatt felvett ingatlant.
Az ingatlan a jelen szerződés mellékletét képező BKKM Kormányhivatal Kalocsai Járási Hivatala által záradékolásra került, 11/35/2017. számú változási vázrajz (telekegyesítés) alapján beolvadásra kerül az Önkormányzat tulajdonát képező kalocsai 9843/2. hrsz. alatti út megnevezésű ingatlanba. A telekhatár-rendeztés folytán a kalocsai 9843/2. hrsz. alatt felvett ingatlan területe 1 ha 1911 m²-re változik.
4. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával elfogadja ajándékol településrendezés céljára a 3./ pontban meghatározott ingatlant.
5. Telektulajdonos a 3./ pontban foglalt ingatlant rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben, per-, teher-, és igénymentesen (kivéve az 1./ pontban említett vezetékjogokat) adja az Önkormányzat tulajdonába.
6. Telektulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy minden további megkérdezése nélkül a kalocsai 9813/2., hrsz. alatt felvett ingatlan – mely beolvadásra kerül a kalocsai 9843/2. hrsz. alatt felvett ingatlanba - tulajdonjoga az ott körülírt tartalom szerint az Önkormányzat javára ajándékozás jogcímén bejegyzést nyerjen tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
Telektulajdonos vállalja, hogy a jelen településrendezési szerződés mindkét fél általi aláírását követő 3 hónapon belül saját költségén jogerős telekalakítási/telekhatár rendezési/telekegyesítési engedélyt szerez a 3. pontban nevesített változási (telekegyesítési) vázrajz szerint.
7. A fentiekben szabályozottak végrehajtása során felmerülő költségeket felek az alábbiak szerinti megosztásban viselik:
 - telekalakítás, telekhatár rendezéssel kapcsolatos földmérői díjak, földhivatali eljárási díj, illeték Telektulajdonost terhelik
 - a jogerős telekalakítási, telekhatár rendezési engedélyek alapján a tulajdonjogok ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésének költségei önkormányzatot terhelik.Amennyiben a felsoroltakon kívül további költségek megúlnak fel, akkor azok Telektulajdonost terhelik.
8. Felek együttesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a későbbiekben valamelyik fél érdekkörében az érintett terület vonatkozásában belterületbe vonás válik szükségessé, akkor annak valamennyi költségét a belterületbe vonás érdekeltje, kezdeményezője köteles viselni.
9. Telektulajdonos kötelezi magát arra, hogy az Önkormányzat tulajdonába kerülő, jelen szerződés tárgyát képező ingatlant ingóságoktól kiürítve és hulladékoktól megtisztított, akadálymentes állapotban a jelen szerződés aláírásának napjától

számított legkésőbb 30 napon belül Önkormányzat birtokába adja. Felek a birtokba adáskor külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

10. Mindenkori Telektulajdonos a jelen szerződés szerint kialakítandó építési telek beépítése, engedélyeztetése során az OTÉK 1.§ (1) bek., 31.§, 33. § rendelkezéseinek megfelelően köteles eljárni, valamint az építési munkák megkezdését megelőzően a tervekészítés fázisában Kalocsa Város Főépítészével egyeztetést kezdeményezni, az építési tervdokumentációt jóváhagyatni.
11. A mindenkori Telektulajdonos a HÉSZ 79. § (2) bekezdésében, valamint az Étv. 30/A (3) bekezdés b), bb) pontjaiban foglaltak alkalmazásának figyelembevételével saját költségén köteles gondoskodni a jelen szerződésben foglaltak alapján kialakításra kerülő építési telek közművesítéséről, illetve annak megközelítését szolgáló közút kialakításáról.
12. Az építési telek közművesítését a mindenkori Telektulajdonosnak a HÉSZ 69. § (10) bekezdésében nevesített közművek esetében kell elvégeznie:
 - villamosenergia,
 - ivóvíz,
 - szennyvíz elvezetési,
 - csapadékvíz elvezetési hálózatok,valamint az építési telek megközelítését biztosító közút.
13. A jelen szerződés 12. pontjában felsorolt közművek és közút kizárólag az azok létesítésére vonatkozó ágazati jogszabályokban meghatározott tervdokumentációk és jogerős építési/létesítési engedélyek birtokában, valamint az önkormányzat ezen terveket jóváhagyó írásbeli engedélyének megléte esetén építhető ki. Ezen tervek és hozzá kapcsolódó tervezési, engedélyezési és kivitelezési, helyreállítási költségek a mindenkori Telektulajdonost terhelik.
14. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben szabályozottak teljesítése az építési tevékenység végzésének, valamint az építési hatósági engedély megadásának szükséges, de önmagában nem elégséges feltétele.
15. Telektulajdonos kötelezettséget vállal, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanon létesíteni tervezett csapadékvíz hálózat, valamint közút építésének megkezdését megelőzően külön megállapodást köt az önkormányzattal a közművek és a helyi közút térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozóan. A megállapodásban az esetlegesen felmerülő közműfejlesztési hozzájárulás díja, módja is megállapításra kell, hogy kerüljön.
16. A jelen szerződésben meghatározottak figyelembe vételével létrejövő építési telek 12. pontban szereplő közművesítését legkésőbb az építési telken megépítésre kerülő épületek, építmények használatba vételéig kell a mindenkori Telektulajdonosnak kiépítenie.
17. Jelen szerződés tárgya szerinti ingatlan ivóvíz ellátására és az ingatlanon keletkezett szennyvíz elvezetésére a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által 35300/4812-13/2016.ált. szám alatt kiadott –35300/4812-15/2016.ált. számú határozattal kiegészített – jogerős vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik. Az engedély és Szigeti Attila okleveles építőmérnök által elkészített 2017.02.28. napján kelt V-2016/060 tervszámú vízjogi létesítési engedélyes terv alapján a közműgerinc hálózatot és házi bekötések kiépítését a Pro-Immobilis Kft. (6300 Kalocsa, Foktői

u.68.) hajtja végre külön a Telektulajdonossal megkötött előzetes megállapodás alapján.

18. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
19. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
20. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
21. Az Önkormányzat a vele szemben- a jelen szerződéssel és azzal összefüggésben keletkezett bármilyen költségért, károkért, veszteségekért való kártérítési, kártalanítási és egyéb igény, vagy jogi út érvényesítését kizárja, melyet a Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul vesznek.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó, és az Étv. rendelkezései az irányadók.
23. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kalocsai Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
24. Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
25. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, ezért felek együttesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tárgyi településrendezési szerződést a mindenkori jogutód/ok részére tájékoztatásul rendelkezésre bocsátják.
26. Telektulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy minden további megkérdezése nélkül jelen szerződésben szereplő településrendezési kötelezettségének tényét az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A § (5) bekezdésében, valamint az 1997. évi CXLI. tv. (Inyvtv) 17. § (1) bekezdés 16. pontjában foglaltak alapján, a jelen településrendezési szerződés 11. és 12. pontjában foglalt infrastruktúra – fejlesztések megvalósítása érdekében az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön a kalocsai 9813/1., hrsz. alatti ingatlan terhére.
27. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. Tárgyi szerződés öt számozott oldalból áll.

Kalocsa, 2017.

Dr. Bálint József Miklós
polgármester
Kalocsa Város Önkormányzata

PRO-IMMOBILIS
Ingatlanforgalmazó Kft.
Tulajdonos

Dr. Bálint József Miklós
Tulajdonos

Pénzügyi ellenjegyző:.....

Molnár Gábor
közgazdasági osztályvezető

Ellenjegyezte:

dr. Kiss Csaba
jegyző



Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilatkoztatott akaratát tartalmazza. Egyidejűleg tanúsítom az aláírások valóságát.

Ellenjegyzem 2017. napján:

Mellékletek:

1. 11/35/2017. számú földhivatali változási vázrajz
2. Szigeti Attila okleveles építőmérnök által elkészített 2017.02.28. napján kelt V-2016/060 tervszámú vízjogi létesítési engedélyes terv.
3. 35300/4812-13/2016.ált. szám alatt kiadott, 35300/4812-15/2016.ált. számú határozattal kiegészített – jogerős vízjogi létesítési engedély.
4. Megállapodás (közműhálózat kiépítéséről)

Készült 6 példányban

Kapják:

- Önkormányzat
- Telektulajdonos 2 pld
- Kalocsai Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály
- Kalocsai Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály
- Irattár

Iktatószám:/2017/H

Ügyintéző: Józsa Gertrúd