

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről

### **PRO-IMMOBILIS Ingatlanforgalmazó Kft.**

Székhelye/Címe: 6300 Kalocsa, Foktői út 68.  
Adószám: 14079940-2-03  
KSH: 14079940-6810-113-03.  
cégjegyzékszám: 03-09-115184  
Törzsszám: 14079940  
Számlavezető bank neve: OTP Bank Nyrt.  
Pénzforgalmi jelzőszám: 51400051-10003004-00000000  
Képviseli: **Csorba Csaba ügyvezető**  
E-mail: csabank67@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](mailto: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 ingatlanoknak:

- kalocsai zártkert 9814/1. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 1054 m<sup>2</sup> területű ingatlan,
- kalocsai zártkert 9814/2. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 135 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek terhére az ingatlan nyilvántartásban az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. (6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66.) javára vezetékJog került bejegyzésre 27 m<sup>2</sup> területre.
- kalocsai zártkert 9815/1. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 1061 m<sup>2</sup> területű ingatlan,
- kalocsai zártkert 9815/2. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 130 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek terhére az ingatlan nyilvántartásban

- az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. (6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66.) javára vezetékjog került bejegyzésre 29 m<sup>2</sup> területre.
- kalocsai zártkert 9823/1. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 1329 m<sup>2</sup> területű ingatlan,
- kalocsai zártkert 9823/2. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 167 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek terhére az ingatlan nyilvántartásban az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. (6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66.) javára vezetékjog került bejegyzésre 25 m<sup>2</sup> területre.
- kalocsai zártkert 9826/1. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 1021 m<sup>2</sup> területű ingatlan,
- kalocsai zártkert 9826/2. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 144 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek terhére az ingatlan nyilvántartásban az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. (6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66.) javára vezetékjog került bejegyzésre 20 m<sup>2</sup> területre.
- kalocsai zártkert 9827/1. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 1022 m<sup>2</sup> területű ingatlan,
- kalocsai zártkert 9827/2. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 144 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek terhére az ingatlan nyilvántartásban az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. (6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66.) javára vezetékjog került bejegyzésre 19 m<sup>2</sup> területre.

2. Telektulajdonos tudomással bír arról, hogy a tulajdonát képező és jelen településrendezési szerződés 1. pontjában felsorolt ingatlanokon 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 9814/2., 9815/2., 9823/2., 9826/2., 9827/2. hrsz. alatt felvett ingatlanokat.  
Az ingatlanok a jelen szerződés mellékletét képező BKKM Kormányhivatal Kalocsai Járási Hivatala által záradékolásra került, 11/35/2017. számú változási vázrajz (telekegyesítés) alapján beolvadásra kerülnek Önkormányzat tulajdonát képező kalocsai 9843/2. hrsz. alatti út megnevezésű ingatlanba. A telekhatár-rendezés folytán a kalocsai 9843/2. hrsz. alatt felvett ingatlan területe 1 ha 1911 m<sup>2</sup>-re változik.
4. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával elfogadja ajándékul településrendezés céljára a 3./ pontban meghatározott ingatlanokat.
5. Telektulajdonos a 3./ pontban foglalt ingatlanokat 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 9814/2., 9815/2., 9823/2., 9826/2., 9827/2.

hrsz. alatt felvett ingatlanok – melyek beolvasásra kerülnek 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 megülnek fel, akkor azok Telektulajdonost terhelik.
8. Felek együttesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a későbbiekben valamelyik fél érdekkörében az érintett területek 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 ingatlanokat 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. Mindenkor Telektulajdonos a jelen szerződés szerint kialakítandó építési telkek beépítése, engedélyeztetése során az OTÉK 1.§ (1) bek., 31.§, 33. § rendelkezéseinek megfelelően köteles eljárni, valamint az építési munkák megkezdését megelőzően a tervkészítés fázisában Kalocsa Város Főépítészével egyeztetést kezdeményezni, az építési tervdokumentációt jóváhagyatni.
11. A mindenkor 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 telkek közművesítéséről, illetve annak megközelítését szolgáló közút kialakításáról.
12. Az építési telkek közművesítését a mindenkor Telektulajdonosnak a HÉSZ 69. § (10) bekezdésében nevesített közművek esetében kell elvégeznie:
  - villamosenergia,
  - ivóvíz,
  - szennyvíz elvezetési,
  - csapadékvíz elvezetési hálózatok,valamint az építési telkek 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 mindenkor 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 ivóvíz, szennyvíz, 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 telkek 12. pontban szereplő közművesítését legkésőbb az építési telkeken megépítésre kerülő épületek, építmények használatba vételéig kell a mindenkor Telektulajdonosnak kiépítenie.
17. Telektulajdonos a jelen szerződés megkötésekor az abban szereplő ingatlanok ivóvíz ellátására és az ingatlanokon keletkezett szennyvíz elvezetésére a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által 35300/4812-13/2016.ált. szám alatt kiadott – melyet a 35300/4812-15/2016.ált. számú határozattal kiegészített – jogerős vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik. Telektulajdonos az engedély és Szigeti Attila okleveles építőmérnök által elkészített 2017.02.28. napján kelt V-2016/060 tervszámú vízjogi létesítési engedélyes terve alapján közműgerinc hálózat és házi bekötések kiépítését kívánja végrehajtani.
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 ügyleti 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. (Inytv) 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 9814/1., 9815/1., 9823/1., 9826/1., 9827/1. hrsz. alatti ingatlanok terhére.
27. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. Tárgyi szerződés hat számozott oldalból áll.

Kalocsa, 2017. ....

**Dr. Bálint József Miklós**  
**polgármester**  
**Kalocsa Város Önkormányzata**

**PRO-IMMOBILIS**  
**Ingatlanforgalmazó Kft.**  
**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