Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. november 25. napján tartandó nyílt ülésére

Ügyiratszám: műsz/267-18/2021.
Tárgy: Balatonkenese egyes területeit érintő - Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 hrsz-ú ingatlanok - településrendezési eszköz módosítására vonatkozóan, döntés az eljárás megindításáról
Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző
Előkészítette:
dr. Hajba Csabáné aljegyző
Bogdán László önkormányzati főépítész
Vadász Lajos vezető főtanácsos műszaki ügyintéző
Melléklet: Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 216/2021. (IX. 30.) határozata
Bogdán László önkormányzati főépítészi véleménye
Balatonkenese Város Önkormányzata és a SZIGERIM Szociális és Egészségvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság között 2021. április 16-án létrejött együttműködési megállapodás

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. szeptember 30-i ülésén tárgyalt a Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításáról. A Képviselő-testület 216/2021. (IX. 30.) határozatával a településrendezési eszközök módosítását tovább tárgyalásra javasolta.

Az előterjesztéshez mellékeljük Balatonkenese Város Önkormányzata és a SZIGERIM Szociális és Egészségvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság között 2021. április 16-án létrejött együttműködési megállapodást, és az 1. sz. mellékletet.

A Képviselő-testület 2021. szeptember 30-i ülésére készült előterjesztés szerint a PRÉMIUM Holiday Kft. (székhely: 4027 Debrecen, Füredi út 25/b. 3/14., képviselő: Gyetvai Ákos ügyvezető), mint Kérelmező 2021. február 22-én kérelmet nyújtott be Balatonkenese Város Önkormányzatához, melyben a Balatonkenese város településrendezési eszközei egyszerűsített eljárás keretében való módosítását kezdeményezte. Az érintett ingatlanok a Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 hrsz. alatti telkek.

A kérelem a Balatonkenese város településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítására vonatkozik - a Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 hrsz-ú területeken - lakópark és lombkoronaházak kialakítása érdekében az alábbiak szerint:
- közterület szabályozása a 784/4 hrsz-ú ingatlanon;

Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

- a fejlesztési elképzeléshez illeszkedően a 784/3 hrsz-ú ingatlan szabályozása (legnagyobb megengedett beépítettség 10%-ban, legkisebb megengedett zöldfelület 70%-ban történő szabályozása);
- 784/5 hrsz-ú ingatlan területén a „telek zöldfelületként fenntartott részén" szabályozási elem módosítása.

Az ügy kapcsán a 47/2021. (II. 26.) határozattal (a továbbiakban: Határozat) döntés született a kérelem befogadásáról, melynek kapcsán tervezési árajánlat került bekérésre, majd az 55/2021. (III. 18.) határozattal a közreműködő Tervező kiválasztása megtörtént. A Határozat 1.II. pontja szerint a Kérelmezővel a Településrendezési Szerződés megkötése megtörtént.

A Tervező a megbízása alapján az egyszerűsített eljárás véleményezési dokumentációját elkészítette. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése szerint az egyszerűsített eljárás feltételei fennállnak.

A településrendezési eszközök módosítása – egyszerűsített eljárás keretében tárgyú, a Völgyzugoly Kft. által készített véleményezési dokumentációt a 2021. szeptember 30-i ülésre készült előterjesztés mellékleteként megkapta a Képviselő-testület.
Az önkormányzati főépítész eljárás megindítására vonatkozó véleményét mellékelem.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozzon döntést a településrendezési eszköz módosítási eljárásának megindításáról és hatalmazza fel a polgármestert az elkészült településrendezési eszköz véleményeztetésére.

Balatonkenese, 2021. november 16.

Tisztelettel:

Jurcsó János
polgármester

Balatonkenese Város 1. Polgármestere

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Balatonkenese Város 3. Jegyző

Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Határozat tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (XI.25.) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes, Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítása egyszerűsített eljárás keretében

1. Balatonkenese Város Képviselő-testülete elhatározza, hogy településrendezési eszközeinek a Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítását a Völgyzugoly Műhely Kft. VZM 1667/21 számú dokumentációja alapján egyszerűsített eljárás keretében megindítja.

2. A módosítás az érintett területre vonatkozó településrendezési eszköz előírásainak megváltoztatására irányul a következők szerint:
   a. a közterület szabályozása a 784/4 hrsz-ú ingatlanon;
   b. a fejlesztési elképzeléshez illeszkedően a 784/3 hrsz-ú ingatlan szabályozása (legnagyobb megengedett beépítettség 10%-ban, legkisebb megengedett zöldfelület 70%-ban történő szabályozása);
   c. 784/5 hrsz-ú ingatlan területén a „telek zöldfelületként fenntartott részén" szabályozási elem módosítása.

3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (1) és (2) bekezdései alapján kezdeményezze a településrendezési eszköz véleményeztetését.

4. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a Kérelmezőt a döntésről írásban tájékoztassa.

Határidő: folyamatos
Felelős: Jurcsó János polgármester
Bogdán László önkormányzati főépítész

Balatonkenese Város Önkormányzata
8174 Balatonkenese, Pf. 1. Tel.: 88/481-087

K I V O N A T

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. szeptember 30-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal és **0 tartózkodás**sal meghozta a következő határozatot:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
216/2021. (IX.30.) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes, Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosításának tovább tárgyalásáról

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy településrendezési eszközeinek a Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítását a Völgyzugoly Műhely Kft. (székhely: 1124 Budapest, Németvölgyi út 87. 2. em. 15.) VZM 1667/21 számú dokumentációja alapján tovább tárgyalásra javasolta.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Kérelmezőt a döntésről írásban tájékoztassa.

Határidő: folyamatos
Felelős: Jurcsó János polgármester
Bogdán László önkormányzati főépítész

A kiadmány hiteléül:
Balatonkenese, 2021. október 6.

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Balatonkenese Város 3. Jegyző

Előtt. mü/267/2021.

2021 SZEP 15

V.L.
előzmény

Balatonkenese Város Főépítésze

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ÁLT-14/2021/BK

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközök módosítása – Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 és 784/6 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési eszköz módosítása - egyszerűsített eljárás megindítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 47/2021.(II.26.) és 55/2021.(III. 18.) számú önkormányzati határozattal elhatározta ***Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet módosítását.***

- A TRE módosítás a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 41.§ az ún. egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében lefolytatásra, melynek keretében az eljárás véleményezési szakasszal indul a polgármester kezdeményezésére.

Az eljárás megindítható az alábbiak szerint:

- Megkérjük az érintett államigazgatási szervek véleményét – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, – hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, szükség van-e környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására.

- Megkérjük az érintett államigazgatási szervek véleményét a tervezett módosítás tárgyában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) b. pont alapján .

- A terv partnerségi egyeztetése a 29/A §, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 17/2017.(X.31.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 46/2020.(XII.2.) Korm.rendelet 2.§. b) pontja alapján a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja. Az előzetes és munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől, videókonferenciától számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.

- Javaslom a környezeti értékelés és a vélemény bekérése tárgyában a mellékelt tervanyagot hivatali kapun keresztül kiküldeni az érintett szerveknek.

Balatonkenese, 2021. 09.13.

Bogdán László
főépítész

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE
Szám: mü/267-13/2021.
Érkezett
Előszám: Előadó V.L.

pénzügy / 267-16 / 2021.

EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről,
Balatonkenese Város Önkormányzata
székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.
törzsszám: 733997
adószám: 15733995-2-19
statisztikai szánjel: 15733995-8411-321-19
képviseli: Jurcsó János polgármester
mint Önkormányzat, a továbbiakban „**Önkormányzat**"

másrészről:
SZIGERIM Szociális és Egészségvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely: 8174 Balatonkenese, Széchenyi u. 7.
adó-szám: 12484070-2-19
cégjegyzék-szám: 19-09-505428
képviselő: Gyetvai Ákos ügyvezető
mint Befektető (továbbiakban: **„Befektető")**

a jelen Szerződésben „Befektető", és Önkormányzat együttesen „**Szerződő Felek**" között alulírott napon, helyen az alábbi feltételek szerint.

I. ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Befektető tulajdonát képezi a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5 által nyilvántartott balatonkenesei:

   a. 784/3 hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 3513 m2 területű, „kivett, beépítetlen" művelési ágú,
   b. 784/4 hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 1493 m2 területű, „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút" művelési ágú,
   c. 784/5 hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 1 ha 6745 m2 területű, „kivett, nevelőintézet" művelési ágú,
   d. 784/6 hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 951 m2 területű, „kivett, közpark" művelési ágú ingatlan (a továbbiakban „Ingatlan").

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. a. és 1. c. pontokban foglalt területen „Kenese Liget Projekt" megnevezésű, több ütemben megvalósítani tervezett több önálló lakásegység és azokat kiszolgáló teremgarázs, továbbá a park-szerű kialakításhoz tartozó egyéb infrastrukturális fejlesztések (közlekedő utak, parkolók, zöldövezetek, térvilágítás, parkberendezések, stb.), lakóparkként (továbbiakban: Lakópark) történő létesítése érdekében 2020. március 23-án egymással együttműködési szerződést (továbbiakban: Alapszerződés) kötöttek, amely megállapodás jelen szerződés 1. számú melléklete.

átvette: 2021. 11. 08

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés 4. pontja alapján Befektető a jelen megállapodás 2. pontjában körülírt közös cél megvalósítása érdekében az Önkormányzat környezeti-, területi és közéleti integrációjának erősítését figyelembe véve kötelezettségvállalásokat tett. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés 4. e. és f. pontjai alapján Befektetőt az alábbi vállalások kötelezik:

   e. az Önkormányzat tulajdonában lévő Balatonkenese, Kálvin János tér 4. szám (757 hrsz.) területen út- és térkő-burkolatot készít Pálffy György tervező 22-K/2017 munkaszámú 3. rajzszámú terve szerint, kb. 500 m2 felületen,
   f. az Önkormányzat saját tulajdonában lévő Balatonkenese, Kálvin János tér 4. szám (757 hrsz.) alatti ingatlanon kb. 50 m2 felületű színpadépítményt létesít. A színpadlétesítmény látványterve és műszaki leírása jelen megállapodás 5. számú mellékletét képezi.

4. Az Alapszerződés 5. pontja alapján a Befektető a fenti – jelen szerződés 3. pontja szerinti - munkálatokat és vállalásokat legkésőbb az építési tevékenységet követő első használatbavételt megelőzően valósítja meg 2021. december 31-ig a 3/f pontban megjelölt kb. 50 m2 felületű színpadépítmény létesítésével egyetemben.

5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás 4. pontjában rögzített határidőt közös megegyezéssel úgy módosítják, hogy a térkő burkolat építését 2021. június 15-i határidőre, a színpad építését 2021. október 30-i határidőre módosítják.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 732 hrsz-ú, Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1. alatt található Polgármesteri Hivatal „B" épület felújítását és energetikai korszerűsítését Befektető saját költségére jelen megállapodás 2. számú mellékletét képező műszaki dokumentációnak megfelelően 2021. október hó 30-ig elvégzi.

7. Befektető a jelen szerződés és a 1. pont szerinti ingatlanokat érintő, Völgyzugoly Műhely Kft (4. számú melléklet) részéről megküldött Településrendezési szerződés (együttesen szerződések) aláírását követő 3 napon belül a szerződés 6. pontjában rögzített kötelezettségvállalás biztosítékaként óvadékként megfizet az Önkormányzat részére 30.000.000,-Ft-ot (azaz Harmincmillió forintot) akként, hogy azt átutalja az Önkormányzatnak a OTP Bank Nyrt.-nél nál vezetett 11748083-15428505 számú bankszámlájára. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Befektető a 6. pontban meghatározott fejlesztési és kivitelezési kötelezettségének eleget tett, és a felek ezt jegyzőkönyvben dokumentálták, Önkormányzat köteles az óvadék összegét 8 napon belül Befektető Sberbank Zrt-nél vezetett 14100213-32064749-01000000 számú bankszámlájára visszautalni.

8. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben Befektető jelen megállapodás 6. pontjában meghatározott kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, abban az esetben Önkormányzat a tulajdonában álló 6. pontban megjelölt ingatlant Befektető költségére a 2. számú melléklet szerinti műszaki dokumentációnak megfelelően felújítja, amihez az óvadék összegét is felhasználja.

9. Szerződő Felek egyeztetése alapján Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Befektető a Víziközműszolgáltató felé eljárjon a mellékelt 44/2019. számú vázrajzon (3. számú melléklet) megjelölt 784/4 hrsz-ú területen (a meglévő épület és utcai telekhatár által határolt terület részén) létesítendő vízóra-akna műtárgy elhelyezéséhez.

Az Önkormányzat hozzájárul továbbá ahhoz, hogy a Befektető tulajdonában álló 784/5 hrsz-ú ingatlan hatályban lévő Helyi Építési Szabályzat szerinti, zöldfelületként fenntartott dél-nyugati területrészét érintő, a hatályos helyi építési szabályzatban meghatározott korlátozás – miszerint a területrész ökológiai, környezetvédelmi, látványvédelmi okból nem beépíthető telekrész – a szabályozási elem módosításával megszüntetésre kerüljön, miután a korlátozás a továbbiakban nem indokolt. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eszköz módosításának megindítására vonatkozó

döntését a közreműködő tervezőnek a Szerződő Felek általi közös kiválasztását követő 30 napon belül meghozza. Az Önkormányzat vállalja, hogy a korlátozás megszüntetését a településrendezési eszköz módosítása során szándékaként kezeli.

III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

10. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kötelesek eljárni, együttműködni.

11. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Fél erre irányuló, a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesítendő kérésére mindenkor haladéktalanul átadnak minden olyan információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést és nyilatkozatot, amelyek a jelen Szerződés rendelkezései alapján elengedhetetlenek vagy szükségesek a jelen Szerződésben megfogalmazott cél teljesüléséhez.

12. Jelen Szerződéssel kapcsolatos, Szerződő Felek közti, vagy bármely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet, és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, vagy ajánlott levél formájában. Ha az irat feladóhoz „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

13. Amennyiben jelen Szerződés vagy annak valamely rendelkezése érvénytelen lenne, jogszabályba vagy más hatósági rendelkezésbe ütközne, úgy e rendelkezés érvénytelensége nem érinti a Szerződés további rendelkezéseinek érvényességét. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely a Szerződő Felek által elérni kívánt gazdasági célnak leginkább megfelel, kivéve, ha Szerződő Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

14. Jelen Szerződés annak aláírásával lép hatályba. Jelen szerződés aláírására az Önkormányzat 47/2021. (II. 26.) határozatával hatalmazta fel a polgármestert.

15. Szerződő Felek kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a jelen Szerződésből fakadóan közöttük vita keletkezne, azt megkísérlik közös megegyezéssel megoldani, rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita rendezésére a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességében állapodnak meg.

16. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

17. Jelen Szerződés 4 (négy) oldalon, 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből 2-2 (két-két) példány Szerződő Feleket illeti.

Szerződés mellékletei:

1. sz. melléklet Alapszerződés
2. sz. melléklet Műszaki dokumentáció
3. sz. melléklet Változási vázrajz 44/2019.
4. sz. melléklet Településrendezési és Tervezési Szerződés (Völgyzugoly Műhely Kft)
5. sz. melléklet Színpadlétesítmény látványterve és műszaki leírása

Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Balatonkenese, 2021. április 16.

Balatonkenese Város Önkormányzata
Képviseli: Jurcsó János polgármester

SZIGERIM Kft.
8174 Balatonkenese, Széchenyi u. 7.
Cégjegyzékszám: 19-09-505428
Adószám: 12484070-2-19

SZIGERIM Kft.
Képviseli: Gyetvai Ákos ügyvezető

1: sz. mellékelt

EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről,
Balatonkenese Város Önkormányzata
székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.
törzsszám: 733997
adószám: 15733995-2-19
statisztikai szánjel: 15733995-8411-321-19
képviseli: Jurcsó János polgármester
mint Önkormányzat, a továbbiakban: **„Önkormányzat"**

másrészről:
Szigerim szociális és egészségvédelmi Kft.
székhely: 8174 Balatonkenese, Széchenyi u. 7.
adószám: 12484070-2-19
cégjegyzék-szám: 19 09 505428
képviselő: Gyetvai Ákos ügyvezető
mint befektető a továbbiakban: **„Befektető"**

a jelen Szerződésben „Befektető", és „Önkormányzat" együttesen **„Szerződő Felek"** között alulírott napon, helyen az alábbi feltételek szerint.

I.
ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Befektető tulajdonát képezi a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Földhivatal által nyilvántartott balatonkenesei:

a. 784/3 hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 3513 m2 területű, „kivett, beépítetlen" művelési ágú,
b. 784/4 hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 1493 m2 területű, „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút" művelési ágú,
c. 784/5 hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 1 ha 6745 m2 területű, „kivett, nevelőintézet" művelési ágú,
d. 784/6 hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 951 m2 területű, „kivett, közpark" művelési ágú ingatlan (a továbbiakban „Ingatlan").

2. A Befektető rögzíti, hogy az 1.) a. és 1.) c. pontban foglalt területen „Kenese Liget Projekt" megnevezésű, több ütemben megvalósítani tervezett több önálló lakásegységet és azokat kiszolgáló teremgarázst továbbá a park-szerű kialakításhoz tartozó egyéb infrastrukturális fejlesztést (közlekedő utak, parkolók, zöldövezetek, térvilágítás, parkberendezések, stb.), lakóparkként (továbbiakban: Lakópark) kíván létesíteni.

II.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

3. A Befektető rögzíti, hogy a Balatonkenese, 784/5 hrsz. alatti ingatlanon a Prémium Holiday Kft. „Kenese Liget Projekt" I-II. ütem megnevezéssel Balatonalmádi Város Önkormányzati Hivatal Jegyzőjénél többegységes lakóépületek építési engedélyezési eljárás lefolytatását kezdeményezett (ÉTDR azonosító: 201900072067).

SZIGERIM Kft.
8174 Balatonkenese, Széchenyi u. 7
Cégjegyzékszám: 19-09-505428
Adószám: 12484070-2-19

Szigerim Kft képviseletében
Gyetvai Ákos ügyvezető

Balatonkenese Város Önkormányzata képviseletében
Jurcsó János polgármester

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Befektető a 2. pontban körülírt céljának megvalósítása közös érdekük, mely célokhoz Balatonkenese Város környezeti-, területi és közéleti integrációját is szükséges erősíteni. Ennek érdekében a Befektető vállalja, hogy:

a. a saját tulajdonát képező Balatonkenese, 784/4 hrsz. alatti „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút (gyalogút)" ingatlan teljes hosszában – a Lakópark megjelenéséhez képileg és anyaghasználatát tekintve is illeszkedő módon – két irányú gyalogosforgalom számára alkalmas, kiselemes térkő-burkolattal ellátott gyalogos közlekedő utat-, annak megvilágítását szolgáló közvilágítási hálózatot és felépítményét-, valamint a gyalogúthoz kapcsolódó utcabútorzatot létesít,
b. kezdeményezi a 4.a. pontban foglalt 784/4 hrsz. alatti ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását, a 4.a. pontban foglaltak teljesülése után,
c. a balatonkenesei 770/1. és 781/2. helyrajzi számon elterülő Bakó-liget területén parkosítási- és ahhoz kapcsolódóan közvilágítási-, valamint utcabútor elhelyezési munkálatokat végez el, az Önkormányzat által a park- és kapcsolódó létesítményei kapcsán a Morgan Viktória Design által 2017. július hónapban készített környezetrendezési tanulmányterv szerinti módon,
d. kezdeményezi a saját tulajdonában lévő 784/6 hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 951 m2 területű, „kivett, közpark" művelési ágú ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását,
e. az Önkormányzat tulajdonában lévő Balatonkenese, Kálvin János tér 4. szám (757 hrsz.) területen út- és térkő-burkolatot készít Pálffy György tervező 22-K/2017 munkaszámú 3. rajzszámú terve szerint, mintegy 500 m2 felületen,
f. az Önkormányzat saját tulajdonában lévő Balatonkenese, Kálvin János tér 4. szám (757 hrsz.) alatti ingatlanon hozzávetőleg 50 m2 felületű színpadépítményt létesít, vagy a Balatonkenese 783/4 hrsz. alatti Bagolyvár utca déli telekhatárától kiindulóan a 780 hrsz. Óvoda intézményhez vezetően terepszinthez illeszkedő, fa-acél szerkezetű gyalogos lejárót épít, a 4.c. pontban hivatkozott terv szerint,
g. kezdeményezi a saját tulajdonát képező Balatonkenese, 789/2 hrsz. alatti ingatlan térítésmentes Önkormányzati tulajdonba adását.

5. A Befektető a 4.) pontban meghatározott munkálatokat és vállalásokat a 3. pontban nevesített építési tevékenységet követő első használatbavételt megelőzően, de legkésőbb 2021. december 31. napjáig valósítja meg.

6. Az Önkormányzat a fellelhető dokumentumok alapján megállapítja, hogy a Befektető megbízásából a Prémium Holiday Kft. az általa 2019. március 20. és 2019. június 20. között lefolytatott zárt, meghívásos tervpályázati eljárásban választotta ki Kasuba János tervezőt (METOPE 2000 Kft.) a Balatonkenese, 784/5 hrsz. alatti ingatlanon megvalósítani tervezett „Kenese Liget Projekt" I-II. ütem építészeti terveinek elkészítésére.

II.
VEGYES RENDELKEZÉSEK

7. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kötelesek eljárni, együttműködni.

8. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Fél erre irányuló – a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesítendő – kérésére mindenkor haladéktalanul átadnak minden olyan információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést és nyilatkozatot, amelyek a jelen Szerződés rendelkezései alapján elengedhetetlenek vagy szükségesek a jelen Szerződésben megfogalmazott cél teljesüléséhez.

9. Jelen Szerződéssel kapcsolatos, Szerződő Felek közti, vagy bármely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet, és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, vagy ajánlott levél formájában. Ha az irat feladóhoz „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

SZIGERIM Kft.
8174 Balatonkenese, Szőcsényi u. 7.
Cégjegyzékszám: 19-09-505428
Adószám: 12184070-2-19

Balatonkenese Város Önkormányzata képviseletében
Jurcsó János polgármester

10. Amennyiben jelen Szerződés vagy annak valamely rendelkezése érvénytelen lenne, jogszabályba vagy más hatósági rendelkezésbe ütközne, úgy e rendelkezés érvénytelensége nem érinti a Szerződés további rendelkezéseinek érvényességét. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely a Szerződő Felek által elérni kívánt gazdasági célnak leginkább megfelel, kivéve, ha Szerződő Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

11. Jelen Szerződés annak aláírásával lép hatályba. Jelen Szerződésre vonatkozó kiegészítő szóbeli megállapodás nem létezik. Jelen Szerződés módosítása és kiegészítése írásos formához kötött.

12. Szerződő Felek kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a jelen Szerződésből fakadóan közöttük vita keletkezne, azt megkísérlik közös megegyezéssel megoldani, rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita rendezésére a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességében állapodnak meg.

13. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

14. Jelen Szerződés 3 (három) oldalon, 2 (kettő) lapra nyomtatva, 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből 2-2 (két-két) példány Szerződő Feleket illeti.

Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Balatonkenese, 2020. március 23.

SZIGERIM Kft.
8174 Balatonkenese, Széchenyi u. 7
Cégjegyzékszám: 19-09-505428
Adószám: 12484070-2-19

Balatonkenese Város Önkormányzata
Képviseli Jurcsó János polgármester

Szigerim Kft.
Képviseli: Gyetvai Attila

SZIGERIM Kft.
8174 Balatonkenese, Széchenyi u. 7
Cégjegyzékszám: 19-09-505428
Adószám: 12484070-2-19

Szigerim Kft képviseletében
Gyetvai Ákos ügyvezető

Balatonkenese Város Önkormányzata képviseletében
Jurcsó János polgármester

ILLESFALVI ISTVÁN
Egyéni Vállalkozó
3440 Herend, Fasor u. 6. 2/4
Tel:+36-30/3775-915
Adószám:68596985-1-39
Nyilv.sz.:[illegible]

A munkavégző neve

Munkaszám: 44/2019

1. Számú mell.

Balatonkenese város
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1251/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 784/2 és789/1 helyrajzi számú földrészletek újraosztásához

Méretarány: 1:1000

3. Számú mellékelt

Cimkoordináta			
Hrsz	Psz	Y	X
784/3	1	578825	188320
784/5	1	578863	188144
784/5	2	578844	188193
784/5	3	578870	188190
784/5	4	578855	188171
784/5	5	578841	188164
784/5	6	578853	188292
784/6	1	578813	188089

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Változás előtt						Változás után						
Hrsz	Alrészlet		min.o.	Terület	AK	Hrsz	Alrészlet		min.o.	Terület	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága		ha.m²			jel	műv. ága		ha.m²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
784/2	—	Kivett, nevelő-intézet	—	1.1730	—	784/3	—	Kivett beépítetlen terület	—	0.3513	—	34091/2012.03.26 Teher :Vezetékjog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 1 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.jogosult : E.ON Zrt. 9027 GYŐR Kandó Kálmán 11-13.
789/1	—	Kivett, nevelő-intézet	—	1.0972	—	784/4	—	Kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút (gyalogút)	—	0.1493	—	43666/2000 Terheli a Balatonkenese belterület784/1 hrsz-ú ingatlant illető szennyvízvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerint 36 m2 területrészre
						784/5	—	Kivett, nevelőintézet	—	1.6745	—	1513/1979.02.27 Teher :Vízvezetési szolgalmi jog jogosult : VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ TÁRSULAT BALATONKENESE 43666/2000 Terheli a Balatonkenese belterület784/1 hrsz-ú ingatlant illető szennyvízvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerinti 148 m2 területrészre
						784/6		Kivett közpark	—	0.0951	—	
Összesen:	—			2.2702	—					2.2702	—	—

Az újraosztás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

Herend, 2019. november 18.

Illésfalvi István
Földmérő
Földmérő ig. sz.: 7727

Készítő: Illésfalvi István
Földmérő ig. száma: 7727

SZILVÁS KÁROLY DÁNIEL
2312/2017

Minőséget tanúsító: Szilvás Károly Dániel
Ing.rend.min.száma: 2312/2017

8-1773-2019

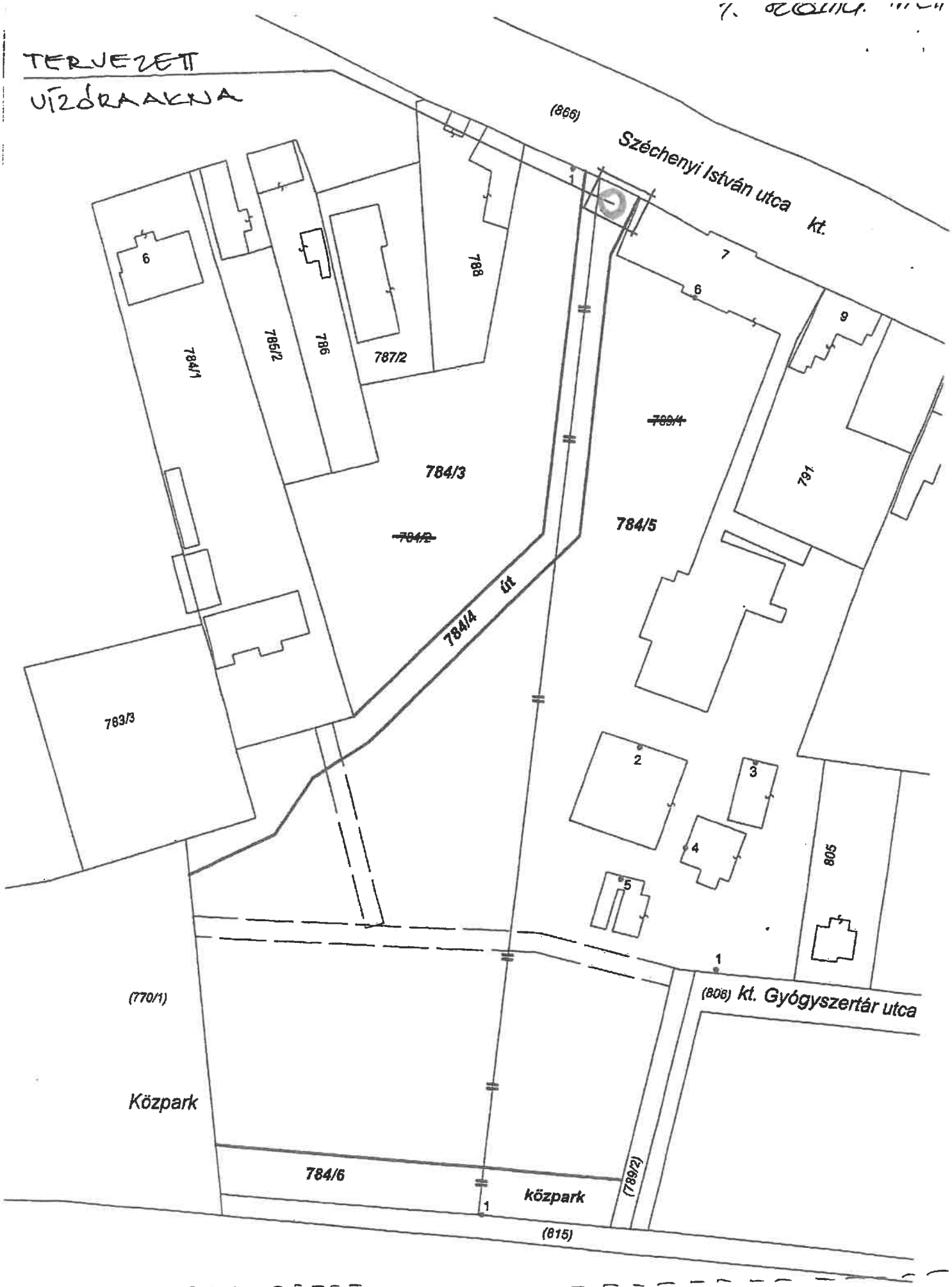
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Veszprém 2019. 2019 NOV. 26 hó ..... nap

Záradékoló.....
Ing.rend.min.száma

Nyeste Gáborné
Ingatlan-rendezői
földmérői min. sz.
1521/1997.

TERVEZETT
VÍZÓRAAKNA



BALATONKENESE
ÖNKORMÁNYZAT
JURCSÓ JÁNOS POLGÁRMESTER

SZIGERÍM KH.
GYETVAI ÁKOS
ÜGYVEZETŐ

Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

NYILATKOZAT

A SZIGERIM Szociális és Egészségvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság és Balatonkenese Város Önkormányzata között létrejött településrendezési szerződés 3. számú melléklete szerint a 44/2019. számú vázrajzon megjelölt Balatonkenese, 784/4 hrsz-ú területen (a meglévő épület és utcai telekhatár által határolt terület részén) létesítendő vízóra-akna műtárgy elhelyezéséhez Balatonkenese Város Önkormányzata képviseletében eljárva a tulajdonosi hozzájárulásomat megadom.

Balatonkenese, 2021. április 16.

Jurcsó János
polgármester