

Veszprém Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

IKTATVA  
Melléklet a 29/2022. (II.24.) határozathoz:  
2022. MÁRC 16.

Ügyirat száma: 705/183-3/2022  
Előadó: [Signature] Előirány: 669/2022 Melléklet: [Signature]

Veszprém MJV Önkormányzata Kormányzatának [2]  
a(z) 29/2022 (II.24.) határozatával jóváhagyott  
mindenben megegyező hiteles melléklete.

Dátum: 2022. FEBR 25.



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Németh-Szabó Tímea** (cím: 5668 Nagybánhegyes, István király utca 45., születési  
név: Szabó Tímea, anyja neve: Tóth Ágnes, születési hely, idő:  
1983. „ „ adóazonosító jel: „ „ bankszámlaszám:  
„ „), - a továbbiakban: **Kérelmező 1**,  
és

**Berzsenyi Bence** (cím: 8200 Veszprém, Takácskert utca 15., születési név: Berzsenyi  
Bence, anyja neve: Nagy Mónika Edit, születési hely, idő: 2001 „ „  
adóazonosító jel: „ „ bankszámlaszám: „ „), - a  
továbbiakban: **Kérelmező 2**,  
másrészről

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8200 Veszprém,  
Óváros tér 9., adószám: 15734202-2-19, KSH számjele: 15734202-8411-321-19,  
törzskönyvi szám: 734202, bankszámlaszám: 11748007-15430001, képviselőjében  
eljár: Porga Gyula polgármester) - a továbbiakban: **Önkormányzat**,

a továbbiakban együtt: szerződő felek között az alulírott napon és helyen az alábbi  
feltételek szerint.

### I.

#### Előzmények

- 1.) A szerződő felek rögzítik, hogy Kérelmező 1. és Kérelmező 2. (a továbbiakban:  
Kérelmezők) 1/2 - 1/2 hányad arányú tulajdonában van a Veszprém 6606/6 hrsz.-  
ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan adatai az alábbiak:

Helyrajzi szám	Tulajdonos	Területe	Ingatlan- nyilvántartási bejegyzés	Építési övezeti besorolása
6606/6	Németh Szabó Tímea 1/2 hányad; Berzsenyi Bence 1/2 hányad	8 ha 9909 m <sup>2</sup>	erdő	Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev); Közüti közlekedési terület, Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak (KÖu- 03)

- 2.) Kérelmezők kérelmet terjesztettek elő az Önkormányzathoz, amelyben az 1.)  
pont szerinti ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítását kezdeményezték

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

úgy, hogy ipari, kereskedelmi és szolgáltató jellegű épületek legyenek elhelyezhetőek a területen.

- 3.) Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 340/2021. (XI. 25.) határozat (a továbbiakban: határozat) 5. pontjában döntött arról, hogy a módosítás zöldterület csökkenéssel jár, ezért a szükséges biológiai aktivitás visszapótlása a Kérelmezők tulajdonában lévő más terület véderdő övezetbe sorolásával lehetséges.
- 4.) Kérelmezők kijelentik, hogy a jelen megállapodás 3.) pontjában foglaltak teljesítése érdekében a Veszprém 0376/7, 0376/8, 0376/11, 0376/12, 0376/15, 0376/16, 0250/13 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogának megszerzése folyamatban van (a továbbiakban: Ingatlanok). Az ingatlanok a biológiai aktivitás visszapótlását szolgálnák. Az Ingatlanok adatai az alábbiak:


Helyrajzi szám	Tulajdonos	Területe	Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés	Építési övezeti besorolása
0250/13	Dr. Simonné Németh Gabriella	3 ha 1777 m <sup>2</sup>	szántó, legelő	általános mezőgazdasági terület (Má)
0376/7	Kovács Sándor Ernő	1 ha 2408 m <sup>2</sup>	szántó	általános mezőgazdasági terület (Má)
0376/8	Takács Katalin	2 ha 2473 m <sup>2</sup>	szántó	általános mezőgazdasági terület (Má)
0376/11	Kiss Zoltán 3487/6975 hányad Schpecht Jánosné 3488/6975 hányad	3 ha 6689 m <sup>2</sup>	szántó	általános mezőgazdasági terület (Má)
0376/12	Kugler-Frik Zsuzsanna 1/2 hányad Frik János 1/2 hányad	4 ha 8619 m <sup>2</sup>	szántó	általános mezőgazdasági terület (Má)
0376/15	Molnár Tibor 1820/11140 hányad Molnár Tibor 208/11140 hányad Molnár Tibor 9112/11140 hányad	3 ha 2010 m <sup>2</sup>	szántó	általános mezőgazdasági terület (Má)

Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének  
a(z) 29. 2022. 11. 24. határozatával jóváhagyott  
mindenben megegyező hiteles melléklete.

2022. FEBR 25.



0376/16	Ferencz László 906/4650 hányad Kuklai Tamásné 2160/4650 hányad Szivler Eszter 407/4650 hányad Szivler Zoltán 407/4650 hányad Szegő Róbert 770/4650 hányad	1 ha 3363 m <sup>2</sup>	szántó	általános mezőgazdasági terület (Má)
---------	--	--------------------------	--------	--

Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének [2]  
a(z) 29/2022. (II. 24.) határozatával jóváhagyott  
mindenben megegyező hiteles melléklete.  
2022. FEBR. 25.  
Dátum: ..... Aláírás: 

- 5.) Kérelmezők kijelentik, hogy a 4.) pont szerinti Ingatlanok tulajdonjogának várományosa Kérelmező 1 és a jelen szerződéses kötelmen kívüli harmadik személy.
- 6.) A szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 340/2021. (XI. 25.) határozattal döntött a Veszprém 6606/6 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosításának elindításáról.
- 7.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a határozatnak megfelelően módosítja a településrendezési tervet az Ingatlant érintően, ezzel kapcsolatban háromoldalú tervezési szerződést köt a településrendezési terv készítőjével, és az ezzel összefüggő eljárást egy soron következő módosítási eljárás keretei között lefolytatja.
- 8.) Kérelmezők a háromoldalú tervezési szerződésben mint költségviselők vállalják a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tervezési díj kifizetését.
- 9.) A településrendezési eszközöknek a szerződésben szereplő ingatlanra vonatkozó módosítási eljárás elindítása nem jelent kötelezettségvállalást a településrendezési tervek és önkormányzati rendelet Közgyűlés általi jóváhagyására, az alatt szerződő felek a módosítási eljárás lefolytatását, a javaslatnak megfelelő előterjesztés elkészítését és az elfogadásra javasolt dokumentáció beterjesztését értik.
- 10.) A Kérelmezők kijelentik, hogy az Ingatlan tulajdonosaiként hozzájárulnak az Ingatlant érintő településrendezési eszközök módosításához.

## II.

### Megállapodás

- 11.) A szerződő felek rögzítik, hogy közös szándékuk az Ingatlan és annak megközelítését biztosító terület fejlesztése. Ennek megvalósítása érdekében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ában foglaltakra figyelemmel, az alábbiak szerint állapodnak meg az együttműködésükről.
- 12.) Az Önkormányzat vállalja, hogy előkészíti a településrendezési eszközök és tervek módosítását oly módon, hogy a módosítással a telek be nem építhető területből





beépíthető területté válik, és a területre vonatkozó övezeti besorolás ipari, kereskedelmi, szolgáltató övezetre változzon az alábbiak szerint: gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) szabadonálló beépítés; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%; épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 15 méter; zöldfelület legkisebb mértéke 30 %. A módosítással érintett területen, a Pápai úttal párhuzamosan, 10 m szélességben „Telek zöldfelületként fenntartandó része” kerül jelölésre.

- 13.) Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlanra vonatkozóan Veszprém Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata (együttesen településrendezési eszközök) módosításával összefüggő eljárást – a 11.) pontban foglaltak szerint – a soron következő településrendezési eszközök módosítási eljárás keretén belül lefolytatja, és döntésre a Közgyűlés elé terjeszti.
- 14.) Kérelmezők vállalják az Ingatlant érintő településrendezési eszközök módosításával és az eljárással kapcsolatos tervezési és egyéb költségek finanszírozását.
- 15.) A településrendezési eszközök módosításának véleményezése során az egyeztetési véleményezési szakaszban érintett és résztvevő államigazgatási, társadalmi, valamint egyéb szervezetek által – a hatályos jogszabályokkal és előírásokkal alátámasztottan – előírt környezeti vizsgálatok, hatásvizsgálatok, állapotfeltáró vizsgálatok, hatástanulmányok elkészítéséről, a szükséges tervi módosítások átvezetéséről az Önkormányzat intézkedik. Amennyiben az esetlegesen szükséges vizsgálatok és hatástanulmányok elkészítése az eredeti tervezési költségek kereteit meghaladja, Kérelmezők tudomásul veszik, hogy ezek biztosítása Kérelmezők feladatkörébe tartozik.
- 16.) Kérelmezők vállalják a módosításból adódó jelentős zöldterület csökkenés miatti ún. biológiai aktivitás visszapótlását – a város közigazgatási területén belül található – Ingatlanok területének véderdő övezetbe (Ev) sorolásával. Kérelmezők vállalják, hogy az Ingatlanok jelen szerződéses kötelmen kívüli harmadik személy tulajdonosától az Ingatlanok tulajdonjogának végleges megszerzését követően kérik a szükséges jognyilatkozatot a jelen szerződésben foglaltak teljesítése érdekében. Kérelmezők vállalják, hogy a jelen pont szerinti jognyilatkozatot az Önkormányzat részére haladéktalanul megküldik a tulajdonjog végleges ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően.
- 17.) Kérelmezők vállalják, hogy a BIA érték visszapótlása – az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzését követően – a Veszprém 0376/7, 0376/8, 0376/11, 0376/12, 0376/15, 0376/16, 0250/13 helyrajzi számú Ingatlanok véderdőbe történő átsorolásával történik meg a jelen szerződés 16.) pontjában foglaltak figyelembevételével. Kérelmezők vállalják a BIA érték visszapótlásán felül a 6606/6 hrsz.-ú ingatlanon megszüntetett erdőterület nagyságának megfelelő erdő telepítését a jelen pont szerinti Ingatlanokon a jelen szerződés 16.) pontjában foglaltak figyelembevételével.
- 18.) Kérelmezők vállalják, hogy a fejlesztéssel érintett terület megközelítésére és a csatolt közlekedési területek fejlesztéssel érintett szakaszára – a hatályos

jogszabályok és szabványok alapján – a terület ellátásához szükséges közművesítést és közlekedési elemeket tartalmazó tervet készíttetnek, lefolytatják a szükséges engedélyezési eljárásokat, amennyiben a saját céljait szolgáló, de az Önkormányzat területét is érintő fejlesztést kell megvalósítania.

- 19.) Önkormányzat vállalja, hogy a Pápai útról induló, a tartalék területek megközelítését biztosító, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási tervének I-24 tervlapján lévő, KÖu-03 övezeti besorolású út kiszabályozása miatt szükséges kisajátítási eljárást – mely érinti a 6606/16 hrsz.-ú ingatlan I-24 tervlap szerinti részét – lefolytatja. Az Önkormányzat elvi hozzájárulását adja a 6606/7 és 6606/17 hrsz.-ú ingatlanokat érintő út megépítéséhez.
- 20.) Kérelmezők saját költségen vállalják a jelen szerződés tárgya szerinti Ingatlan mindenkori hasznosításának megfelelő közmű és útcsatlakozások, valamint a közmű és úthálózat kiépítését a hatályos jogszabályoknak megfelelően. Kérelmezők vállalják, hogy a 6606/6 hrsz.-ú ingatlan észak-keleti hosszoldala mentén – a Pápai úttal párhuzamosan – 10 m szélességben biztosítják a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jelölést, mely a szabályozási terven is feltüntetésre kerül. Ezek megépítésével kapcsolatban az Önkormányzatnak semmilyen kötelezettsége nincs.
- 21.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Kérelmezők a terület beépítése miatti módosítással együtt hozzájárulnak a saját területen kívüli egyéb fejlesztések költségeihez 10.000.000. Ft, azaz tízmillió forint összegben, amelyet legkésőbb a településrendezési eszközök módosításának hatálybalépéséig az Önkormányzat részére megfizetnek.
- 22.) Kérelmezők tudomásul veszik, hogy Önkormányzat azzal a kifejezett szándékkal köti meg jelen szerződést, hogy Kérelmezők a vállalt valamennyi kötelezettséget maradéktalanul teljesítik.
- 23.) A szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém város településrendezési eszközeinek a soron következő eljárás keretén belül kerül sor a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant érintő településrendezési eszközeinek módosítására is. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tervezés során egymással együttműködnek.
- 24.) Kérelmezők feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az Ingatlanra – az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv) 17. § (1) bekezdés 16. pontja szerinti településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésre kerüljön az Önkormányzat javára. Kérelmezők feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzést Önkormányzat e szerződés hatályba lépését követően azonnal kezdeményezi. Kérelmezők mint tulajdonosok nyilatkozata az Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.

Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlése 2  
a(z) 2022.11.24. határozatával jóváhagyott  
mindenben megegyező hiteles melléklete. 12.

2022. NOV. 25.

- 25.) Kérelmező 1 feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a 4.) pont szerinti Ingatlanokra azok tulajdonjogának végleges megszerzését követően – az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően – az Inytv 17. § (1) bekezdés 16. pontja szerinti településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésre kerüljön az Önkormányzat javára. Kérelmező 1 feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzést Önkormányzat az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséről szóló földhivatali határozat másolatának Önkormányzat részére történő, annak kézhezvételét követően haladéktalan megküldését követően azonnal kezdeményezi. Az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzése esetén Kérelmező 1 mint tulajdonos nyilatkozata az Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 26.) Kérelmezők vállalják, hogy az Ingatlanok jelen szerződéses kötelmen kívüli harmadik személy tulajdonosától beszerzik a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a 4.) pont szerinti Ingatlanokra azok tulajdonjogának végleges megszerzését követően – az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően – az Inytv 17. § (1) bekezdés 16. pontja szerinti településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésre kerüljön az Önkormányzat javára. Kérelmezők vállalják, hogy az Ingatlanok jelen szerződéses kötelmen kívüli harmadik személy tulajdonosától beszerzik a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzést Önkormányzat az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséről szóló földhivatali határozat másolatának Önkormányzat részére történő, annak kézhezvételét követően haladéktalan megküldését követően azonnal kezdeményezze. Kérelmezők vállalják, hogy az Ingatlanok jelen szerződéses kötelmen kívüli harmadik személy tulajdonosától az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzését követően beszerzett jognyilatkozat mint tulajdonostól származó, az Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősülő jognyilatkozat lesz, amelyet eredetben eljuttatnak Önkormányzat részére.
- 27.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, ha a szerződésben vállalt fejlesztési cél megvalósul és átadásra kerül, azt követő 15 napon belül az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének törlése érdekében.
- 28.) Önkormányzat mint az Ingatlanra feljegyzett településrendezési kötelezettség tényének jogosultja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az Ingatlan vonatkozásában a Kérelmezők által esetlegesen kezdeményezett telekalításhoz.
- 29.) Kérelmezők szavatosságot vállalnak arra, hogy rendelkeznek minden szükséges joggal és felhatalmazással, hogy a jelen megállapodást megkössék, illetve teljesítsék. Az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 29/2022. (II.24.) határozata alapján jogosult a szerződés aláírására.
- 30.) A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás teljesítése során kötelesek együttműködni. A szerződő felek kötelesek egymást minden, a jelen szerződés teljesítését érintő felmerült tényről, körülményről haladéktalanul értesíteni.

A szerződő felek értesítési címe:

Az Önkormányzat esetében:

Név: Porga Gyula polgármester  
Levelezési cím: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.  
telefon: 88-549-101  
e-mail: porga.gyula@veszprem.hu  
fax: 88-549-268

A Kérelmezők esetében:

Név: Németh-Szabó Tímea  
Levelezési cím: 5668 Nagybánhegyes, István király utca 45.  
telefon:  
e-mail:

Név: Berzsényi Bence  
Levelezési cím: 8200 Veszprém, Takácskert utca 15.  
e-mail:

### III.

#### Egyéb rendelkezések

- 31.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok az irányadók.
- 32.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, és a szerződésből fakadó kötelezettségek, vállalások teljesítését akkor kezdik meg, ha Kérelmező 1 nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolni tudja, hogy a jelen szerződés 4.) pontjában rögzített Ingatlanok a tulajdonába kerültek. Jelen szerződés hatályba lépésének további feltétele, hogy a 16.) és 25.) pont szerinti jognyilatkozatok Önkormányzathoz benyújtásra kerülnek.
- 33.) Jelen szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.
- 34.) A jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete /2016. április 27./ 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) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, mely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.

Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének ☒ a(z) 2022. február 24. határozatával jóváhagyott mindenben megegyező hiteles melléklete.

2022 FEBR 25.  
Dátum: .....

Aláírás: 

A felek jelen megállapodást annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben egyezőt – jóváhagyólag aláírták.

Veszprém, 2022. 03. 07.

Németh - Halász Tímea

**Kérelmező1**  
**Németh-Szabó Tímea**

Berzsenyi Bence

**Kérelmező2**  
**Berzsenyi Bence**

Veszprém, 2022. 03. 03.

Porga Gyula  
**Veszprém Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
**képviselőjében eljár:**  
**Porga Gyula polgármester**

Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének [2]

a(z) 2022. 03. 03. határozatával jóváhagyott,  
mindenben megegyező hiteles melléklete.

2022. FEBR 25.  
Dátum

Aláírás

