

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

(ELŐSZERZŐDÉS)

„közhasználat céljára átadott terület, időkorlátozás nélkül” jelű terület kialakításáról

MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (1092 Budapest IX. kerület, Bakáts tér 14.; adószám: 15509000-2-43; képviseli: dr. Bácskai János polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

NANETTE CITY HOME Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37.; cégjegyzékszám: 10-09-029459; adószám: 14757712-2-10; képviseli: Tamir Kishon és Charasz Natalia ügyvezetők együttesen) (a továbbiakban: **Beruházó**)

(az Önkormányzat és a Beruházó együttesen a továbbiakban: **Felek**) között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

A Felek megállapítják, hogy közöttük 2009. december 8. napján együttműködési megállapodás (előszerződés) jött létre „közhasználat céljára átadott terület, időkorlátozás nélkül” jelű terület kialakításáról, amelyet módosítani kívánnak és a módosításokkal az alábbiak szerint egységes szerkezetbe foglalnak.

PREAMBULUM

1. A Beruházó 73/100 és 27/100 (összességében 1/1) arányú tulajdonát képezi a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest IX. kerület 38021/13 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1095 Budapest, Mester utca 83. szám alatt található, 7227 m² alapterületű, kivett művelési ágú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). A Beruházó az Ingatlanon lakóépület építési beruházást valósít meg az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Közigazgatási Iroda Építésügyi Hatósági Csoport Kp/1222/1/2010/VIII számú, jogerős építési engedélye alapján. A pinceszint 3 ütemben, a felépítmény 4 ütemben valósul meg.
2. Az Ingatlanra vonatkozó, VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE (Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület) Kerületi Szabályozási Terv (a továbbiakban: **KSZT**) szerint az Ingatlannak a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon jelölt, 1699 m² alapterületű részén „közhasználat céljára átadott terület időkorlátozás nélkül” jelű területet (a továbbiakban: **Közhasználatú Út**) kell kialakítani. Az Önkormányzat KSZT-ről szóló 18/2004. (V. 21.) sz. rendeletének 19. § (2) bekezdése szerint ilyen megjelölésű terület csak az Önkormányzat és a tulajdonos közötti külön megállapodásban rögzített feltételekkel hozható létre.
3. A beruházás megvalósítása során a Beruházó az Ingatlant három ingatlanra kívánja felosztani a – jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező – T-85337 számú, földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak lényegében megfelelően. A Felek megállapítják, hogy az Ingatlan előbbiek szerinti felosztását követően a Közhasználatú Út kizárólag a középső, 38021/20 várható helyrajzi számú ingatlan területét fogja érinteni.

MEGÁLLAPODÁS

4. A Beruházó köteles az Ingatlanon – az 1. számú mellékletet képező helyszínrajznak megfelelően – a saját költségén legkésőbb 2014. december 31. napjáig kiépíteni és az Önkormányzatnak átadás-átvételi eljárás keretében műszakilag átadni a Közhasználatú Utat közhasználat céljára, időkorlátozás nélkül. Az átadás napja nem lehet korábbi, mint az utolsó ütemre vonatkozó használatbavételi engedély kiadmányozásának napja.
5. A Felek megállapodnak, hogy a Közhasználatú Út legalább úgy kerül kiépítésre, hogy annak DNY-i, Nádasdy utca felé futó, de azt el nem érő végében a közszolgáltatást végző járművek, gépek (pl. szemétszállító, tűzoltó) meg tudjanak fordulni.
6. A Beruházó köteles viselni a Közhasználatú Út működési, fenntartási és karbantartási költségeit mindaddig, míg az építési engedély szerint megvalósuló lakóépület beruházás valamennyi ütemére vonatkozó használatbavételi engedély kiadásra nem került. Az utolsó ütemre vonatkozó használatbavételi engedély kiadmányozásának napjától az Önkormányzat viseli a Közhasználatú Út működési, fenntartási és karbantartási költségeit és látja el az üzemeltetési feladatokat. Az üzemeltetési feladatok és költségek átvállalásának napjától az Önkormányzat jogosult az úton fizető várakozóhelyeket kialakítani és üzemeltetni (parkoltatási jog).
7. A Beruházó vállalja, hogy az Ingatlanon megalakuló társasház alapító okiratában teherként feltünteti a Közhasználatú Utat mint „közhasználat céljára átadott terület időkorlátozás nélkül” jelű területet, és hozzájárul ahhoz, hogy az – a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A Beruházó vállalja továbbá a társasház alapító okiratban annak rögzítését is, hogy ha a társasház az Önkormányzat parkoltatási jogát megvonja, korlátozza vagy akadályozza, akkor a társasház tulajdonostársai kötelesek megtéríteni a fizető várakozóhelyek kialakításának költségét, valamint kötelesek a Közhasználatú Út üzemeltetési feladatait ellátni és költségeit viselni, azzal, hogy ennek a rendelkezésnek a módosításához valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.
8. A Beruházó vállalja, hogy az Ingatlanon megvalósuló társasház építési beruházás kivitelezése során bruttó 29.568 m² szintterületnél többet, a KSZT módosítását, és az Ingatlan – földhivatal által záradékolt T-85337 számú vázrajznak lényegében megfelelő – megosztását követően sem valósít meg. A jelen pontban vállalt kötelezettsége megszegése esetén a Beruházó köteles a bruttó 29.568 m² feletti szintterület után, a „túlépítésért” négyzetméterenként 2.000.000,- Ft-ot, azaz kétfélmillió forintot megfizetni az Önkormányzat részére.
9. A Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás teljesítése érdekében mindenben kölcsönösen együttműködnek, a szükséges lépéseket haladéktalanul megteszik.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

10. A Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás megkötésére jogosultak. Az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester kijelenti, hogy a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges felhatalmazást az Önkormányzat Képviselő-testületének/2011 (.....) számú határozata tartalmazza. A Beruházó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt. A Felek nevében eljáró személyek kijelentik, hogy egymás aláírási jogosultságáról kölcsönösen meggyőződtek.
11. A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Melléklet(ek):

1. helyszínrajz
2. T-85337 számú változási vázrajz

Budapest, 2011.

Budapest, 2011.

dr. Bácskai János polgármester
**Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzatának**

Tamir Kishon ügyvezető
Nanette City Home Kft.

dr. jegyző

Charasz Natalia ügyvezető
Nanette City Home Kft.

Ellenjegyzem Budapesten, 2011. napján