

## Együttműködési Megállapodás

**az Egészséges Budapest Program Dél-pesti Centrumkórház fejlesztéssel kapcsolatos önkormányzati ingatlankiváltásról és a Kerületi Építési Szabályzat ezzel összefüggő módosításának jóváhagyásáról**

Amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata** (továbbiakban: Önkormányzat)

székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.

képviseli: Dr. Bácskai János polgármester

másrészről az

**Állami Egészségügyi Ellátó Központ** (továbbiakban: ÁEEK)

cím: 1125 Budapest, Diós árok 3.

levelezési cím: 1525 Budapest 114 Pf.: 32

képviseli: Dr. Gondos Miklós főigazgató

a továbbiakban külön-külön: Fél, együttesen: Felek

között, alulírott napon az alábbiak szerint:

### I. Előzmények:

- a) A Kormány az 1333/2016 (VII. 4.) számú határozatában döntött az Egészséges Budapest Program (EBP) Dél-pesti Centrumkórháza (DPC) beruházásának tervezéséről. Ennek keretében a volt Szent István kórház területén valósul meg a Dél-pesti régió és vonzáskörzetének a sürgősségi ellátása.
- b) A volt Szent László kórház területén pedig - szervesen kapcsolódva a DPC beruházáshoz - a sürgősségi centrumot kiszolgáló egészségipari és egészségügyi fejlesztések valósulnak meg.

- c) A volt Szent István és Szent László Kórház területek között helyezkedik el a 38286/5 és a 38286/6 helyrajzi számú két önkormányzati ingatlan. A 38286/5 hrsz-ú ingatlanon óvoda, a 38286/6 hrsz-ú ingatlanon pedig szociális bérlakások vannak jelenleg.
- d) A DPC fejlesztés szempontjából lényeges, hogy a két kórházterületet, amely együttesen mintegy 30 hektár, ne válassza el egymástól az önkormányzat tulajdonát képező 2 ingatlan. Ezért az ÁEEK-nak érdekében áll, hogy az önkormányzati területeket az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlása alá vonja.
- e) Az Önkormányzat pedig az óvoda és a szociális bérlakások kiváltásában érdekelt. E célok elérése érdekében felek az alábbiakban állapodnak meg:

## **II. A megállapodás tárgya (tartalmi elemei)**

- a) A Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és az ÁEEK együttműködik abban, hogy a 2 kórházi ingatlan valamint az ezeket elválasztó önkormányzati területek a fejlesztés céljait leginkább szolgáló K-EÜ egészségügyi övezeti besorolásba kerüljenek, amely szabályozás a Kerületi Építési Szabályzatban (KÉSZ) kerül jóváhagyásra.
- b) Felek ugyancsak együttműködnek abban, hogy az önkormányzati területen jelenleg is működő óvoda, illetve szociális bérlakások kiváltásra kerüljenek.
- c) Önkormányzat vállalja, hogy a tulajdonában lévő óvoda és szociális bérlakások ingatlanjait nem idegeníti el és fenntartja a DPC kórházfejlesztés céljaira az óvoda és szociális bérlakások ÁEEK által történő kiváltásáig, de legkésőbb a jelen szerződés hatályáig, azaz az aláírástól számított 3 évig.
- d) Önkormányzat vállalja, hogy a kiváltásra kerülő, tulajdonában lévő óvoda és szociális bérlakások létesítményeinek műszaki paramétereit biztosítja az Egészséges Budapest Program (EBP) részére, jelen megállapodás aláírását követő 10 napon belül.
- e) ÁEEK kezdeményezi az önkormányzati ingatlanon lévő óvoda és az 1.sz melléklet szerinti szociális bérlakás funkciók kiváltását, és vállalja, hogy az óvoda és szociális bérlakás funkció kiváltások érdekében a 2019-es évben megkezdji a tárgyalásokat a lehetséges finanszírozásról.
- f) ÁEEK vállalja, hogy az Önkormányzat részére a jelen szerződés hatályáig, azaz az aláírástól számított 3 évig fenntartja a következő ingatlanokat:
- az óvoda kiváltás lehetőségére az Óbester utca 5-7. szám alatti, 38264/1 helyrajzi számú ingatlanját, amelyen a volt tüdőgondozó, jelenleg használaton kívüli épülete áll, illetve

- a volt Szent László kórház területének később meghatározásra kerülő részét. Ez utóbbi terület csak az esetben kerül bevonásra, amennyiben a IX. kerület Óbester utca 5-7. szám alatti ingatlanon a jelenlegi önkormányzati csere óvoda teljes mértékben nem váltható ki.

g) Az ÁEEK elkészítet egy előzetes megvalósíthatósági tanulmányt, amely az óvoda kiváltás és a szociális bérlakások kiváltásához szükséges. Ennek részét képezi a 38286/5 és 38286/6 helyrajzi számú Önkormányzati ingatlanok, valamint a 38286/1 hrsz. (Országos Közegészségügyi Intézet) és a 38286/2 hrsz. (magántulajdon) ingatlanok, továbbá a 38283/1 hrsz. ingatlan (volt Szt. László Kh.) felmérése pl. a környéki parkolás megoldása érdekében, illetve vagyonérték becslése.

h) Az ÁEEK elkészíteti az Óbester utca 5-7. szám alatti, 38264/1 hrsz. ingatlan vagyonérték becslését, illetve a kiváltandó óvoda koncepció terveit. A megvalósíthatósági tanulmány valamint az ingatlan vagyonérték becslések továbbá az óvoda kiváltás tervkoncepció elkészítéséhez a forrás az Egészséges Budapest Program keretéből kerül biztosításra.

i) Az Önkormányzat vállalja, hogy mindenben együtt- és közreműködik az ingatlan cserék megvalósulása érdekében.

j) Az Önkormányzat Az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet alapján kiemelten jár el az önkormányzati óvoda és szociális lakások kiváltásával kapcsolatos Önkormányzatot érintő eljárásokban.

k) Az Önkormányzat vállalja, hogy együttműködik a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (TSZT-FRSZ), illetve az ezeknek megfelelő Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítások jóváhagyása ügyében.

l) Jelen megállapodás mindkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba.

m) Az ÁEEK tudomásul veszi, hogy a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) csak akkor lép hatályba, ha jelen szerződést Felek aláírták és az hatályba lépett.

n) Amennyiben jelen szerződés hatályba lépését követő 3 éven belül nem valósul meg az önkormányzati óvoda és a szociális bérlakások kiváltása, úgy az ÁEEK visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával ahhoz, hogy az Önkormányzat kezdeményezze a TSZT-FRSZ módosítást, illetve saját hatáskörben módosítsa a KÉSZ-t, amelynek keretében a 38286/5 és a 38286/6 hrsz. ingatlanok a K-EÜ övezetből VI-2: 2.25 (1.5+0.75) övezetbe visszatorolásra kerüljenek.

Jelen megállapodás részét képezi az 1. számú melléklet.

Felek a jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. A megállapodás 6 eredeti példányban készült, amelyből az ÁEEK-et 3 (három) példány, az Önkormányzatot 3 (három) példány illeti meg.

.....

Dr. Bácskai János

polgármester

Budapest IX. kerület Ferencváros  
Önkormányzata

Budapest, 2019 .....



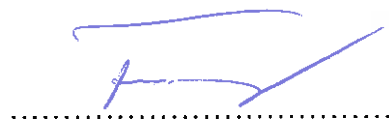
Dr. Gondos Miklós

főigazgató

Állami Egészségügyi Ellátó Központ

2019 MÁJ 29.  
Budapest, 2019 .....

Ellenjegyezte:



Fodor József

vezérigazgató

Egészségügyi Szolgáltató Zrt.

Budapest, 2019.....

attól m.





BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET  
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI IRODA

1092 Budapest, Bakáts tér 14. I. emelet 24.  
telefon: 06-1 210-6506 • fax: 06-1 210-6901  
e-mail: polgarmester@ferencvaros.hu • www.ferencvaros.hu

Horváth Csaba

Tárgy: DpC tervezési munkák,  
Vágóhid u. 31-33.

Műszaki Igazgató  
Egészséges Budapest Program

Tisztelt Horváth Csaba!

A Dél-pesti Centrumkórház (DpC) tervezési munkálataival, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló, Bp. IX. Vágóhid u. 31-33. sz. alatti, 38286/6 helyrajzi számú ingatlanl kapcsolatosan hozzánk intézett levelére válaszul az alábbiakról tájékoztatom.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) értelmében a bérbeadó írásban felmondhatja a szerződést, ha a bérlő részére egyidejűleg cserelakást ajánl fel a bérleti jogviszony létesítésére. Szintén a Lakástv. szerint, pénzbeli térítés fizetésére kizárólag a bérlővel való közös megállapodás esetén van lehetőség, amennyiben a bérlő cserelakásra nem tart igényt. Az eddigi tapasztalatok alapján a kihelyezett bérlők mintegy 10%-a választotta a pénzbeli térítést.

A fentiekre, valamint arra való tekintettel, hogy a cserelakást igénylő bérlők Ferencváros területén szeretnének elhelyezést, kidolgoztuk a Vágóhid u. 31-33. sz. alatti, 38286/6 helyrajzi számú ingatlanhoz tartozó lakásigényünket.

Vágóhid u. 31-33.

Jelenlegi		Igény	
méret (m <sup>2</sup> )	darabszám	méret (m <sup>2</sup> )	darabszám
28-34	83	38-44	83
44-55	4	54-65	4
56-58	5	66-68	5
75	1	85	1
92	1	102	1
Összesen	94	Összesen	94

A Vágóhid u. 31-33. sz. alatti, 38286/6 helyrajzi számú ingatlan bérlőinek kihelyezéséhez összesen 94 darab, a fenti táblázat „Igény” oszlopában szereplő alapterület-megoszlás szerinti komfortos/összkomfortos komfortfokozatú lakásra van szükségünk.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Tisztelettel:

  
dr. Bácskai János  
polgármester

