

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

MESTER CORNER Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (1066 Budapest, Teréz krt. 46. V. em.; cégjegyzékszám: 01-09-898344; adószám: 14314007-2-42; képviseli: Tamir Kishon ügyvezető) (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 kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest IX. kerület 38021/8 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1097 Budapest, Vágóhid utca 5/a. szám alatt található, 10.230 m² alapterületű, kivett művelési ágú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
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, 1425 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.

MEGÁLLAPODÁS

3. A Beruházó köteles az Ingatlanon – az 1. számú mellékletet képező helyszínrajznak megfelelően – a saját költségén kiépíteni és legkésőbb 2014. december 31. napjáig az Önkormányzatnak átadás-átvételi eljárás keretében műszaki átadásra felajánlani a Közhasználatú Utat közhasználat céljára, időkorlátozás nélkül. Az átadás napja nem lehet korábbi, mint a Budapest IX. kerület 38021/13 helyrajzi számú ingatlanok a helyszínrajzon jelölt, 1699 m² alapterületű részén kialakításra kerülő „közhasználat céljára átadott terület időkorlátozás nélkül” átadásának a napja.

4. Az átadás 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 a Közhasználatú Útnak a helyszínrajzon jelölt 788 m² alapterületű részének a 16 méter széles szakaszán fizető várakozóhelyeket kialakítani és üzemeltetni (parkoltatási jog).
5. 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 4. pont szerinti 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.
6. A Beruházó vállalja, hogy az Ingatlanon megvalósuló társasház építési beruházás kivitelezése során a Kp/3047/1/2010/VIII számú jogerős építési engedély alapjául szolgáló dokumentumokban meghatározott lakások bruttó 40.644 m² összterületénél többet, a KSZT módosítását, és az Ingatlan tervezett megosztását követően sem valósít meg. A jelen pontban vállalt kötelezettsége megszegése esetén a Beruházó köteles a bruttó 40.644 m² feletti terület után, a „túlépítésért” négyzetméterenként 2.000.000,- Ft-ot, azaz kétmillió forintot megfizetni az Önkormányzat részére.
7. A Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás teljesítése érdekében mindenben kölcsönösen együttműködnek, a szükséges lépéseket haladéktalanul megteszik.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

8. 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.
9. A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Melléklet(ek):

1. helyszínrajz

Budapest, 2011.

Budapest, 2011.

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

Tamir Kishon ügyvezető
Mester Corner Kft.

dr. jegyző

Ellenjegyzem Budapesten, 2011. napján

