

KÖZÉRDEKŰ HASZNÁLATI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS
ÉS
EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS
„közhasználat céljára átadott terület, időkorlátozás nélkül”
jelű terület kialakításáról

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (székhely: 1092 Budapest IX. kerület, Bakáts tér 14.; adószám: 15509000-2-43; statisztikai azonosító: 15509000-2510; képviseli: dr. Bácskai János polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

NANETTE CITY HOME Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (3012 Nagykökenyes, Szabadság utca 37.; cégjegyzékszám: 10-09-029459; adószám: 14757712-2-10; statisztikai azonosító: 14757712-6810-113-10; 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:

PREAMBULUM

1. A Felek megállapítják, hogy közöttük 2009. december 8. napján együttműködési megállapodás (előszerződés) jött létre „közhasználat céljára átadott terület, időkorlátozás nélkül” jelű terület kialakításáról, amelyet 2011. augusztus 3. napján módosítottak és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalták. A Felek megállapodnak, hogy a hivatkozott előszerződésnek, illetve annak megkötésére irányult szándékuknak megfelelő tartalommal, és az azóta bekövetkezett változások figyelembevételével az alábbi szerződést kötik. A Felek megállapodnak, hogy az előszerződés és jelen szerződés rendelkezései közötti esetleges ellentmondás esetén a jelen szerződés rendelkezései az irányadóak. Az előszerződés a jelen szerződés aláírásával megszűnik.
2. A **Beruházó 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 alatti ingatlanból kialakított
 - **Budapest IX. kerület 38021/19 helyrajzi számú**, természetben 1095 Budapest IX. kerület, Mester utca 83/A. szám alatti, 2025 m² alapterületű, művelési ágból kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**),
 - **Budapest IX. kerület 38021/20 helyrajzi számú**, természetben 1095 Budapest IX. kerület, Mester utca 83/B. szám alatti, 3375 m² alapterületű, művelési ágból kivett lakóépület és üzletek megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**),

dr. Bácskai János
polgármester
Ferencvárosi
Önkormányzat

Nyeste Marianna
Pénzügyi Iroda vezető
Ferencvárosi
Önkormányzat

Tamir Kishon ügyvezető
Nanette City Home Kft.

Charasz Natalia ügyvezető
Nanette City Home Kft.

dr. Vilczek Balázs ügyvéd
Machács és Társai
Ügyvédi Iroda

- **Budapest IX. kerület 38021/21 helyrajzi számú**, természetben 1095 Budapest IX. kerület, Mester utca 83/C. szám alatti, 2066 m² alapterületű, művelési ágból kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan3**)
(Ingatlan1, Ingatlan2 és Ingatlan3 együttesen a továbbiakban: **Ingatlanok**).
3. A Beruházó az Ingatlanokon lakóépület építési beruházást valósít meg az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Közigazgatási Iroda Építésügyi Hatósági Csoport Kp/1222/1/2010/VIII számú, jogerős építési engedélyének megfelelően alapján.
 4. Az Ingatlanokra vonatkozó, VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE (Soroksári út – Haller utca – Nagyváradi 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 Ingatlanoknak a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező, Nivellum Kft. (1145 Budapest, Columbus utca 17-23.) által készített, 1006/2011 munkaszámú, és a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által 2011. november 25. napján záradékolt változási vázrajzon jelölt, mindösszesen 1717 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.

KÖZÉRDEKŰ HASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSA

5. A Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § f) pontja, illetve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 13. §-a szerinti közérdekű használati jogot alapítanak az Ingatlanokon a jelen szerződés elválaszthatatlan 1. sz. mellékletét képező vázrajznak megfelelően
 - az Ingatlan1 171 m² alapterületű – a változási vázrajzon III. jelű – részén,
 - az Ingatlan2 1528 m² alapterületű – a változási vázrajzon I. jelű – részén,
 - az Ingatlan3 18 m² alapterületű – a változási vázrajzon II. jelű – részén.
6. A Beruházó jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja a közérdekű használati jog megállapodás jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez (bejegyzési engedély).
7. A Felek megállapodnak, hogy a közérdekű használati jog alapítása ellenérték nélkül történik, a Beruházónak kártalanítás iránti igénye nincsen.
8. A közérdekű használati jog alapján mindenki korlátozás nélkül jogosult az Ingatlanokat átjárásra használni, továbbá az Önkormányzat a jelen szerződésben rögzített feltételekkel jogosult parkoltatási jogot gyakorolni a változási vázrajzon I. és III. jelű területeken.

EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK

9. A Beruházó köteles az Ingatlanokon – a jelen szerződésben rögzítetteknek 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 Ingatlan3-on felépülő lakóházra vonatkozó használatbavételi engedély kiadmányozásának napja.
10. 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.
11. A Beruházó köteles viselni a Közhasználatú Út működési, fenntartási és karbantartási költségeit mindaddig, míg az Ingatlan3-on felépülő lakóházra vonatkozó használatbavételi engedély kiadásra nem került. Az Ingatlan3-on felépülő lakóházra 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).
12. A Beruházó vállalja, hogy az Ingatlanokon megalakuló társasházak alapító okirataiban teherként feltünteti a jelen szerződéssel alapított közérdekű használati jogot. A Beruházó vállalja továbbá a társasházak alapító okirataiban annak rögzítését is, hogy ha a társasházak az Önkormányzat parkoltatás jogát megvonják, korlátozzák vagy akadályozzák, akkor a társasházak 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.
13. A Beruházó vállalja, hogy az Ingatlanokon megvalósuló társasházak építési beruházás kivitelezése során bruttó 29.568 m² szintterületnél többet nem 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.
14. A Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás teljesítése érdekében mindenben kölcsönösen együttműködnek, a szükséges lépéseket haladéktalanul megteszik.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

15. 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/2012 (.....) számú határozata tartalmazza. A Beruházó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt.

dr. Bácskai János
polgármester
Ferencvárosi
Önkormányzat

Nyeste Marianna
Pénzügyi Iroda vezető
Ferencvárosi
Önkormányzat

Tamir Kishon ügyvezető
Nanette City Home Kft.

Charasz Natalia ügyvezető
Nanette City Home Kft.

dr. Vilczek Balázs ügyvéd
Machács és Társai
Ügyvédi Iroda

A Felek nevében eljáró személyek kijelentik, hogy egymás aláírási jogosultságáról kölcsönösen meggyőződtek.

16. A Felek meghatalmazzák a Machács és Társai Ügyvédi Irodát (1137 Budapest, Szent István krt. 10. IV. em. 8.; ügyintéző: dr. Vilczek Balázs ügyvéd, helyettesítésére jogosult az iroda bármely másik tagja vagy ügyvédjelöltje), hogy a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárás során őket képviselje.
17. A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Melléklet(ek):

1. változási vázrajz (Nivellum Kft. 1006/2011 munkaszám)

Budapest, 2012.

Budapest, 2012.

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

Tamir Kishon ügyvezető
Nanette City Home Kft.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Nyeste Marianna
Pénzügyi Iroda vezető

Charasz Natalia ügyvezető
Nanette City Home Kft.

Ellenjegyzem Budapesten, 2012.
napján

dr. Bácskai János
polgármester
**Ferencvárosi
Önkormányzat**

Nyeste Marianna
Pénzügyi Iroda vezető
**Ferencvárosi
Önkormányzat**

Tamir Kishon ügyvezető
Nanette City Home Kft.

Charasz Natalia ügyvezető
Nanette City Home Kft.

dr. Vilczek Balázs ügyvéd
**Machács és Társai
Ügyvédi Iroda**