

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 bruttó 40.755 m<sup>2</sup> szinterületnél 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 40.755 m<sup>2</sup> 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