

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:

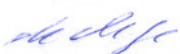
A Felek megállapítják, hogy közöttük 2009. december 8. napján együttműködési megállapodás (előszerződés) jött létre „közhasználat céljára átadott terület, időkorlátozás nélkül” jelű terület kialakításáról, amelyet módosítani kívánnak és a módosításokkal az alábbiak szerint egységes szerkezetbe foglalnak

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 bruttó 40.755 m² szintterületnél 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 m² feletti terület után, a „túlépítésért” négyzetméterenként 2.000.000,- Ft-ot, azaz kétfélmillió 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 képviseletében eljáró polgármester kijelenti, hogy a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges felhatalmazást az Önkormányzat Képviselő-testületének 219/2011. (VII.06.) 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. 08.03.

Fül

[Handwritten signature]
 dr. Bácskai János polgármester
 Budapest Főváros IX. kerület
 Ferencváros Önkormányzatának



Budapest, 2011. 08.28.

[Handwritten signature]
 Tamir Kishon ügyvezető
 Mester Corner Kft.

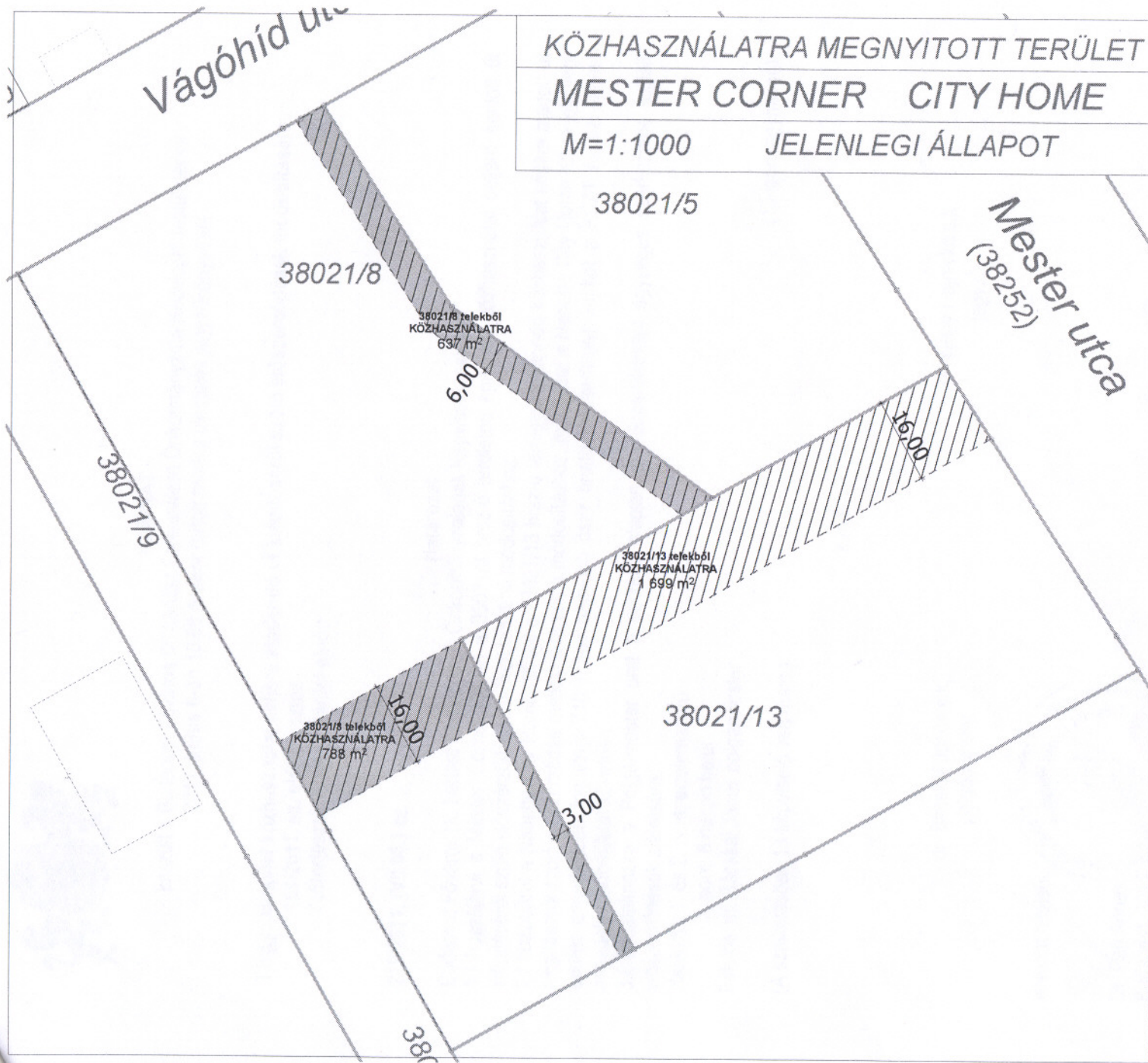
[Handwritten signature]
 dr. Nagy Hajnalka jegyző



Ellenjegyzem Budapesten, 2011. 08.03. napján

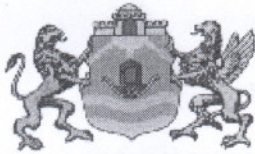
[Handwritten signature]

2 J



KÖZHASZNÁLATRA MEGNYITOTT TERÜLET
MESTER CORNER CITY HOME
 M=1:1000 JELENLEGI ÁLLAPOT

Jelenlegi állapot		
	Terület	Ebből Közhasználatra megnyitott
38021/8	10230 m ²	1425 m ²
38021/13	7227 m ²	1699 m ²
Össz	17457 m²	3124 m²
Tervezett állapot		
	Terület	Ebből Közhasználatra megnyitott
1. telek	2127 m ²	
2. telek	1973 m ²	637 m ²
3. telek	3261 m ²	405 m ²
4. telek	2630 m ²	365 m ²
5. telek	1854 m ²	
6. telek	3546 m ²	1699 m ²
7. telek	2066 m ²	18 m ²
Össz	17457 m²	3124 m²



KIVONAT

készült a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. július 6-án 15.00 órakor tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Tárgy: Javaslat közhasználat céljára átadandó út kiépítéséről szóló előszerződés módosítására
151/2011. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Martos Dániel elnök**

219/2011. (VII.06.) sz.

Határozat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete

1./ hozzájárul a Mester Comer Kft-vel a 38021/8 hrsz-ú területen építendő közhasználat céljára átadott út kiépítéséről szóló előszerződés mellékelt tartalmú módosításhoz.

2./ hozzájárul a Nanette City Home Kft-vel a 38021/13 hrsz-ú területen építendő közhasználat céljára átadott út kiépítéséről szóló előszerződés mellékelt tartalmú módosításhoz, mely által a Nanette City Home Kft. a jelenlegi építési engedélyben foglaltnál 710 m²-el nagyobb össz bruttó szintterületet építhet a KSZT és az építési engedély módosítását követően.

3./ felhatalmazza a Polgármester urat a döntése alapján a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt előszerződés aláírására.

Határidő: 1. és 2. pont: értelemszerű

3. pont: 8 napon belül

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(13 igen, egyhangú)

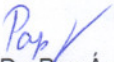
(A szavazásban 13 képviselő vett részt.)

k.m.f.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

dr. Nagy Hajnalka s.k.
jegyző

Kivonat hitelül:


Dr. Pap Ágnes
Budapest, 2011. július 25.

