

## 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

**NANETTE CITY HOME Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37.; cégjegyzékszám: 10-09-029459; adószám: 14757712-2-10; 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:

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 73/100 és 27/100 (összességében 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 alatt található, 7227 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett művelési ágú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). A Beruházó az Ingatlanon lakóépület építési beruházást valósít meg az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Közigazgatási Iroda Építésügyi Hatósági Csoport Kp/1222/1/2010/VIII számú, jogerős építési engedélye alapján. A pinceszint 3 ütemben, a felépítmény 4 ütemben valósul meg.
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, 1699 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.
3. A beruházás megvalósítása során a Beruházó az Ingatlant három ingatlanra kívánja felosztani a – jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező – T-85337 számú, földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak lényegében megfelelően. A Felek megállapítják, hogy az Ingatlan előbbiek szerinti felosztását követően a Közhasználatú Út kizárólag a középső, 38021/20 várható helyrajzi számú ingatlan területét fogja érinteni.



## MEGÁLLAPODÁS

4. A Beruházó köteles az Ingatlanon – az 1. számú mellékletet képező helyszínrajznak 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 utolsó ütemre vonatkozó használatbavételi engedély kiadmányozásának napja.
5. 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.
6. A Beruházó köteles viselni a Közhasználatú Út működési, fenntartási és karbantartási költségeit mindaddig, míg az építési engedély szerint megvalósuló lakóépület beruházás valamennyi ütemére vonatkozó használatbavételi engedély kiadásra nem került. Az utolsó ütemre 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).
7. 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 parkoltatás 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.
8. A Beruházó vállalja, hogy az Ingatlanon megvalósuló társasház építési beruházás kivitelezése során bruttó 29.568 m<sup>2</sup> szintterületnél többet, a KSZT módosítását, és az Ingatlan – földhivatal által záradékolt T-85337 számú vázrajznak lényegében megfelelő – megosztását követően sem valósít meg. A jelen pontban vállalt kötelezettsége megszegése esetén a Beruházó köteles a bruttó 29.568 m<sup>2</sup> feletti szintterület után, a „túlépítésért” négyzetméterenként 2.000.000,- Ft-ot, azaz kétmillió forintot megfizetni az Önkormányzat részére.
9. A Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás teljesítése érdekében mindenképpen kölcsönösen együttműködnek, a szükséges lépéseket haladéktalanul megteszik.

## EGYÉB RENDELKEZÉSEK

10. 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.



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

**Melléklet(ek):**

1. helyszínrajz
2. T-85337 számú változási vázrajz

Budapest, 2011. 08.03.

*Füle*

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



*dr. Nagy Hajnalka*  
dr. Nagy Hajnalka jegyző



Budapest, 2011. 07.28.

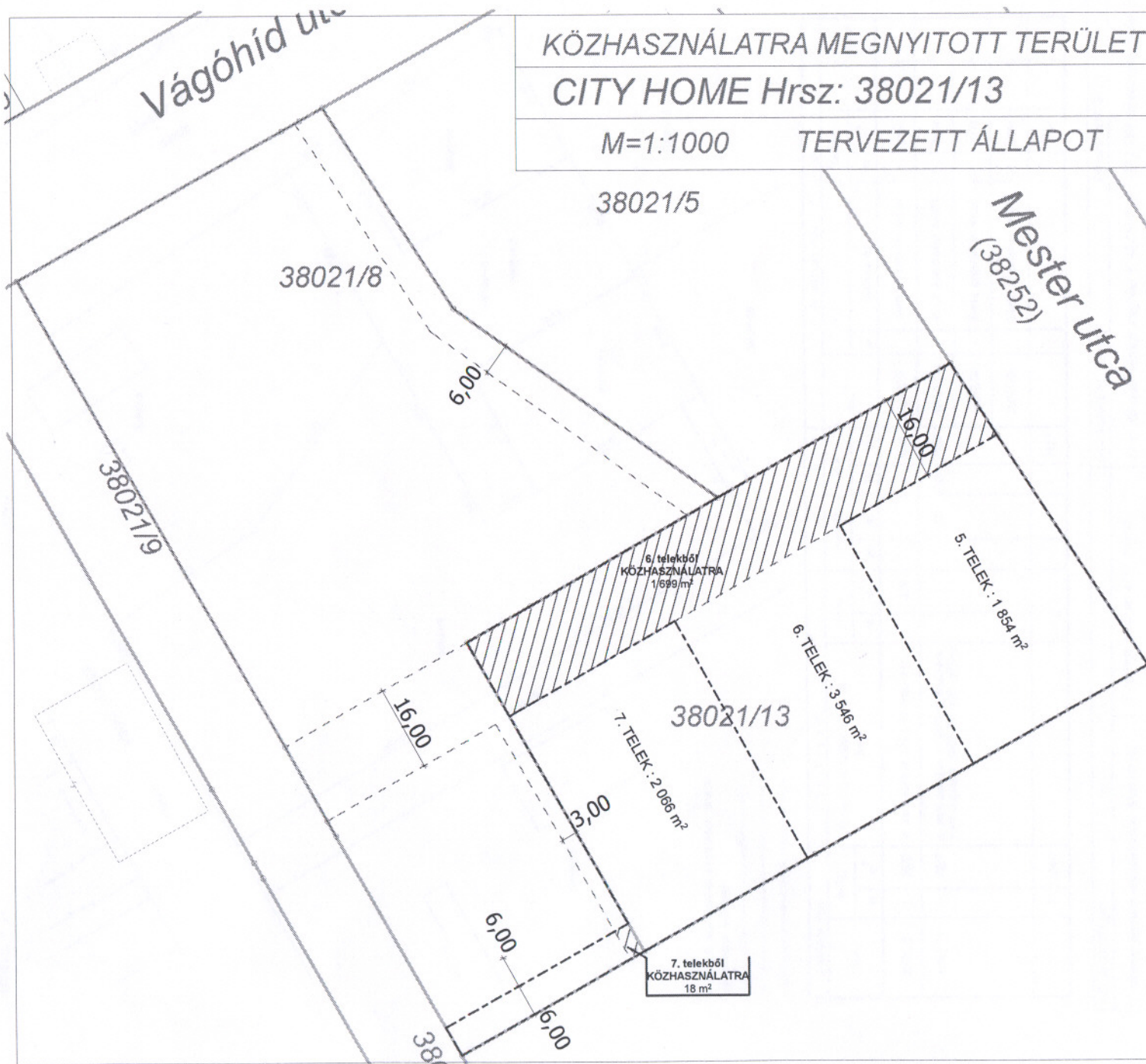
*Tamir Kishon*  
Tamir Kishon ügyvezető  
Nanette City Home Kft.

*Charasz Natalia*  
Charasz Natalia ügyvezető  
Nanette City Home Kft.

Ellenjegyzem Budapesten, 2011. 08.03. napján

*dr. Nagy Hajnalka*





KÖZHASZNÁLATRA MEGNYITOTT TERÜLET  
 CITY HOME Hrsz: 38021/13  
 M=1:1000 TERVEZETT ÁLLAPOT

38021/5

	Terület	Ebből Közhasználatra megnyitott
5. telek		
38021/13-ből	1854 m <sup>2</sup>	
6. telek		
38021/13-ből	3546 m <sup>2</sup>	1699 m <sup>2</sup>
7. telek		
38021/8-ből	239 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
38021/13-ből	1827 m <sup>2</sup>	
össz:	2066 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
Össz:	7466 m <sup>2</sup>	1717 m <sup>2</sup>

Handwritten signature and initials in blue ink.



# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

T-85337

Méretarány: 1:1000  
tömbszám: 94

a 38021/8, 38021/13 helyrajzi számú földrészteltek megosztásáról  
Budapest IX. kerület

EOV



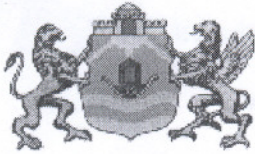
A változás adatainak megfelelően történt:  
(tulajdonosok aláírása)

I. Változás előtt		II. V á l t o z á s						III.		IV. Változás után						
Hrsz.	terület		Ei,-hözjáró terület száma és jele		elesik		hozzjárón		L+II.		Hrsz.	jel	terület		AK	Jegyzet
	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>		
38021/8	1	0230	a. alatt elesik a 38021/13 hrsz.-hoz		239				- 999i		38021/8		kivett, beépítetlen terület - 999i			
38021/13	-	7227	a. alatt hozzájön a 38021/8 hrsz.-ből, majd megoszták 38021/19 :/20 :/21-re				239		7466		38021/19		kivett, beépítetlen terület - 1854			
											38021/20		kivett, beépítetlen terület - 3546			
											38021/21		kivett, beépítetlen terület - 2066			
1		7457							1 7457				1 7457			

<b>FELJEGYZÉSEK:</b>		Munkaszám: 228/2011	Dátum: 2011.02.28.
E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését sorrendben megelőzi	E vázrajz hatályon kívül helyezi	Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV. 27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.	
..... SZ. vázrajz(ok) átvezetése.	..... SZ. alatt záradékolt vázrajzot.	<b>BROSIG JÁNOS</b> OKI, Építőmérnök, Földmérő H-1423/1394, GÖ-T/01-11159 Tel.: +367030413164 KamaraI ter. jog. szám: GÖ-T/01-11159	
<b>FÖLDHIVATALI ZÁRADÉK</b> A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltetésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell. Budapest, 2010.2011.MÁRC.02		A készítő (cég) neve: Nivelum Kft. Címe: 1145 Budapest Columbus u. 17-23. 20-3413164 Lapok száma összesen: 1 Lapszám:	

*Handwritten signature and initials.*





## 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 előszerződések 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 Corner 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 foglalnál 710 m<sup>2</sup>-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 előszerződések 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 hitelesítve:

*Pap*  
Dr. Pap Ágnes  
Budapest, 2011. július 25.

