

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, Vágóhíd 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. ✓

Eredeti példányt átvettem.

Művelem!

2011.08.10

M

de Hoffi:

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> 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 m<sup>2</sup> 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 mindenképpen 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. é. szeptember 28. napján

*Fed*

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

*dr. Nagy Hajnalka*  
 dr. Nagy Hajnalka jegyző



Budapest, 2011. é. szeptember 28. napján

*Tamir Kishon*  
 Tamir Kishon ügyvezető  
 Mester Corner Kft.

Ellenjegyzem Budapesten, 2011. szeptember 28. napján

*dr. Nagy Hajnalka*

Vágóhid utca

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

38021/5

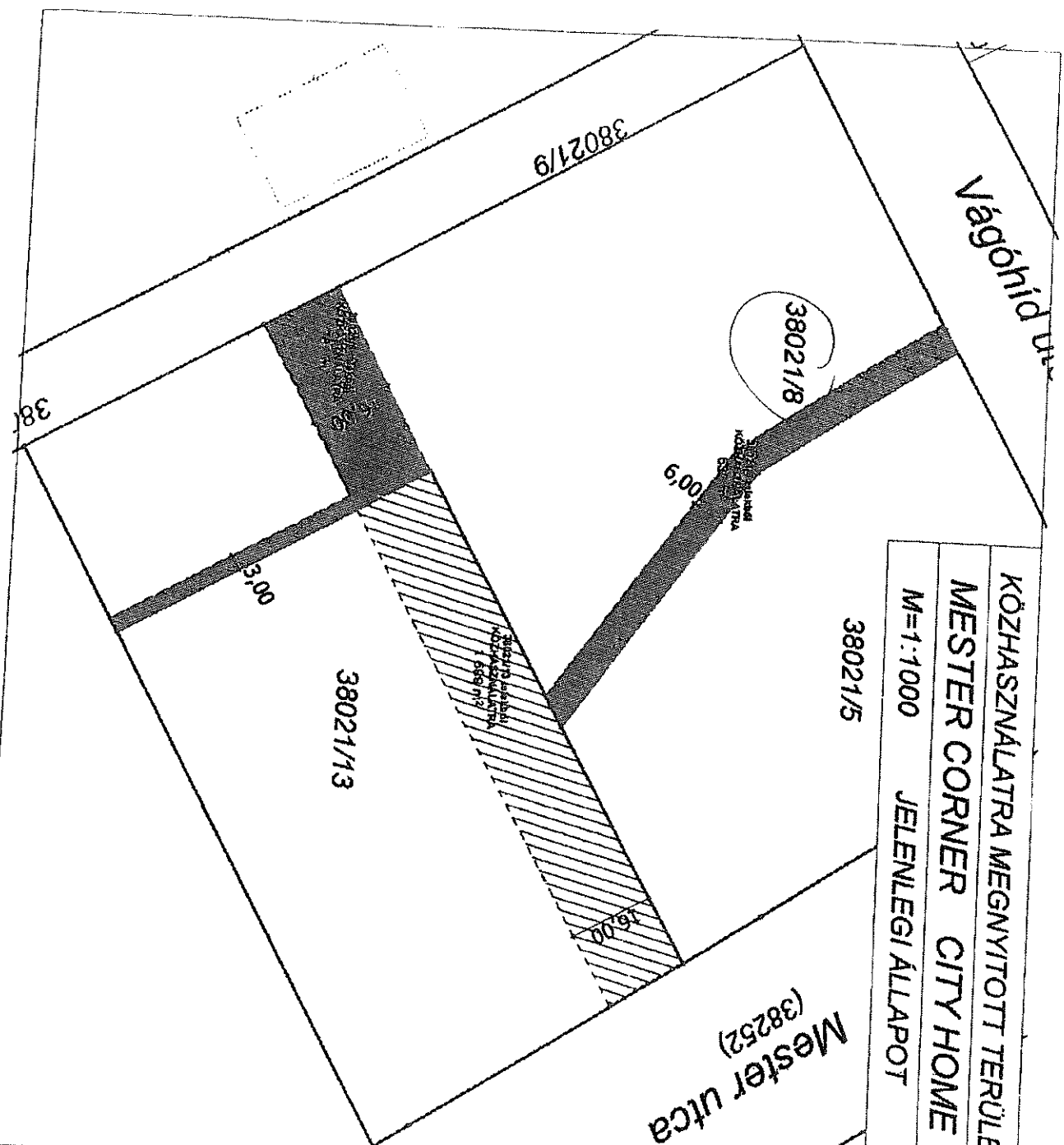
38021/8

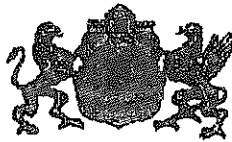
38021/9

38021/13

Mester utca  
 (38252)

| Jelenlegi állapot        |                                 | Tervezett állapot          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Teljes terület           | Ebből közhasználatra megnyitott | Teljes terület             | Ebből közhasználatra megnyitott |
| 38021/8                  | 10230 m <sup>2</sup>            | 10230 m <sup>2</sup>       | 1425 m <sup>2</sup>             |
| 38021/13                 | 7227 m <sup>2</sup>             | 7227 m <sup>2</sup>        | 1699 m <sup>2</sup>             |
| <b>Össz</b>              | <b>17457 m<sup>2</sup></b>      | <b>17457 m<sup>2</sup></b> | <b>3124 m<sup>2</sup></b>       |
| <b>Tervezett állapot</b> |                                 |                            |                                 |
| 1. telék                 | 2127 m <sup>2</sup>             | 2127 m <sup>2</sup>        |                                 |
| 2. telék                 | 1973 m <sup>2</sup>             | 1973 m <sup>2</sup>        | 637 m <sup>2</sup>              |
| 3. telék                 | 3261 m <sup>2</sup>             | 3261 m <sup>2</sup>        | 405 m <sup>2</sup>              |
| 4. telék                 | 2630 m <sup>2</sup>             | 2630 m <sup>2</sup>        | 365 m <sup>2</sup>              |
| 5. telék                 | 1854 m <sup>2</sup>             | 1854 m <sup>2</sup>        |                                 |
| 6. telék                 | 3546 m <sup>2</sup>             | 3546 m <sup>2</sup>        | 1699 m <sup>2</sup>             |
| 7. telék                 | 2066 m <sup>2</sup>             | 2066 m <sup>2</sup>        | 18 m <sup>2</sup>               |
| <b>Össz</b>              | <b>17457 m<sup>2</sup></b>      | <b>17457 m<sup>2</sup></b> | <b>3124 m<sup>2</sup></b>       |





### 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 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 foglaltnál 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 előszerződés aláírására.

Határidő: 1. és 2. pont: értelemszerű

3. pont: 8 napon belül

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(A szavazásban 13 képviselő vett részt.)

(13 igen, egyhangú)

k.m.f.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

dr. Nagy Hajnalka s.k.  
jegyző

Kivonat hitelesítő:

*Pap 2*  
Dr. Pap Agnes  
Budapest, 2011. július 25.



# 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: 15735722-2-43; statisztikai azonosító: 15735722-8411-321-01; 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; 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 irányadók. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterületű, művelési ágból kivett lakóépület és üzletke megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**),

dr. Bácskai János  
polgármester  
Ferencvárosi  
Önkormányzat

Nyeste Marianna  
Pénzügyi Iroda mb. vezető  
Ferencvárosi  
Önkormányzat

Tamir Kishon ügyvezető  
Nanette City Home Kft.

Charasz Natalia ügyvezető  
Nanette City Home Kft.

dr. Völcz 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 m<sup>2</sup> 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 – 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 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 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.

#### 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 m<sup>2</sup> alapterületű – a változási vázrajzon III. jelű – részén,
  - az Ingatlan2 1528 m<sup>2</sup> alapterületű – a változási vázrajzon I. jelű – részén,
  - az Ingatlan3 18 m<sup>2</sup> alapterületű – a változási vázrajzon II. jelű – részén.
6. A Beruházó jelen szerződés aláírásával feltétlen és 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 nincsen 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.

dr. Bacsikai János  
polgármester  
Ferencvárosi  
Önkormányzat

Nyeste Marianna  
Pénzügyi Iroda mb. 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


## 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, Nádasy 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 m<sup>2</sup> szintterületnél többet nem 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.
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 58/2012. (I.26.) 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.

  
dr. Bácskai János  
polgármester  
Ferenccvárosi  
Önkormányzat

  
Nyeste Marianna  
Pénzügyi Iroda mb. vezető  
Ferenccvárosi  
Önkormányzat

  
Tamir Kishon ügyvezető  
Nanette City Home Kft.

  
Charasz Natalia ügyvezető  
Nanette City Home Kft.

  
dr. Vilczek Balázs ügyvéd  
Máchács és Társai  
Ügyvédi Iroda

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.

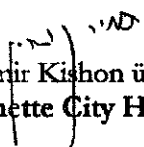
**Melléklet(ek):**

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


Budapest, 2012. ....


Budapest, 2012. 02.03. ....

  
dr. Bácskai János polgármester  
Budapesti Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata


  
Tamir Kishon ügyvezető  
Nanette City Home Kft.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

  
Nyeste Marianna  
Pénzügyi Iroda mb. vezető

  
Charasz Natalia ügyvezető  
Nanette City Home Kft.

Ellenjegyzem Budapesten, 2012. .... napján

  
dr. Bácskai János  
polgármester  
Ferencvárosi  
Önkormányzat

Nyeste Marianna  
Pénzügyi Iroda mb. 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





Nivellum Kft.  
1145 Budapest  
Columbus u. 17-23.  
Munkaszám: 1006/2011

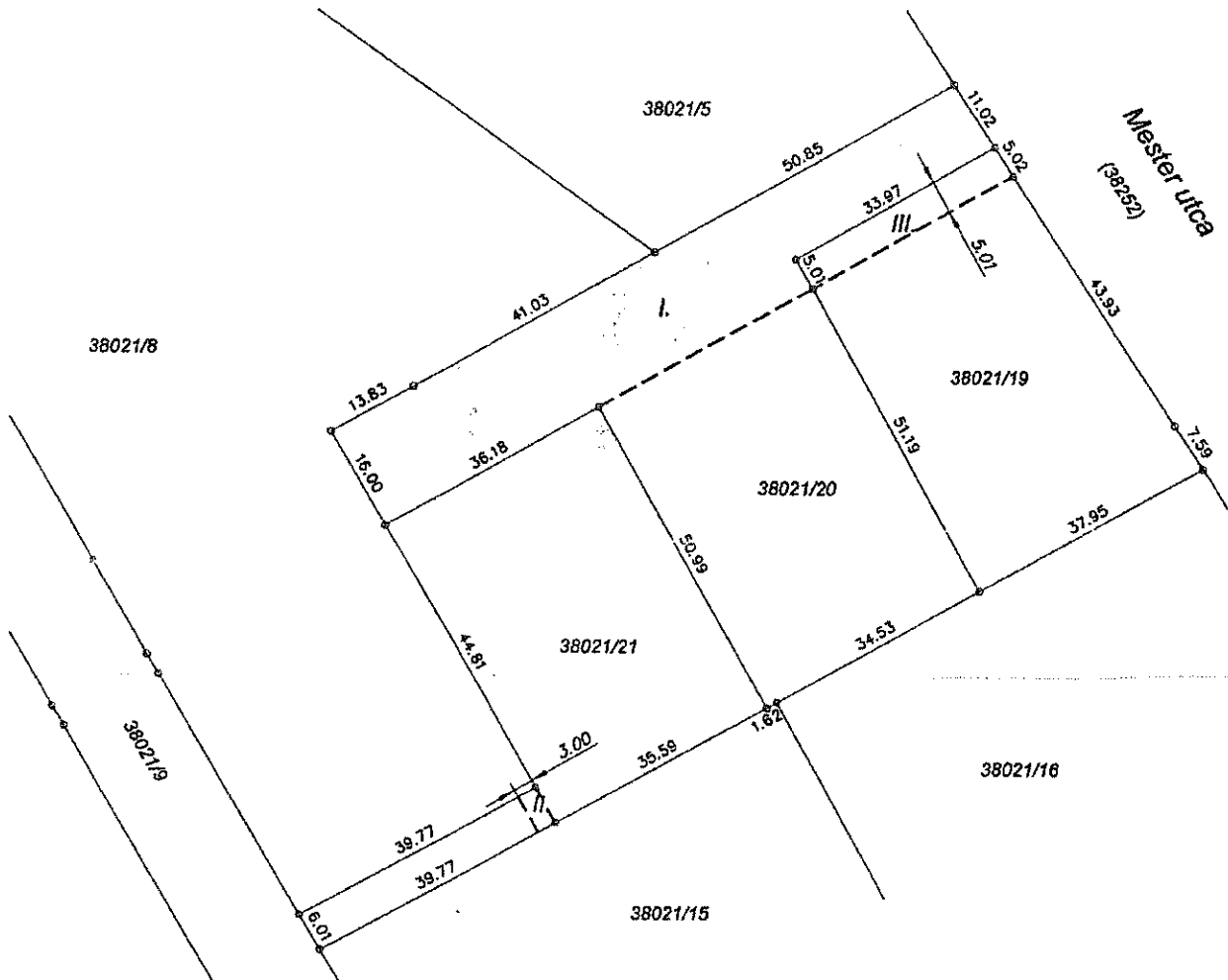
Budapest belterület  
IX. kerület

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 38021/19, 38021/20, 38021/21 helyrajzi számú földrészletekre vonatkozó,  
az önkormányzat részére közhasználat céljára átadott területekről

Méretarány: 1:1000

EOV



Készítette: Budapest, 2011. november 5.

Brosig János

földmérő

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV. 27.) FVM  
rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

A 38021/20 hrsz. földrészlet I. jelű, 1528 m<sup>2</sup> területű,  
a 38021/21 hrsz. földrészlet II. jelű, 18 m<sup>2</sup> területű  
a 38021/19 hrsz. földrészlet III. jelű, 171 m<sup>2</sup> területű  
része a IX. kerületi Önkormányzat részére közhasználat  
céljára átadott terület időkorlátozás nélkül.

A használati jog ábrázolása akaratunknak  
megfelelően történt:

Nanette City Home Kft.  
3012 Nagykökényes,  
Szabadság u. 37.  
Adószám: 14757712-2-10

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését  
sorrendben megelőzi a T-85562 sz.  
vázrajz átvezetése.

Brosig János

minőségtanúsító

Ing.rend.min.sz.: 1423/1994  
Kamarai tev. jg. szám: GD-T/01-11159

BROSIG JÁNOS

Okj. Épitőmérnök, Földmérő  
IM 1423/1994, GD-T 01-11159  
Tel.: +36 20 341 3164

Az állomány alapadatai tartalmaznak az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmával megegyezik.  
Ez a záradék a keltétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a  
vázrajzot újra záradékosítani kell.

2011 NOV. 25

Budapest, 2011. november 25. nap

Közvetítő  
IRFM sz.: 2160210

záradékos

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest XI. Budafoki út 59.  
Dátum: 2011. November 17.

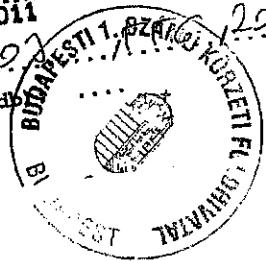


1085211790002011

Ikt.szám: 7.1.07

Mellékletek (db)

Aláírás:



**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: 15735722-2-43; statisztikai azonosító: 15735722-8411-321-01; képviseli: Dr. Bácskai János polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

**NEVALI ENTERPRISES Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37.; cégjegyzékszám: 10-09-034777; adószám: 24960520-2-10; statisztikai számjel: 24960520-6810-113-10.; képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető )

és

**Metrodom CH-Ikaro Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.; cégjegyzékszám: 10-09-035566; adószám: 25473427-2-10; statisztikai számjel: 25473427-6810-113-10.; képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető)

és

**Metrodom CH-Kleo Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.; cégjegyzékszám: 10-09-035568; adószám: 25473441-2-10; statisztikai számjel: 25473441-6810-113-10.; képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető)

mint beruházók (a továbbiakban: **Beruházók**)

(az Önkormányzat és a Beruházók együttesen a továbbiakban: **Felek**) között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

**PREAMBULUM**

- A Beruházók 1/1 arányú tulajdonát képezik a Budapest IX. kerületben található ingatlanok az alábbi felosztás szerint:**
  - **NEVALI ENTERPRISES Kft. kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest IX. kerület 38021/29 helyrajzi számú, természetben 1097 Budapest, Nádasdy utca 15/b szám alatt található, 4375 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**),**
  - **Metrodom CH-Ikaro Kft. kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest IX. kerület 38021/30 helyrajzi számú, természetben 1097 Budapest IX. kerület, Nádasdy u. 15/A. szám alatt található, 3083 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**),**
  - **Metrodom CH-Kleo Kft. kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest IX. kerület 38021/32 helyrajzi számú, természetben 1097 Budapest, Máriássy utca 4. szám alatt található, 4593 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan3**)**  
(Ingatlan1, Ingatlan2 és Ingatlan3 együttesen a továbbiakban: **Ingatlanok**).
- A Beruházók az Ingatlanokon lakóépület építési beruházást valósítanak meg az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Közigazgatási Iroda Építésügyi Hatósági Csoport Kp/88/7/2017/VIII számú, jogerős építési engedélyének megfelelően.**

Dr. Bácskai János  
polgármester  
Ferencváros  
Önkormányzata

Nyeste-Szabó  
Marianna  
Pénzügyi Iroda  
vezető  
Ferencváros  
Önkormányzata

Zalai Gábor Miklós  
ügyvezető  
NEVALI  
ENTERPRISES Kft.

Zalai Gábor Miklós  
ügyvezető  
Metrodom CH-  
Ikaro Kft.

Zalai Gábor Miklós  
ügyvezető  
Metrodom CH-Kleo  
Kft.

dr. Kocsis Gábor  
ügyvéd  
Szabó, Kocsis és  
Társai Ügyvédi  
Iroda

3. Az Ingatlanokra vonatkozó, VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE (Soroksári út – Haller utca – Nagyvárud 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. (1074 Budapest, Alsóerdősor utca 8.) által készített, 911/2017 munkaszámú, és a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 2017. szeptember 25. napján záradékolt változási vázrajzon jelölt, mindösszesen 2036 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. *tel. jogról p*

#### KÖZÉRDEKŰ HASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSA

4. 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 467 m<sup>2</sup> alapterületű – a változási vázrajzon I. jelű – részén,
  - az Ingatlan2 761 m<sup>2</sup> alapterületű – a változási vázrajzon II. jelű – részén,
  - az Ingatlan3 808 m<sup>2</sup> alapterületű – a változási vázrajzon III. jelű – részén.
5. A Beruházók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a közérdekű használati jog megállapodás jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez (bejegyzési engedély).
6. A Felek megállapodnak, hogy a közérdekű használati jog alapítása ellenérték nélkül történik, a Beruházóknak kártalanítás iránti igényük nincsen.
7. A közérdekű használati jog alapján mindenki korlátozás nélkül jogosult az Ingatlanokat átjárásra használni.

#### EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK

8. A Beruházók a Közhasználati Utat kiépítették és műszakilag kötelesek *és legkevesebb?* legkorábban az Ingatlan3-on felépülő lakóházra vonatkozó használatbavételi engedély kiadmányozásának napján közhasználat céljára átadniuk az Önkormányzatnak átadás-átvételi eljárás keretében.
9. A Beruházók kötelesek 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. *nem kerül az Önk. tulajdonába?*
10. A Beruházók vállalják, hogy az Ingatlanokon megalakuló társasházak alapító okirataiban teherként feltüntetik a jelen szerződéssel alapított közérdekű használati jogot.
11. A Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás teljesítése érdekében mindenben kölcsönösen együttműködnek, a szükséges lépéseket haladéktalanul megteszik.

#### EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Dr. Bácskai János  
polgármester  
Ferencváros  
Önkormányzata

Nyeste-Szabó  
Marianna  
Pénzügyi Iroda  
vezető  
Ferencváros  
Önkormányzata

Zalai Gábor Miklós  
ügyvezető  
NEVALI  
ENTERPRISES Kft.

Zalai Gábor Miklós  
ügyvezető  
Metrodom CH-  
Ikaró Kft.

Zalai Gábor Miklós  
ügyvezető  
Metrodom CH-Kleó  
Kft.

dr. Kocsis Gábor  
ügyvéd  
Szabó, Kocsis és  
Társai Ügyvédi  
Iroda

12. 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 ..... számú határozata tartalmazza. A Beruházók kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaságok, amelyek nem állnak csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt. A Felek nevében eljáró személyek kijelentik, hogy egymás aláírási jogosultságáról kölcsönösen meggyőződtek.
13. A Felek meghatalmazzák a Szabó, Kocsis és Társa Ügyvédi Irodát (1095 Budapest, Mester u. 83/A. 9. em. 4. a.; ügyintéző: dr. Kocsis Ádám ügyvéd vagy dr. Kocsis Gábor ügyvéd), hogy a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárás során őket képviselje.
14. 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. 911/2017 munkaszám)

Budapest, .....

.....  
 Budapest Főváros IX. Kerület  
 Ferencváros Önkormányzata  
 Dr. Bácskai János polgármester  
 Önkormányzat

Budapest, *2018. 02. 21*.....  
**NEVALI ENTERPRISES KFT.**  
 3012 Nagykökényes,  
 Szabadság u. 37.  
 Adószám: 24960520-2-10  
 .....  
**NEVALI ENTERPRISES Kft.**  
 Zalai Gábor Miklós ügyvezető  
 Beruházó

Budapest, *2018. 02. 21*.....  
 Metrodom CH-Ikaro Kft.  
 3012 Nagykökényes,  
 Szabadság út 37.  
 Adószám: 25473427-2-10  
 .....  
**Metrodom CH-Ikaro Kft.**  
 Zalai Gábor Miklós ügyvezető  
 Beruházó

Budapest, *2018. 02. 21*.....  
 Metrodom CH-Kleo Kft.  
 3012 Nagykökényes,  
 Szabadság út 37.  
 Adószám: 25473441-2-10  
 .....  
**Metrodom CH-Kleo Kft.**  
 Zalai Gábor Miklós ügyvezető  
 Beruházó

Pénzügyi ellenjegyző:

Budapest, .....

.....  
**Ferencváros Önkormányzata**

.....  
**Nyeste-Szabó Marianna**  
 Pénzügyi Iroda irodavezető

Ellenjegyzem Budapesten, 2018. . . . . napján

Dr. Bácskai János  
 polgármester  
 Ferencváros  
 Önkormányzata

Nyeste-Szabó  
 Marianna  
 Pénzügyi Iroda  
 vezető  
 Ferencváros  
 Önkormányzata

Zalai Gábor Miklós  
 ügyvezető  
**NEVALI  
 ENTERPRISES Kft.**

Zalai Gábor Miklós  
 ügyvezető  
**Metrodom CH-  
 Ikaro Kft.**

Zalai Gábor Miklós  
 ügyvezető  
**Metrodom CH-Kleo  
 Kft.**

dr. Kocsis Gábor  
 ügyvéd  
 Szabó, Kocsis és  
 Társa Ügyvédi  
 Iroda

Nivellum Kft.  
1074 Budapest  
Alsóerdősor u. 8.  
Munkaszám: 911/2017

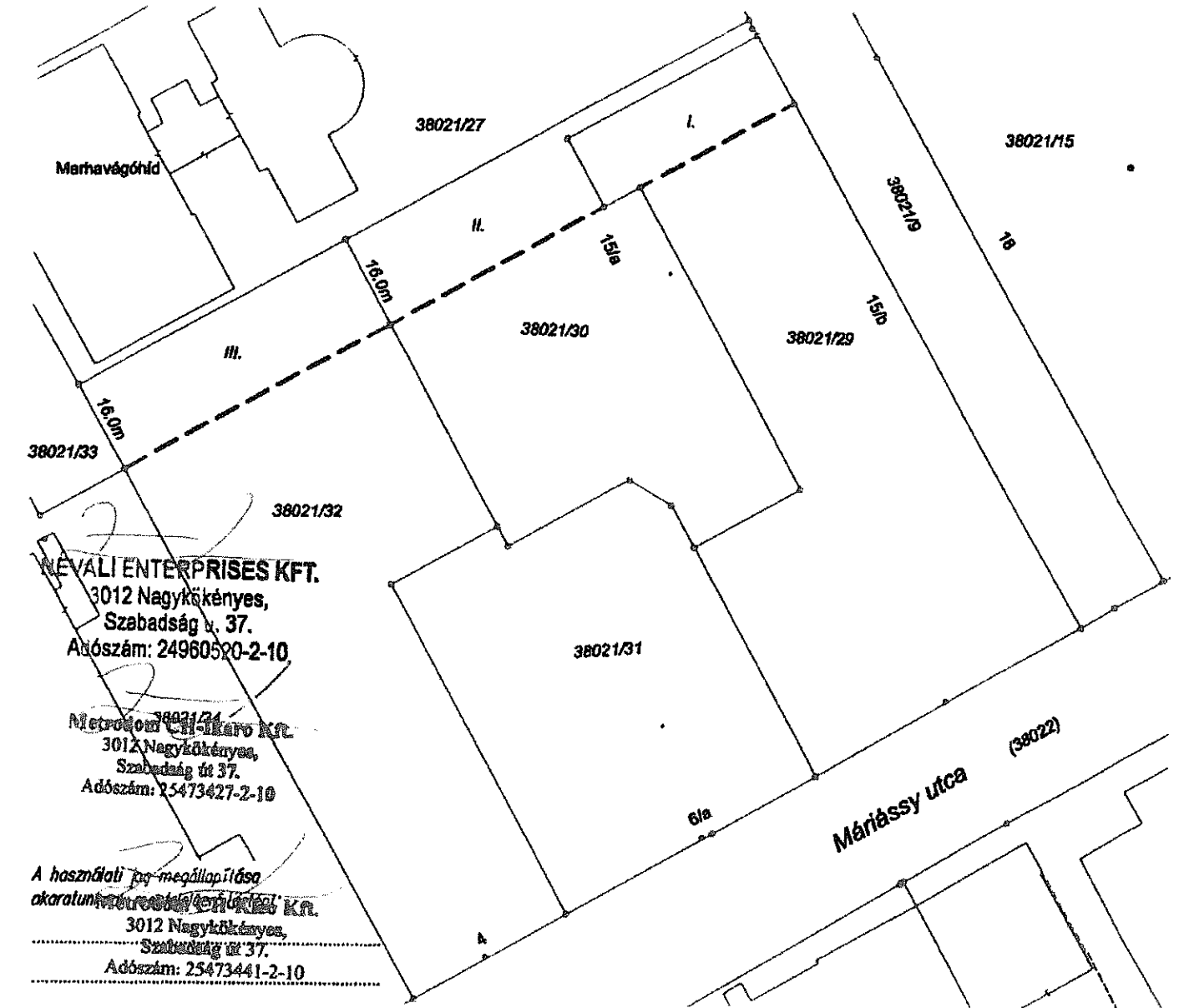


# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 38021/29, 38021/30, 38021/32 helyrajzi számú  
földrészletekre vonatkozó, az önkormányzat részére  
közhasználat céljára átadott területekről.

Méretarány: 1:1000

Budapest IX.  
belterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma  
7206/4919/2017



**NEVALI ENTERPRISES KFT.**  
3012 Nagykökényes,  
Szabadság u. 37.  
Adószám: 24960520-2-10

**Nitrodon Csillag Kft.**  
3012 Nagykökényes,  
Szabadság út 37.  
Adószám: 25473427-2-10

**A használati megállapítás**  
akarati megállapítás Kft.  
3012 Nagykökényes,  
Szabadság út 37.  
Adószám: 25473441-2-10

| Változás előtt |           |                          |         |                    |    | Változás után |           |                          |         |                    |    | Jegyzet   |
|----------------|-----------|--------------------------|---------|--------------------|----|---------------|-----------|--------------------------|---------|--------------------|----|---|
| Hrsz.          | Alrészlet |                          | Terület |                    |    | Hrsz.         | Alrészlet |                          | Terület |                    |    |   |
|                | jel       | műv. ág                  | Min     | ha. m <sup>2</sup> | AK |               | jel       | műv. ág                  | Min     | ha. m <sup>2</sup> | AK |   |
| 1              | 2         | 3                        | 4       | 5                  | 6  | 7             | 8         | 9                        | 10      | 11                 | 12 | 13  |
| 38021/29       | -         | kivett, beépítetlen ter. | -       | 0.4375             | -  | 38021/29      | -         | kivett, beépítetlen ter. | -       | 0.4375             | -  | 38021/29 hrsz-ú földrészletet I. jelű 467m <sup>2</sup> területű része,                     |
| 38021/30       | -         | kivett, beépítetlen ter. | -       | 0.3083             | -  | 38021/30      | -         | kivett, beépítetlen ter. | -       | 0.3083             | -  | 38021/30 hrsz-ú földrészletet II. jelű 761m <sup>2</sup> területű része,                    |
| 38021/32       | -         | kivett, beépítetlen ter. | -       | 0.4593             | -  | 38021/32      | -         | kivett, beépítetlen ter. | -       | 0.4593             | -  | 38021/32 hrsz-ú földrészletet III. jelű 808m <sup>2</sup> területű része,                   |
| Összesen:      |           |                          |         | 1.2051             |    | Összesen:     |           |                          |         | 1.2051             |    | a IX. ker. önkormányzat részére közhasználat céljára átadott terület, időkorlátozás nélkül. |

Készítette: Budapest, 2017. szeptember hó 12-én

Készítő: .....  
földmérő ig.szám: 6705/2014

**P.H. BROSI JÁNOS**  
Okl. Építőmérnök, Földmérő  
IM 1423/1994, GD-T 01-11  
Tel: +36 20 941 01 94

Működési tanúsító: .....  
ing.rend.min.sz.: 1423/1994

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.  
2017. 2017. szeptember 25. nap

Záradékoló: .....

P.H.

ing.rend.min.sz.: .....