

2017/2017

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2017. február 15. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Készítette: dr. Köles Zsuzsanna vagyonszerzési és jogi referens

Tárgy: Javaslat Együttműködési Megállapodás jóváhagyására a 107205/7 és 107205/8 hrsz-ú ingatlanok közművesítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat és az Országos Mentőszolgálat között 2000.08.01. napján Használati Szerződés jött létre az Arany János utca 100. szám alatti, jelenleg 107205/7 hrsz-ú ingatlan – földterület és felépítmény – használata tárgyában, amely jelenleg is mentőállomásként üzemel.

A Használati Szerződés megkötésekor a felek közötti megállapodás még a 107205/1 hrsz-ú 3.239m² területű ingatlanra vonatkozott, amelyből a 295/1997 (IV.29.) Kt. határozata alapján később került kialakításra a mentőállomás jelenlegi helyét biztosító 107205/7 hrsz-ú ingatlan, illetve építési telekként a 107205/8 hrsz-ú ingatlan.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat a mentőállomással szomszédos, ugyancsak a tulajdonát képező Budapest XVI. kerület Géza utca 73. szám alatti, 107205/8 hrsz-ú, 1379 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”) Márton Hajnalka Ildikó és dr. Gönczi Viktor Bertalan vevők részére – pályázati eljárás útján – Adásvételi Szerződéssel 2016.01.26. napján értékesítette (a továbbiakban: „Szerződés”). (1.-2. sz. melléklet)

A Szerződés 2. pontja értelmében a 107205/8 hrsz-ú Ingatlan előtt valamennyi közmű kiépítésre került. A szomszédos, Arany János utca 100. szám alatti mentőállomás vízellátása, gázellátása, szennyvízcsatorna hálózata a Géza utca felől, ezen Ingatlanon átvezetve történik. A vezetékek pontos helye nem ismert. Az átvezetési szolgálat az ingatlan-nyilvántartásba nincs bejegyezve. A Szerződés szerint a vezetékek esetleges áthelyezése, kiváltása vevők feladata és költsége. A vételár ezekre tekintettel került kialakításra.

Tekintettel arra, hogy a Használati Szerződésben foglalt, a mentőállomás rendeltetésszerű működésének feltételét képezi a közművek biztosítása, így a 107205/8 hrsz-ú ingatlannal történő rendelkezés, használat során biztosítani szükséges ezen feltételek meglétét, amely egy, az Önkormányzat, az Országos Mentőszolgálat és az Ingatlan vevői közötti háromoldalú megállapodás megkötésével biztosítható.

Jelen előterjesztés mellékletét képező Együttműködési Megállapodás a mentőállomást ellátó, az Ingatlanon elhelyezkedő vízvezeték és mérőóra áthelyezését tartalmazza oly módon, hogy azt a vevők az Ingatlant elkerülő módon köttetik be a mentőállomáshoz. Az áthelyezéssel kapcsolatos mindennemű költséget vevők kötelesek állni. (3. sz. melléklet)

Az Együttműködési Megállapodás tervezetét az Országos Mentőszolgálat 2016.12.22. napján, Márton Hajnalka Ildikó és dr. Gönczi Viktor Bertalan vevők pedig 2017.01.06. napján jóváhagyták.

A 107205/7 hrsz-ú, a mentőállomás épületét biztosító ingatlan korlátozottan forgalomképes vagyontárgy. Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok

gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (3) bekezdése szerint:

„A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba, nonprofit társaságba, egyesületbe történő beviteléről, illetve egyéb módon történő hasznosításáról – a (4) és (10) bekezdésekben valamint a 19. §-ban és a 22. § (5)-(8) bekezdésében, valamint a 26-26/B. §-ban foglaltak kivételével – értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen és hagyja jóvá a jelen előterjesztés mellékletét képező Együtműködési Megállapodást!

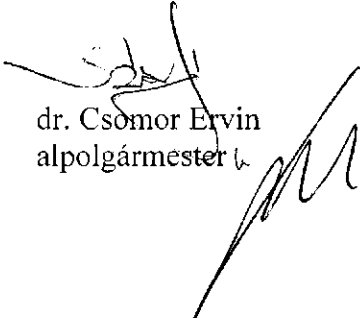
Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja az Önkormányzat, az Országos Mentőszolgálat és a 107205/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Dr. Gönczi Viktor Bertalan, valamint Márton Hajnalka Ildikó közötti, a jelen előterjesztés mellékletét képező háromoldalú Együtműködési Megállapodást a 107205/7 hrsz-ú, a mentőállomás elhelyezését biztosító ingatlan vízvezetékének áthelyezése tárgyában.

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására, valamint hogy a megállapodásban foglaltak végrehajtása során a tulajdonosi érdekeket képviselje, a szükséges nyilatkozatokat és intézkedéseket megtegye.

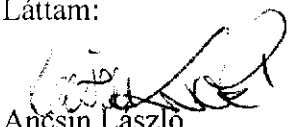
Határidő: 2017. június 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2017. január 30.


dr. Csömör Ervin
alpolgármester

Láttam:


Ancsin László
jegyző

Tárgyalásra kijelölt Bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. sz. melléklet: 107205/7 és 107205/8 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapja
2. sz. melléklet: térképmásolat
3. sz. melléklet: Együtműködési Megállapodás tervezete

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/39519/2017

2017.02.01

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 52

Belterület 107205/7 helyrajzi szám

1165 BUDAPEST XVI.KER. Arany János utca 100.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

Kivett beépített terület és mentőállomás

0

1846

0,00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 152965/2/2007/07.05.10

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 152965/2/2007/07.05.10

- a 107205/1 hrszú ingatlanból 1846 m2 lejegyezve a T-72972 térrajz alapján.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/14836/2017

2017.01.12

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 52

Belterület 107205/8 helyrajzi szám

1165 BUDAPEST XVI.KER. Géza utca 73.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok
ha m2 k.fill ter kat.jöv
ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1379 0.00

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 41002/2/2016/16.01.29

jogcím: vétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Gónczi Viktor Bertalan

sz.név: Gónczi Viktor Bertalan

szül. : 1978

a.név : Lessák Éva Jolán

cím : 1165 BUDAPEST XVI.KER. Aranyfűt utca 4.

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 41002/2/2016/16.01.29

jogcím: vétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Márton Hajnalka Ildikó

sz.név: Márton Hajnalka Ildikó

szül. : 1985

a.név : Márton Katalin

cím : 1165 BUDAPEST XVI.KER. Bökényföldi út 23/b. 2/2a.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 152965/2/2007/07.05.10

- a 107205/1 hrszú ingatlanból 1379 m² lejegyezve a T-72472 térrajz alapján.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 94012/2/2012/12.06.20

Vezetékjog

5 m² területre, VMB-67/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 62044/2/2016/16.03.25

Jelzálogjog 10 000 000 FT, azaz tízmillió FT és járulékaik erejéig.

jogosult:

név: FUNDAMENTA LAKÁSKASSZA ZRT. törzesszám: 10521921

cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Váci utca 19-21.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2. D. MEWKLGY

Budapesti 2. Számú Földhivatal
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

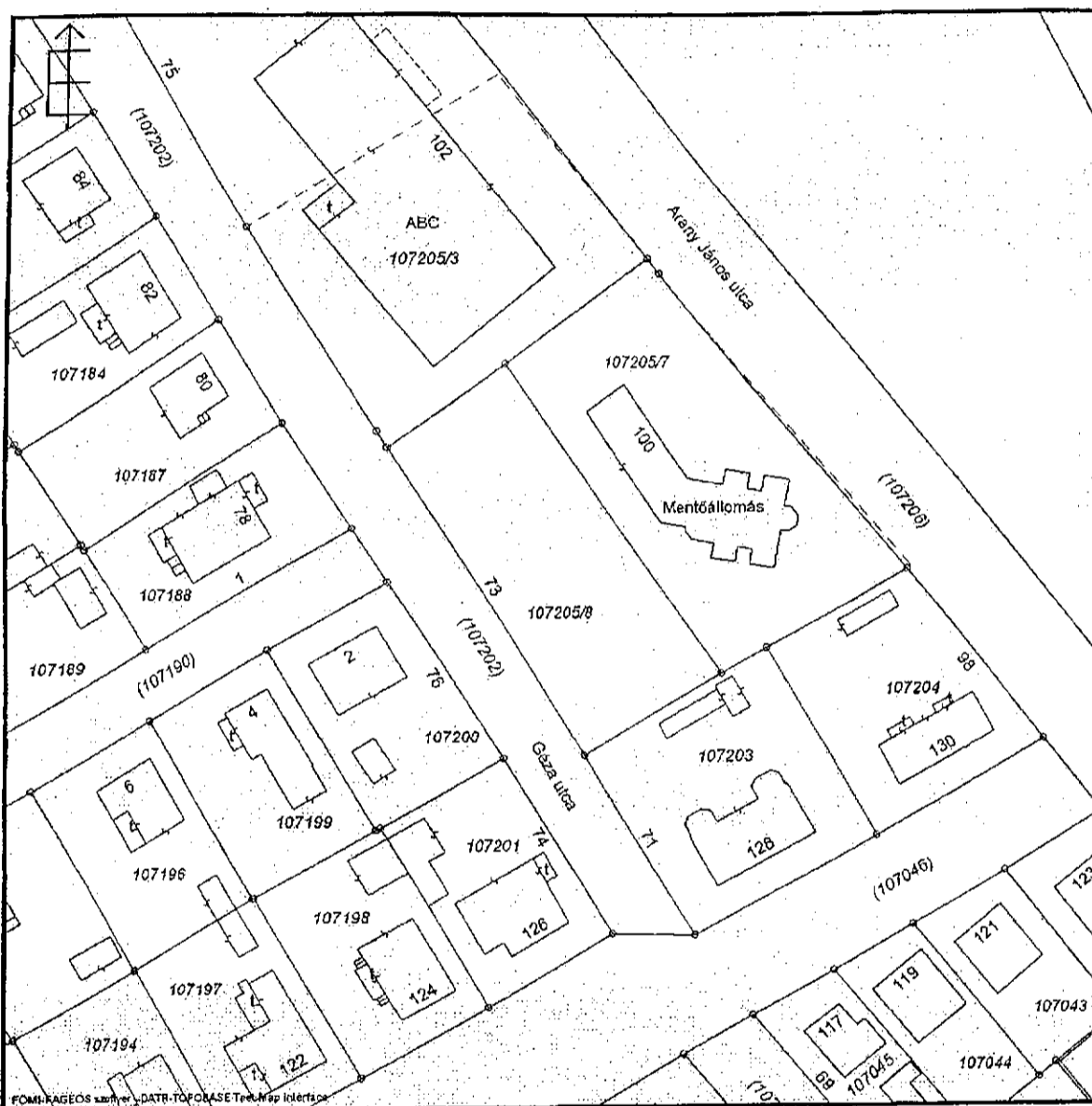
E-hiteles térképmásolat

2015.01.15 14:01:23

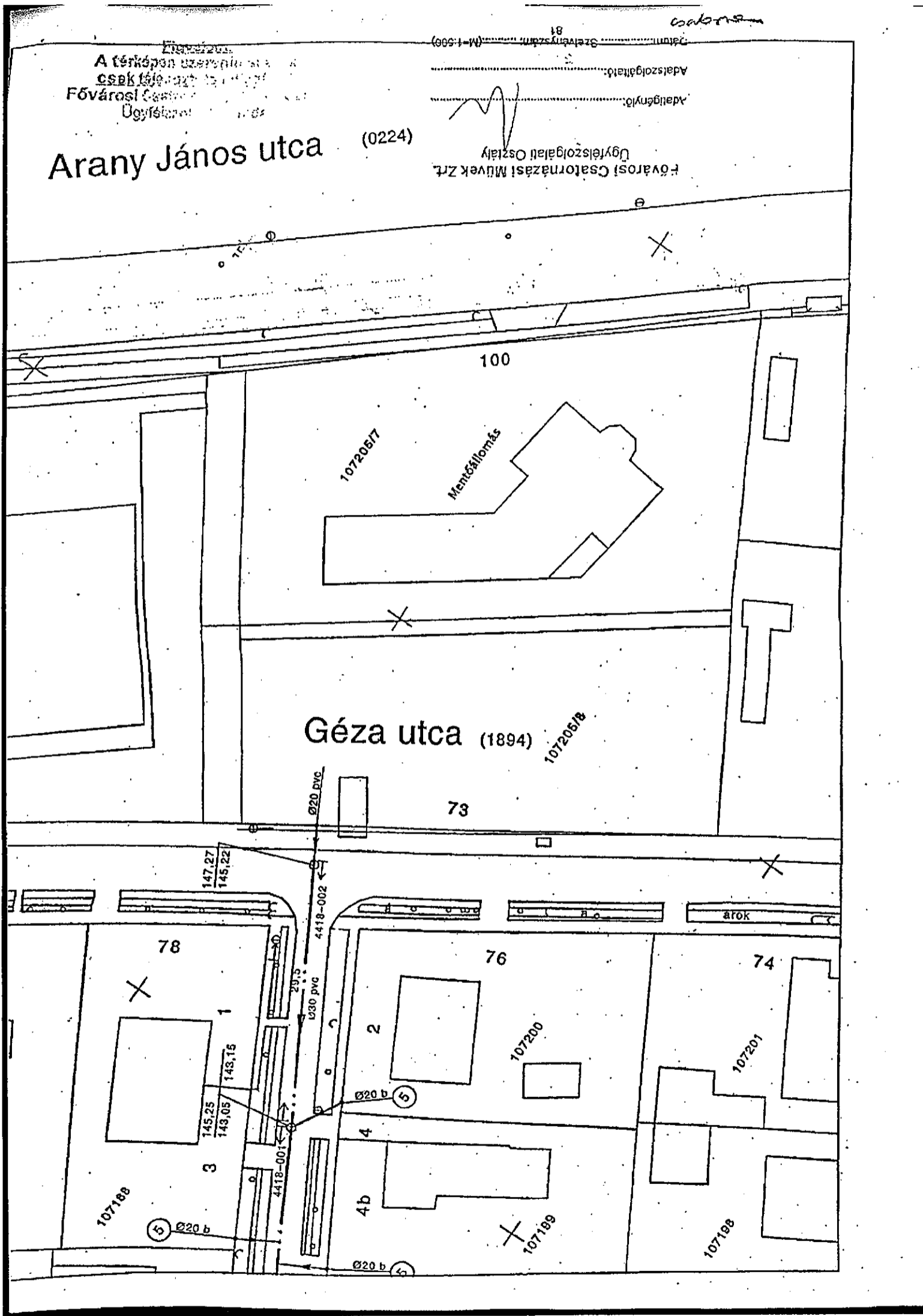
Helyrajzi szám: BUDAPEST XVI.KER. belterület 107205/8

Megrendelés szám: 9000/230/2015

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.





VÁSÁRHELYI & BODOKI

Ügyvédi Iroda _ Law Firm _ Rechtsanwaltskanzlei

3. 2. MELLÉKLET

Együttműködési Megállapodás

amely létrejött egyrészről

Dr. Gönczi Viktor Bertalan
Született: Karcag, 1978.03.01.
Anyja neve: Dr. Lezsák Éva Jolán
Adóazonosító jel: 8406013427
Lakcíme: 1165 Budapest, Aranyfürt utca 4.)
mint tulajdonos

és

Márton Hajnalka Ildikó
Született: Románia, Bethlen, 1985.05.03.
Anyja neve: Márton Katalin
Adóazonosító jel: 8432213861
Lakcíme: 1165 Budapest, Bökényföldi út 23/b. 2. em. 2a.
mint tulajdonos
(tulajdonosok együtt a továbbiakban: „Tulajdonos”)

másrészről az

Országos Mentőszolgálat
Képviselőjében eljár: Dr. Csató Gábor főigazgató
Székhely: 1055 Budapest, Markó utca 22.
mint együttműködő fél (a továbbiakban: „OMSZ”)

harmadrészről az

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Képviselőjében eljár: Kovács Péter polgármester
Székhely: 1163 Budapest, Havashalom u. 43.
Statisztikai számjel: 15735791-8411-321-01
Adószám: 15735791-2-42
mint együttműködő fél (a továbbiakban: „Önkormányzat”)

Tulajdonos, OMSZ és Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „Felek”, külön-külön: „Fél”

között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

Preambulum

Önkormányzat valamint Tulajdonos 2016. január 26. napján adásvételi szerződést kötöttek a Budapest XVI. kerület Géza utca 73. szám alatti, Budapest, belterület 107205/8 helyrajzi számú, 1379 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”) vonatkozásában (a továbbiakban: „Szerződés”).

A Szerződés 2. pontja értelmében a 107205/8 hrsz-ú ingatlan előtt valamennyi közmű kiépítésre került. A szomszédos, Arany János utca 100. szám alatti mentőállomás vízellátása, gázellátása, szennyvízcsatorna hálózata a Géza utca felől, az ingatlanon átvezetve történik. A vezetékek pontos helye nem ismert. Az átvezetési szolgálat az ingatlan-nyilvántartásba nincs bejegyezve. A Szerződés szerint a vezetékek esetleges áthelyezése, kiváltása Tulajdonos feladata és költsége. A vételár ezekre tekintettel került kialakításra.

Önkormányzat és OMSZ szóban több alkalommal is arról tájékoztatta Tulajdonost, hogy minden segítséget megad a közművek áthelyeztetésével kapcsolatban.

**VALUE
FOR YOUR
BUSINESS.**

President Center
H-1054 Budapest,
Kálmán Imre u. 1.
+36 1 475 1151
info@vb-legal.com
www.vb-legal.com



Az OMSZ Mátyásfüldi Mentőállomását ellátó vízvezeték és mérőóra jelenleg az Ingatlanon található. Tulajdonos szándékában áll a vízvezeték az Ingatlant elkerülő módon az OMSZ Mátyásfüldi Mentőállomásához bekötetni, és a jelenlegi mérőórát a saját nevére irattatni. Tekintettel arra, hogy azon ingatlan, amelyen az OMSZ Mátyásfüldi Mentőállomása elhelyezkedik, az Önkormányzat tulajdonában van, így mindenképpen szükséges a folyamatba az Önkormányzatot is bevonni.

A fentiekre tekintettel a vízvezetékek áthelyezésének és bekötésének szükségére figyelemmel Felek az alábbi megállapodást kötik.

1. A megállapodás tárgya és célja

1.1. A megállapodás célja, hogy

1.1.1. az Ingatlanon található, az OMSZ Mátyásfüldi Mentőállomás vízfogyasztását mérő óra Tulajdonos nevére kerüljön átírásra (a továbbiakban: „Átírás”), valamint

1.1.2. az OMSZ Mátyásfüldi Mentőállomás említett mérőórán keresztül történő fogyasztása megszűnjön, és

1.1.3. az OMSZ Mátyásfüldi Mentőállomásának vízellátása az Ingatlant elkerülő módon kerüljön bekötésre (a továbbiakban: „Új bekötés”).

1.2. Felek kifejezetten kijelentik, hogy az 1.1. pontban meghatározott célok megvalósítása szándékaikkal maradéktalanul összhangban áll, és mindent szükséges nyilatkozatot és lépést megtesznek annak érdekében, hogy a fenti célok megvalósuljanak.

2. Felek jogai és kötelezettségei

2.1. Felek rögzítik, hogy a megállapodás eredményes megvalósulásának feltétele, hogy a Felek kölcsönösen együttműködjenek.

2.2. Önkormányzat és OMSZ vállalja, hogy a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt meghatalmazással Tulajdonost feljogosítja arra, hogy vízművekkel, illetve harmadik személyekkel szemben az Átírás és az Új bekötés érdekében teljes jogkörrel eljárjon, nyilatkozatokat tegyen. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy Tulajdonos a fenti meghatalmazását jogosult harmadik személy, jogi képviselő, illetve ügyvédi iroda részére tovább delegálni.

2.3. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy először az Új Bekötésre kell, hogy sor kerüljön. Az Átírásra, illetve az 1.1.2. pontban foglaltakra – az OMSZ halaszthatatlan közfeladat ellátási kötelezettségére tekintettel – kizárólag azt követően kerülhet sor, amikor az Új bekötésen keresztül az OMSZ Mátyásfüldi Mentőállomásának vízellátása a közmű szolgáltató által beüzemelt és engedélyezett. Az OMSZ ennek megtörténtéről köteles Tulajdonost tájékoztatni.

Tulajdonos köteles

- a közmű szolgáltató elvi engedélyét, és
- a közmű szolgáltató által kiadott engedélyes tervet a kivitelezést megelőzően az Önkormányzat Műszaki Ügyosztályával jóváhagyatni.

2.4. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy az 1.1. pontban foglaltak megvalósulásához szükséges mindennemű költségek - beleértve de nem kizárólag a terveztetés, engedélyeztetés, hatósági díjak, vállalkozói díjak, anyagköltség, valamint minden olyan költség, amely az OMSZ-t vagy az Önkormányzatot terhelné - Tulajdonost terhelik.

Tulajdonos köteles megtéríteni továbbá az Önkormányzat és/vagy az OMSZ által fizetendő közműfejlesztési hozzájárulást is az erről szóló számla alapján.



Mivel Tulajdonos az Ingatlant megtekintett állapotban vásárolta meg, valamint megismerte és tudomásul vette az Ingatlan pályázati dokumentációiban foglaltakat, illetve az Ingatlan adásvétele során alapos és mindenre kiterjedő tájékoztatást kapott, ezért a jelen Megállapodásban foglaltak teljesítésével felmerülő költségei vonatkozásában az Önkormányzat vagy az OMSZ felé kártérítési, megtérítési vagy bármely más jogalpból származó igényel nem élhet.

3. Időbeli hatály, megállapodás megszűnése, megszüntetése

- 3.1. A jelen megállapodás az utolsóként aláíró Fél által történő aláírás napján jön létre és az 1.1. pontban meghatározott célok maradéktalan megvalósulásáig tart.
- 3.2. A jelen megállapodás a 3.1. pontban foglaltak kivételével kizárólag a Felek közös megegyezése alapján szüntethető meg.

4. Egyéb rendelkezések

- 4.1. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás Preambulumában foglalt, az Arany János utca 100. szám alatti mentőállomás vízellátási, gázellátási, és szennyvízcsatorna hálózatán kívül nincsen tudomásuk más olyan közműről vagy egyéb vezetékes szolgáltatásról, amely Ingatlanon keresztül jutna el az OMSZ Mátyásfüldei Mentőállomásához, és amellyel kapcsolatban bármilyen későbbi átkötés, pótlólagos bekötés vagy más átalakítás lenne szükséges. Amennyiben a későbbiekben bármilyen ilyen felmerülne, akkor Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a rendezésben teljeskörűen együttműködnek. Felek rögzítik, hogy az Ingatlant az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint 5 m² területre vezetékjog terheli, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft.
- 4.2. Amennyiben a jelen megállapodás bármely rendelkezése bármely tekintetben érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, az nem érinti a megállapodás egyéb rendelkezéseit. Ilyen esetben Felek kötelesek az adott rendelkezést egy olyan új, érvényes és végrehajtható rendelkezéssel pótolni, amelynek joghatása és gazdasági célja azonos az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezéssel, vagy ahhoz a legközelebb áll.
- 4.3. A jelen megállapodás bármilyen módosítása kizárólag írásban és valamennyi Fél által megfelelően aláírtan érvényes. Szintén kizárólag írásban érvényes bármely jogról való lemondás.
- 4.4. A jelen megállapodással kapcsolatos jognyilatkozat akkor tekinthető a másik Féllel közöltnek, ha azt a Félnek vagy az átvételre jogosult más személynek átadják. Ezen túlmenően a postai szolgáltatásokról szóló jogszabály szerint tértivevény különszolgáltatással feladott küldeményként kézbesített jognyilatkozatot,
 - 4.4.1. ha a Fél vagy az átvételre jogosult más személy a küldemény átvételét megtagadta vagy a jelen szerződésben – illetve a 4.5. pontban – megjelölt címen a kézbesítés a címzett ismeretlensége vagy elköltözése miatt meghiúsult, a kézbesítés megkísérlésének napján,
 - 4.4.2. egyéb esetekben az eredménytelen kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 4.5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodásban meghatározott



címükben/székhelyükben bekövetkezett változást haladéktalanul, igazolható módon közlik a másik Féllel. Ennek elmulasztása esetén az ebből származó hátrányos következmények – például az 4.4. pont szerinti kézbesítési vélelem beállása – a mulasztó Felet terhelik.

- 4.6. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás magában foglalja a Felek teljes megállapodását, így magában foglal minden korábbi ajánlatot, tárgyalást és megállapodást, ennek megfelelően valamennyi korábbi ajánlat, tárgyalás és megállapodás hatályát veszti. A Felek a Ptk. 6:63. § (5) bekezdése alkalmazását kifejezetten kizárják.
- 4.7. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Felek a magyar jog szabályait, így különösen a Ptk. rendelkezéseit kívánják alkalmazni.
- 4.8. Felek a jelen szerződésből esetlegesen felmerülő jövőbeli jogvitáik esetére a járásbírók hatáskörébe tartozó ügyekben kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

A Felek a jelen szerződést átolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2017.....

dr. Gönczi Viktor Bertalan
Tulajdonos

Márton Hajnalka Ildikó
Tulajdonos

Budapest, 2017.....

Országos Mentőszolgálat
Képviselőtében eljár:
Dr. Csató Gábor főigazgató
együttműködő fél

Ellenjegyzem:
Nagy Attila
mb. gazdasági igazgató

Budapest, 2017.....

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Képviselőtében eljár: Kovács Péter polgármester
együttműködő fél