



102-10/2006.

J a v a s l a t
Parkolók létesítésére és használatára, valamint ezt biztosító
szolgalmi jog alapítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 99/2002.(V.30.)Öh. sz. határozata alapján és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996.(IV.29.) Ör. sz. rendelet 32/A. §-ában foglaltaknak megfelelően nyilvános versenytárgyalás útján értékesítésre került az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező salgótarjáni 2296/4 hrsz-ú ingatlan. A pályázati dokumentáció értelmében vevő feladatát képezi a megépítendő épület üzemeltetéséhez szükséges valamennyi közmű kiépítése, kiváltása, a szükséges parkolóhelyek kiépítése és a meglévő parkolóhelyek felújítása.

Az ÓBUDA-ÚJLAK INGATLAN Ingatlanforgalmazó és Kezelő Kft. (a továbbiakban: ÓBUDA-ÚJLAK Kft.) az ingatlant azzal a szándékkal vásárolta meg, hogy azon SPAR Áruházat kíván felépíteni, s a későbbiekben üzemeltetni.

A megépítendő áruház megfelelő működtetéséhez szükséges számú parkolóhely illetőleg közlekedési terület kialakításához szükséges a szomszédos, önkormányzati tulajdonban álló 2296/5 hrsz-ú ingatlan igénybe vétele.

Az ÓBUDA-ÚJLAK Kft. vállalja, hogy a parkolóhelyeket és közlekedési utakat kialakítja, a tervezési és kivitelezési munkálatok valamennyi költségét viseli. A parkolók és utak karbantartási feladatait (az önkormányzati területeken kialakítandókat is beleértve) az ÓBUDA-ÚJLAK Kft. térítés igénye nélkül ellátja.

Az ÓBUDA-ÚJLAK Kft. kezdeményezte, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 2296/5 hrsz-ú ingatlanra – a parkolóhelyek és közlekedési területek hosszú távú biztosítása érdekében – az ÓBUDA-ÚJLAK Kft. illetőleg a 2296/4 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára, telki (átjárási- és parkolási) szolgalmi alapítására kerüljön sor, de legalább önkormányzati kötelezettségvállalás történjen arra, hogy az érintett területen nem eszközöl olyan (gyakorlati vagy rendezési terv szintű) változtatást, amely a fenti funkciók lehetetlenné válását eredményezné.

Jelen előterjesztés részét képező szerződés mellékletei tartalmazzák a kialakítandó parkolóhelyek és közlekedési területek műszaki paramétereit.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy a fentiek alapján a határozati javaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul a tulajdonát képező 2296/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában parkolók és közlekedési terület kialakításához, és az ezt biztosító szolgalmi jog alapításához.

A Közgyűlés elfogadja a jelen határozati javaslat mellékletét képező szerződésben foglaltakat, felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Puszta Béla polgármester

Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2006. május ...

Tóth Edit
ügyvezető igazgató

Szerződés

parkolók és közlekedési területek létesítésére és használatára
és az ezt biztosító szolgalmi jog alapítására

Mely létrejött egyrészről **Salgótarján Város Önkormányzata** (Székhely: Salgótarján, Múzeum tér 1., Statisztikai számjele: 15450494-7511-12 Adószáma: 15450494-2-12, Törzsszám: 1156-5, Képviseli: Pusztai Béla polgármester) a továbbiakban említve: **Önkormányzat**, másrészről az **ÓBUDA-ÚJLAK-INGATLAN Ingatlanforgalmazó és Kezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 1033 Budapest, Hévízi út 3/A, Statisztikai számjel: 12630903-7012-113-01, Adószám: 12630903-2-41, Cégjegyzékszám: 01-09-695810, Képviseli: Ozvald Antal ügyvezető önállóan) a továbbiakban említve: **ÓBUDA-ÚJLAK**, a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzetes megállapítások:

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Salgótarján, 2296/5 hrszú m² területű, közlekedési terület művelési ágú ingatlan.

Az ÓBUDA-ÚJLAK kizárólagos tulajdonát képezi a Salgótarján, 2296/4 hrszú, 3604 m² területű, építési terület művelési ágú ingatlan. Az ÓBUDA-ÚJLAK az előbbi ingatlanra – feltehetően 3. személynek történő továbbértékesítés útján, a vevő 3. személy által végzendő beruházásban - SPAR Áruház kiván felépíteni, s a későbbiekben azt üzemeltetni.

A felek megállapítják azt is, hogy a SPAR Áruház megfelelő működtetéséhez szükséges parkoló, ill. kellő számú parkolóhely és közlekedési terület kialakításához az ÓBUDA-ÚJLAK tulajdonát képező ingatlanon kívül az Önkormányzat tulajdonában álló Salgótarján, 2296/5 hrszú ingatlant is igénybe kell venni, s ezen ingatlanon is kell parkolóhelyeket, közlekedési utakat kialakítani és üzemeltetni.

A felek megállapítják azt is, hogy kölcsönös érdekük fűződik egyrészt a SPAR Áruház megfelelő működéséhez szükséges, másrészről az ingatlanok környékén lakók parkolási gondjainak megoldásához, illetőleg ahhoz is, hogy az előbbi ingatlanokon és az ingatlanok környékén is megfelelő számú és minőségű parkolóhely és közlekedési út kerüljön kialakításra.

A felek az előbbiekben vázolt cél mielőbbi megvalósíthatósága érdekében a következő megállapodást kötik:

1. Az ÓBUDA-ÚJLAK kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2007. május 31-ig a kialakítja a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt területen 35+45 db parkolóhelyet és az ezek használatához szükséges közlekedési utakat.

A parkolóhelyek és közlekedési utak kialakításához szükséges tervezési és kivitelezési munkálatokat is teljes egészében az ÓBUDA-ÚJLAK tartozik végezni, ill. végeztetni és az ezekkel járó költségeket teljes körűen viselni.

A kialakítandó parkolóhelyek, utak műszaki paraméterei a tervezés későbbi fázisában lesznek meghatározva és a szükséges hatósági eljárás során kerülnek engedélyezésre.

A parkolóhelyeket úgy kell kialakítani, hogy egy-egy adott parkolóhely kizárólag egyetlen ingatlan területéhez tartozhat, az adott parkolóhely területe nem nyúlhat át másik önálló ingatlan területére.

2. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az ÓBUDA-ÚJLAK az előző pontokban írt parkolókat, közlekedési utakat a jelen szerződés mellékletét képező helyszínrajz szerint az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokon is megvalósítsa.

Az Önkormányzat előbbi hozzájárulása az építési engedélyezési eljárásban egyben tulajdonosi hozzájárulásnak is minősül, s az ÓBUDA-ÚJLAK az engedélyezési eljárás során a jelen szerződést jogosult tulajdonosi hozzájárulásként benyújtani, de az Önkormányzat az ezt tartalmazó külön írásbeli nyilatkozatot, engedélyt is kiadja, ha ezt az ÓBUDA-ÚJLAK megkívánja.

3. A felek az Önkormányzati ingatlan területének parkolóként való jövőbeni használhatóságának biztosítása érdekében **az alábbi telki szolgalmi jog alapításban állapodnak meg:**

A Salgótarján, 2296/5 hrszú ingatlan ill. mindenkori tulajdonosa terhére, a Salgótarján, 2296/4 hrszú ingatlan, ill. mindenkori tulajdonosa javára:

átjárási szolgalom: mely magában foglalja a jelen szerződés mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett utakon való gyalogos, valamint közúti személy-, és tehergépjárművekkel, / beleértve ebbe a kamiont is / való átjárást és

parkolási szolgalom: mely magában foglalja a vázrajzon feltüntetett területen közúti személy-, és tehergépjárművekkel, / beleértve ebbe a kamiont is / való parkolást

4. A felek megállapodnak abban, hogy a 3. pont szerinti szolgalmi jog alapításáért és annak jövőbeni használatáért az Óbuda-Újlak, vagy mindenkori jogutódja, illetőleg a Salgótarján, 2296/4 hrszú ingatlan, ill. mindenkori tulajdonosa külön ellenértéket nem tartozik fizetni.

5. A felek a kialakításra kerülő parkolók és közlekedési területek használata tekintetében abban állapodnak meg, hogy a teljes parkolóterület és közlekedési területek működtetése és fenntartási költségeinek viselése, még az Önkormányzat tulajdonában lévő parkolók tekintetében is a Salgótarján, 2296/4 hrszú ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli.

A felek kijelentik, hogy a tulajdonukat képező ingatlanok területén kialakított parkolóhelyeken a parkolást nem korlátozzák, a parkolóhelyeket bárki igénybe veheti, függetlenül attól, hogy a parkoló személy a Spar Áruház vásárlója-e vagy sem, vagy környékbeli lakos-e, vagy sem.

6. A jelen megállapodást az Önkormányzat abban az esetben jogosult felmondani, ha a jelen megállapodás 1. pontjában írt parkolóhelyeket és közlekedési utakat az Óbuda-Újlak legkésőbb 2007. május 31-ig nem valósítja meg.

A jelen megállapodást az Önkormányzat abban az esetben jogosult felmondani, ha az előzetes megállapítások c. részben írt SPAR Áruház legkésőbb 2007. május 31-ig nem kerül megvalósításra (a használatbavételi engedélye nem kerül kiadásra)
Az Önkormányzat általi előzőek szerinti jogszerű felmondás esetén a 3. pont szerinti szolgalmi jogok megszűnnek.

7. A felek megállapodnak abban is, ha az Óbuda-Újlak a Salgótarján, 2296/4 hrszú ingatlan tulajdonjogát 3. személy részére átruházza, úgy a jelen szerződés tekintetében a Salgótarján, 2296/4 hrszú ingatlan új tulajdonosa az Óbuda-Újlak helyébe lép, s megilletik majd korábban az Óbuda-Újlakot illető jogok és terhelik a korábban az Óbuda-Újlakot terhelő kötelezettségek.

8.A jelen szerződésben és az annak alapján létrejövő adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2006. május

.....
polgármester

Salgótarján Város Önkormányzata
INGATLAN
Kezelő
Társaság

.....
Ozvald Antal ügyvezető

ÓBUDA-ÚJLAK-
Ingatlanforgalmazó és
Korlátolt Felelősségű

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2006. május

Dr. Virágh Ferenc ügyvéd
/ 1037 Budapest, Remetehegyi u. 37./