

KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely

- egyrészről a **Kreditor Consult Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1085 Budapest Rigó utca 3.; cégjegyzékszám: 01-09-206256; adószáma: 25286504-2-42; statisztikai számjele: 25286504-6810-113-01; képviseli: Szekszárdi Ferenc ügyvezető), mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos),
- másrészről a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH szám: 15735715-8411-321-01.; képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester), mint használó (a továbbiakban: Használó/Önkormányzat),

(Tulajdonos és Használó a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

Az ingatlan jogi helyzetének általános leírása

1. A Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület belterület, 35228/3 hrsz. alatt felvett, Budapest VIII. Rigó u. 3. szám alatti, 998 m² területű ingatlan, amelyen a Tulajdonos lakóépületet valósít meg.
2. Az 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozóan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodáján 201700017758 ÉTDR ügyiratszámom építési engedélyezési eljárás van folyamatban. Az eljárásra a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet hatálya terjed ki a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok előírásaival együtt.
3. Jelen megállapodás az 1. pontban hivatkozott ingatlanra kiadásra kerülő építési engedély jogerőre emelkedésének napján lép hatályba.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos az épület földszintjén elhelyezkedő, a jelen megállapodáshoz mellékelte a megbízott geodéta (Metron Kft.) által készített változási vázrajzon 35228/6-os számmal megjelölt 107 m² nagyságú területen megépíteni tervezett árkádát a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 8. §-a alapján közhasználat céljára átadja.
5. A Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 27.§ (2) bekezdés a) pontja szerint a VK-VIII-1 jelű építési övezet területén közhasználat céljára átadott terület esetén az 1. pont szerinti ingatlanon a szintterületi mutató elérheti az 5,5-ös értéket. Jelen Közhasználat Céljára Átadott Területre Vonatkozó Használati Megállapodás az építési engedély kiadásának feltétele.
6. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Metron Kft által készített 2017. április 27-én kelt 31-F/2017 munkaszámú vázrajz, valamint az engedélyezési tervdokumentáció földszinti alaprajza.

A használat joga

7. Tulajdonos vállalja, hogy a 4. pontban hivatkozott területet saját költségén kialakítja, ezt követően időbeli korlátozással adja át Használó részére. Az időbeli korlátozás szerint a terület nyitva van munkanapokon 8.00 és 18.00 óra között.
8. A közhasználat céljára történő átadás tekintetében a szerződő felek Budapest VIII. kerület belterület, 35228/3 hrsz. alatt felvett, Budapest VIII. Rigó u. 3. szám alatti ingatlan a jelen megállapodáshoz mellékelt földszinti alaprajzon ábrázolt és a 31-F/2017 munkaszámú vázrajzon 35228/6-os számmal jelölt 107 négyzetméter területére - térítésmentesen – az Önkormányzat javára a használat jogát alapítják, s a használat jogának gyakorlásáért sem állapítanak meg ellenértéket.
9. Az Önkormányzat javára a használat joga Budapest VIII. kerület belterület, 35228/3 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó épület fennállásáig terjedő időre szól.
10. Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény és a végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 11. §. (1) bekezdése alapján a tulajdonát képező, 1. pontban körülírt ingatlanra, a jelen szerződés mellékletében körülhatárolt és természetben összesen 107 m² terület nagyságra a használat joga a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
11. A Használó azzal a feltétellel adhat harmadik személy részére közterület-használati hozzájárulást, hogy a harmadik személy közterület használatára való joga megszűnik, amikor a jelen megállapodáson alapuló használat joga megszűnik.
12. A felek a Ptk. 5:147. § (5) bekezdésének alkalmazását kizárják.¹ A felek megállapodnak, hogy ha az Önkormányzat javára szóló használat joga jogszabály alapján az épület fennállás idején megszűnne, már most kötelezettséget vállalnak, hogy a közcélú használatot az épület fennállásának időtartamára a használat jogához legközelebb álló jogintézmény alkalmazásával biztosítják és erről megállapodást kötnek.
13. A használat jogával érintett 107 négyzetméter terület forgalmi értéke 19.000.000,- Ft.
14. A használat jogának értéke az illetéktörvény 72. § (3) bekezdése alapján a forgalmi érték negyede. A használat jogának alapításával felmerülő esetleges ÁFA fizetési kötelezettség a Tulajdonost terheli. Az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az Önkormányzat teljes személyes illetékmentességben részesül.
15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos a közhasználatra átadott területen a Használó (Önkormányzat) hozzájárulásával elhelyezett, közcélú szolgáló berendezési tárgyakért nem fizet közterület foglalási – vagy esetleg annak helyébe lépő – díjat.
16. A szerződő felek megállapodnak abban, illetve tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéssel közhasználat céljára átadott terület egyéb célú használatára, hasznosítására kiterjed a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelet hatálya, illetve a jövőben esetlegesen a helyébe lépő helyi jogszabályok hatálya.
17. A szerződő felek megállapodnak, hogy a közterület hasznosításából származó bevétel a Használót illeti azzal, hogy a Használó a területtel kapcsolatos önkormányzati döntés (különö-

¹ (5) Jogi személy javára haszonélvezeti jog korlátozott időre, de legfeljebb ötven évre engedhető; a határozatlan időre alapított haszonélvezeti jog ötven évig áll fenn.



sen, de nem kizárólag a közterület-használati hozzájárulás kiadása) meghozatala előtt a Tulajdonossal egyeztet.

18. A Tulajdonos vállalja, hogy a közhasználatra átadott területen az állagmegóvási, karbantartási, takarítási és szükség szerinti felújítási feladatokat saját költségén ellátja. A Tulajdonos vállalja, hogy az ingatlan, illetve ingatlanrészek értékesítése esetén jelen szerződés szerinti jogokról és kötelezettségekről leendő vevőit – ide értve a tulajdonosi jogutódokat – teljes körűen tájékoztatja.

19. A Használó tudomásul veszi, hogy a 35228/3 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó épületet a Tulajdonos társasházzá alakítja. Az alapításhoz szükséges, jogszabály által megkívánt nyilatkozatot a használat jogának jogosultja a Tulajdonos által történő megkeresésétől számított 30 napon belül kiadja (pl., ha a társasházi alapító okirat Önkormányzat általi aláírására szükség lesz).

Birtokbaadás

20. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanrészt az épület vonatkozásában kiadott jogerős használatbavételi engedély kézhezvételétől számított 30 napon belül megnyitja és átadja közhasználat és gyalogosforgalom céljára.

Vegyes rendelkezések

21. Szerződő felek kijelentik, hogy a Tulajdonos belföldön bejegyzett gazdasági társaság, a Használó jogi személyiségű közigazgatási szerv, így ingatlanszerzési és ügyletkötési képességük sem kizárva, sem korlátozva nincs.

22. Jelen megállapodást a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága/2017. (.....) számú határozatával jóváhagyta.

23. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezési az irányadók.

24. Szerződő felek jelen megállapodás szerkesztésével, valamint a Földhivatalhoz történő benyújtásával, a földhivatali eljárásban való képviseletük ellátásával megbízzák és meghatalmazzák a Molnár & Siklós Ügyvédi Irodát (székhely: 1065 Budapest, Nagymező u. 37-39. II. em. 20.; ügyintéző: dr. Siklós Mariann ügyvéd).

25. A jelen megállapodással összefüggésben felmerülő ügyvédi költségeiket a felek saját oldalukon viselik, míg az ingatlan-nyilvántartási eljárási költség, a változási vázrajz elkészítésének díja a Tulajdonost terheli.

26. Jelen három oldalból álló megállapodást a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt – képviseleti jogosultságuk igazolása mellett – helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2017.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseletében

.....
Kredit Consult Kft.
képviseletében

dr. Kocsis Máté
polgármester
Használó

Tulajdonos

Ellenjegyzem:

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

.....
ügyvéd

dr. Mészár Erika
aljegyző

Fedezetet nem igényel.
Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
gazdasági vezető



Metron kft.
1126 Budapest Kakukk út 18/a
Levél/cím: 1102 Budapest Bod Péter u. 21/c
30 4743808 metronkft@t-online.hu

Budapest 8.ker.
belterület

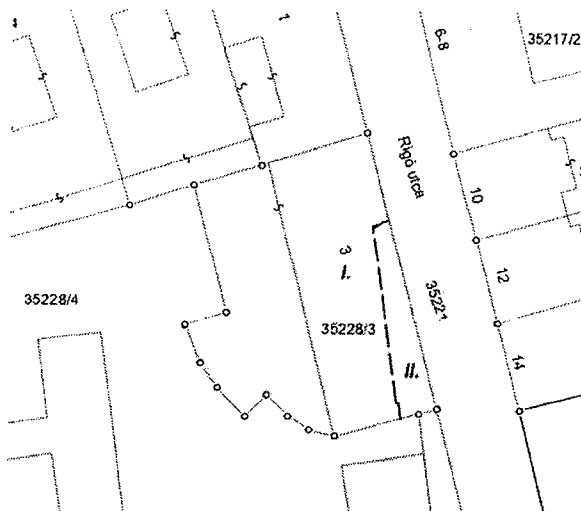
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Munkaszám: 31-F/2017

a 35228/3 helyrajzi számú földrészlet tény (közhasználat céljára
átadott terület) feljegyzéséhez

Méretarány: 1:1000

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206_4861_2017



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
35228/3		kivett iroda		0.0998	-	35228/3		kivett iroda		0.0998	-	A 35228/3 hrsz-ú földrészlet II. jelű 107 m2 területű része közhasználat céljára átadott terület
Összesen:				0.0998						0.0998		

Digitalizált nyomatvány (1)

Tény feljegyzése akaratumknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....

Budapest, 2017.04.27.

Készítő:

Földmérő ig.
száma: 2720/2007

Minőséget tanúsító:

P.H.

Ing.rend.min.sz.: 557/1990

Kamarai tervezői jog. száma: GD-T/01-10693

Megyeri Gábor
Földmérő mérnök ílm.sz.: 557/90
1126 Budapest, Kakukk út 18. A/2
Tel.: (30) 474-3808

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
záradékoltatni kell.

Budapest, 2017..... hó nap

.....
vizsgáló

[Handwritten signature]