

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

Kerületgazdálkodási Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda¹4.... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2023. május 30-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Golgota téri MOL benzinkút átépítéséhez

Előterjesztő: dr. Lennert Zsófia irodavezető
Készítette: Ágh László közútkezelő ügyintéző
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. melléklet: Kérelem
2. melléklet: Bérleti szerződés
3. melléklet: Helyszínrajz
4. melléklet: Látványterv
5. melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás tervezet

Tisztelt Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (továbbiakban: MOL Nyrt.) (székhely: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.), mint beruházó nevében Száraz Hajnalka Ingatlan gazdálkodási szakértő az Önkormányzattól bérelt VIII. kerület, Budapest Golgota téri ingatlanra - melyen a MOL Nyrt. töltőállomást üzemeltet - tulajdonosi hozzájárulást kért az üzemeltetéshez kapcsolódó háttérfunkciók felújításához, átalakításához, valamint az épülethez csatlakozóan lábonálló lamellás árnyékoló létesítéséhez.

A munkafolyamatok érintik a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában és kezelésében lévő, Budapest VIII. kerület, Golgota tér (hrs: 38812) bérbe adott terület útburkolatait, ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása.

Az elvégzendő felújítási munkálatok kizárólag az Önkormányzat és a MOL Nyrt. között 1997. április 24-én kelt „Bérleti szerződésében” (2. számú melléklet) meghatározott Golgota téri burkolt felületekre terjednek ki. A tervezett árnyékoló létesítése építési engedély köteles tevékenység, melyet településképi véleményezési eljárás előz meg. Utóbbinak előfeltétele a tervtanácsi jóváhagyás, melyet a terv megkapott.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

ÉRKEZETT

2023. MÁJ 25. 8:30

A közterületi kivitelezés megindításához szükséges a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása. A döntésnek Önkormányzatunkat érintő pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdésén, valamint a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 4.1.1. pontján alapul, amely szerint a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt a „*a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulások megadásáról, megtagadásáról vagy a határidő hosszabbításáról, az Önkormányzati tulajdonú és kezelésű utcák meglévő közmű törzshálózataira történő csatlakozásokkal kapcsolatos kérelmek kivételével*”.

A tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 36-43. §-ain, valamint a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet mellékletének 2.3. pontján alapul.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, az SZMSZ 30. § (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel. A Mötv. 46. § (1) bekezdése és a 60. §-a, valamint az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának

...../2023. (V. 30.) határozata

tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület Golgota téri MOL benzinkút átépítéséhez

A Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a MOL Nyrt. (székhely: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.), mint beruházó megbízásából Száraz Hajnalka Ingatlangazdálkodási szakértő által kérelmezett Budapest VIII. kerület, a MOL Golgota téri benzinkút átépítési kiviteli, és látványterveihez tulajdonosi hozzájárulását megadja.

A tulajdonosi hozzájárulás Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának tulajdonában és kezelésében lévő Golgota tér (hrs: 38812) bérbe adott burkolt területeinek munkálatokkal érintett részeire terjed ki.

A kiadásra kerülő tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2023. június 6.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály
Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. május 24.


dr. Lennert Zsófia
irodavezető

KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM IRODA

LEÍRTA: ÁGH LÁSZLÓ 

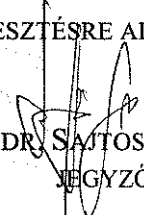
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

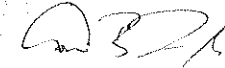
ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAITOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


CAMARA-BERECZKI FERENC MIKLÓS
A VÁROSÜZEMELTETÉSI, KÖZÖSSÉGFEJLESZTÉSI ÉS
KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG ELNÖKE



**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal
Gazdálkodási Ügyosztály**

Budapest, 2023. április 11.
Ikt.sz.: KISKERHÁL/ 30 /2023
Üi: Száraz Hajnalka
e-mail: Hszaraz@mol.hu
telefon: +36

**1082 Budapest,
Baross utca 63-67.**

Tárgy: tulajdonosi hozzájárulás kérelem

Tisztelt Önkormányzat!

Társaságunk -a MOL Nyrt.- bérlő az Önkormányzattól a VIII. kerület, Budapest Golgota tér alatti ingatlant MOL töltőállomás üzemeltetése céljából.

A töltőállomás arculati átalakítását tervezzük, az aktuális cég arculatnak és kereskedelmi koncepciónak megfelelően. Célja a jelenleg különböző arculati elemek egységesítése, valamint helyszínrajzi, homlokzati és belső arculati elemek cseréje, átalakítása, és a kiszolgáló funkciók (étel- és ital fogyasztás; vizesblokk, vevőtér) illetve az üzemeltetéshez kapcsolódó háttér funkciók felújítása, átalakítása, valamint az épülethez csatlakozóan lábon álló lamellás árnyékoló létesítése.

A tervezett árnyékoló létesítése építési engedély köteles tevékenység, melyet településképi véleményezési eljárás előz meg. Utóbbinak előfeltétele a tervtanácsi jóváhagyás.

Ehhez kérjük az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását.

A tervezett elhelyezésről, műszaki paramétereikről és látványtervről külön mellékleteket csatolok. Kérdés esetén állok rendelkezésükre.

Segítő közreműködésüket előre is megköszönve,

Üdvözlettel:

SZÁRAZ Hajnalka
Ingatlan-gazdálkodási szakértő

H-1117 Budapest, Dombóvári út 28.
HSzaraz@mol.hu



MEMBER OF MOL GROUP



Mellékletek:

- Látványterv, műszaki paraméterek
- Helyszínrajz
- Bérleti szerződés

Vh
4



499.
30 szeptember 1997. - 30 szeptember 1997.

702020/42/97

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Füzetve
97. 12.

amely létrejött egyrészről a Budapest, Józsefvárosi Önkormányzat - székhelye: 1082. Baross u. 65-67. -, képviselőjében: Csécsai Béla polgármester, mint bérbeadó és másrészről pedig a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Rt. - székhelye: H-1093. Budapest, Közraktár u. 30. -, képviselőjében: dr. Györfi János igazgató, Papp Gábor főosztályvezető, mint bérlő között az alulírott napon és helyen a következőkben megállapított feltételek szerint:

- 1.) Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, VIII. kerület, I tulajdoni lap szám alatt felvett, 38812 hrsz-ú közterületi ingatlan, mely ingatlan a valóságban Budapest, VIII. kerület, Golgota tér cím alatt található.
- 2.) Bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bére veszi az 1.) pontban körülírt ingatlan 3886 m² alapterületű részét, mely terület elhelyezkedését felek a jelen szerződés mellékleteként csatolt helyszínrajzon piros színnel körbejelölik.
- 3.) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a bérlő a fent körülírt ingatlant töltőállomás létesítése céljából veszi bérbe a töltőállomás és kapcsolódó szolgáltatások MOL-standard szerint kerülnek kialakításra. Felek egybehangzóan rögzítik azt is, hogy bérlő az ingatlan egyéb módon történő használatára, vagy hasznosítására nem jogosult.

Felek megállapodnak abban, hogy bérlő a jelen szerződést az engedélyek beszerzéséhez, mint tulajdonosi hozzájárulást jogosult felhasználni, feltéve, ha bérlő a bérleti díj első részére vonatkozó fizetési kötelezettségének eleget tett.

Felek megállapodnak abban, hogy a területen megvalósuló létesítmény építési és szakhatósági engedélyeinek beszerzése Bérlő feladata.

- 4.) A bérlő köteles a 2.) pontban körülírt ingatlan után bérleti díjat fizetni, átutalással a Józsefvárosi Önkormányzat OTP Bank Rt. Budapesti Önkormányzati Fiók, 11784009-15508009 (1054. Budapest, Báthori u. 9.) sz. számlájára. A bérleti díj összege 80 Ft/m²/hó + 25 % ÁFA, mely az egész bérlemény területére a fentiek figyelembevételével mindösszesen 111.916.800 Ft + ÁFA, azaz Egyszáztizenegymilliókilencszáztizenhatezer-nyolcszáz forint + ÁFA.
Bérlő a bérleti díjat a bérlet egész időtartamára számla ellenében, két egyenlő részletben köteles megfizetni, mégpedig akként, hogy az első 50 %-ot kitevő részt - előlegként a jelen szerződés aláírása után a számla kelezésétől számított 30 (harminc) naptári napon belül, a fennmaradó 50 %-ot kitevő részt pedig a 3.) pontban hivatkozott töltőállomás építésének megkezdését követően a számla kelezésétől számított 30 naptári napon belül, de legkésőbb 1997. szeptember 30-ig.

Vk
5

A bérleti díj első részletének megfizetése a jelen szerződés hatálybalépésének feltétele, amennyiben pedig a bérlő a második részlet megfizetésével 15 napot meghaladó késedelembe esik, az a bérbeadó számára azonnali hatályú felmondásra jelent jogalapot, kivéve ha a bérlő az építést önhibáján kívül nem tudja megkezdeni.

- 5.) Felek a jelen szerződést határozott időtartamra, 30 (hárminc)évre kötik meg. A bérlet kezdő időpontja a bérleti díj első részlete megfizetésének napját követő hónap első napja.
- 6.) A felek rögzítik, hogy bérlő harmadik személyekkel a jelen szerződés tárgyát képező bérleményre albérleti, vagy bármilyen más jogcímen történő használati szerződést csak a bérbeadó előzetes és írásbeli hozzájárulásával köthet.

Amennyiben bérlő az előzetes hozzájárulásra vonatkozó rendelkezést megszegi, bérbeadó jogosult írásbeli felszólítás után 30 naptári napot követően jelen szerződést azonnali hatályú felmondás útján megszüntetni.

- 7.) A bérlő a bérleményt a szerződés hatálybalépését követően jogosult birtokba venni és azt köteles jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan tisztán, rendezett állapotban tartani, a szükséges karbantartási, állagmegóvási munkálatokat a saját költségére elvégezni, vagy elvégeztetni.

A bérlet időtartama alatt a bérlemény használatával kapcsolatos minden költséget, ideértve a közműköltségeket is, bérlő viseli.

- 8.) Felek rögzítik, hogy a bérlemény területén folytatott tevékenységhez szükséges minden hatósági és egyéb engedélyt bérlő köteles beszerezni, az engedélyek megszerzéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket saját költségén megteremteni, a bérlet tartama alatt az engedélyek hatályát fenntartani, köteles továbbá a bérlemény területén a jogszabályoknak és a hatósági előírásoknak érvényt szerezni. Bérlő köteles saját költségén a bérlemény rendjének és biztonságának fenntartásáról gondoskodni. E rendelkezés megszegéséért keletkező minden kárért bérlő korlátlan felelősséggel tartozik.

- 9.) Jelen szerződést bármely szerződő fél azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik szerződő fél a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és a szerződésszerű állapotot a másik fél írásbeli felszólítására az ott megjelölt határidőn belül nem állítja helyre, vagy olyan súlyos szerződésszegést követ el, hogy amiatt a másik szerződő félnek a szerződés hatályában történő fenntartása többé nem áll érdekében.

7

VK

6

- 10.) Bérlo a bérleményt a szerződés megszűnése esetén a megszűnéstől számított 90 (kilencven) napon belül köteles tiszta, eredeti állapotban bérbeadó képviselőjének átadás-átvételi jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett átadni.
- 11.) Felek megállapodnak abban, amennyiben jelen szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg, úgy bérlo a bérlet megszűnését követő, a hátralévő időre vonatkozó már megfizetett bérleti díjat visszakövetelheti. Amennyiben bérbeadó a bérletet azonnali felmondással mondja fel, bérlo a már megfizetett bérleti díjat nem követelheti vissza. Amennyiben bérlo tőle független okok miatt a jelen szerződés 3. pontjában rögzített töltoállomást nem építheti meg, úgy a már kifizetett bérleti díj bérlonek visszajár.
- 12.) Felek rögzítik, hogy a bérbeadó jogosult ellenőrizni bérlo rendeltetésszerű és az előírásoknak megfelelő bérlemény használatát.
- 13.) Amennyiben jelen szerződés nem felek közös megegyezéséből, azonnali hatályú felmondásából, vagy egyéb okból, hanem a bérlet időtartamának lejártá folytán szűnik meg, bérlot a bérleményre előbérleti jog illeti meg.
- 14.) A felek megállapodnak abban, hogy Bérlot a bérelt területre vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg, amennyiben a terület forgalomképesse válik.
- 15.) A felek a jelen szerződés hatálya alatt együttműködni kötelesek és kötelesek egymást minden, a felek helyzetét, illetve a jelen szerződést és annak tárgyát érintő körülményről haladéktalanul értesíteni.
- 16.) A felek a jelen szerződés alapján fennálló kapcsolatukban egyező akarattal írásbeliséget kötnek ki, a jelen szerződés minden értelmezése, kiegészítése, vagy módosítása csak írásban, cégszerűen aláírva érvényes.
- 17.) Felek a jelen szerződésből eredő minden jogvitájukra a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékességének vetik alá magukat.
- 18.) A szerződést kötő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.

VK
7

19.) A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános és a bérletre vonatkozó különös rendelkezései, valamint más hatályos jogszabályok rendelkezései a megfelelően irányadóak.

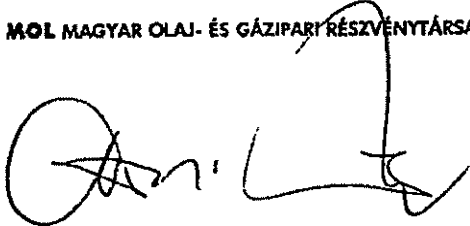
20.) A jelen bérleti szerződés 4 (négy) oldalból és 20 (húsz) pontból áll.

A jelen bérleti szerződést kötő felek elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 1997. április 24.

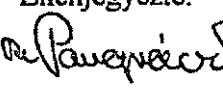
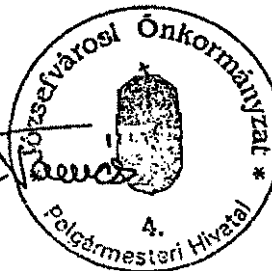

 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



MOL Magyar Olaj- és Gázipari Rt.
 dr. Györfi János Papp Gábor
 igazgató főosztályvezető

Bp. 1997. 05. 24.

Ellenjegyezte:



Készült 4 példányban.

1. példány.

Vh



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM
IRODA

MOL Nyrt.
Budapest
Dombóvári út 28.
1117

Iktatószám: 16/582-3/2023
Ügyintéző: Ágh László
Telefon: 06-1-4592-230
e-mail: agh.laszlo@jozsefvaros.hu

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megadása a Budapest VIII. kerület, Golgota téri MOL benzinkút átépítéséhez

Tisztelt Kérelmező!

Hivatkozva a tárgyi ügyben érkezett megkeresésükre értesítjük, hogy a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága/2023 (V.30.) határozatával megadta

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSÁT

Ügyiratszám: 16/582-3/2023
Kérelmező / beruházó: MOL Nyrt.

A Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy döntött, hogy a MOL Nyrt. (székhely: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.), mint beruházó megbízásából Száraz Hajnalka Ingatlangezkeleti szakértő által kérelmezett Budapest VIII. kerület, Golgota téri MOL benzinkút átépítéséhez kapcsolódó kiviteli-, és látványterveihez tulajdonosi hozzájárulását megadja.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól.

- A tulajdonosi hozzájárulás a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának tulajdonában és kezelésében lévő Golgota tér (hrsz: 38812) bérbe adott burkolt területeinek munkálatokkal érintett részeire terjed ki,
- az építtetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a mellékelt nyomtatvány adattartalmának megfelelően, a szükséges mellékletek csatolásával előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- kötelezi a kivitelezőt a bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal.

A bontással érintett burkolatokat a közútkezelői hozzájárulásunkban meghatározott műszaki feltételekkel kell helyreállítani!

Az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM
IRODA

Jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Budapest, 2023. május 24.

dr. Sajtos Csilla
jegyző nevében és megbízásából

Borbás Gabriella
ügyosztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár