

KIVONAT

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2006. december 12-i üléséről készült jegyzőkönyvéből

27. **Előterjesztés Szentendre Város Önkormányzata és a SZEBETON ZRt. között kötendő szerződésekről**
Előadó: dr. Dietz Ferenc

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
328/2006. (XII. 12.) Kt. sz. határozata:

1. Szentendre Város Önkormányzata az *Euro-VELO hálózat fejlesztése – Szentendre, Dunaparti panoráma kerékpárút építése* elnevezésű projekt megvalósítása érdekében a SzeBeton ZRt-vel a határozat 1. és 2. mellékletét képező szerződéseket megkötöti.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Határidő: azonnal

2. Szentendre Város Önkormányzata felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt, hogy a határozat 1. és 2. melléklete szerinti szerződéseket aláírja.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Határidő: 2006. december 31.

3. Szentendre Város Önkormányzata a 159/2006. (VI.13.) Kt. sz. határozatának 2. pontját hatályon kívül helyezi.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Határidő: azonnal

K. m. f.

dr. Dietz Ferenc s. k.
polgármester

dr. Molnár Ildikó s. k.
jegyző

Kapja:

1. Önkormányzati és Szervezési Iroda – irattár
2. A Képviselő-testület tagjai
3. Vagyongazdálkodási - intézkedésre
Közzétéve a GroupWise-on és a Weboldalon.

A kiadmány hitelül:

Szentendre, 2006. december 19.

Skultéti Mária
jegyzőkönyvvezető

Megállapodás ingatlan adásvételről és használat jogának alapításáról

Szentendrei Betonárugyár zártkörűen működő Részvénytársaság

székhely: 2000 Szentendre, Dózsa Gy. út 20.;

adóigazgatási szám: 10874248-2-13;

cégjegyzékszám: 13-10-040200;

statisztikai törzsszám: 10874248-2661-114-13;

képviseli: Horváth Zoltán vezérigazgató

, továbbiakban SzeBeton ZRt.

másrészről a

Szentendre Város Önkormányzat

székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3. ;

adóigazgatási szám.;

statisztikai törzsszám: 10874248-2661-114-13;

képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester és dr. Molnár Ildikó jegyző

, továbbiakban Önkormányzat

a mai napon az alábbi megállapodást kötik.

1. Előzmények

- 1.1. A Szebeton Rt. kizárólagos tulajdonát képezi a 40.483/2006 számú telekalakítási eljárás lezárását követően létrejött, szentendrei ingatlan-nyilvántartásban 23/8 hrsz alatt felvetett, kivett út megjelölésű ingatlan. Tekintettel arra, hogy az ingatlanon található út az Önkormányzat beruházásában készült, az Önkormányzat meg kívánja szerezni az ingatlan tulajdonjogát.
- 1.2. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a szentendrei ingatlan-nyilvántartásban 7001/8 hrsz alatt felvett kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, amelynek tulajdonjogát az Önkormányzat át kívánja ruházni a SzeBeton ZRt-re.
- 1.3. Ugyancsak az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a szentendrei ingatlan-nyilvántartásban 19 hrsz alatt felvett ingatlan, amelynek kb. 3600 m2 alapterületű részére az Önkormányzat használat jogát kíván alapítani a SzeBeton ZRt. javára.

- 1.4. Jelen megállapodást az Önkormányzat Képviselő-testülete/2006. (.....) Kt. számon meghozott határozatával jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert és a jegyzőt annak aláírására. A Képviselő-testület határozata jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képezi.

2. 23/8 hrsz alatti ingatlan

- 2.1. A SzeBeton ZRt. 12.800.000.-Ft, azaz tizenkettőmillió-nyolcszázezer forint + Áfa vételárért eladja, az Önkormányzat pedig megvásárolja a szentendrei ingatlan-nyilvántartásban 23/8 hrsz alatt felvett 512 m² alapterületű, kivett út művelési ágú ingatlant. Az ingatlan tulajdoni lapja jelen megállapodás 2. sz. mellékletét képezi.
- 2.2. A SzeBeton ZRt. kijelenti, hogy a 23/6 hrsz alatt felvett ingatlan javára fennálló, 40483/2006.08.30. szám alatt bejegyzett útszolgalmától, valamint a 24 hrsz alatt felvett ingatlan javára fennálló, szintén 40483/2006.08.30. szám alatt bejegyzett gázvezetési szolgalmi jogtól eltekintve az ingatlan per-, teher- és igénymentes és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely az Önkormányzat tulajdonszerzését gátolná vagy akadályozná.
- 2.3. A SzeBeton ZRt. hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonjoga a 23/8 hrsz alatt felvett ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 2.4. A SzeBeton ZRt. jelen megállapodás aláírásával az ingatlant az Önkormányzat birtokába adja. A birtokbaadás időpontjától az Önkormányzat viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

3. 7001/8 hrsz alatti ingatlan

- 3.1. Az Önkormányzat 7.800.000.-Ft, azaz hétmillió-nyolcszázezer forint + Áfa vételárért eladja, a SzeBeton ZRt. pedig megvásárolja a szentendrei ingatlan-nyilvántartásban 7001/8 hrsz alatt felvett, természetben Szentendre, Ölyv utcában található 642 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant. Az ingatlan tulajdoni lapja jelen megállapodás 3. sz. mellékletét képezi.
- 3.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a SzeBeton ZRt. tulajdonszerzését gátolná vagy akadályozná.
- 3.3. Az Önkormányzat tájékoztatja a Szebeton ZRt-t, hogy az ingatlanra víz, gáz és villany beköthető, csatornarácsatlakozási lehetőséggel azonban az ingatlan nem rendelkezik.
- 3.4. Az Önkormányzat az ingatlan beépíthetőségével összefüggésben nyilatkozik, hogy az ingatlan ÜH 1 építési övezethez tartozik. Az ingatlanra vonatkozó beépítési nyilatkozat jelen megállapodás 4. sz. mellékletét képezi.
- 3.5. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a SzeBeton ZRt. tulajdonjoga a 7001/8 hrsz alatt felvett ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 3.6. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírását követő 10 napon belül az ingatlan kitűzéséről gondoskodik és a SzeBeton ZRt. birtokába adja. A birtokbaadás időpontjától a SzeBeton ZRt. viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

4. 19 hrsz alatti ingatlan

- 4.1. Az Önkormányzat 5.000.000.-Ft, azaz ötmillió forint + Áfa ellenértékért a Ptk. 165.§ alapján jelen megállapodás aláírásától számított 3 évre használat jogot alapít a szentendrei ingatlan-nyilvántartásban 19 hrsz alatt felvett ingatlan, 3600 m2 alapterületű, jelen megállapodás 5. számú mellékeltét képező vázrajzon satírozással megjelölt részére, amely használati jog alapítását a SzeBeton ZRt. elfogadja.
- 4.2. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a SzeBeton ZRt. használati joga a 19 hrsz alatt felvett ingatlanra a 4.1. pont szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5. Ellenérték kiegyenlítése

- 5.1. A szerződő felek a jelen megállapodás szerinti ellenértékekről számlát állítanak ki, amelyet jelen megállapodás aláírásától számított 8 napon belül megküldenek a másik félnek.
- 5.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy egymással szemben fennálló követeléseiket a Ptk. 296.§ alapján beszámítás útján rendezik.

6. Egyéb rendelkezések

- 6.1. A SzeBeton ZRt. kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, míg az Önkormányzat kijelenti, hogy Magyarországon működő jogi személy.
- 6.2. A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodással összefüggésben felmerülő illetéket és igazgatási szolgáltatási díjat a jogszerző fél köteles megfizetni.
- 6.3. A szerződő felek jelen megállapodás szerkesztésével, ellenjegyzésével valamint a földhivatal előtti eljárással megbízzák a Winkler és Társai Ügyvédi Irodát (1118 Budapest, Sümegvár u. 20.), dr. Winkler Mária és dr. Rácz Orsolya ügyvédeket.
- 6.4. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szentendre, 2006. hó nap

Szentendre, 2006. hó nap

.....
Szentendrei Betonárugyár ZRt.

Horváth Zoltán

Vezérgazgató

.....
Szentendre Város Önkormányzata

Dr. Dietz Ferenc Dr. Molnár Ildikó

Polgármester Jegyző

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

Szentendre, 2006. hó nap

Szentendre, 2006. hó nap

Megállapodás területcseréről valamint együttműködésről

amely létrejött

egyrésztől **Szentendre Város Önkormányzata**

székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.

postacím: 2001 Szentendre, Pf.: 54.

telefon: 26/503-300, 503-347

telefax: 26/312-905, 310-726

adószám: 15395364-2-13

önkormányzati azonosító: 395368

képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester

a továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről a **Szentendrei Betonárugyár zártkörűen működő Rt.** (SzeBeton ZRt.)

székhely: 2000 Szentendre, Dózsa György út 20.

postacím: 2000 Szentendre, Dózsa György út 20.

telefon: 26/310-622

telefax: 26/310-994

adóigazgatási szám: 10874248-2-13

cégbejegyzés helye: Fővárosi és Pest Megyei Bíróság Cégbírósága

cégbejegyzés kelte: 1993.05.31.

cégbejegyzés száma: 1310040200

képviseli: Horváth Zoltán igazgató

a továbbiakban: **SzeBeton ZRt.** között a szentendrei 23/4 és 19 hrsz-ú ingatlanok közös telekhatár rendezése ügyében az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Szentendre Város Önkormányzata saját beruházásában 2006-2007. évben árvízvédelmi töltést és rajta kerékpárutat épített, melynek kivitelezője a Bola-Terra Konzorcium. Az árvízvédelmi töltés SzeBeton ZRt. érdekét is szolgálja. A beruházás kapcsán Felek területcserét kívánnak végrehajtani, biztosítva ezzel a magasparton épülő létesítmény elhelyezését.

1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Szentendrei Körzeti Földhivatalnál, a **szentendrei** ingatlan nyilvántartásban **23/4 hrsz.** alatt felvett, 6 ha 6656 m² alapterületű, természetben a Szentendre, Dózsa György út 20. sz. alatti **ipartelep** megnevezésű ingatlan a **Szentendrei Betonárugyár ZRt. 1/1** tulajdoni hányadban álló tulajdona. A **szentendrei ingatlan nyilvántartásban 19 hrsz.** alatt, felvett 2 ha 8286 m² területű **vízfolyás** megnevezésű ingatlan **Szentendre Város Önkormányzata 1/1** tulajdoni hányadban álló tulajdona.

2. Telekhatár rendezés és területcsere

2.1. Tekintettel arra, hogy az 1.1. pontban említett árvízvédelmi töltés áthaladna a SzeBeton ZRt. tulajdonában álló 23/4 hrsz alatt felvett ingatlanon a szerződő felek rendezni kívánják a kizárólagos tulajdonukat képező egymással szomszédos 23/4 hrsz és 19 hrsz alatt felvett ingatlanok telekhatárát az alábbiak szerint:

2.2. Jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi a Vetület-Geo Kft. által készített, az illetékes földhivatal által záradékolt változási vázrajz, amely szerint

- a SzeBeton ZRt. tulajdonában lévő 23/4 hrsz-ú ingatlanból 741 m² alapterületű, mellékelt vázrajzon fekete satírozással megjelölt területet a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő 19 hrsz-ú ingatlanhoz csatolják,
- a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő 19 hrsz-ú ingatlanból pedig 741 m² alapterületű, a mellékelt vázrajzon piros satírozással megjelölt területet a SzeBeton ZRt. tulajdonában lévő 23/4 hrsz-ú ingatlanhoz csatolják.

2.3. A szerződő felek megállapítják, hogy a területcserével járó telekhatár rendezéssel egyik ingatlanban sem keletkezik értéknövekmény, továbbá megállapodnak abban, hogy a területcserével járó telekhatár rendezés anyagi ellenszolgáltatás nélkül történik.

2.4. A szerződő felek megállapodnak, hogy a változási vázrajz elkészítésének és a telekalakítással kapcsolatos földhivatali eljárásnak a költségeit az Önkormányzat viseli.

2.5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás aláírást követő 15 napon belül kezdeményezi az 1. számú mellékletnek megfelelő telekhatár rendezésre vonatkozó hatósági engedély beszerzését. Az engedély beszerzése során a SzeBeton ZRt. köteles együttműködni.

2.6. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a telekhatár rendezésre vonatkozó hatósági engedély jogerőre emelkedését követő 15 napon belül kezdeményezik a telekhatár rendezés földhivatali átvezetését.

2.7. A szerződő felek kijelentik, hogy a területcserével érintett ingatlanrészeket szolgalmi jog nem terheli, továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanok tulajdoni lapjaira bejegyzett jogok jogosultjainak nyilatkozatait a telekhatár rendezéséhez beszerzik.

2.8. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés megkötésétől a telekhatár rendezés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig terjedő időben bekövetkező esetleges tulajdonváltozás, vagy egyéb jogszerzés esetén az új tulajdonost, illetőleg jogszerzőt jelen szerződésről tájékoztatják.

2.9.A 2.2. pont szerint elcserélt földterület birtokbaadása a telekhatár rendezésre vonatkozó hatósági engedély jogerőre emelkedését követő 15 napon belül történik. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az átadandó területet tehermentesen, különösen használati jogoktól mentesen adják birtokba. Az Önkormányzat vállalja az új tekehatárok kitűzését.

2.10. Amennyiben a jelen pontban rögzített telekhatár rendezés földhivatali átvezetése és az elcserélt területek birtokbaadása legkésőbb 2007. február 28. napjáig nem történik meg, úgy a felek kötelesek a 23/4 hrsz alatt felvett ingatlanra felépített árvízvédelmi töltés jogi sorsát rendezni, így különösen dönteni a felépítményre vonatkozó szolgalmi jog alapításáról, valamint annak ellenértékéről, továbbá a SzeBeton Zrt. telekhatárán felépítendő végleges kerítésről.

3. Együttműködési megállapodás az árvízvédelmi töltés építésével kapcsolatban

3.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelenlegi állapotúval azonos minőségű, 4,00 méter széles lejáró rámpát építtet a meglévő rámpa helyén ill. annak közvetlen környezetében az árvízvédelmi töltés és kerékpárút építésével egyidejűleg a kavics deponálására használt terület megközelítésére. Az árvízvédelmi töltés és kerékpárút ezzel a SzeBeton ZRt. számára egy helyen keresztezhető lesz – a deponált kavics elszállítása céljából – nehézgépjárművel is, mert ezen a szakaszon erősített alappal készül a kerékpárút.

3.2. SzeBeton ZRt. a 2.9. pontban említett birtokbaadás előtt a jelen szerződés aláírásával a munkaterületet munkavégzésre átadja, amennyiben:

- az Önkormányzat – a munkák megkezdését megelőzően – ideiglenes kerítést építtet a konzorciummal a 23/4 hrsz-ú ingatlan Dunával párhuzamos szakaszán a jelenleg hiányos kerítés vonalában és
- az építés ideje alatt munkakezdéskor és munkabefejezéskor a konzorcium és a SzeBeton Rt. erre kijelölt képviselője bejárja ill. ellenőrzi a munkaterületet. Rendellenesség esetén jegyzőkönyvet kell felvenni.

4. Vegyes rendelkezések

4.1. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések előírásai az irányadók. Szerződő felek a jelen megállapodásból fakadó esetleges jogvitákat megkísérlik egymás között folytatott tárgyalás útján rendezni. Ennek eredménytelensége esetén – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Szentendrei Városi Bíróság, ill. a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.

4.2. Jelen megállapodást az Önkormányzat Képviselő-testülete/2006. (.....) Kt. számon meghozott határozatával jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert és a jegyzőt annak aláírására. A határozat jelen megállapodás 2. számú mellékeltét képezi.

4.3. Megállapodó felek, fenti, egymással szó szerint megegyező, 8 példányban készült szerződést, mint akaratuknak és e megállapodással biztosított érdekeiknek mindenben megfelelőt, elolvasás és kölcsönös értelmezés után, jóváhagyólag írják alá.

Kelt Szentendrén, 2006. év hó napján

.....
dr. Dietz Ferenc **dr. Molnár Ildikó**
polgármester jegyző
Szentendre Város Önkormányzata részéről

.....
Horváth Zoltán
vezérigazgató
SzeBeton ZRt. részéről

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem: