

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2011. szeptember -i
és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2011. szeptember -i ülésére**

Ügyiratszám: IX/435-9/2011.

Tárgy: Budaörs, Puttony utca 8839/14 hrsz-ú ingatlan használatba adása

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése, valamint Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58.§ alapján **nyílt ülésen történik.**

Tisztelt Bizottságok!

I. Előzmények

Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a **Budaörs, Puttony utcában található 8839/14 helyrajzi számú, „szőlő, hétvégi ház”** megnevezésű, 997 m² nagyságú ingatlan.

Budaörs Város Önkormányzata a Képviselő-testület Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságának és Pénzügyi Ellenőrző Bizottságának 62/2011. (IV.18.) TFVB és 82/2011. (IV.14.) PEB számú határozatai alapján többször nyílt pályázatot hirdetett a fenti ingatlan bérbeadására, **azonban a kiírásokra egyik alkalommal sem érkezett pályázat, így a pályáztatási eljárás sikertelenül zárult.**

Budaörs Város Önkormányzata a Képviselő-testület 101/2010. (III.25.) ÖKT számú határozata alapján 2010. augusztus 4-én Településfejlesztési Együttműködési Szerződést kötött az Alsószállás Fejlesztéséért Egyesülettel. A szerződés 4.1. pontja értelmében a Szabályozási Terv felülvizsgálata során a 8839/13 és a 8839/14 helyrajzi számú ingatlanok egy része művelési ág változás alapján „közterület” megnevezést kapna. Ezekre a területeken, valamint a meglévő Körte utca (8839/12 hrsz.) területen kerülnének a jövőben kialakításra az Önkormányzat Képviselő-testülete által határozatban már elfogadott városi futópálya felső szakaszának parkolói.

Az Alsószállás Fejlesztéséért Egyesület a szerződés 4.1. pontjában vállalta, hogy a Szabályozási Terv hatályba lépését követő 60 napon belül saját költségén elkészítteti a szükséges geodéziai munkarészeket, 6 hónapon belül a saját költségén a Körte utca keleti határvonalán áthelyezi a meglévő kerítést az új határvonalra, valamint saját költségén megtisztítja, és gépkocsival járhatóvá teszi az így kialakuló Körte utcai közterületet.

Budaörs Város Önkormányzata 2009. augusztus 13-án használati szerződést kötött az Alsószállás Fejlesztéséért Egyesülettel a szomszédos 8839/13 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan. A szerződés alapján az Egyesület az ingatlant közérdekű használat céljából kapta használatba, a területet rendbe tette, a szeméttől megtisztította, fásította és azóta is rendben tartja.

Az Alsószállás Fejlesztéséért Egyesület 2011. augusztus 16-án kelt levelében azzal a kéressel fordult az Önkormányzathoz, hogy a 8839/14 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant – a 8839/13 hrsz-ú ingatlanhoz hasonlóan – szeretnék használatba venni.

Az Egyesület által felajánlott bérleti díj – a korábban kiírt pályázatokban meghatározott – **8.000 Ft + ÁFA / hó, amellyel kapcsolatban kéri, hogy a fenntartással összefüggő számlák a használati díj összegéből költségként levonásra kerülhessenek.** Az Egyesület vállalja, hogy az ingatlan kerítését – a telek Puttony utcai végénél lévő épület melletti szakasz kivételével – a tervezett végleges nyomvonalra áthelyezi, az utcaként funkcionáló területrészt parkosítja, míg a kerítésen belüli részt gondozott, gyommentes állapotban tartja.

II. Döntés

Mivel az ingatlan bérbeadására irányuló pályázatok eredménytelenül zárultak, így az ingatlan jelenleg üresen áll, javasoljuk, hogy Budaörs Város Önkormányzata a 8839/14 hrsz-ú „szőlő, hétvégi ház” megnevezésű 997 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú ingatlant határozatlan időtartamra 8.000 Ft + ÁFA / hó összegű használati díj ellenében adja használatba az Alsószállás Fejlesztéséért Egyesület részére azzal a feltétellel, hogy az Egyesület vállalja a terület szeméttől való megtisztítását, a növényzet rendezését, a terület kaszálását és a kerítés megfelelő helyre történő áthelyezését oly módon, hogy a fenntartási munkák számlával igazolt költségei a használati díjba beszámításra kerülnek.

Melléklet:

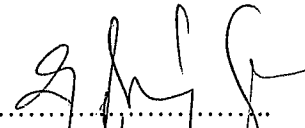
- Alsószállás Fejlesztési Egyesület 2011. augusztus 16-án kelt levele
- 62/2011. (IV.18.) TFVB számú határozat
- 82/2011. (IV.14.) PEB számú határozat
- Településfejlesztési Együttműködési Szerződés
- 2009. július 27-én kelt Használati Szerződés a 8839/13 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan
- Tulajdoni lap másolat
- Helyszínrajz

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága a Puttony utcában lévő 8839/14 hrsz-ú „szőlő, hétvégi ház” megnevezésű 997 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú ingatlant a Településfejlesztési Együttműködési Szerződésben megfogalmazottnak megfelelő célból 8.000 Ft + ÁFA / hó összegű használati díj ellenében határozatlan időre használatba adja az Alsószállás Fejlesztéséért Egyesületnek azzal a feltétellel, hogy az Egyesület az ingatlan kerítését az Önkormányzattal egyeztetett nyomvonalra áthelyezi, az utcaként funkcionáló területrészt parkosítja, míg a kerítésen belüli részt gondozott, gyommentes állapotban tartja. A munkák számlával igazolt költségei a használat díjába beszámításra kerülnek.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a használati szerződés aláírására.

A határozathozatal SZMSZ 60. § és 37.§ (1) bekezdése értelmében egyszerű többséggel, és az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

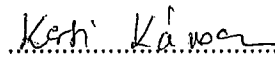
Budaörs, 2011. augusztus 31.


Wittinghoff Tamás
polgármester

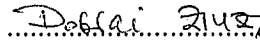
2011. SZEPTEMBER 07.

Az előterjesztést készítette: Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

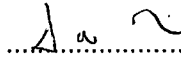
Ügyintéző: Kerti Károly Györgyné


.....

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

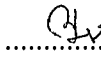

.....

Irodavezető: Domahidi Emma



.....

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

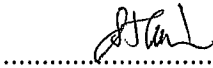

.....

Főépítész Iroda vezetője: Csík Edina


.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: dr. Bocsi István


.....

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Wittinghoff Tamás polgármester részére

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:		
Szám: <i>1184/2011. 08. 17. / P.</i>		
Szervezet:	Melléklet:	Ügyintéző:

2011 AUG 17.

Kezeli: Wittinghoff



Tárgy: Budaörs – Körte utca (8839/14 hrsz.)

Budaörs, 2011. augusztus 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési szerződést már több mint egy éve megkötöttük és annak értelmében közel 6 millió forintot helyeztünk kamatmentes ügyvédi letétbe az önkormányzat javára. A településszerkezeti terv elfogadása viszont nem halad úgy, hogy belátható időn belül előre tudjunk lépni az eredetileg meghatározott ütemben, az abban rögzített feladatainkkal. E mellett három megnyert pályázatunkból is rendelkezünk további szabad pénzeszközökkel, amelyeket szeretnénk a terület fejlesztésére ésszerűen felhasználni, az azokban előírt határidőig.

A 8839/14 hrsz. alatti telket, melynek egy részéből a szerződés szerint közterület lenne, az önkormányzat évek óta sokadik körben hirdette meg bérbeadásra, de jelentkező egyetlen alkalommal sem volt. A telek viszont gondozatlan, évek óta még kaszálva sem volt.

Szeretnénk segítségét és támogatását kérni, hogy a tervezett Körte utcai fasor kialakításának második ütemét is elvégeztethessük az alábbiak szerint.

- Szeretnénk, ha a fenti telket az önkormányzat egyesületünk használatába adná.
- Terveink szerint, saját anyagi forrásainkból és munkánkkal a kerítést – a telek Puttony utcai végénél lévő épület melletti szakasz kivételével - a tervezett végleges nyomvonalra helyeznénk át.
- Az utcaként funkcionáló területrészt megtisztítva, azokon cserjéket, fákat ültetve parkosítanánk, míg a kerítésen belüli részt gondozott, gyommentes állapotban tartanánk.
- Egyesületünk által felajánlott havi bérleti díj: 8000 Ft+áfa, mellyel kapcsolatban kérjük, hogy tegyék lehetővé, hogy a fenntartással összefüggő számlákkal igazolt költségeinket levonhassuk a bérleti díjból.

Segítségét egyesületünk valamennyi tagja nevében megköszönve, tisztelettel:

[Signature]
Dr. Novák Zsolt
elnök

**Kivonat Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 2011. április 18-i
ülésének jegyzőkönyvéből:**

62/2011.(IV.18.) TFVB sz.

határozat

**Budaörs, Puttony utcában található 8839/14 hrszmú ingatlan bérbeadás útján
történő hasznosítása**

1. Budaörs Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága - az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján - nyílt pályázatot hirdet a Budaörs, Puttony utcában található, 8839/14 hrsz-ú, „szőlő, hétvégi ház” megnevezésű 997 m² nagyságú, önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal történő kiírásával újra nyílt pályázatot hirdet a Budaörs, Puttony utcában található 8839/14 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására.

Pályázat kiírásának határideje:	2011. május 31.
Pályázat elbírálásának határideje:	2011. szeptember 30.
Felelős:	Polgármester
Végrehajtást végzi:	Városépítési Iroda

k.m.f.

**Biró Gyula sk.
bizottsági elnök**

**Kivonat hitelélül:
Budaörs, 2011. április 27.**

Timár Zsanett
Timár Zsanett



Kivonat Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága 2011. április 14-i ülésének jegyzőkönyvéből:

82/2011.(IV.14.) PEB sz.

határozat

Budaörs, Puttony utcában található 8839/14 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása

1. Budaörs Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága - az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján - nyílt pályázatot hirdet a Budaörs, Puttony utcában található, 8839/14 hrsz-ú, „szőlő, hétvégi ház” megnevezésű 997 m² nagyságú, önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága a pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal történő kiírásával újra nyílt pályázatot hirdet a Budaörs, Puttony utcában található 8839/14 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására.

Pályázat kiírásának határideje:	2011. május 31.
Pályázat elbírálásának határideje:	2011. szeptember 30.
Felelős:	Polgármester
Végrehajtást végzi:	Városépítési Iroda

k.m.f.

**Leipán Tibor sk.
elnök**

Kivonat hitelélül:

Budaörs, 2011. április 29.


dr. Takács Béla



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Budaörs Város Önkormányzata (képviselőjében eljár: Wittinghoff Tamás polgármester önállóan; 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; statisztikai szám: 15390053-751-13), a továbbiakban: Önkormányzat,

másrészről az Alsószállás Fejlesztéséért Egyesület (képviselőjében eljár: Dr. Novák Zsolt elnök és Mehri Péter alelnök együttesen; 2040 Budaörs, Otthon u. 7. C.épület 9.; adószám: 18119954-1-13) a továbbiakban: Egyesület,

továbbiakban együtt, mint Felek között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

- 1.1. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Budaörs Alsószállás településrész (továbbiakban: Alsószállás) hatékony, eredményes és színvonalas fejlesztésének céljával megkezdett együttműködésüket jelen szerződés és az elfogadott IVS (Integrált Városfejlesztési Stratégia) keretei között kívánják tovább folytatni.
- 1.2. Jelenleg a terület Budaörs, beépítésre nem szánt területei közé tartozik, a szabályozási tervben mezőgazdasági – kertés övezetbe sorolt, villany kivételével jelenleg még közművesítetlen.
- 1.3. A terület több oldalról is fokozottan védett területekkel határos, melyek egy része Natura 2000 védettséget is élvez, ezért a természetvédelmi szempontok fokozott figyelembe vétele szükséges.
- 1.4. A területen hosszú évek óta meglévő természetvédelmi probléma a fokozottan védett területeken való átjárás, illetve az érintett területeken való parkolás, ott illegális parkolók kialakítása.
- 1.5. A területen az alacsony infrastrukturális ellátottság ellenére – jelenleg nem kívánatos módon - gyorsuló ütemben növekszik a lakó és üdülő funkció, melyek gyakran engedély nélküli építkezésekkel társulnak.
- 1.6. Állandó jellegű az illegális személtlerakás.
- 1.7. A fent felsorolt kedvezőtlen folyamatok megszüntetése, a terület szigorúan szabályozott fejlődésének előmozdítása érdekében az Egyesület saját finanszírozásban az elmúlt 2,5 év során számos szakértő bevonásával kidolgozta fejlesztési programjavaslatát, melynek 8. változata (kelt: 2010.01.05.) jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi. Ezen túlmenően számos ezzel összefüggő feladatokat elvégzett:

Ezek a főbb munkarészek az alábbiak voltak:

- Földhivatali adatok feldolgozása és kiértékelése
- Egyes kritikus helyen lévő épületek geodéziai felmérése
- Ribizke árok geodéziai felmérése és földtömegszámítása
- Önkormányzatnál rendelkezésre nem álló utcák geodéziai felmérése
- Szabályozási koncepcióterv készítése
- Tervezett záportároló területének geodéziai felmérése
- Felszíni csapadékvíz elvezetés tanulmányterve
- Elektromos ellátás tanulmányterve
- Gázellátás tanulmányterve
- Víz és csatorna hálózat elvi egyeztetése a szolgáltatókkal
- Kerékpárút koncepcióterve
- Városi futópálya koncepció terve (Monszpart Sarolta felajánlása)
- Körte utca kialakítási ötletterve
- Alsószállás zöldfelületi vázlatterve
- Utcakialakítási metszetek elkészítése
- Hárslevelű utca megosztásának kezdeményezése

- 1.8. A Budaörs Város Önkormányzat Képviselőtestülete (továbbiakban: Képviselőtestület), illetve a Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) illetékes munkatársainak részvételével a Felek 2008. márciusában helyszíni bejárást tartottak a területen.
- 1.9. A Képviselőtestület a területet érintő kerékpárút hálózat tervét és a tervezett futópálya programját 85/2009.(IV.23.) számú határozatával elfogadta.
- 1.10. A Képviselőtestület a területet is érintő Odvashegy - Hegyalja utca és környékének rendezése c. programot a 85/2009.(IV.23.) számú határozatával jóváhagyta.

2. A fejlesztés távlati céljai
 - 2.1. A Képviselőtestület által elfogadott integrált városfejlesztési stratégia (IVS) megvalósításaként, a településen belüli centrikus elhelyezkedésből és páratlan természeti adottságokból adódóan a környezethez illeszkedő színvonalas, alacsony beépítési intenzitású üdülő-pihenő-rekreációs övezet létrehozása a területen, amely nemcsak a tulajdonosoknak, hanem egyúttal a település minden lakójának kirándulási és sportolási (pl.: kerékpározás és futás) lehetőséget is biztosít.
 - 2.2. A telekstruktúra alakulásának olyan szabályozása, amely által a terület későbbi beépülése minél alacsonyabb intenzitással történjen meg. (pl.: Telekegyesítések szabályozáson keresztül ösztönzésén keresztül a telekszám csökkentése.)
 - 2.3. A törvényi feltételek (pl.: a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény; A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007 sz. ÖTM rendelet) és az önkormányzat egy későbbi döntésének függvényében a terület alacsony beépítési mutatókkal rendelkező, hétvégi házas üdülőtérületté történő átsorolása.
 - 2.4. A terület teljes területén az adottságokhoz és a tervezett funkciókhoz megfelelő méretű és elhelyezkedésű közterületek biztosítása.
 - 2.5. A terület teljes közművesztésének megvalósítása.
 - 2.6. A város hálózatát a lehető legkevesebb terhelő, nyílt árkos, helyi szikkasztásra alkalmas felszíni vízelvezetési rendszer kiépítése.
 - 2.7. Egy ún. városi „családfasor” létrehozása a terület utcáiban, amely első ütemben a Körte utcában már megvalósult.
 - 2.8. Az épületek és építmények, valamint a kerítések építésének szigorú, természettel harmonizáló szabályozása. (méret, formavilág, anyaghasználat, színvilág, stb.)
3. Finanszírozás
 - 3.1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a fejlesztéssel összefüggő feladatokra jelen gazdasági helyzetében a szerződés 4.1 és 4.2 pontjában foglalt önkormányzati feladatok ellátásán túlmenően jelenleg nem tud vállalni támogatást, a szükséges munkálatok fedezetét a területen érdekelt tulajdonosoknak önerőből, illetve esetlegesen pályázati úton kell előteremteniük.
4. Jelen szerződésben rögzített egyes lépések és feladatok
 - 4.1. Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Főépítési Irodája (továbbiakban: Főépítész Iroda) a jelenleg zajló szabályozási terv felülvizsgálata során gondoskodik arról, hogy Alsószállás területére vonatkozóan, az 1.7. pontban hivatkozott programjavaslattal összhangban lévő Szabályozási Terv készüljön, mely ezt követően a képviselőtestület elé kerül elfogadtatásra.
 Bzzel összhangban a szabályozási terv javaslatban a 8839/13 hrsz. alatti ingatlan, valamint 8839/14 hrsz. alatti és a 8839/18 hrsz. alatti ingatlanok egy része közterületté átsorolásra kerülne.
 A 8839/13 és a 8839/14 hrsz alatti területekből közterületté átsorolandó területeken, valamint a meglévő Körte utca (8839/12 hrsz.) területén kerülnek a jövőben kialakításra, az Önkormányzat Képviselőtestülete által határozatban már elfogadott városi futópálya felső szakaszának parkolói.
 Egyesület vállalja, hogy a Szabályozási Terv hatályba lépését követő
 - 60 napon belül saját költségén elkészítteti az ezzel összefüggően szükséges geodéziai munkarészeket; (becsült költség bruttó 250.000 Ft)
 - 6 hónapon belül saját költségén a Körte utca keleti határvonalán áthelyezi a meglévő kerítést az új határvonalra; (becsült költség bruttó 800.000 Ft)
 - 6 hónapon belül saját költségén megtisztítja és gépkocsival járhatóvá teszi az így kialakuló Körte utcai közterületet; (becsült költség bruttó 300.000 Ft)
 - 4.2. Egyesület vállalja, hogy Szabályozási Terv előirányozta közterületek mielőbbi kialakítását (ingyenes önkormányzati tulajdonba adását) minden létező eszközzel igyekszik előre mozdítani. (Pl.: lakossági fórumok, személyes meggyőzés, kiadványok, médiaszereplés, tömbönként szervezett útsabályozás, stb.) Önkormányzat vállalja, hogy ezekhez minden szükséges szakmai támogatást megad, az érdeklődők részére ennek szükségességét megerősíti, előnyeit ismerteti. Felek rögzítik, hogy a közterület céljára átadandó telekterületek után az Önkormányzat kártalanítást nem vállal.
 - 4.3. Egyesület vállalja, hogy a közterületek szabályozásához szükséges változási vázrajzokat saját költségén elkészítteti a Szabályozási Terv hatályba lépésétől számított 6 hónapon belül. (Becsült költség bruttó 4.500.000 Ft.)
 - 4.4. Felek megállapodnak, hogy a Szabályozási Terv hatályba lépésétől számított 6 hónap elteltét követő 30 napon belül közösen ellenőrzik az Egyesület által vállalt – 4.1., 4.3. pontban rögzített – vállalások teljesítését, és jegyzőkönyvben rögzítik, hogy mely feladatok teljesítése történt meg maradéktalanul, illetve mely feladatok teljesítésére, milyen értékben nem került sor.
 - 4.5. Önkormányzat támogatja, hogy az Egyesület megkezdje az önerős közműfejlesztéssel összefüggő tervezési-engedélyeztetési munkálatokat.
 - 4.6. Felek rögzítik, hogy a jövőbeli közműépítésekhez (víz, gáz és csatorna) Önkormányzat csak abban az esetben ad ki tulajdonosi és közutkezelői hozzájárulást, amennyiben a közterületek kialakítása a

szabályozásnak megfelelően maradéktalanul megtörtént az érintett területen, és ez az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre került.

- 4.7. Felek megállapítják, hogy 8862/2 hrsz. esetében a területvesztés olyan mértékű, hogy a szabályozás végrehajtása kártalanítás nélkül valószínűsíthetően nem lehetséges. Felek ennek megoldása érdekében tárgyalásokat kezdeményeznek az ingatlan tulajdonosával egy esetleges adásvételi szerződés megkötése érdekében. Az új Szabályozási Terv hatályba lépését követően (előreláthatólag 2011-ben) Felek megvizsgálják, hogy anyagi helyzetük lehetővé teszi-e a terület közös finanszírozásban történő megvásárlását.
- 4.8. A 8837/8 hrsz. alatti kivett út megnevezésű ingatlan (természetben Kővidinka utca) elhunyt magánszemélyek tulajdonában van, több telek közterületi megközelítését biztosítja. Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a hagyatéki eljárás során tulajdonba lépő örökösök ezt ingyenesen, ajándékozás formájában felajánlják, az önkormányzat az ingatlant tulajdonába átveszi.
- 4.9. Önkormányzat vállalja, hogy a 4.1, a 4.2., 4.3 és a 4.4. pontban foglaltak megvalósulását követően, amennyiben a 2.2. pontban foglalt törvényi feltételek lehetővé teszik (pl.: a BATRT tv. felülvizsgálatra kerül), a terület-felhasználási igények megfogalmazása során jelen szerződésben meghatározott távlati célokat figyelembe veszi a területre vonatkozóan.
- 4.10. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Tervben a terület mindaddig mezőgazdasági – kertes övezeti besorolásban marad, amíg a területre vonatkozóan a Szabályozási Tervben foglalt útszabályozások végrehajtásra nem kerülnek. Ezt követően kerül csak megvizsgálásra, hogy az Önkormányzat egyéb szempontjainak figyelembe vételével, egy esetleges övezeti átsorolás beépítésre szánt területté (hétvégi házas üdülőterületté) támogatható-e. Erre a jövőbeli döntésére azonban jelen szerződés kereteiben az Önkormányzat semmilyen garanciát és kötelezettséget nem vállal.

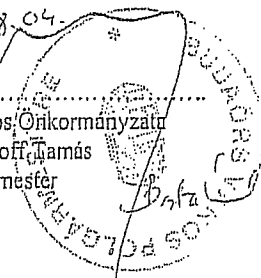
5. Anyagi garancia

- 5.1. Egyesület vállalja, hogy jelen szerződés 4.1. és 4.3. pontjában foglalt kötelezettségeinek biztosítására a szerződés aláírásától számított 30 napon belül, az Önkormányzat javára, külön ügyvédi letéti szerződés alapján, ügyvédi letétbe helyez 5.850.000 forintot azaz Ötmillió-nyolcszázötvenezer forintot a Domé Ügyvédi Iroda CIB banknál vezetett, 10700419 – 26129200 – 51900001 sz. letéti számlájára, melynek megtörténte jelen szerződés hatálybalépésének feltétele.
- 5.2. A letéti összeg ütemekre bontott felszabadítására a 4.1. pontban tett vállalásoknak a Városerőltési Iroda vezetője és a 4.3. pontban tett vállalásoknak a Főépítési Iroda vezetője általi igazolt teljesítését követően kerül sor. A vállalásokkal összefüggő munkálatok végzősámlái a teljesítés igazolás alapján a letéti számláról közvetlenül kerülnek kifizetésre az ügyvédi letéti szerződésben foglaltaknak megfelelően.
- Amennyiben ezen vállalások, illetve azok egy része jelen szerződés 4.1 és 4.3. pontjában rögzített határidőkön belül nem teljesül, úgy a nem teljesült részek vonatkozásában a 4.4. pont szerinti jegyzőkönyvben foglalt összeg a letéti számláról közvetlenül az Önkormányzat részére kerül kifizetésre.
- Amennyiben a vállalások teljes mértékben teljesülnek, a letétbe helyezett összegből a végzősámlák kiegyenlítését követően fennmaradó összeg az Egyesület részére kerül visszafizetésre.

Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt akaratukkal mindenben megegyezőnek találták és azt jóváhagyólag, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Budaörs, 2010. 08. 04.

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás
polgármester



Alsószállás Fejlesztésért Egyesület
Dr. Novák Zsolt Mehrlé Péter
elnök alelnök

Mellékletek:

1. számú: Fejlesztési programjavaslat 8. változata

2009 AUG. 13.

509-1970

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15390053-2-13, képviseli **Wittinghoff Tamás polgármester**), mint **Használatba adó**,

másrészről az **Alsószállás Fejlesztéséért Egyesület** (2040 Budaörs, Otthon u. 7. C. épület 9., adószám: 18119954-1-13, képviseli: **dr. Novák Zsolt elnök**), mint **Használatba vevő**,

továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

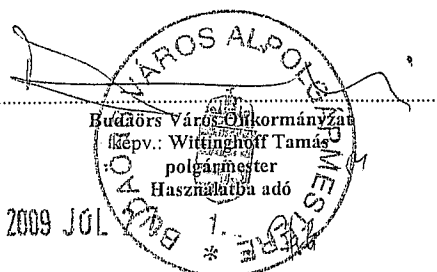
- 1.) **Használatba adó** használatba adja, **Használatba vevő** pedig megtekintett állapotban használatba veszi **Használatba adó** 1/1 arányú tulajdonát képező, **Budaörs, zártkert 8839/13 helyrajzi számú** 1193 m² alapterületű, „szőlő” megnevezésű ingatlant, melyen az *1. számú mellékletet* képező fényképeken szereplő elektromos trafó és a **Használatba vevő** hirdetőtáblája található (a továbbiakban **Ingtalan**).
- 2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Használatba vevő** az **Ingtalant** közérdekű használat - a környező telkek tulajdonosainak és a területre kirándulni, sportolni érkezők számára parkolás biztosítása - céljából veszi használatba, azt egyéb célra kizárólag **Használatba adó** előzetes írásbeli hozzájárulásával használhatja.
- 3.) **Bérbeadó** a 2.) pontban rögzített közérdekű cél megvalósítása érdekében nem járul hozzá ahhoz, hogy **Bérlő** az ingatlanon kerítést építsen.
- 4.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Használatba vevő** az **Ingtalanon** bármilyen átalakítási munkát saját költségére kizárólag **Használatba adó** előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, illetve végeztethet és az ezzel összefüggésben keletkezett költségei megtérítésére a használati jogviszony megszűnésekor nem tarthat igényt.
- 5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az **Ingtalan** közművesítetlen. A közművek bekötésére **Használatba adó** előzetes írásbeli engedélye alapján, **Használatba vevő** költségére kerülhet sor. A használati jogviszony megszűnésekor **Használatba vevő** az általa bekötetett közművek bekötésével kapcsolatos költségei megtérítésére nem tarthat igényt.
- 6.) **Használatba vevő** kötelessége az **Ingtalan** saját költségen történő rendben tartása, szeméttől való megtisztítása, illetve a növényvédelmi előírások betartásával az állag megóvása, növényzet rendezése, terület kaszálása, fásítása; a területet rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosult és köteles használni. **Használatba vevő** felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 7.) **Használatba adó** jogosult a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
- 8.) **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Használatba vevő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlan birtokába. **Használatba vevő** a birtokbavételtől köteles az ingatlannal kapcsolatos fenntartási költségeket viselni.

2009 JÚL 27.

Budaörs Város Önkormányzat
képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester
Használatba adó

Alsószállás Fejlesztéséért Egyesület
kép.: dr. Novák Zsolt
elnök
Használatba vevő

- 9.) **Használatba adó az Ingatlant 2009. augusztus 1. napjától határozatlan időre adja használatba Használatba vevő részére.**
- 10.) Mindkét fél jogosult a szerződést rendes felmondással, indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára felmondani. A felmondási idő 1 hónap.
- 11.) **Használatba adó** azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, amennyiben **Használatba vevő** a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit, illetve a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit megszegi, különös tekintettel, ha
- a használati díj megfizetésével késedelembe esik, és a felszólítást követő 8 napon belül sem teljesít,
 - az **Ingatlant** a 2.) pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, illetve nem tesz eleget a 6.) pontban rögzített kötelezettségének.
- 12.) Az **Ingatlan havi használati díja 8000,- Ft + ÁFA**, mely összeg minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik. **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy **Használatba adó** a nettó használati díj mindenkor hatályos áfával növelt összegét számlázza **Használatba vevő** felé.
- 13.) **Használatba vevő** havonta, tárgyhoz 15. napjáig köteles az előre kiszámlázott használati díjat **Használatba adó** OTP Banknál vezetett 11742173-15390053 számú bankszámlájára átutalással megfizetni.
- 14.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 6.) pontban meghatározott munkálatok számlával igazolt költsége a használati díjba beszámításra kerül oly módon, hogy **Használatba vevő** költségei megtérüléséig mentesül a mindenkor havi bérleti díj fizetése alól.
- 15.) A használati díjfizetési kötelezettség 2009. augusztus 1. napjával kezdődik.
- 16.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Használatba vevő** 3 havi nettó használati díjnak megfelelő 24.000 Ft összegű óvadékot jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással megfizetett a **Használatba adó** által megjelölt OTP Banknál vezetett 11742173-15390053-06530000 számú bankszámlára, melyről szóló banki bizonylatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja **Használatba adó** részére. Az óvadék vonatkozásában **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnését követő 10 munkanapon belül visszajár.
- Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Használatba adó** az óvadék összegéig jogosult a jelen szerződésből eredő valamennyi követelése vonatkozásában a közvetlen kielégítés jogát gyakorolni.
- 17.) **Használatba vevő** a jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, az **Ingatlant** nem adhatja albérlésre vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba apportként nem viheti be.
- 18.) A használati jogviszony megszűnésével **Használatba vevő** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, ingóságaitól kiürítve köteles az **Ingatlant** **Használatba adó** birtokába bocsátani.



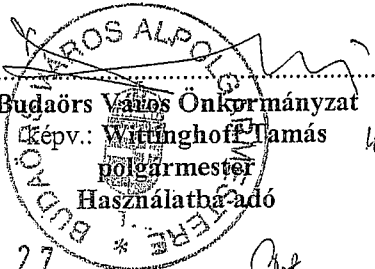
Alsószállás Fejlesztésért Egyesület
kép.: dr. Novák Zsolt
elnök
Használatba vevő


- 19.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a használati jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén **Használatba vevő** más ingatlan használatra nem tarthat igényt.
- 20.) Jelen szerződés megkötésére Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága valamint Pénzügyi Bizottsága 65/2009. (IV.14.) TFVB és 59/2009. (IV.16.) PB számú határozata alapján kerül sor.
- 21.) A szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket **Szerződő Felek** elsődlegesen egyeztetés útján kísérik meg rendezni. Arra az esetre, ha az egyeztetés nem vezet eredményre **Szerződő Felek Használatba adó** székhelye szerinti bíróság illetékességének vetik alá magukat.
- 22.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2009.....**2009. AUG. 13.**

Budaörs, 2009.....**2009. AUG. 13.**


Budaörs Város Önkormányzat
Kép.: Wittinghoff Tamás
polgármester
Használatba adó
2009 JÚL 27.


Alsószállás Fejlesztésért Egyesület
kép.: dr. Novák Zsolt
elnök
Használatba vevő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30018/26372/2011

2011.03.24

Szektor : 53

BUDAÖRS
Zártkert 8839/14 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	aloksz. adatok ber. kat.jöv. ha m2 k.fill.
szőlő hátvégi ház	5	997	5.21	

1. bejegyző határozat: 38355/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41888/2002.05.14

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság utca 134

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 59451/2010.11.02

Vezetékjog

Vezetékjoggal érintett terület: 27 m2, VMAB-112/2010.03-1111/2008. számú vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2011.08.23.