

**BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

---

**Szám:** 28/2013

**K I V O N A T**

**Készült:** Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2013. szeptember 06-án** megtartott **rendkívüli nyilvános**  
ülésén készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Javaslat Együttműködési megállapodás megkötésére az Óbuda  
Termelő és Szolgáltató Szövetkezettel

Budakalász Város Önkormányzat Képviselőtestülete 7 igen szavazattal 2  
tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**215/2013.(IX.6.) Kt. határozat**

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a határozat  
mellékletét képező az Óbuda Termelő és Szolgáltató Szövetkezettel  
( székhely: 2011 Budakalász, József A. u. 75., képviseli: Tatár Tamás)  
kötendő együttműködési megállapodással.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az Óbuda Termelő és  
Szolgáltató Szövetkezettel kötendő együttműködési megállapodás aláírására.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az együttműködési  
megállapodást a HÉSZ tervezőjének küldje meg, hogy az ott rögzített  
paraméterek beépítésre kerüljenek a tervezetbe.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Rogán László polgármester

k.m.f.

**Rogán László sk.**  
polgármester

**dr. Molnár Éva sk.**  
jegyző

A kivonat hitelül:

Barna Yvette

# Együttműködési Megállapodás

mely létrejött egyrészről **Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., adószáma: 15730961-2-13, statisztikai KSH-számjel: 15730961-8411-321-13., törzsszáma: 730963, képviseli Rogán László polgármester), továbbiakban Önkormányzat,

másrészről

az **ÓBUDA Termelő és Szolgáltató Szövetkezet** (székhely: 2011, Budakalász, József A. u. 75. Adószám: 10102646-2-13 KSH szám: 10102646-6820-129-13, képviseli: Tatár Tamás elnök) továbbiakban Óbuda Szövetkezet között az alábbiak szerint:

## 1. Az Óbuda Szövetkezet kötelezettségei

1.1. Óbuda Szövetkezet vállalja, hogy Budakalász infrastrukturális fejlődése érdekében, városfejlesztési hozzájárulás jogcímén – ingyenes vagyónátadás keretében - megfizet az Önkormányzat részére 5.000.000.- Ft., azaz ötmillió forintot a jelen megállapodásban rögzítetten, amennyiben az általa megjelölt területek vonatkozásában a kért fejlesztési feltételek a készülő HÉSZ-be beépítésre kerülnek.

Az Óbuda Szövetkezet vállalja, hogy az Önkormányzat Raiffeisen banknál vezetett 12001008-00173183-00100006 számú egy számla javára az alábbi ütemezés szerint átutalást teljesít.

a., 2013. 09.30. napjáig: 1.250.000.- Ft., azaz egymillió kettőszázötvenezer forintot.,

b., 2013. 10.31. napjáig: 1.250.000.- Ft., azaz egymillió kettőszázötvenezer forintot.,

c., 2013. 11.30. napjáig: 1.250.000.- Ft., azaz egymillió kettőszázötvenezer forintot.,

d., 2013. 12.31. napjáig: 1.250.000.- Ft., azaz egymillió kettőszázötvenezer forintot.,

1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az Óbuda Szövetkezet az 1.1. pont szerinti fizetési kötelezettség csak abban az esetben terheli, ha a HÉSZ jelen szerződés 2. pontjában pontosan meghatározott módosítása 2013. december 31.-ig maradéktalanul megvalósult. Az Óbuda Szövetkezet terheli továbbá a fizetési kötelezettség, amennyiben az Óbuda Szövetkezet jelen adatszolgáltatási, közreműködési és határozathozatali kötelezettségeit nem teljesíti, vagy a HÉSZ a tervező, vagy harmadik személyek magatartása miatt határidőben nem kerül képviselőtestületi elfogadásra, azonban ez legkésőbb 2014. május 31-ig mégis elfogadásra kerül.

Amennyiben a fenti feltételek nem teljesülnek, akkor az Önkormányzat az Óbuda Szövetkezet kifizetett hozzájárulását 2014. január 15.-ig teljes körűen megtéríti, illetve az Önkormányzat objektív akadályoztatása esetén a visszafizetés legkésőbbi időpontja: 2014. június 10.

1.3. Az Óbuda Szövetkezet tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a Luppa-tó partján található, jelenleg a GYNK Ingatlanforgalmazó Zrt. tulajdonában lévő 0189/179 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Szentendrei Városi Bíróság előtt 4.P. 20.035/2013/3. sorszám alatt elbirtoklás megállapítása iránti eljárás van folyamatban. Az első fokú döntés megszületett, de az nem jogerős. Az első fokú döntés az Óbuda Szövetkezet igényét ismerte el. A fenti jogi előzmények alapján az Óbuda Szövetkezet az 1.1 pontban rögzített fizetési feltételeken, továbbá a 1.5. pontban részletezettek felül vállalja, hogy a 0189/179 hrsz-ú ingatlanból a tulajdonába kerülő területre, az 1.4. pont szerint ezen megállapodás mellékletét képező

térképen feltüntetett, legfeljebb 10 méter széles tóparti sétány kialakítása érdekében saját területéből tulajdonában megtart, de közhasználatra átenged. Az átadásnak feltétele, hogy az érintett ingatlanok a fentiek szerint közhasználatra átadott területe a beépíthetőség számítása szempontjából az adott ingatlannál figyelembe veendő. Az Óbuda Szövetkezet vállalja, hogy a per állásáról haladéktalanul tájékoztatja az Önkormányzatot a jogerős ítélet megküldésével, illetve visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a közhasználatra történő átadás a földhivatalnál bejegyzésre kerüljön.

1.4.A bánya rekultiváció teljes befejezését követően, valamint a Szentendrei Városi Bíróság 4.P. 20.035/2013/3. sorszám alatti ítélete nyomán (annak jogerőre emelkedését követően) kialakuló jogi határ a sétány külső határa, a sétány a terepviszonyok figyelembevételével alakítható ki a tó irányába, maximum 10 m szélességben. Erről a felek a végleges állapot kialakulását követően pontosítva egyeztetnek.

1.5.Az Óbuda Szövetkezet vállalja, hogy a 0189/9 hrsz alatti ingatlanának szárazföldi részén a HÉSZ szerint kialakítandó zöldfelület aktív zöldfelületként alakítja ki és tartja fent. A zöldfelületet lehetőség szerint a szárazföldi ingatlanrész tó felőli oldalán alakítja ki.

### **Az Önkormányzat feladatai:**

2. Az Önkormányzat köszönettel elfogadja az Óbuda Szövetkezet városfejlesztési hozzájárulását az 1.1 pontban meghatározott összegben.
- 2.1. Az Önkormányzat tudomásul veszi, az Óbuda Szövetkezet tájékoztatását a közhasználatra átadandó terület vonatkozásában.
- 2.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a HÉSZ módosítását jelen megállapodás mellékletét képező térképnek megfelelően kezdeményezi, az alábbiak szerint:
  - A kialakítandó tóparti sétány szélessége maximum 10 méter;
  - a HÉSZ a Kr-1-Lu besorolású területre a következő felhasználási lehetőségeket biztosítja: szálloda; apartman szálloda; gyógyszálloda; butikhotel; panzió; üdülő apartman; több egységet tartalmazó üdülőépület; bürohotel; sportszálló; vendégház; konferencia épület, oktatási és kulturális épület, sportépítmény, igazgatási- és egyéb irodaépületek, egyéb a fő rendeltetés működését biztosító építmény illetőleg rendeltetési egység., szálláshely szolgáltató épület; közösségi szórakoztató- és szabadidős építmény; egyházi, szociális és egészségügyi épület; a terület vendégforgalmának ellátásához tartozó kereskedelmi, szolgáltató épület; vendéglátó épület.
  - Telekalakítás esetében a legkisebb kialakítható terület 3.000 nm és szélessége 25 m.
  - a beépítés feltételeinél a beépíthető terület 3.000 nm, és a fentiek szerint minimum 25 méter széles;
  - A legnagyobb beépítettség 20 %, szintterületi mutató 0,6 zöldfelület 50 %
  - Az épület elhelyezésnél előkert 8 méter, oldal és hátsókert 5 méter,
  - A közhasználatra átadott telekrészek területei a beépíthetőség számításába bevehetők,
  - A Budakalász 0189/9 hrsz-ú ingatlan vízzel borított része beépíthetőséget kap a HÉSZ-ben. Óbuda Szövetkezet tudomásul veszi, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásai, valamint az állami főépítész állásfoglalása a megállapodás paramétereit, műszaki feltételeit befolyásolhatják, melyet nem tekintenek jelen szerződés megszegésének.

### **3. Időtartam, megszűnés**

3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést 2014. május 31-ig kötötték, de a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségek Felek által elismert szerződésszerű teljesítésével a szerződés a fenti határidő előtt megszűnik.

3.2. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés tekintetében a rendes felmondás lehetőségét kizárják.

3.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződést bármely fél jogosult azonnali hatállyal rendkívüli felmondással felmondani a másik fél szerződésszegése esetén a másik félhez intézett

indokolt írásbeli nyilatkozattal.

#### 4. Záró és vegyes rendelkezése

4.1. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződés aláírására megfelelő felhatalmazással rendelkezik. Ezen megállapodást a Képviselő-testület a 215/2013.(IX.6.) Kt. számú határozatával jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert az aláírására.

Az Óbuda Szövetkezet kijelenti, hogy jelen szerződés aláírására megfelelő felhatalmazással rendelkezik. A szerződés hatályba lépéséhez további harmadik személy jóváhagyása, engedélye, döntése stb. nem szükséges és a felek képviselőinek aláírásával jelen szerződés hatályba lép.

4.2. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés csak mindkét fél által aláírt szerződéses formában módosítható azzal, hogy jelen szerződés módosításához képviselő-testületi döntés szükséges az önkormányzatnál, Óbuda Szövetkezetnél pedig az Igazgatóság dönt.

4.3. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést abban az esetben is magukra nézve kötelezőnek tekintik, ha a szerződés bármely rendelkezése utóbb érvénytelennek bizonyul. Ebben az esetben a felek az érvénytelen rendelkezést az ahhoz legközelebb álló érvényes rendelkezéssel pótolják.

4.4. Valamely jog gyakorlásának elmulasztása nem minősül a jogról való lemondásnak.

4.5. Felek kapcsolattartói:

Óbuda részéről: Tatár Tamás elnök Tel.: 06-30-827-0748, [titkarsag@obudaelnok.t-online.hu](mailto:titkarsag@obudaelnok.t-online.hu)

Bényei Gábor Tel.: 06-70-420-7804, [benyeimatyi@gmail.com](mailto:benyeimatyi@gmail.com)

Lazri Noureddine Tel.: 06-30-860-0602, [nordin.lazri@gmail.com](mailto:nordin.lazri@gmail.com)

Önkormányzat részéről: jogi kérdésekben dr. Krepárt Tamás alpolgármester, szakmai kérdésekben Turi Attila főépítész, Kassai Szoó Dominika referens

A kapcsolattartás módja: Személyesen, e-mailen, írásban.

Elérhetőségi címek az alábbiak:

dr. Krepárt Tamás Tel.: 06-70/455-6937, [drkrepart@gmail.com](mailto:drkrepart@gmail.com).

Turi Attila Tel.: 06-30/242-7104, [turi.attila@triskell.axelero.net](mailto:turi.attila@triskell.axelero.net)

Kassai Szoó Dominika Tel.: 06-26/340-266/102, [kassai.szoo.dominika@budakalasz.hu](mailto:kassai.szoo.dominika@budakalasz.hu)

A Szerződő felek vállalják, hogy a kapcsolattartás során konstruktívan együttműködnek és minden szakmai kapcsolat az önkormányzaton keresztül valósul meg. Az Óbuda Szövetkezet vállalja, hogy az adatszolgáltatási kötelezettségének haladéktalanul eleget tesz.

4.6. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat egymás részére írásban teszik meg, az átvételét igazolóan bizonyítva. Szerződő felek vállalják, hogy értesítési címük változásáról haladéktalanul írásban értesítik a másik felet, azzal, hogy mindaddig, amíg a címváltozásról a másik fél értesítése meg nem történik, a másik fél által a régi címre küldött értesítés érvényes és hatályos.

4.7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk és az Építési tv. rendelkezései az irányadóak.

4.8 Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a település rendezési terv készítésébe bevont szakhatóságok előírásai, valamint az Állami Főépítész állásfoglalása a megállapodás paramétereit befolyásolhatják, melyet nem tekintenek szerződésszegésnek.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után jóváhagyólag aláírták.

Budakalász, 2013. szeptember 12.

Budakalász Város Önkormányzata

Óbuda Termelő és Szolgáltató Szövetkezet

Melléklet:

1. A területre vonatkozó vázrajz
2. A képviselő-testület 215/2013.(IX.6.) Kt határozata
3. Az igazgatóság .....határozata