

2016 DEC 01

BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
www.pestertzebet.hu

KIVONAT

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a
2016. november 10-én megtartott képviselő-testületi ülésén az alábbi határozatot hozta:

PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
VA-25539/5/2016/6	2016 DEC. 01
2016 DEC. 11	örökös
Hajtás	

246/2016. (XI. 10.) Ök. sz. határozat

a Képviselő-testület

- I.) az ERZSÉBET ÁRUHÁZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1193 Budapest, Üllői út 266., cégjegyzékszám: 01-09-260738., képviselő: Tóth Gergely, Tóth Norbert és Tóth Imre ügyvezetők, adószám: 10807509-2-43.) a Bp. XX., 170204/96 hrsz-ú 1502 m² földterületből 506 m²-nyi területrészt ingyenes használatára vonatkozó kérelmét elutasítja.
- II.) az ERZSÉBET ÁRUHÁZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1193 Budapest, Üllői út 266., cégjegyzékszám: 01-09-260738., képviselő: Tóth Gergely, Tóth Norbert és Tóth Imre ügyvezetők, adószám: 10807509-2-43.) részére a Bp. XX., 170204/96 hrsz-ú 1502 m² földterületből 506 m²-nyi területrészt 2016. év november hó 15. napjától 2017. év július hó 31. napjáig építőanyag tárolása és munkavégzés céljából felvonulási területként bérbe ad. Az egyedi bérleti díj (50 %-al csökkentett) 258 napra: 388.783,- Ft + 104.971,-Ft ÁFA, összesen: 493.754,-Ft, melyet a Bérlő a szerződés aláírásával egyidőben – egyösszegben – köteles az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-01510331-00100003. sz. költségvetési számlájára befizetni.
- III.) felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg, a szerződést írja alá.

Felelős: Szabados Ákos polgármesterHatáridő: adottKIVONAT HITELEŰL
budapest, 2016 DEC 01

- K.m.f. -

Szabados Ákos s.k.
polgármesterdr. Demjanovich Orsolya s.k.
jegyző



Erzsébet Áruház Kft.
Székhely 1193 Bp. Üllői út 266.
Cím 1203 Bp. Kossuth Lajos utca 33.
Fax 06-1-280-8131
Email cba@ilkarzag@remizker.hu

Budapest Főváros, XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata
1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
dr. Hajdú Gábor hatósági ügyintéző
mail: hajdu.gabor.zoltan@pesterzsebet.hu

Kérem iktatni!

2017 AUG 02.

Intézte: dr. Hajdú G.

Dátum: 2017.07.31.


Tárgy: Kérelem – területfoglalási engedély hosszabbítására

Tisztelt dr. Hajdú Gábor Úr!

Hivatkozva az Önkormányzat és a cégünk között 2016.11.14-én létrejött ingatlan bérleti szerződésre, ezúton kérem, hogy a szóban forgó 506 m² alapterületű ingatlanra (parkoló) vonatkozó területfoglalási engedélyünket 2017.09.30. napjáig meghosszabbítani szíveskedjen, mert a Kivitelezőnk létszámmhiánnyal küzd, így határidőre nem tudja a beruházást befejezni és a területet az Önkormányzat részére visszaadni.

Megértését megköszönve, várom mielőbbi jelentkezését!

Maradok tisztelettel:


Tóth Norbert

ügyvezető igazgató
mobil: +36/30-933-99-09

ERZSÉBET ÁRUHÁZ KFT.
1193 Budapest, Üllői út 266.
Adószám: 119017300-0-01

PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
VO-20854/2017	2017.08.02
2017 AUG 02	08.10.
Előadó	Hajdú

Hajdú Gábor

Feladó: CBA Remíz Titkárság <cbatitkarsag@remizker.hu>
Küldve: hétfő 2017. július 31 15:19
Címzett: Hajdú Gábor
Tárgy: Kérelem- területfoglalási engedély hosszabbítására
Mellékletek: Kerelem területfoglalas hosszabbitasa.pdf

Tisztelt Hajdú Gábor Úr,

Csatolva küldöm aláírt kérelmünket.

Mielőbbi visszajelzését várva,

--

Üdvözlettel:

Kovács Kinga
létesítmény igazgató
Mobil: +36/30-386-36-07
Fax: +36/1-280-81-31

--

Ezen üzenet vírusellenőrzésen esett át, és vírusmentesnek bizonyult.
MailScanner - Email Virus Scanner - <http://www.mailscanner.info> For all your IT requirements visit:
<http://www.transtec.co.uk>

Földhasználati jogot alapító megállapodás

amely létrejött egyrészről **Pesterzsébet Önkormányzata** (székhelye: 1201 Budapest, Kossuth L. tér 1., adószám: 15520009-2-43, törzsszám: 01-06 026, képviseli: Szabados Akos polgármester), továbbiakban: **Használatba adó**,

másrészről a **Copy Fantasy Befektetési és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 1088 Budapest, Mikszáth tér 2., telephelye: 1201 Budapest, Kossuth L. u. 33., adószám: 10807509-2-42, cégjegyzékszám:01-09-260738) továbbiakban: **Használatba vevő** között az alábbi feltételekkel:

1./ **Pesterzsébet Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XX., Kossuth L. tér - Topánka u. között található a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál 170204/96 hrsz-on nyilvántartott 1502 m² térmértékű, építési terület megnevezésű ingatlan.** Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a 79/2001.(III.28.) Ök.sz. határozatában a fentiekben körülírt területből mintegy 1000 m²-nyi terület rész ingyenes használatba adását biztosította, autóparkoló létesítése céljából. Feltételként előírta, hogy a parkoló létesítése nem terjedhet ki a Kossuth tér felőli park és az épület közötti területre.

2./ A földhasználati jog tárgyát az 1. pontban megjelölt ingatlanon belül a jelen megállapodás 2.sz. mellékletén satírozással bejelölt 996 m² méretű terület rész képezi.

3./ Pesterzsébet Önkormányzata a jelen szerződés aláírásával ingyenes földhasználati jogot biztosít autóparkoló építése és használata céljából, **határozatlan időre a jelen megállapodás 2 sz. mellékletén bejelölt helyszínrajzon feltüntetett 996 m² méretű területre a 170204/97 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa javára.**

4./ Használatba vevő vállalja, hogy az általa kialakított parkolót a lakosság térítésmentesen használhatja.

5./ Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a 293/2001.(XI.07.) Ök.sz. határozatában előírta, hogy a parkoló kialakítására vonatkozó engedélyezési terv elkészítése és költsége a Használatba vevőt terheli. Használatba vevő vállalja, hogy a gyalogos átkelőhelyeket és a Topánka utcáról balra kanyarodó sáv forgalmi rendjét is tartalmazó tervet szakhatósági állásfoglalásokkal betervezti az Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága elé.

6 / Használatba vevő kijelenti, hogy a 170204/96 hrsz-ú építési területen végzendő beruházást saját finanszírozásában, illetve a Széchenyi terv alapján történő pályázat segítségével finanszírozza.

7 / Használatba adó szavatolja, hogy a földhasználati jog tárgyának birtokbaadása a jelen megállapodás aláírásával egyidőben történik meg.

8/ Használatba adó a jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a 170204/96 hrsz-ú ingatlan terhére, a jelen megállapodás 2.sz. mellékletét képező helyszínrajz alapján földhasználati jogot jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba a Copy Fantasy Befektetési és Szolgáltató Kft. javára

9/ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a földhasználati jog tárgyának fenntartásával járó, valamint a földhasználati joggal kapcsolatos valamennyi terhet a Copy Fantasy Befektetési és Szolgáltató Kft. köteles viselni.

10./ Jelen megállapodásra a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

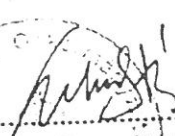
11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés kapcsán keletkező perek esetére a Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.


Jelen megállapodást felek elolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá, azzal, hogy az a hozzátartozó mellékletekkel együtt értelmezendő és érvényes.

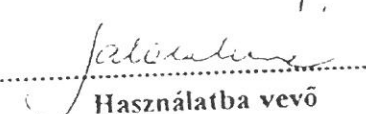
Mellékletek:

1. sz. melléklet: tulajdoni lap másolat
2. sz. melléklet: helyszínrajz a földhasználati jog tárgyát képező terület bejelölésével
3. sz. melléklet: Copy Fantasy Befektetési és Szolgáltató Kft. cégkivonata
4. sz. melléklet: Copy Fantasy Befektetési és Szolgáltató Kft. aláírási címpéldánya

Budapest, 2002. február 28.


Használatba adó
Pesterzsébet Önkormányzata
Szabados Ákos Dr. Kiss Irén
polgármester Jegyző




Használatba vevő
Copy Fantasy Befektetési és
Szolgáltató Kft.
Képviselő: Galambos Mária

COPY FANTASY
Erzsébet Bevásárlóközpont
Bp. XX., Kossuth L. u. 3.
Adósz.: 10807509-2-42

Ellenjegyzem: Budapest, 2002.



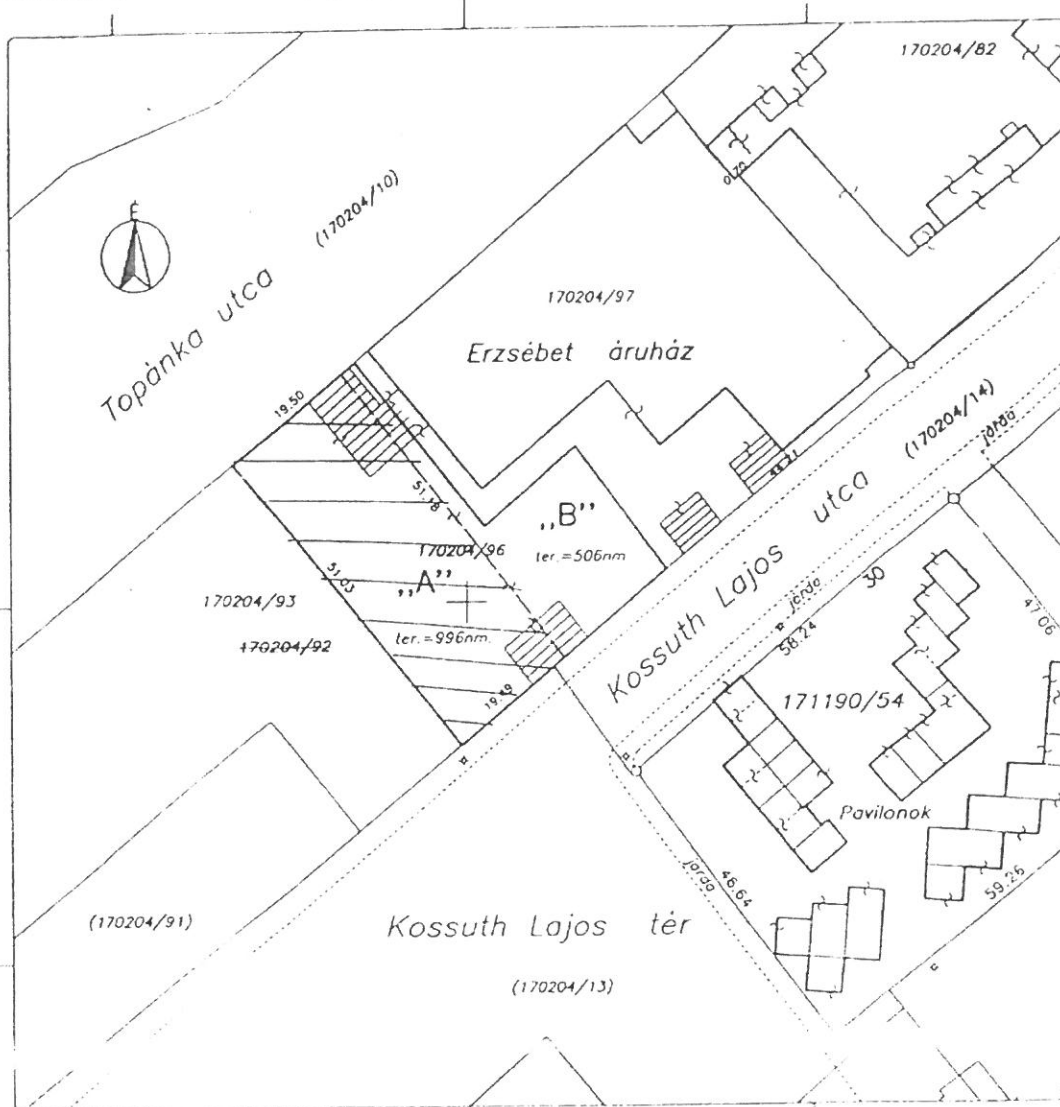
ESZMEI TELEKOSZTÁSI VÁZRAJZ

Munka szám: 3/2002

Helyrajzi szám: 170204/96

Ma. 1:1000

Budapest, XX. kerület, 170204/96 helyrajzi számú, az „ÖNKORMÁNYZAT” tulajdonát képező telekingatlan, eszmei terület megosztása, a vázrajz szerint megoszlik: A -ra, és B.- re. Az „A” terület, a megadott méretek, és a területszámítás szerint, 996 négyzetméter. A vázrajz a tulajdoni lap és a szerződés mellékleteként, az ingatlan-nyilvántartásban, a földhasználati jog bejegyzésére is használható.



Megjegyzés: A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az osztóvonalal elhatárolt területrészeket, a vázrajz szerinti megosztásban, elválasztva, külön-külön a szerződés szerint használják. Az „A” területen parkoló épül.

Budapest, 2002.

Szerződő Felek:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 Önkormányzat

KÉSZÍTETTE:

Vavrek Gergely
 okl. földmérőmérnök
 1185 Bp., Pancsova u. 46.
 IRFM.sz.: 1431/95

[Handwritten signature]
 2002-02-14-én.

60. SZERTEKOR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata** (székhely: 1201 Budapest, XX. ker. Kossuth tér 1.; adószáma: 15735832-2-43; képviselő: Szabados Ákos polgármester (továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről az **Erzsébet Áruház Kft.** (székhely: 1193 Budapest, Üllői út 266.; Cégjegyzékszám: 01-09-260738; adószáma: 10807509-2-43; képviseli: Tóth Norbert és Tóth Gergely ügyvezető együttesen, (továbbiakban: **Fejlesztő**) mint a fejlesztési cél megvalósítója

között a mai napon az alább megjelölt helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

- 1) Felek megállapítják, hogy a Budapest XX. kerületi 170204/97 helyrajzi számú ingatlan Fejlesztő tulajdonában áll, a 170204/96 hrsz-ú telek tulajdonosa az Önkormányzat.
- 2) Felek rögzítik, hogy Fejlesztő a tulajdonában lévő 170 204/97 hrsz. alatti Erzsébet áruház felújítása keretében az áruház közvetlen környezetének fejlesztését kívánja megvalósítani. Fejlesztő célja a zöldterület védelme illetve fejlesztése a kerületben, az itt lakók megelégedésére, életkörülményeinek javítására. A felújítás és fejlesztés keretében Fejlesztő az áruház közvetlen környezetét parkosítani kívánja így növelve a kerület zöld területének nagyságát. A felújítás során az áruház épületéhez egy külső lépcsőház megépítésére (lift és mozgólépcső) kerül sor. A fejlesztés a Főépítész Iroda ajánlásával (1. sz. melléklet), a Fejlesztő által készített terv alapján valósulna meg.
- 3) Felek rögzítik, hogy a 2. pontban írt lépcsőház építéséhez szükséges a kerületi szabályozási terv módosítása.

II. Önkormányzat kötelezettségvállalása

- 4) Az Önkormányzat kijelenti, hogy a kerületi szabályozási terv módosításához – melynek finanszírozása a Fejlesztő feladata és költsége – a szükséges településrendezési eljárást megindította és az előírásoknak megfelelően lefolytatja.

III. Fejlesztő kötelezettségvállalása

- 5) Fejlesztő vállalja, hogy az Önkormányzat közreműködési költségei ellentételezéseként – a Kedvezményezett a 2011. évi CLXXXIX. törvényben (MÖtv.) és a helyi rendeleteiben is célként megjelölt településfejlesztése megvalósítása keretében – a fejleszteni kívánt területtel szomszédos önkormányzati telek átalakítását elvégzi az alábbiak szerint:
 - 170204/96 hrsz területen 400 m² területen parkosítása a mellékelt költségbecslés és vázlat szerinti módon. A vállalt elemek a következők:
 - 400 m² aszfalttal burkolt telekrész bontása, elszállítása,

- 250 m2 zöld felület kialakítása: magasított, műkö szegéllyel ellátott (40 cm) zöldfelület (levendula), öntözőrendszer, bokrosítás, 1 db előnevelt fa, talajcsere,
 - 150 m2 burkolási munkák: 60 m2 fa szerkezetű lépcsős lelátó fa ülőfelülettel, fa burkolatú színpad és kb. kb. 90 m2 járólapos, burkolt felület vízelvezetéssel,
 - utcabútorok: két támla nélküli fa felületű pad, két szemetes tartó, két egyszerű, az áruházhoz illő világító, napelemes kandeláber,
 - minimum három bicikli „P” típusú támasz,
 - a telken, a Kossuth tér felé vezető közlekedési útvonalak felújítása: lépcső a (170204/93 telekkel határos) felújítása, korlátok felújítása.
- 6) Az 5. pontban írt kötelezettségvállalását Fejlesztő a lépcsőház és az ezzel párhuzamosan megvalósuló felújítás megvalósulását követően, a használatba vételi engedély jogerőssé válását követő 90 napon belül köteles teljesíteni. Kötelezettség tényét az Önkormányzat jegyzője az ingatlan nyilvántartásba bejegyezteti a 170204/97 hrsz. alatti telekre, a teljesítést igazoló jegyzőkönyv felvételét követően, 15 napon belül kéri törlését.

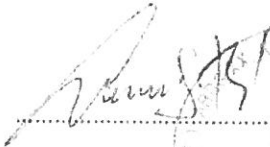
IV. Vegyes rendelkezések

- 7) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A.§ alapján kerül megkötésre.
- 8) Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződést és a telepítési tanulmánytervet a Budapest Főváros XX. ker. Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a szabályozási terv rendeletmódosításáról szóló döntés előtt határozatával hagyja jóvá.
- 9) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerült, jogszabály által alátámasztott észrevételek tükrében a jelen szerződést ismételten áttekintik, szükség szerint módosítják a jogszabályok kötelező előírásainak megfelelően. Felek a végrehajtandó változtatásokra kötelezettséget vállalnak egyben kötelezettséget vállalnak a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetés végrehajtására.
- 10) Jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezései irányadóak.
- 11) Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ide értve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni.
- 12) A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

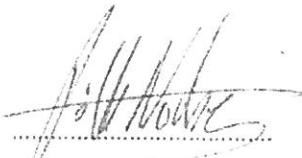
Mellékletek:

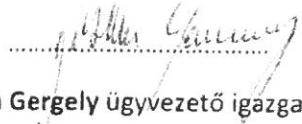
- 1. sz. melléklet: Főépítész Iroda ajánlása, vázlat 1:100
- 2. sz. melléklet: költségbeccslés

Kelt., Budapest 2015. 2015 MÁJ 08.


Szabados Ákos polgármester
(Önkormányzat)

Budapest Főv. XX. ker. Pesterzsébet Önkormányzata


Tóth Norbert ügyvezető igazgató


Tóth Gergely ügyvezető igazgató
(Fejlesztő)

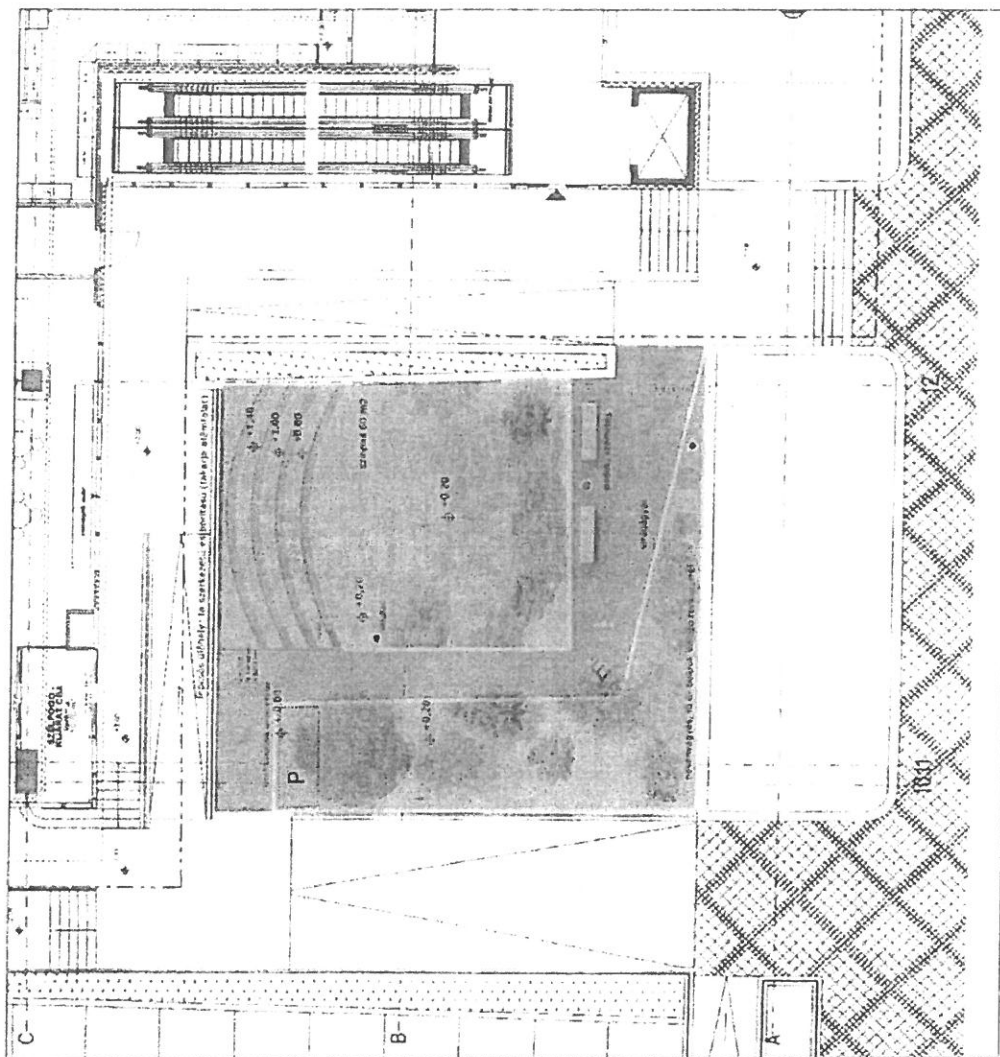
Erzsébet Áruház Kft.
ERZSÉBET ÁRUHAZ KFT.
1193 Budapest, Üllői út 266
Adószám: 10807509-2-43
2.

ellenjegyzem: 

2015. 2015 MÁJ 08.
2015.....

pénzügyi ellenjegyző

1 melléklet:



CBA melléti tér vázlat XX. sz. Kossuth u. m. 1:100

Erzsébet áruház előti térkialakítás
Költségbecslés

FELADATOK:

Térkialakítás:	M.e.	A+D	A+DÖ.
1 Meglévő betonfelület bontása, elszállítása	300 m2	8000	2 400 000
2 Színpad kialakítása	60 m2	45000	2 700 000
3 Padok elhelyezése	2 db	125000	250 000
4 Hulladékgyűjtő elhelyezése	2 db	50000	100 000
5 Talajcsere	100 m3	5000	500 000
6 Gyepszőnyeg	250 m2	3000	750 000
7 Növénytelepítés	1 kts.	250000	250 000
8 Locsolórendszer kialakítása	1 kts.	250000	250 000
9 Térburkolat kialakítása	60 m2	15000	900 000
NETTÓ ÖSSZESEN:			8 100 000
ÁFA:			2187000
ÖSSZESEN:			10 287 000

B E V É
 Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

— egyrészről: **Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata** (1201 Budapest, Kossuth tér 1., adószáma: 15735832-2-43) képviseli: Szabados Ákos polgármester, mint megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**), és

Erzsébet Áruház Kft. (székhelye: 1193 Budapest, Üllői út 266. adószáma: 10807509-2-43; cégjegyzék-száma: Cg. 01-09-260738) képviseli: Tóth Norbert és Tóth Gergely ügyvezető együttesen, mint költségviselő (a továbbiakban: **Költségviselő**),

— másrészről: **Budapest Főváros Városépítési Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; adószáma: 12257728-2-41; cégjegyzék-száma: Cg.01-09-569695) képviseli: Albrecht Ute ügyvezető önállóan (továbbiakban **Tervező**)

között, az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

1.1 Megrendelő megrendeli, Tervező elvégzi

Budapest XX. kerület Topánka utca — 170204/91 hrsz.-ú közterület — Kossuth Lajos tér — Kossuth Lajos utca — 170204/81 hrsz.-ú közterület által határolt területre vonatkozó Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosítása

tervdokumentáció elkészítését, a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet figyelembevételével, a jelen szerződés 1. számú mellékletében részletezett tartalommal.

2. A szerződés díja és az elszámolás módja

2.1 A szerződés díja: **1.200.000,- Ft + ÁFA, azaz Egymillió-kettőszázezer forint + ÁFA**

2.2 Tervező kijelenti, hogy a feladatot megismerte, és a fenti tervezési díj a teljes munkát fedezi.

2.3 Megrendelő a szerződés teljesítésének elismeréséről (teljesítésigazolás) vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb a Tervező (rész) teljesítésétől vagy az erről szóló írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban nyilatkozik. A teljesítés igazolására Trummer Tamás Főépítész, távollétében a helyettesítésével megbízott személy jogosult. Tervező a Megrendelő által adott teljesítésigazolások alapján a tervezési díjról résszámlákat, illetve végszámlát állít ki a Költségviselő részére a jelen szerződés 4.2-4.3. pontjában és 2. számú mellékletében irtak szerint.

3. Teljesítési határidő

3.1 Felek megállapodnak abban, hogy Tervező a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott, 1. számú mellékletben részletezett tervezési feladatát a jelen szerződés 2. számú mellékletében irt határidőre és ütemezés szerint, az egyes munkarészeknél külön-külön feltüntetett példányszámban teljesíti. A teljesítés helye és módja a Megrendelő címén történő közvetlen átadás.

3.2 Késedelmes teljesítés esetén Tervező minden késedelemmel érintett naptári napra 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint kötbért köteles megfizetni.

1

3.3 Tervező előteljesítésre jogosult.

4. Fizetés módja

- 4.1 Tervező a (rész) számlát a dokumentáció sikeres (igazolt) átadása után 1 példányban nyújtja be Költségviselő felé, amelyet Költségviselő a számla kézhezvételétől számított 15 napos átutalási határidővel egyenlítő ki Tervező Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10200830-32323726-00000000 számú bankszámlájára.
- 4.2 Felek megállapodnak abban, hogy Tervező részszámla benyújtására az alábbiak szerint jogosult:
- 4.2.1. Tervező a 2. számú melléklet szerinti 1. ütemben szállítandó munkarész (Településrendezési eszköz módosítása) elkészülte után, a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott tervezési díjből 900.000,- Ft + ÁFA összegű rész-számlát nyújthat be.
- 4.2.2. Tervező a 2. számú melléklet szerinti 2. ütemben szállítandó munkarész (Véleményezési szakasz lezárása után a záró szakmai véleményhez készített dokumentáció) elkészülte után, a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott tervezési díjből 150.000,- Ft + ÁFA összegű rész-számlát nyújthat be.
- 4.2.3. Tervező a 2. számú melléklet szerinti 3. ütemben szállítandó munkarész (Állami főépítész záró szakmai vélemény alapján összeállított dokumentáció) elkészülte után, a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott tervezési díjből további 75.000,- Ft + ÁFA összegű rész-számlát nyújthat be.
- 4.3 Tervező a vég számlát a jóváhagyott terv végső dokumentálása után, a teljesítés igazolásától számított 8 napon belül nyújthatja be, 1 példányban, melyet Költségviselő a számla teljesítés időpontjától számított 15 napon belül egyenlítő ki, átutalással.

5. Felek együttműködése

- 5.1 Felek kijelentik, hogy a szerződés tárgyának létrehozása közben együttműködnek.
- 5.2 Megrendelő kötelezettségei:
- A tervezési munkához szükséges helyi koordinációról való gondoskodás.
 - Tervező értesítésére a dokumentáció átvétele, a dokumentáció megvizsgálása, a hiányok, hibák jegyzőkönyvben való rögzítése.
 - Költségviselő értesítése a dokumentáció átvételéről.
- 5.3 Költségviselő kötelezettségei:
- A tervezési díj megfizetése.
 - A tervezési munkához esetlegesen szükséges adatszolgáltatás teljesítése
- 5.4 Tervező kötelezettségei:
- A szerződés tárgyát képező tervezési munka határidőre történő, hiánytalan, a magyar jogszabályoknak, szabványoknak, műszaki előírásoknak megfelelő elkészítése.
 - A tervezési munka elkészítésének bejelentése.
 - Megrendelő vagy a Költségviselő kérésére a tervek ismertetése.
- 5.5 Megrendelő közreműködője:
- név: Trummer Tamás
- tel: 061/289-2553 (2621)
cim: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
e-mail cím: trummer.tamas@pesterzsebet.hu
- 5.6 Tervező közreműködője:
- név: Albrecht Ute
- tel: 061/317-5318
cim: 1061 Budapest, Andrássy út 10.
e-mail cím: albrecht@bft.hu

5.7 Költségviselő közreműködője:
név: Tóth Norbert

tel: 06-30-933-9909
cím: Erzsébet Áruház Kft.
1193 Budapest, Üllői út 266.
e-mail cím: cbatitkarsag@remizker.hu

5.8 Tervező kijelenti, hogy a munka elvégzéséhez szükséges tervezői jogosultsággal rendelkezik.

6. Teljesítés

- 6.1 Tervező a tervezési (rész)munka elvégzését jelenti Megrendelőnek, aki a Tervező által megjelölt időpontban az elkészült dokumentációt átveszi. Megrendelő az elkészült dokumentáció átvételéről Költségviselőt köteles haladéktalanul tájékoztatni.
- 6.2 Megrendelő és Költségviselő a munka végzését bármikor megtekintheti, ellenőrizheti, és észrevételeit, kifogásait az ellenőrzéskor vagy azt követően 8 napon belül közli. Tervező köteles Megrendelő és Költségviselő számára az ellenőrzést lehetővé tenni, és az ahhoz szükséges adatokat, felvilágosítást megadni. Tervező az elfogadott észrevételek alapján -a műszakilag szükséges időn belül- a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja.
- 6.3 Tervező abban az esetben teljesíti határidőre feladatát, ha a szerződésben rögzített (rész)határidőn belül Megrendelő megállapítja, hogy az adott ütemben elkészült dokumentációt hiány- és hibamentesen átadta Tervező.
- 6.4 Tervező a tervdokumentációt a mindenkor hatályos, a tervezésre vonatkozó előírások (szabvány, szabályzat, stb.) figyelembevételével, a megoldás módját speciálisan szabályozó előírásoknak megfelelően készíti el. Ha a tervdokumentáció ennek megfelel, a teljesítés e vonatkozásban szerződésszerű.
- A szabványok, szabályzatok, hatósági előírások, stb. tervezés során történő megváltoztatása esetén a Tervező a tervdokumentációt az új előírások rendelkezéseinek megfelelően készíti el, ebben az esetben Felek a szerződés teljesítési határidőkre vonatkozó rendelkezéseit, illetve a tartalmi követelmények módosulása esetén a tervezési díjat közös megegyezéssel módosíthatják.

7. Egyéb megállapodások

- 7.1 Megrendelő Tervező részére feladatai ellátásához adatokat, dokumentumokat szolgáltat. Felek megállapodnak, hogy Megrendelő az alábbi adatokat, dokumentumokat Tervező részére a jelen szerződés aláírásától számítva folyamatosan szolgáltatja:
- Tervezési program
 - A szabályozási tervben meghatározandó építési paraméterekhez szükséges építészeti tervek rendelkezésre bocsátása (szükség esetén digitális, szerkeszthető formátumban),
 - A rendelkezésre álló várostervezési, közlekedési-, közmű- és környezettervezést segítő, felmérési dokumentációk.
- 7.2 Tervező jogosult a jelen szerződést felmondani, ha a Költségviselő vagy Megrendelő
- közbenső adatszolgáltatási, intézkedési kötelezettségének –Tervező felszólítását követően- határidőn belül nem tesz eleget,
 - a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben határidőn belül nem foglal állást, a Tervezőnek nem ad utasítást,
 - a tervezést bármi oknál fogva leállítja és ennek időtartama az egy hónapot meghaladja.
- 7.3 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján elkészítendő tervdokumentációban foglalt szellemi alkotás a Tervező tulajdonába kerül azzal, hogy a


tervezési díj megfizetésével a Megrendelő és Költségviselő megszerzi a tervdokumentáció szabad, korlátozás mentes felhasználói jogát, amely alapján a Tervező előzetes jóváhagyása nélkül jogosult azt teljes körben és korlátlan ideig felhasználni, további tervezésre másnak átadni. A tervdokumentáció felhasználásával kapcsolatban a Tervezőnek Megrendelővel és Költségviselővel szemben további igénye nincs. Tervező és Költségviselő köteles a tervek nyilvánosságra hozatalakor a Tervező nevét feltüntetni.

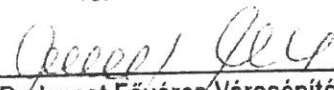
8. Záró rendelkezések:

- 8.1 Felek megállapodnak, hogy esetleges vitákat békés úton – peres út mellőzésével – igyekeznek rendezni.
- 8.2 Jelen szerződés – amennyiben a módosítás feltételei fennállnak – csak írásban módosítható.
- 8.3 A szerződés a Felek között hiánytalan aláírásának napján lép életbe.
- 8.4 Jelen szerződés 4 oldalon (a mellékletekkel együtt 8 oldalon), 6, egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megfelelőt, jóváhagyólag irtak alá.
- 8.5 Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. és 2. számú melléklet.


Budapest, 2014. 2014 AUG 9.

Budapest, 2014. 08.26.


Budapest Főváros XX. kerület Pestszentlőrinc
Önkormányzata
Szabados Akos
polgármester
Megrendelő

**BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.**
1061 Budapest, Andrásy út 10.

Budapest Főváros Városépítési Tervező
Korlátolt Felelősségű Társaság
Albrecht Ute
ügyvezető
Tervező

Budapest, 2014. 08.28


Erzsébet Áruház Kft.
Tóth Norbert és Tóth Gergely
ügyvezetők
Költségviselő

ERZSÉBET ÁRUHAZ KFT.
1193 Budapest, Üllői út 266.
Adószám: 10807509-2-43
2.

Mellékletek: 1. számú melléklet - Elvégzendő munkarészek
2. számú melléklet - Ütemezés

Felvezetést nem igényel

10807509-2-43

pénzügyi ellenjegyző

Kötelezettség felvezetve <u>Albrecht</u> számszám
Budapest, <u>2014 AUG 29.</u>
<u>Albrecht</u> melléklet <u>Albrecht</u>
<u>Albrecht</u> számszám <u>10807509-2-43</u>

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS 1. számú MELLÉKLETE

Tárgy: XX. kerület Topánka utca - 170204/91 hrsz.-ú közterület – Kossuth Lajos tér – Kossuth Lajos utca - 170204/81 hrsz.-ú közterület által határolt területre vonatkozó Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosítása

A szabályozási terv a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, 33. átmeneti rendelkezések pontjában foglalt 46. § b) és ba) bekezdése szerint készül, amely kimondja:

.b) 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő módosítása – amennyiben az a főváros településszerkezeti tervének módosítását nem igényli – a VI. fejezet eljárási szabályai szerint

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével."

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben a tárgyi szabályozási tervre vonatkozó a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályai szerint egyszerűsített eljárás szerint folytatható le, mivel a rendeletben foglalt kritériumok egyaránt teljesülnek a tervezési területre (a módosítások, fejlesztési szándékok figyelembe vételével) vonatkozóan:

„A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja.*
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."*

Az FSZKT a tervezési területet I jelű intézményterület keretövezetbe, a KVSZ I-XX/Z jelű jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterületbe sorolja.

A tervezés célja a 170204/97 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő Erzsébet Áruház fejlesztése, részbeni átalakítása, minimális bővítése. A bővítés a meglévő épületomeghez kapcsolódó, közlekedést biztosító (lift, mozgólépcső) épületraktus megepítése jelenti, e mellett az egész áruház új városképi arculatot kap.

A tervezési terület kb. 2 ha, a tervezési területet az alábbi terkep kivágal mutatja be:



Elvégzendő munkarészek

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

HELYZETFELTÁRO, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

- 1.1. Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok
- 1.2. A hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata
- 1.3. Az épített környezet vizsgálata
 - 1.3.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - 1.3.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.3.3. Az építmények vizsgálata
 - 1.3.4. Az épített környezet értékei
 - 1.3.5. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.4. Közlekedési vizsgálat
 - 1.4.1. Közúti közlekedés
 - 1.4.2. Közösségi közlekedés
 - 1.4.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.4.4. Parkolás
- 1.5. Közművesítés
 - 1.5.1. Víziközművek
 - 1.5.2. Energiaközművek
 - 1.5.3. Elektronikus hírközlés
- 1.6. Zöldfelületek és környezeti hatások vizsgálata
 - 1.6.1. Környezeti hatások vizsgálata
 - 1.6.2. Zöldfelületek vizsgálata

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- 2.1. Településrendezési javaslatok, a településszerkezeti változások bemutatása
- 2.2. Beépítési javaslat – környezetalakítás terve, szabályozási koncepció
- 2.3. Közlekedési javaslat
 - 2.3.1. Közúthálózat
 - 2.3.2. Közösségi közlekedés
 - 2.3.3. Kerékpáros közlekedés
 - 2.3.4. Gyalogos közlekedés
 - 2.3.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás
- 2.4. Közművesítési javaslat
 - 2.4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)
 - 2.4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, egyéb)
 - 2.4.3. Hírközlés
 - 2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók
- 2.5. Zöldfelületrendezési és környezetvédelmi javaslat
 - 2.5.1. Zöldfelületrendezési javaslat
 - 2.5.2. Környezeti hatások és feltételek

2.6. Örökségvédelmi hatástanulmány

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

3.1. Rendelet:

- Általános előírások
- Részletes övezeti előírások

3.2. Rendelet mellékletei:

- Szabályozási terv
 - Beépítésre szánt építési övezetek
 - Beépítésre nem szánt övezetek
 - Kötelező szabályozási elemek
 - Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek
 - Művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek
 - Táj-és természetvédelmi elemek
 - Védőterületek, védősávok
 - Korlátozások
 - Javasolt szabályozási elemek
 - Tájékoztató elemek

7



TERVEZÉSI SZERZŐDÉS
2. számú MELLÉKLETE

A szabályozási terv ütemezése:

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályai - egyszerűsített eljárás szabályai szerint.

Szállítandó munkarész	Tervezési díj	Határidő	Példányszám
1. ütem Településrendezési eszköz módosítása <i>(314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti véleményezési szakaszra)</i>	900.000,-	A szerződés aláírásától számított 4 hét	Az egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervek számának megfelelő nyomtatott példányszámban és CD-n + 1 példány nyomtatott dokumentáció a költségviselőnek
2. ütem A véleményezési szakasz lezárása után a záró szakmai véleményhez készített dokumentáció <i>(314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 40.§ (1) vagy (2) bekezdése szerint)</i>	150.000,-	A vélemények átvételét követően 2 hét	2 pld. nyomtatott dokumentáció, 2 CD + 1 példány nyomtatott dokumentáció a költségviselőnek
3. ütem Az állami főépítési záró szakmai vélemény alapján összeállított dokumentáció <i>(314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 40.§(6) bekezdése szerint)</i>	75.000,-	A vélemények átvételét követően 1 hét	2 pld. nyomtatott dokumentáció, 2 CD + 1 példány nyomtatott dokumentáció a költségviselőnek
4. ütem Jóváhagyás utáni véglegesítés <i>(314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 43.§-a szerinti)</i>	75.000,-	Jóváhagyástól számított 1 hét	4 pld. nyomtatott dokumentáció, 2 CD + 1 példány nyomtatott dokumentáció és 1 CD a költségviselőnek
Tervezési díj:	1.200.000,- Ft		
27 % Áfa	324.000,- Ft		
Összesen	1.524.000,- Ft		

Megjegyzés: További példányok átadása külön térítési díj ellenében történik.

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

BÉTEKINTÉSRE

1/1

Tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 6000005/3528/2005
2005.09.28

BUDAPEST XX.KER.

Belterület 170204/96 helyrajzi szám

Szektor : 53

Térképszelvény : 4639

I. RÉSZ

Földrészlet területe: 1502 (m2) bejegyző határozat: 9020/2005

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok	
			ter. ha m2	kat.t.jöv. k.fill.
- Kivett üzlet és udvar	0	1502		0.00

1. bejegyző határozat: 82881/1/2002/02.03.07

Az ingatlan 996 m2 területét terheli a 170204/97 helyrajzi számú ingatlant illető földhasználati jog a vázrajz szerint.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 119372/1/1997/94.03.09

jogcím: 1991.XXXIII tv.

jogállás: tulajdonos

név: XX.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1201 BUDAPEST XX.KER. Kossuth tér 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

A tulajdoni lap másolat a fennálló bejegyzéseket tartalmazza, és a kiadást megelőző napig az eredetivel mindenben megegyezik

Budapest, 2005.09.28

Tóth Istvánné
ügykezelő

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: 1

Ingatlan jelleg: 00001 - 0000 Helyrajzi szám: 170204/96

Jogi rendezettség: 01

I 01	Az ingatlan megnevezése:	Kivett beépítetlen terület	
I 02	Az ingatlan címe:	Budapest	
I 03	Helység azonosító törzsszáma:	06026	Budapest, 20. ker.
I 04	Út, utca, házszám:	Topánka-Kossuth L.	
I 05	Út, utca, házszám:		
I 06	Az ingatlan országa:	Magyarország	HU
I 07	Az ingatlan fekvése:	belterület	01
I 08	A földrészlet nagysága:		m2: 1502
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet kizárólag önkormányzati	01
I 10	A vagyon jellege:	egyéb vagyon	02
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Üzleti (forgalomképes) vagyon	05
I 12	A területen lévő épületek, építmények:		db: 0
I 13	Kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi védelem:	nincs védelem	01

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	állami tulajdonból ingyenesen önkormányzati	01
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:		1994.03.09
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:		1/1

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Résztulajdoni adatok

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28.1	Vagyonkezelő	kód:	a képviselő-testület hivatala	01
		név:		
		cím:		
I 29.1	Üzemeltetési szolgáltató ellátó	kód:	a képviselő-testület hivatala	01
		név:		
		cím:		

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás e Ft (+/-)	bruttó érték egyenlege e Ft
I 30.0	Könyvszerinti bruttó érték		+ 0	0
I 30.1	Bruttó érték változás	2016	+ 17048261	17048261

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: 2

Ingatlan jelleg: 00001 - 0000 Helyrajzi szám: 170204/96

Jogi rendezettsége: 01

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás e Ft (+/-)	bruttó érték egyenlege e Ft
I 31.1	Becsült érték	2016		31106823
I 32	Állagmutató	1	0%	‰: 0

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt: 2017.08.25 Aláírás:..... Kelt: 2017.08.25 Aláírás:..... Kelt: 2017.08.25 Aláírás:.....

Egyéb megjegyzések:

Muvelési ág változás. Rögzítve: 2005. 09. 29.

