



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály - Főépítési Csoport

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
2016. év március hónap 7. napi ülésére

Szám:	9/48-2/2016.
Tárgy:	Kérelem – Vendéglátóhely kialakítása és a nyilvános WC felújítása (Vác, József Attila sétány 3574/1 hrsz)
Melléklet:	Megállapodás tervezet – 1. számú melléklet Bizottsági kivonat: 1 db – 2. számú melléklet Helyszínrajz 1 db – 3. számú melléklet
Előterjesztő:	Lévai Dávid - főépítész
Készítette:	dr. Pápa Ádám – jogi referens
Előadó:	
Előzmény/korábbi döntés:	5/2016. (I. 11.) sz. GVVB határozat
Terjedelem:	6 oldal
Bizottsági tárgyalások:	2016. 03. 08. VKB ülés
<u>Döntéshozatal módja:</u>	<i>nyílt ülés (Mö. tv. 46.§ /1/)</i> <i>egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/)</i>

Törvényességi
véleményezésre bemutatva

dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály
osztályvezető

Törvényességi észrevétel:

Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre
megkapta:

Fördös Attila
polgármester

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Elnök Úr!

Bogácsi Ákos a Veres és Társa Kft. ügyvezetője, mint építtető azzal a kérelemmel fordult a Hivatalhoz, hogy a Vác, József Attila sétány 3574/1 hrsz-on található nyilvános WC felújításához és ráépítésként vendéglátóhely kialakításához támogatását megadja. Építtető vállalta a nyilvános wc saját költségükön történő felújítását, majd további térítésmentes üzemeltetését.

Építtető a tavalyi évben megbízta a Quadrát Consulting Bt. (2600 Vác, Bottyán J. u. 56.) nevű tervezőirodát, hogy az építési engedélyezéshez szükséges tervdokumentációt készítse el. A Tervtanácshoz benyújtott tervezett kivitelezést a Tanács elfogadta.

Jelenleg a tervdokumentáció a Váci Járási Hivatal Építésügyi Osztályára benyújtásra került az építtető által. Az eljáró hatóság hiánypótlásra szólította fel építtetőt tulajdonosi hozzájárulás vonatkozásában.

A Tisztelt Bizottság 2016. januári ülésén tárgyalta már az előterjesztést és arról határozott, hogy készüljön egy használatba vételi szerződés tervezet, amely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés és a használatba vételi szerződés tervezet megtárgyalására, valamint a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2016. március 2.



Lévai Dávid s.k.
 főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy támogassa a Veres és Társa Kft. (2600 Vác, Rádi út 18-20.) által a Vác, József Attila sétányon található nyilvános WC-re történő vendéglátóhely ráépítését és a nyilvános WC saját költségükön történő felújítását, a Tervtanács által elfogadott tervdokumentáció alapján és a wc további térítésmentes üzemeltetését. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: soron következő KT ülés

Felelős: főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Megállapodás

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13., képviseli: Fördös Attila polgármester), **mint tulajdonos** - a továbbiakban: tulajdonos -

másrészről a **VERES és TÁRSA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2600 Vác, Rádi út 18-20., cégjegyzékszám: 13-09-066275. – Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 10804197-2-13., statisztikai számjele: 10804197-4752-113-13., képviseli: Bogácsi György Ákos (anyja neve: Soós Julianna) 2600 Vác, dr. Csányi László körút 84. 6. em. 24. szám alatti lakos), **mint ráépítő** - a továbbiakban: ráépítő - között alulírott helyen és időben, az alábbiakban rögzítettek szerint:

- 1.** A szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 3574/1 hrsz.** alatt felvett, közpark megnevezésű, 88.506 m² térmértékű, természetben Vác belterület 3574/1 hrsz. alatt található ingatlan. Az ingatlannak az József Attila sétánynál található egy, a jelen megállapodás keltekor az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre nem került, nyilvános mosdó funkciójú 70.2 m² alapterületű felépítmény.
A szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy céljuk a természeti és az épített környezethez igazodó, megfelelő színvonalú nyilvános mosdó kialakítása, ezért a felépítmény felújítása, üzemeltetése és a felépítményen vendéglátóhely kialakítása tárgyában egymással egyeztető tárgyalásokat folytattak, amelyek eredményeként közöttük a ... határozata alapján a jelen megállapodás jött létre:
- 2.** A tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodás aláírást követően eljár a nyilvános mosdónak az ingatlan-nyilvántartásban önálló épületként történő feltüntetése iránt.
- 3.** A tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező módosított építési engedélyezési tervdokumentáció alapján a ráépítő építési engedély iránti kérelmet terjesszen elő, az építményt felújítsa és az építményen vendéglátóhelyet alakítson ki. A tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az építési tevékenység elvégzéséhez a hozzájárulását megadja.
- 4.** A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használatba vételi engedély rendelkezésre állását követő hatvan napon belül az ingatlanon társasház tulajdont hoznak létre akként, hogy a tulajdonos kizárólagos tulajdonába kerül az alsó szinti nyilvános mosdó funkciójú épületrész, míg a ráépítő kizárólagos tulajdonába kerül az emeleti szinti vendéglátóhely funkciójú, kialakításra kerülő épületrész.
- 5.** A szerződő felek az emeleti szinti kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületrész nettó alapterülete – 54.2 m² + teraszrész (134 m²) – alapján a tervezett felépítményi vendéglátó hely számított értékét 10 298 000 Ft, azaz tízmillió-kettőszázkilencvennyolcezer forint összegben, az alsó szinti mosdóblokk és hulladékártoló épületrész bruttó alapterülete – 70.2 m² – alapján a nyilvános mosdó számított értékét 4 888 000 Ft, azaz négy millió-nyolcszáznyolcvannyolcezer forint összegben határozzák meg. A számított építményérték összesen 15 186 000 Ft, azaz tizenöt millió-száznyolcvanhatezer forint.
- 6.** A ráépítő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező módosított építési engedélyezési tervdokumentációban foglaltakkal egyezően a meglévő nyilvános mosdót felújítja és azt a jelen megállapodásban foglaltak szerint üzemelteti. A szerződő felek

megállapodnak abban, hogy a tulajdonos biztosítja a vendéglátóhely kialakításához és üzemeltetéséhez szükséges parkolóhelyeket

7. A felek megállapodnak abban, hogy a ráépítő a vendéglátóhely nyitvatartási ideje alatt a mosdót bárki számára igénybe vehetően üzemelteti.
8. A ráépítő kijelenti, hogy tudomással rendelkezik arról a tényről, amely szerint Vác Város jelen megállapodásban érintett Duna-parti részénél évente hozzávetőleg négy alkalommal jelentős látogatót vonzó rendezvény kerül megtartásra. A ráépítő kötelezettséget vállal arra, hogy e kiemelt rendezvények alatt a mosdót bárki számára igénybe vehetően üzemelteti, annak nyitva tartásáról gondoskodik.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a társasház tulajdon létrehozást követően a társasházat illető földhasználati jog alapján a ráépítő használati díj fizetésére köteles. A használati díj mértékét a jelen megállapodás keltekor Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közterületek használatáról és rendjéről szóló 34/2014. (XI. 14.) sz. rendelete tartalmazza.
10. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a ráépítő a használati díj mindenkori mértékével megegyező üzemeltetési díjra jogosult.
11. A szerződő felek törvényes képviselői kijelentik, hogy magyar jogi személyek és az általuk képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosultak a jelen adásvételi szerződés aláírására.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek a Polgári Törvénykönyvnek a vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
13. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Vác, 2016. ...

.....
Vác Város Önkormányzata
 tulajdonos képviseletében
 Fördös Attila polgármester

.....
Veres és Társa Kft.
 2600 Vác, Rádi út 18-20.
 Adószám: 10804197-2-13
VERES és TÁRSA Kereskedelmi és
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű
Társaság
 ráépítő képviseletében
 Bogácsi György Ákos ügyvezető



Vác Város Önkormányzat

Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

**a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2016. január 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből**

**Tárgy: Kérelem – Vendéglátóhely kialakítása és a nyilvános WC felújítása (Vác,
József Attila sétány 3574/1 hrsz.)**

5/2016.(I.11.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja a Veres és Társa Kft.-Bogácsi György Ákos (2600 Vác, Rádi út 18-20.) által a Vác, József Attila sétányon található nyilvános WC-re történő vendéglátóhely ráépítését és a nyilvános WC saját költségükön történő felújítását, a Tervtanács által elfogadott tervdokumentáció alapján azzal, hogy biztosítania kell nyitvatartási időben a mellékhelyiség térítésmentes üzemeltetését.

A használatba vételi szerződés elkészülte után azt a bizottság újra tárgyalja.

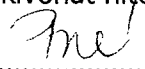
Határidő: köv. biz. ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

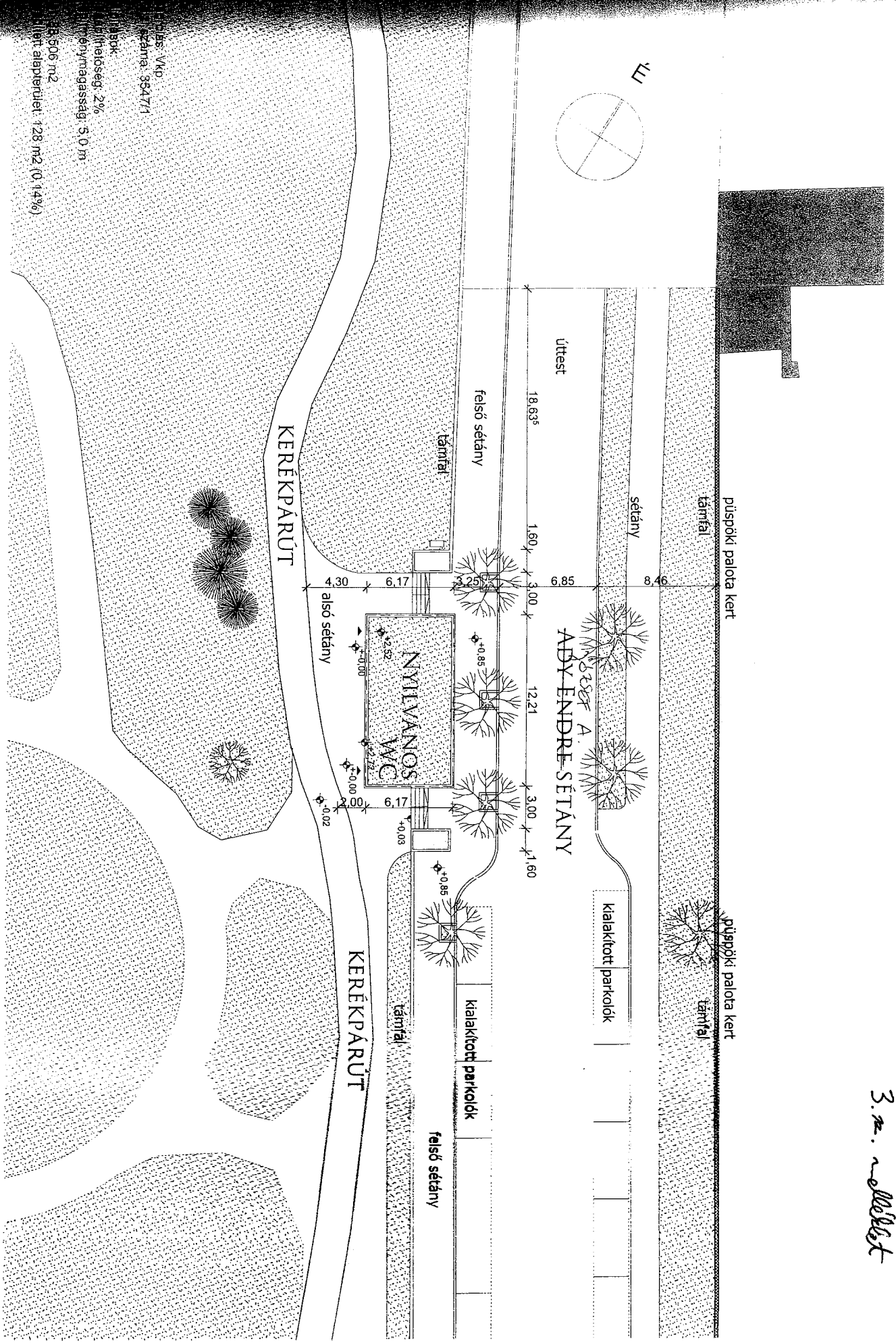
**Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelesül:


.....
Párizs Istvánné



3. sz. melléklet



04_29 Bfm - geodéziai felmérés alapján

ülés: VÁC,
száma: 354/7/1

terület:
terület/magasság: 2%
terület/magasság: 5,0 m
terület: 8 906 m²
terület alapterület: 128 m² (0,14%)

VENDÉGLÁTÓHELY KIALAKÍTÁSA ÉS A NYILVÁNOS WC FELÚJÍTÁSA,
VÁC, ADY ENDRE SÉTÁNY HRSZ. 3574/1

tervező:
TÓTH ROBERT ADAM - É 01-4942 okl. építész
TÁSKOVICS ANDREA - okl. építész
QUADRAT CONSULTING BT, 2500 VÁC, Botlyán J. u. 56.

megrendelő:
VERES ÉS TÁRSAS KFT.
Bogdási György Ákos
2500 Vác, Rádi út 18-20.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
MÉDOSÍTOTT
meglátó helyszínrajz: 250
M=1:250
2015. 11. 23. **M-01**