



Előterjesztés

a Kossuth téri buszöblözet átépítéséhez szükséges bérleti szerződés megkötéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 598/2009. (X. 29.) sz. határozatával döntött arról, hogy az ÉMOP-2009-5.1.2 számú, Községi közlekedés infrastrukturális fejlesztése témában meghirdetett támogatásra pályázatot nyújt be közösen a Hatvani Volán Zrt.-vel (székhely: 3000 Hatvan, Bercsényi út 82.), mint konzorciumvezetővel a korszerű és színvonalas közösségi közlekedés biztosításához szükséges infrastrukturális feltételek javítására. A projekt keretében Hatvan Város Önkormányzata, mint konzorciumi partner vállalta a Kossuth téren 1 db autóbuszmegálló (öblözet) felújítását, áthelyezését, valamint 4 db fedett utasváró pavilon létesítését (Radnóti téren és a Rákóczi úton 2-2 db). A pályázat sikeres volt, ugyanis az Észak-Magyarországi Regionális Fejlesztési Ügynökség Kht. (székhely: 3525 Miskolc, Széchenyi István u. 107., továbbiakban NORDA) igazgatója levelében tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a pályázatot a Regionális Operatív Programok Irányító Hatóságának vezetője bruttó 186.422.794.- Ft összköltség mellett 158.459.375.- Ft összegű támogatásra érdemesnek ítélte.

A projektben az önkormányzat által vállalt tevékenységek tervezői költsége bruttó 8.777.794.- Ft, melyből a támogatás mértéke 85% (bruttó 7.461.125.- Ft), a saját erő mértéke 15% (bruttó 1.316.669.- Ft.)

A NORDA tájékoztató levelében a támogatási szerződés megkötéséhez további dokumentumokat kért be az önkormányzattól, így a hatvani 3014/2 hrsz.-ú ingatlant érintően a beruházás megvalósítása érdekében az ingatlanok vagyongazdálkodójával a használat jogcímének biztosítására megállapodást kell kötni. A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi u. 56., továbbiakban MNV Zrt.) és a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ (székhely: 1024 Budapest, Lövház u. 39., továbbiakban: KKK) közötti egyeztetés alapján kidolgozásra került egy ún. mintaszerződés, mely szerint biztosítani kell a terület használatát. Azon ingatlanok esetében, melyek a Magyar Állam tulajdonában és a KKK kezelésében vannak (országos közutak) szükséges a fentiekben jelzett bérleti szerződést a KKK-val, mint arra jogosulttal megkötni annak érdekében, hogy a KKK átruházott hatáskörében eljárva a tulajdonosi hozzájárulását megadja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a fenti előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy bérleti szerződést köt a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központtal (székhely: 1024 Budapest, Lövház u. 39.), mint a hatvani 3014/2 hrsz.-ú ingatlan vagyongazdálkodójával, a Községi közlekedés infrastrukturális fejlesztése témájú „A Hatvani Volán Zrt. közösségi közlekedés komplex fejlesztése” című, ÉMOP-2009-5.1.2 kódszámú projekt megvalósítására benyújtott ÉMOP-5.1.2-09-2009-0003 azonosító számon regisztrált pályázat megvalósítása érdekében, az ingatlan használata tárgyában a jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződés-tervezetben foglaltak szerint.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2011. május 31. (bérleti szerződés aláírására)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

Hatvan, 2011. április 19.

Szabó Zsolt
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, mint vagyongazdálkodó (székhely: 1024 Budapest, Lövéház utca 39., statisztikai számjele: 15329358-8411-312-01, képviselője: *Völgyesi Zsolt Károly főigazgató, vagy Knapné Hanyecz Tünde gazdasági igazgató*), a továbbiakban: **Vagyongazdálkodó**, valamint mint a tulajdonos MNV Zrt. meghatalmazottjaként eljáró szerződő fél;

másrészről

Hatvan Város Önkormányzata mint pályázó (székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2., önkormányzati törzsszám: 15729394, statisztikai számjel: 15729394-8411-321-10, képviseli: Szabó Zsolt polgármester), a továbbiakban: **Önkormányzat**

továbbiakban együttesen a „Felek”, egyenként a „Fél” között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

Preambulum

1. A Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat a „Közösségi közlekedés fejlesztése” című, ÉMOP-5.1.2-09-2009. kódszámú pályázati felhívására „A Hatvani Volán Zrt. közösségi közlekedés komplex fejlesztése” címen ÉMOP-5.1.2-09-2009-0003 azonosító számon regisztrált pályázatot nyújtott be.
2. Önkormányzat előtt ismert tény, hogy a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács 21/2010. NVT számú határozatának (a továbbiakban: NVT határozat) B/4. pontja értelmében a pályázatokhoz való tulajdonosi hozzájárulás egyik elengedhetetlen feltétele az, hogy az Önkormányzat érvényes jogcímmel rendelkezzen a pályázatban szereplő (Magyar Állam tulajdonában álló) ingatlan hasznosítására.
3. Felek az NVT határozatban foglaltakra tekintettel az ingatlan hasznosítására vonatkozóan atipikus bérleti szerződést kötnek az alábbiak szerint.

1. Jelen szerződés tárgya

- 1.1 Felek előtt ismert tény, hogy a Magyar Állam tulajdonában és Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásában áll a természetben **Hatvan városban** található, **3014/2 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, kivett **országos közút** megnevezésű, **8648 m²** alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 1.2 Felek előtt ismert tény, hogy az Önkormányzat az Ingatlan **42 m² alapterületű részén** (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) – a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentációban meghatározottak szerint – **meglévő autóbuszmegálló áthelyezésének** megvalósítását tervezi (a továbbiakban: **Létesítmény**).

- 1.3 Jelen Megállapodás aláírásával a Vagyongkezelő biztosítja, hogy az Önkormányzat a beruházás megvalósításához szükséges mértékben bérlet jogcímén igénybevegye az Állami Ingatlan jelen Megállapodás 1.2. pontjában meghatározott, a Létesítmény által elfoglalt terület részét (a továbbiakban: **Érintett Terület**) a Nemzeti Közlekedés Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatóságának EM/KA/NS/A/823/0/2008. iktatószámú határozattal kiadott engedély (továbbiakban: Engedély) jogerőre emelkedésétől a Létesítmény fennmaradásáig terjedő időszakra.
- 1.4 A Vagyongkezelő biztosítja az Önkormányzat részére, hogy a pályázat során vállalt, illetve a részére jogszabályban, illetve hatósági határozatban előírt – a Létesítményre vonatkozó – fenntartási kötelezettségeit teljesítse, az ahhoz szükséges mértékben az Állami Ingatlant bérbevegye.
- 1.5 Felek kijelentik, hogy jelen bérleti jogviszonyt alapító szerződés megkötésére az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény, és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kerül sor.
- 1.6 Felek kijelentik, hogy a Létesítmény kötelező fenntartási időszaka alatt jelen szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg.
- 1.7 Felek rögzítik, hogy a tervezett igénybevétel nem vezethet az igénybe vett terület állagának romlásához, továbbá az igénybevétel nem akadályozhatja a vagyongkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátását és az esetlegesen szükséges fejlesztési és korszerűsítési tervek, programok végrehajtását.

2. A Létesítmény jogi helyzete

- 2.1. Felek megállapítják, hogy az Állami Ingatlan továbbra is a Magyar Állam tulajdonát képezi. Az Önkormányzat a kivitelezés időszaka alatt a beruházást idegen dolgon végzett beruházásként tartja nyilván a könyveiben, míg a Létesítmény számvitelileg a megépülését követően is az Önkormányzatnál marad, és azt értéknövelő beruházásként továbbra is saját könyveiben tartja nyilván.
- 2.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Létesítményt az Önkormányzat saját költségén, saját felelősségére és kockázatára valósítja meg a Nemzeti Közlekedés Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatóságának EM/KA/NS/A/823/0/2008. iktatószámú határozattal kiadott jogerős engedélynek megfelelően. Erre tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a Létesítmény létesítésének költségeivel, illetve az Önkormányzat által vállalt, vagy részére jogszabályban, illetve hatósági határozatban előírt fenntartási feladatok teljesítésével kapcsolatban a Vagyongkezelővel valamint a Magyar Állam bármely más képviselőjével szemben semminemű igényt nem érvényesíthet.

Amennyiben a Létesítmény kivitelezése, fenntartása, üzemeltetése során az Önkormányzat által harmadik személynek okozott kár megtérítése vonatkozásában harmadik személy követeléssel lépne fel, akár az Önkormányzat, akár a Vagyongkezelővel szemben, ezen kár megtérítésére az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal.

2.3. Felek kijelentik, hogy a Létesítmény fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség Önkormányzatot terheli mindaddig, amíg a Létesítmény fennmarad. A Létesítmény üzemeltetéséből eredő károkat az Önkormányzat köteles megtéríteni.

2.4. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a beruházás megvalósításának megkezdéséig kezdeményezi az Ingatlan oly módon történő megosztását, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező helyszínrajz szerinti, a Létesítmény által elfoglalt területű Ingatlanrész az Ingatlanból leválasztásra kerüljön, valamint arra, hogy amennyiben arra jogszabály, hatósági engedély, a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács határozata stb. lehetőséget biztosít, az Ingatlanrészt önkormányzati tulajdonba átveszi.

Önkormányzat kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy amennyiben az önkormányzati tulajdonba adással illetve az átadás-átvétellel összefüggésben szükségessé válik, úgy – a felmerülő illetékek, igazgatási szolgáltatási díjak, illetve egyéb költségek (a továbbiakban együtt: költségek) viselése mellett – az önkormányzati tulajdonba adáshoz és az átadás-átvételhez kapcsolódó telekalakítási, terület-, illetve településrendezési feladatokat elvégzi, az erre vonatkozó dokumentációkat előkészíteni, a meglévők módosítását végrehajtja, illetőleg a szükséges hatósági engedélyeket, jóváhagyásokat beszerzi.

Önkormányzat kötelezettsége teljes körű, az ehhez szükséges hatósági engedélyek, jóváhagyások beszerzésével együtt magában foglal minden olyan telekalakítási, terület-, illetve településrendezési feladatot, melyet az önkormányzati tulajdonba adással, illetve az átadás-átvétellel kapcsolatban jogszabályi rendelkezésből kifolyólag vagy a későbbiekben a tulajdonjogot rendező megállapodás teljesítése érdekében végre kell hajtani, ideértve különösen, de nem kizárólagosan, a telekfelosztást, a telekegyesítést, a telekhatár-rendezést, illetve a településrendezési terv módosítását.

2.5. Önkormányzat ezennel kijelenti és vállalja, hogy abban az esetben, ha a Létesítmény térmértéke megfelel az erre vonatkozó jogszabályi előírásoknak, és egyébként a Létesítmény a hatályos ingatlan-nyilvántartási jogszabályok szerint önálló felépítményként kiemelhető, valamint ha bármely okból nem sikerülne az Ingatlan megosztása vagy az Ingatlanrész tulajdonjogának Önkormányzat részére történő átvétele, úgy a jelen szerződést alapul véve véglegesen rendezik az Ingatlanrész és a Létesítmény tulajdonjogát oly módon, hogy – amennyiben ahhoz az MNV Zrt. hozzájárul – az Ingatlanrész tulajdonjoga a Magyar Államnál, vagyonkezelői joga a Vagyonkezelőnél marad, míg a Létesítmény az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül és önálló helyrajzi számon kerül feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban. Felek jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy ebben az esetben egymással, a hatályos jogszabályok és a Vagyonkezelő vagyonkezelési szerződése figyelembevételével, végleges földhasználati szerződést kötnek.

2.6. Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a Létesítmény közúti funkciót is ellát (pl. árok), a Létesítmény használatát Vagyonkezelő számára térítésmentesen biztosítja, függetlenül a Létesítmény jogi helyzetétől.

Felek kijelentik, hogy amennyiben Önkormányzat Vagyonkezelő másodszori felszólítására sem tesz eleget a közös használatban álló Létesítményre vonatkozó fenntartási kötelezettségének, úgy a Vagyonkezelő a fenntartással, kezeléssel kapcsolatos feladatot elvégezteti az illetékes szervezettel, a munkavégzésről pedig számlát bocsát ki az Önkormányzat felé, aki azt teljesíti.

3. Az engedélyezési eljárással kapcsolatos nyilatkozatok

- 3.1. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a Létesítmény megvalósításához szükséges munkálatok során a Nemzeti Közlekedés Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatóságának EM/KA/NS/A/823/0/2008. iktatószámú határozattal kiadott engedély rendelkezéseit köteles betartani.
- 3.2. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy jelen Megállapodás megkötésére kizárólag a Nemzeti Közlekedés Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatóságának EM/KA/NS/A/823/0/2008. iktatószámú határozattal kiadott engedély rendelkezései alapján Létesítmény megvalósítása, illetve az Állami Ingatlan igénybevételére vonatkozó rendelkezések rögzítése miatt került sor. Mindez az Önkormányzatot nem mentesíti a jogszabályban, illetve hatósági határozatokban előírt egyéb feltételek teljesítése, illetve a beruházási és a fenntartási feladatok teljesítése alól.

4. A bérleti jogviszonnyal kapcsolatos rendelkezések

- 4.1 Önkormányzat jogosult arra, hogy az Állami Ingatlan területére belépjen és az Érintett Területen az Engedély szerinti munkálatokat elvégezve a Létesítményt megvalósítsa, valamint, valamennyi szükséges engedély birtokában a Létesítményt üzemeltesse. A Létesítmény kivitelezésének befejezését követően az Önkormányzat az Érintett Területről a fel nem használt építési anyagokat saját költségén köteles eltávolítani és az Érintett Területet rendeltetésszerű állapotba helyreállítani.
- 4.2 Az Önkormányzat köteles a Megállapodás 1.2. és 1.3 pontjában meghatározott területrészt rendeltetésszerűen használni és megtéríteni minden olyan kárt a Vagyonkezelőnek, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered, illetve a kivitelezési munkálatok során keletkezett.
- 4.3. A beruházás megkezdésétől a Létesítmény fennmaradásáig terjedő időre vonatkozó bérleti díjat Felek az alábbiak szerint határozzák meg: az Önkormányzat által a Létesítmény funkciójának fenntartására adott évben fordított összeg, mint fenntartási díj, (ami az első öt év viszonylatában előreláthatólagFt-ot tesz ki) a használat ellenértéke, ezért az megegyezik az Önkormányzat által fizetendő bérleti díj összegével. A Vagyonkezelő jogosult arra, hogy a használat ellenértékét minden évben március 31-el bezárólag – az adott évre visszamenőlegesen – az előző évi inflációs rátával megegyező mértékben növelje.

- 4.4. Felek kijelentik, hogy az Önkormányzat a Létesítmény továbbhasznosítására nem jogosult, azonban annak fenntartására, külön megállapodásban megbízást adhat harmadik személynek.

5. Vegyes rendelkezések

- 5.1. Jelen Megállapodás valamennyi fél által történő aláírása napján lép hatályba.
- 5.2. Jelen Megállapodás elkészítésével, illetve a Létesítmény fennmaradásáig tartó időszak alatti üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költség az Önkormányzatot terheli.
- 5.3. Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodásra a magyar jogot kell alkalmazni és a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.

5.4. Amennyiben jelen Megállapodás bármelyik rendelkezése vagy bármelyik melléklete bármely okból érvénytelenné, hatálytalanná válik, akkor a többi rendelkezés hatályban és érvényben marad.

5.5. A Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.

5.6. Jelen Megállapodás – mely mellékletek nélkül6számozott oldalt tartalmaz – a Felek 6 eredeti példányban írják alá. A Megállapodás 3 eredeti példánya az Önkormányzatot, 3 eredeti példánya a Vagyonkezelőt illeti meg.

Felek a Megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Budapest, 2010.

Hatvan, 2010.

.....
Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ
Képviseli:
Völgyesi Zsolt Károly főigazgató,
vagy Knapné Hanyecz Tünde gazdasági
igazgató
főigazgató/gazdasági igazgató

.....
Hatvan Város Önkormányzata
Képviseli:
Szabó Zsolt polgármester