



**Balatonfűzfői Közös Önkormányzati
Hivatal**

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-910 Fax: 06/88
596-901

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

K I V O N A T

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2023. március 23. napján** tartott **rendes, nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből.

35/2023. (03. 23.) Kt. határozat

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Balatonfűzfő Város Önkormányzata és a Nexus Fűzfő Kft. közötti megállapodás tervezetét jóváhagyja. A megállapodás tervezet a határozat mellékletét képezi.
2. Felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti megállapodás aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

Balatonfűzfő, 2023. március 23.

A kivonat hitelélül:

Halász Ibolya Lilla
titkársági ügyintéző

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésről **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** (székhely: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1., adószáma: 15734219-2-19, statisztikai számjele: 15734219-8411-321-19, törzskönyvi azonosító száma: 734213, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester), mint megállapodásban részes fél (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről **NEXUS FÚZFŐ Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 19-09-001226, székhelye: 8184 Balatonfűzfő, Gagarin utca 22., adószáma: 10438310-2-19, statisztikai számjele: 10438310-6820-113-19, képviseli: Istenes Gábor önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint megállapodásban részes fél (a továbbiakban: **Gazdasági társaság**)

(a továbbiakban együtt: **Szerződő felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy **haszonkölcsön szerződés** (a továbbiakban: Haszonkölcsön szerződés) jött létre Balatonfűzfőn, 2005. december 5. napján Balatonfűzfő Város Önkormányzata, mint haszonkölcsönbe adó, illetve a NEXUS FÚZFŐ Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint haszonkölcsönbe vevő között a **Balatonfűzfő 1495/186** helyrajzi számú, „parkoló” megnevezésű, 597 m² területű, a **Balatonfűzfő 1495/229** helyrajzi számú, „gyep, legelő” megnevezésű, 2 ha 1277 m² területű és a **Balatonfűzfő 1495/205** helyrajzi számú, „közpark” megnevezésű 1504 m² területű ingatlanok vonatkozásában. A haszonkölcsön szerződés **2095. október 31. napjáig terjedő határozott időre** jött létre a fent megjelölt ingatlanok egészére.
2. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az 1. pontban meghatározott Haszonkölcsön szerződés tartalma alapján új haszonkölcsön szerződést a jelenleg hatályos, nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) alapján nem lehet megkötni, azonban a Haszonkölcsön szerződés az Nvt. rendelkezései értelmében jelenleg is érvényes és hatályos.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a Balatonfűzfő belterület 1495/404 helyrajzi számú ingatlan egy részén fejlesztéseket kíván végrehajtani. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat fejlesztési céljainak elérése érdekében egymással együttműködnek.
4. Szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy a kialakuló, 5. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat legkésőbb 2023.09.30. napjáig dönt a Településrendezési Terv módosításának megindításáról, amelynek keretében a Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonfűzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) számú önkormányzati rendelete, illetve annak mellékletét képező Szabályozási terve módosul, miszerint az 5.e) pontban meghatározott, kialakuló **Balatonfűzfő belterület 1495/420** helyrajzi számú, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 5154 m² területű ingatlan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 6. § (3) bekezdés 15. pontja szerinti, **különleges beépítésre nem szánt terület** megnevezésű övezeti besorolásba kerül azzal, hogy azon építmény nem helyezhető el, illetve az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés i) pontja alapján **szociális közfeladat ellátását biztosító területként** kerül meghatározásra.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Településrendezési Terv módosításának költségét az Önkormányzat viseli

5. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az Önkormányzat, a fejlesztési céljanak elérése érdekében telekalakítást kíván a Haszonkölcsön szerződés tárgyát képező, jelenleg **Balatonfűzfő belterület 1495/404** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „legelő” művelési ágú, 2 ha 1115 m² területű, 6.97 AK értékű ingatlan vonatkozásában végrehajtani. A tervezett telekalakítás vonatkozásában az Önkormányzat megbízásából Boór Attila földmérő (címe: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi utca 26.) változási vázrajzot készített, mely alapján a jelen pontban meghatározott ingatlanból - telekmegosztás útján - az alábbi ingatlanok alakulnak ki:
- a) a **Balatonfűzfő belterület 1495/416** helyrajzi számú, „kivett, közterület” megnevezésű, 7012 m² területű ingatlan,
 - b) a **Balatonfűzfő belterület 1495/417** helyrajzi számú, „kivett, helyi közút” megnevezésű, 4087 m² területű ingatlan,
 - c) a **Balatonfűzfő belterület 1495/418** helyrajzi számú, „kivett, közterület” megnevezésű, 1656 m² területű ingatlan,
 - d) a **Balatonfűzfő belterület 1495/419** helyrajzi számú, „kivett, park” megnevezésű, 3206 m² területű ingatlan, illetve
 - e) a **Balatonfűzfő belterület 1495/420** helyrajzi számú, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 5154 m² területű ingatlan.
6. Szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy az 5.e) pontban meghatározott, kialakuló **Balatonfűzfő belterület 1495/420** helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat a saját költségén **értékbecslés elkészítése céljából** ingatlanforgalmi értékbecslőt bíz meg.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a Gazdasági társaság meg kívánja vásárolni a telekalakítást követően kialakuló, 5.e) pontban meghatározott, **Balatonfűzfő belterület 1495/420** helyrajzi számú, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 5154 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát a szomszédos, jelenleg a **Balatonfűzfő belterület 1495/185** helyrajzi számú ingatlanon található építményben általa üzemeltetett nyugdíjsház és a TÁMASZ Idősek Otthona Balatonfűzfő Nonprofit Kft. által üzemeltetett idősek otthona parkjának biztosítása céljából.
- Felek rögzítik, illetve a Gazdasági társaság tudomásul veszi, hogy a kialakuló, 5.e) pontban meghatározott, **Balatonfűzfő belterület 1495/420** helyrajzi számú ingatlan **nyilvános pályázat** útján értékesíthető. Gazdasági társaság nyilatkozik, hogy a jelen pontban meghatározottak érdekében részt kíván venni az Önkormányzat által kiírt nyilvános pályázaton.
- Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a jelen megállapodás rendelkezéseire is figyelemmel értékesíteni kívánja a kialakítandó Balatonfűzfő belterület 1495/420 helyrajzi számú ingatlant.
8. Önkormányzat kijelenti, hogy jogi személyiséggel és jogképességgel rendelkező **önkormányzat** és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
- Jelen megállapodást az Önkormányzat törvényes képviselője a Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2023. (03. 23.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
9. Gazdasági társaság képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság az illetékes Cégbíróság által a cégjegyzékbe **Magyarországon jogerősen bejegyzett gazdasági társaság**, mely nem áll csődeljárás, felszámolás-, vagy végelszámolás hatálya alatt, és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki. Gazdasági társaság képviselője kijelenti továbbá, hogy ő a Társaság képviselőjére jogosult személy, aki a jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkezik.

10. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Almádi út 8. – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba –), valamint a Csapó, Kiss és Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Ádám Iván u. 10. – eljáró ügyvéd: dr. Mohos Gábor -) jelen szerződés megszerkesztésével és a jogi képviselet ellátásával. Jelen szerződés ellenjegyzésével az Önkormányzat megbízza a Csapó, Kiss és Mohos Ügyvédi Irodát, Gazdasági társaság megbízza a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát.

Eljáró ügyvédek a jelen szerződésben foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadják.

11. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós üzleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtti együttes jelenlétükben – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról, – közös értelmezést követően helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Balatonfűzfő,

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
megállapodásban részes fél
képviseeli:
Szanyi Szilvia
polgármester

NEXUS FÚZFŐ Vagyongazdálkodó és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
megállapodásban részes fél
képviseeli:
Istenes Gábor
ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:

Balatonfűzfő,

Készítettem és ellenjegyzem:

Balatonfűzfő,

Dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd
KASZ: 36060191