**SZERZŐDÉS**

**gépjármű-elhelyezési díj megfizetéséről**

Amely létrejött egyrészről **Balatonföldvár Város Önkormányzata** (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u.1. szám, törzsszám: 731366, adószám: 15731364-2-14, számlaszám: 14100110-35181549-03000001, e-mail cím: pgmh@balatonfoldvar.hu, képviseli: Holovits György Huba polgármester) mint Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről **MÁV Magyar Álamvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezése: MÁV Zrt., székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60., levelezési címe: 7623 Pécs, Szabadság u. 39., cégjegyzékszáma: 01-10-042272, számlavezető pénzintézet: K&H Bank Zrt., pénzforgalmi jelzőszáma: 10201006-50080351-00000000, adószáma: 10856417-2-44, statisztikai számjele: 10856417-5221-114-01, képviseli: Szabó Csaba területi igazgató, Pécs és Burján Tibor gazdálkodási igazgató-helyettes, Pécs együttes aláírási joggal) mint a tulajdonos Magyar Állam nevében eljáró Vagyonkezelő (továbbiakban: MÁV Zrt.)

harmadrészről a **TRADEFLEX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft** (székhely: 1163 Budapest, Cziráki u. 26-32., cégjegyzékszáma: 01-09-161694, adószáma: 10660870-2-42, képviselője: Nagy Imre ügyvezető) mint Bérlő, Tartozásátvállaló (továbbiakban: Bérlő, Tartozásátvállaló, illetve TRADEFLEX Kft ) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

**I./ Előzmények:**

**1./** A balatonföldvári 3/3 hrsz-ú, belterületi fekvésű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 556 m2 térmértékű, természetben 8623 Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc u. 2. szám alatt található ingatlan a Magyar Állam 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonában van, vagyonkezelője a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

A fenti ingatlanra a Vagyonkezelő és a TRADEFLEX Kft között Pécsett, 2021.05.12-én 5 éves határozott időre szóló Bérleti szerződés jött létre.

A Bérleti szerződés 1.6./ pontja alapján a Bérlő tudomásul vette, hogy a bérleményben gépkocsit tárolni, parkolni, vagy ott gépkocsival közlekedni csak a mindenkor érvényes, parkolásra vonatkozó MÁV utasítás és egyéb előírások betartásával szabad. Más terület parkolási célra kizárólag a MÁV Zrt. Pécsi Területi Igazgatóságával kötött parkolási szerződés alapján vehető igénybe.

A TRADEFLEX Kft. a hasznosításában, bérleményében lévő ingatlanon söröző nyitását tűzte ki célul. A Kft. az üzemeltetésében lévő Anna Hotel közelében található elhagyott, de jó általános állapotú, a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Zrt. vagyonkezelésében lévő épületet a tervezett söröző funkcióra megfelelőnek találta.

Az ingatlan besorolása kivett lakóház és udvar, az építési telek a Kök-jelű (vasútterület) építési övezetbe esik.

Az épület átalakítására elkészült tervek alapján a tulajdonosi jogkört gyakorló MÁV Zrt. MÁV Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság, Infrastruktúra Fejlesztési Igazgatóság, Ingatlan Fejlesztési Osztálya a tervezett átalakítást 2021.09.13-án kelt 27829/2021/MÁV sz. jóváhagyta, a MÁV Zrt. Ingatlangazdálkodási Igazgatósága Ingatlanhasznosítás és Lakásgazdálkodás szervezete pedig 2021. szeptember 13-án kelt, 27817/2021/MÁV sz. Tulajdonosi Hozzájárulást adott ki.

A TRADEFLEX Kft. a tervezett átalakítás során a meglévő két földszinti lakóegységgel, tetőtérrel és pinceszinttel rendelkező épületet sörözővé kívánja átalakítani, melyben a „Helka” sörmárka kis-, és nagykereskedelmi üzletének, valamint helyben fogyasztásra alkalma szuterén és terasz területeinek kialakítására kerül majd sor.

A lakóépület sörözőre történő rendeltetés megváltoztatáshoz településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatásának feltétele a jelen gépjármű-elhelyezési díj megfizetéséről szóló szerződés megkötése, valamint a gépjármű-elhelyezési díj szerződés szerinti megfizetésének igazolása.

**2./** A Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatallal történt egyeztetés alapján szerződő felek megállapították, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 4. számú melléklet szerint végzett parkolómennyiség-számítás alapján az I./1. pontban részletesen körülírt ingatlan új, söröző funkciójához előírt 10 db parkolóhelyből 9 parkolóhely a telek mérete, geometriája miatt a telken belül nem helyezhető el, 1 parkolóhely a telken belül meglévőnek tekinthető.

**3./** Balatonföldvár Város Önkormányzatának a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló 15/2009. (XII.1.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 3. § (1) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának az építmény(ek) építményrész(ek) és terület(ek) (a továbbiakban: létesítmény) rendeltetésszerű használatához a létesítmény telkén belül az OTÉK 42. § (1)-(9) bekezdéseiben előírt mennyiségű gépjármű és autóbusz várakozóhely, tehergépjármű rakodóhely, valamint áruszállítási és gazdasági útvonal, illetve rakodóterületet kell biztosítania.

Az Ör. 3. § (4) bekezdése alapján a létesítmény bővítése, rendeltetésének megváltoztatása csak abban az esetben történhet, ha a rendelet szerint számított jármű-elhelyezési igény a) nem növekszik, b) növekedésének mértéke szerinti többletigény a létesítményhez tartozó ingatlanon megoldható, c) növekedés mértéke szerinti többletigény az OTÉK 42. § (11) bekezdésében foglaltaknak megfelelően biztosításra kerül.

Az OTÉK 42. § (11) bekezdése értelmében, ha az adottságok szükségessé teszik a szükséges gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

**4./** A Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatallal történt egyeztetés alapján a balatonföldvári 3/3 hrsz-ú ingatlan telekhatárától mért 500 m-es távolságon belül lehetőség van parkolóhely-megváltásra. A parkolóhelyek megváltásához az ingatlan tulajdonosának Balatonföldvár Város Önkormányzatával szerződést kell kötnie.

**II./ A megállapodás tárgya:**

**1./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az I./1. pontban megjelölt telken belül az ingatlan rendeltetés megváltoztatását követően szükséges, de el nem helyezhető 9 db parkolóhely a balatonföldvári 1589/5 hrsz-ú ingatlanon meglévő parkolók igénybevételével kerül biztosításra.

**2./** A gépjármű-elhelyezési díj mértéke az Ör. 4. § (4) bekezdése alapján parkolóhelyenként egyszeri, egy összegben fizetendő nettó 405.000.- Ft, azaz Négyszázötezer forint, összesen a 9 parkólóhely után 3.645.000.-, azaz Hárommillió-hatszáznegyvenötezer forint.

**3./** A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6:203. §-a alapján jelen szerződés aláírásával a MÁV Zrt. és az Önkormányzat megállapodnak a TRADEFLEX Kft-vel abban, hogy a TRADEFLEX Kft. a MÁV Zrt-nek a jelen szerződés II./2. pontja alapján az Önkormányzattal szemben fennálló fizetési kötelezettségét átvállalja, az Önkormányzat a gépjármű-elhelyezési díj megfizetését kizárólag a TRADEFLEX Kft-től, mint tartozásátvállalótól követelheti.

A TRADEFLEX Kft. jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul nyilatkozik, hogy tekintettel a fenti tartozásátvállalásra, köteles a MÁV Zrt-t jelen szerződés alapján terhelő tartozás teljesítésére.

**4./** A gépjármű-elhelyezési díjat - a II/3. pontban rögzítettekre figyelemmel - a TRADEFLEX Kft. mint Tartozásátvállaló jelen szerződés megkötésével egy időben, egy összegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére, az Önkormányzat SBER Bank Zrt-nél vezetett 14100110-35181549-03000001 számú számlájára történő átutalással.

**5./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a TRADEFLEX Kft a II/4. pontban foglalt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a szerződés nem válik hatályossá, ez esetben a szerződés teljesítése a MÁV Zrt-től nem követelhető.

**6./** A TRADEFLEX Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy az épület tervezett átalakítása megkezdésének tényleges időpontjáról az Önkormányzatot írásban értesíti.

**7./** Amennyiben az épület tervezett átalakításának szándéka, a rendeltetésváltoztatás meghiúsul, ennek igazolásától számított 15 napon belül a befizetett gépjármű-elhelyezési díj összegét az Önkormányzat – kamat felszámítása nélkül – visszafizeti.

**III./ Egyéb rendelkezések:**

**1./** Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy szerződési és jogképességük teljes, abban sem jogszabály, sem hatósági vagy bírósági döntés alapján korlátozva nincsenek.

**2./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármilyen jognyilatkozatot írásban (igazolásra alkalmas módon) tesznek meg, szóbeli nyilatkozataik a jelen jogviszonyukban érvénytelenek.

**3./** A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az OTÉK, az Ör. és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

**4./** Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseiket igyekeznek elsősorban békés úton rendezni, ennek eredménytelensége esetére hatáskörtől függően kikötik a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

**Budapest, 2021.**

**………………………………………….**

**TRADEFLEX Kft.**

**Nagy Imre**

**ügyvezető**

**Balatonföldvár, 2021.**

**………………………………………….**

**Balatonföldvár Város Önkormányzata**

**Holovits György Huba**

**polgármester**

|  |  |
| --- | --- |
| **…………………………………………..****Köselingné dr. Kovács Zita****jegyző** | **…………………………………………..****Ernyes Ervin****pénzügyi osztályvezető** |

**Pécs, 2021.**

|  |  |
| --- | --- |
| **…………………………………………****MÁV Zrt.** **Burján Tibor** **gazdálkodási igazgató-helyettes** | **……………………………………****MÁV Zrt.** **Szabó Csaba** **területi igazgató** |