

KIVONAT  
NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
2016. MÁRCIUS 31-ÉN MEGTARTOTT  
MUNKATERV SZERINTI ZÁRT KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS  
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
Z – 46/2016. (III. 31.) HATÁROZATA**

**Tárgy: A 4561/9. helyrajzi számú, természetben a 2094 Nagykovácsi, Bánya utcai ingatlanon tervezett beruházással kapcsolatos döntések**

1. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja szándékát arra vonatkozóan, hogy a Vörösvár Invest Kft. (1033 Budapest, Miklós u. 8. Cg.sz.: 01-09-739744, képviseli: Breier Gábor ügyvezető) által a 4561/9 helyrajzi számon lévő, természetben a 2094 Nagykovácsi Bánya utcában „Linum Udvar” elnevezéssel megvalósítandó beruházás „A” épületét Polgármesteri Hivatal céljára bérbe veszi az alábbi lényeges feltételek mellett:

a.) A bérleti díj számításának alapja az ingatlan nettó hasznos alapterülete, azaz 653,08 m<sup>2</sup>.

b.) A bérleti díj mértéke maximum 4 Eur + Áfa/m<sup>2</sup>/hó.

c.) A bérleti jogviszony időtartama: 10 év, amely Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata, mint bérlő egyoldalú nyilatkozata alapján további 10 évvel meghosszabbítható. A határozott időtartam alatt rendes felmondásnak nincs helye.

d.) A Vörösvár Invest Kft., mint bérbeadó, tulajdonos a bérlő részére a bérleti jogviszony fennállása alatt vételi opciót biztosít a bérleményre. Az ingatlan vételára maximum 250.000 Ft+Áfa/m<sup>2</sup>. A Kft biztosítja, hogy az épület birtokbaadásától számított 2 éven belül a megfizetett nettó bérleti díj 100 %-val, a 2. évet követően az 5. év végéig – vételi szándék esetén – csökkenti a vételárat az addig megfizetett bérleti díjak 50 %-ával. A Kft. az 5. év végéig keletkezett vételár-kedvezményt a 6. évtől a 10. év végéig fenntartja azzal, hogy ebben az időszakban a kedvezmény összege nem növekszik, az ezalatt befizetett bérleti díj a kedvezmény összegébe már nem számít bele. A 10. évet követően az ingatlan megvásárlására a vételi szándék bejelentése idején fennálló piaci viszonyok figyelembe vételével megállapított vételárért lesz lehetőség.

e.) A Kft., mint beruházó I. osztályú minőségben, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban adja bérlő birtokába a bérleményt. A bérlő kötelezettsége az épület bebútorozása és az informatikai rendszer megvalósítása.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy vételár összege tekintetében további tárgyalásokat folytasson a Kft.-vel.

2. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Vörösvár Invest Kft.-nek a Linum Udvar beruházáshoz kapcsolódóan többletberuházásokra vonatkozó ajánlatát az alábbiak szerint:

a) Az önkormányzati tulajdonú 4561/7 helyrajzi számú ingatlanrészen, a Bölcsőde és a Linum Udvar közötti szakaszon parkosított sétány kialakítása közvilágítással, beleértve az összes növénytelepítést, térburkolást és bútorzatot.

b) A tűzoltói felvonulás helyén, a Kaszáló utcában, a beruházással érintett telek mentén párhuzamos parkolók és gyalogos járda kialakítása, mely részben a Kft. magánterületén valósul meg (a tűzoltói felvonulási helyszín illetékes szakhatósággal történő egyeztetését követően)

c) Bánya utcában a parkoló megközelítésére leforduló sávcsomópont kialakítása, gyalogos átkelővel.

d) Gyalogos járda, parkosítás és árokfedés a Bánya utca mentén a körforgalomtól kiindulva a Nagyszénás utcáig az Önkormányzat területbiztosítása mellett.

e) Körforgalom teljes kiépítése a Kaszáló, Szeles és Bánya utcák találkozásánál, a meglévő, Önkormányzat által készített terv és engedély alapján. Vállalja továbbá a körforgalomhoz kapcsolódó gyalogos járdák és gyalogos átkelők megépítését.

f) A jövőben a településközponti parknál tervezett járda, gyalogos összeköttetéssel kapcsolatos munkálatok bekerülési költségeihez való hozzájárulás.

g.) 15 férőhelyes burkolt parkoló létesítése a 4561/7 helyrajzi számú, természetben a Nagyszénás utcában az Általános Iskolával szemben található ingatlanon.

3. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy vállalja:

a) A Linum Udvar csapadékvizének – záportározást követő – bevezethetőségének biztosítását a Nagyszénás utcai árokrendszerbe, az önkormányzati tulajdonú Hrsz:4561/7 ingatlanon keresztül.

b) A 2/e pont szerinti körforgalomhoz szükséges közvilágítási fejlesztését.

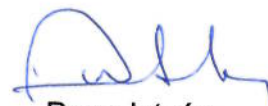
4. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy készítse elő a fentieknek megfelelő megállapodást és felhatalmazza az aláírásra valamint tegye meg ez egyéb szükséges intézkedéseket.

**Határidő:** 2016. május 1.

**Felelős:** Polgármester



Kiszelné Mohos Katalin  
polgármester



Papp István  
jegyző