

Budapest Főváros XI. kerület
Újbudai Polgármesteri Hivatal
Városgazdálkodási Igazgatóság
1113 Budapest, Zsombolyai utca 5.

Kádi Gergely osztályvezető megbízásából
dr. Gyulai Zsanett

Tisztelt dr. Gyulai Zsanett!

Alulírott, dr Pakucs Eszter ügyvéd (Pakucs Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, Bocskai út 134-146.), a **Karinthy Ingatlan Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 01-09-891171, adószám: 14150940-2-43, statisztikai számjele: 14150940-6810-113-01, székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 134-146., Grant Boyd-Gibbins ügyvezető („Karinthy Kft”) képviselőjében, a 2021. január 26-i levelében foglaltakra az alábbi tájékoztatást adom:

Levelemhez mellékelten csatolom a telekalakítással megvalósulandó 4197/6 hrsz -ú ingatlanra tervezett majdani beruházás koncepció tervét. Összhangban a hatályos Kesz rendelkezéseivel, a Karinthy Kft közhasználat céljára fel kíván ajánlani az Önkormányzat részére a terület egy részét, úgy hogy a terület tulajdonjoga a teljes 4197/6 hrsz -ú ingatlan tekintetében Karinthy Kft tulajdonában marad.

A csatolt koncepció terven megjelölésre került a közhasználat céljára átadandó terület, amelyen egy magánút kerülne kialakításra, amely alkalmas gyalogos és jármű haladásra. Tekintettel arra, hogy a magánút, a kialakításra kerülő 4197/6 hrsz -ú telek része marad, így a magánút zöldfelülete a teljes telek előírásaihoz fog igazodni, azonban mindent meg fogunk tenni annak érdekében hogy a magánút a lehető legesztétikusabb és kellemes környezetet biztosítson.

A magánút pontos terve, így pl. annak megvilágításának terve, az építésünk út tervezőjének bevonásával fog elkészülni egy későbbi időpontban a beruházás terveinek részeként, de előzetes tájékoztatás szerint az ilyen utakon szokásos méretű szeméttárolók kerülnek majd elhelyezésre az út szélén körülbelül 50 méteres távolságra egymástól.

A magánúttal kapcsolatban továbbá nyilatkozunk, hogy

- vállaljuk a közhasználat céljára átadott terület üzemeltetését és fenntartását saját költségen,
- vállaljuk a terület karbantartását és tisztán tartását, továbbá a hó eltakarítását és síkosság mentesítését saját költségen, és
- hozzájárulunk, hogy az Önkormányzat javára telki szolgálat bejegyzésre kerüljön az ingatlannyilvántartásba, azzal hogy annak a hatálybalépése a 4197/6 hrsz -ú

ingatlanon tervezett majdani beruházás tekintetében a jogerős használatba vételi engedélynek az időpontjához legyen kötve, tekintettel arra, hogy a vonatkozó magánút a tervezett majdani beruházás részeként kerülne kialakításra.

Köszönettel együttműködésüket.

Mellékletként csatoljuk:

Majdani beruházás koncepció terve

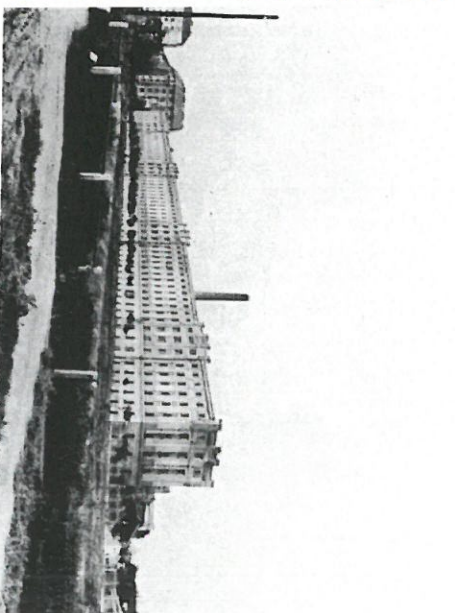
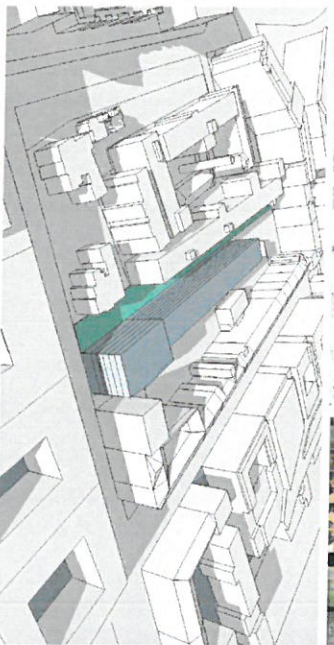
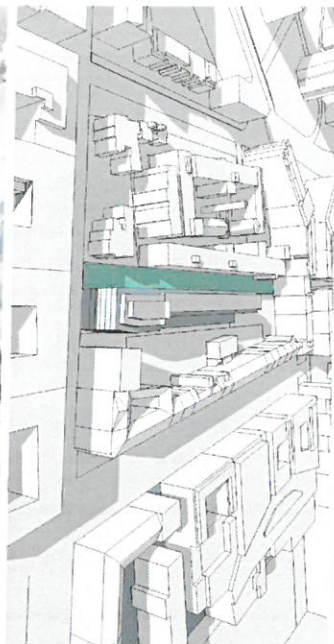
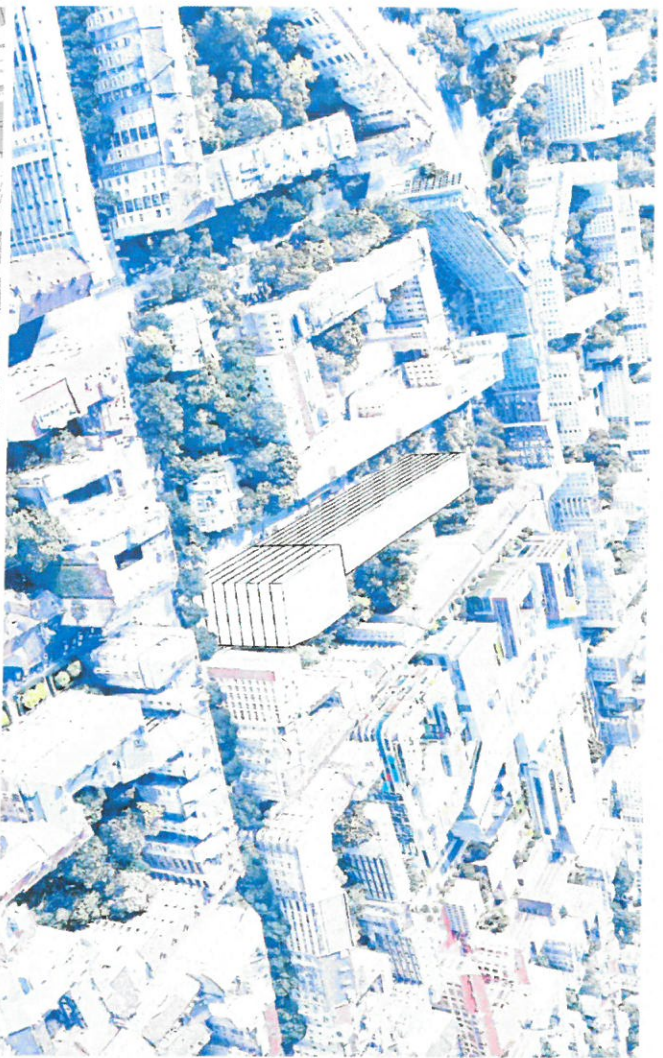
Budapest, 2021. február 4.

Tisztelettel,



dr Pakócs Eszter ügyvéd

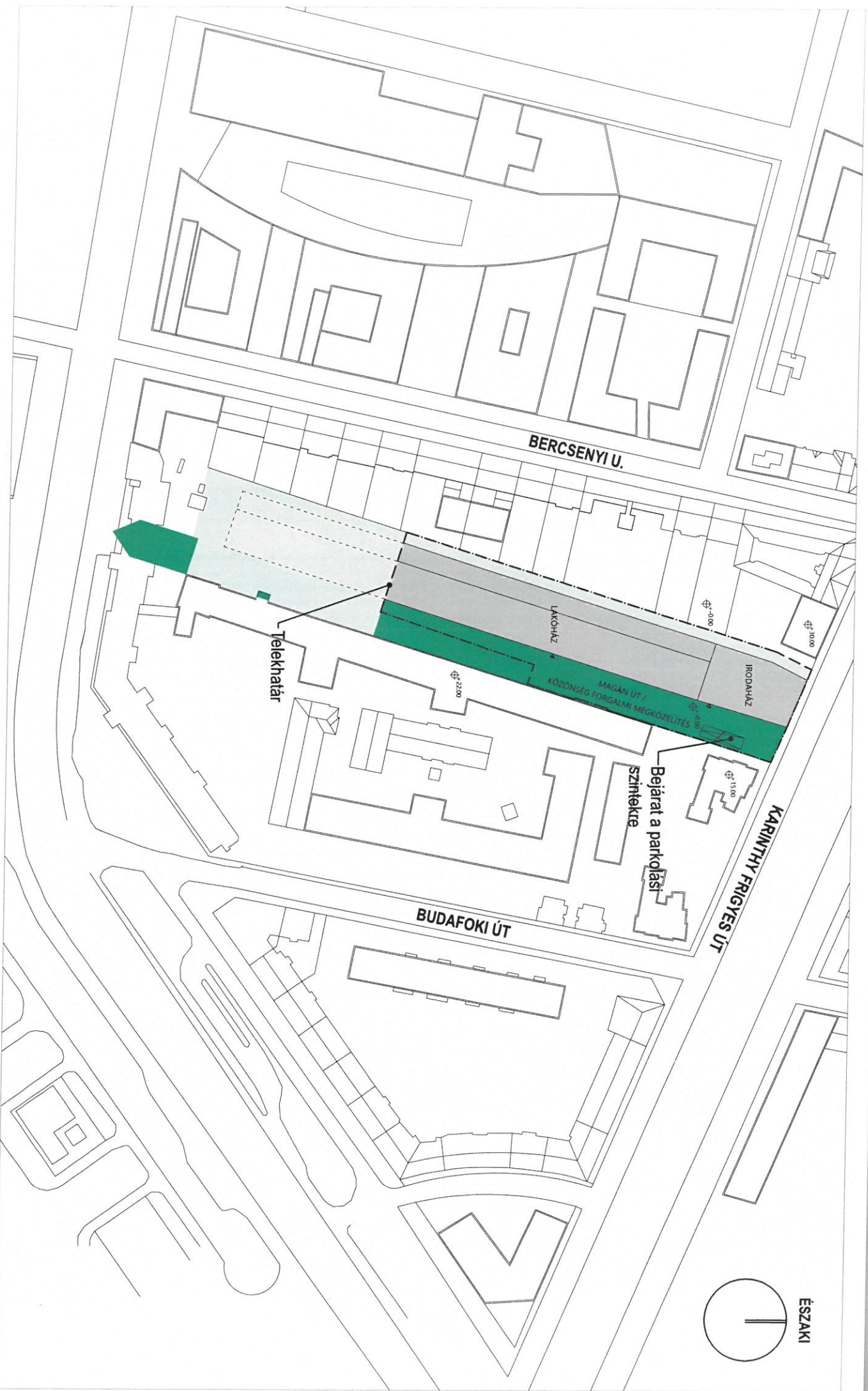
A Karinthy Kft képviselőjében



CMA ARCHITECTS

KARINTHY FRIGYES ÚT 17 / A
BÉPÍTÉSI TANIIMÁNY

HELYSZÍNRAJZ



→ AUTÓ ÚTVONAL

→ GYALOGOS KÖZLEKEDÉS IRÁNYA

→ KÖZLEKEDÉS IRÁNYA

●●●●● LEHETSÉGES GYALOGOS
OSSZEKÖTTETÉS

▶ ÉPÜLET BELJÁRAT

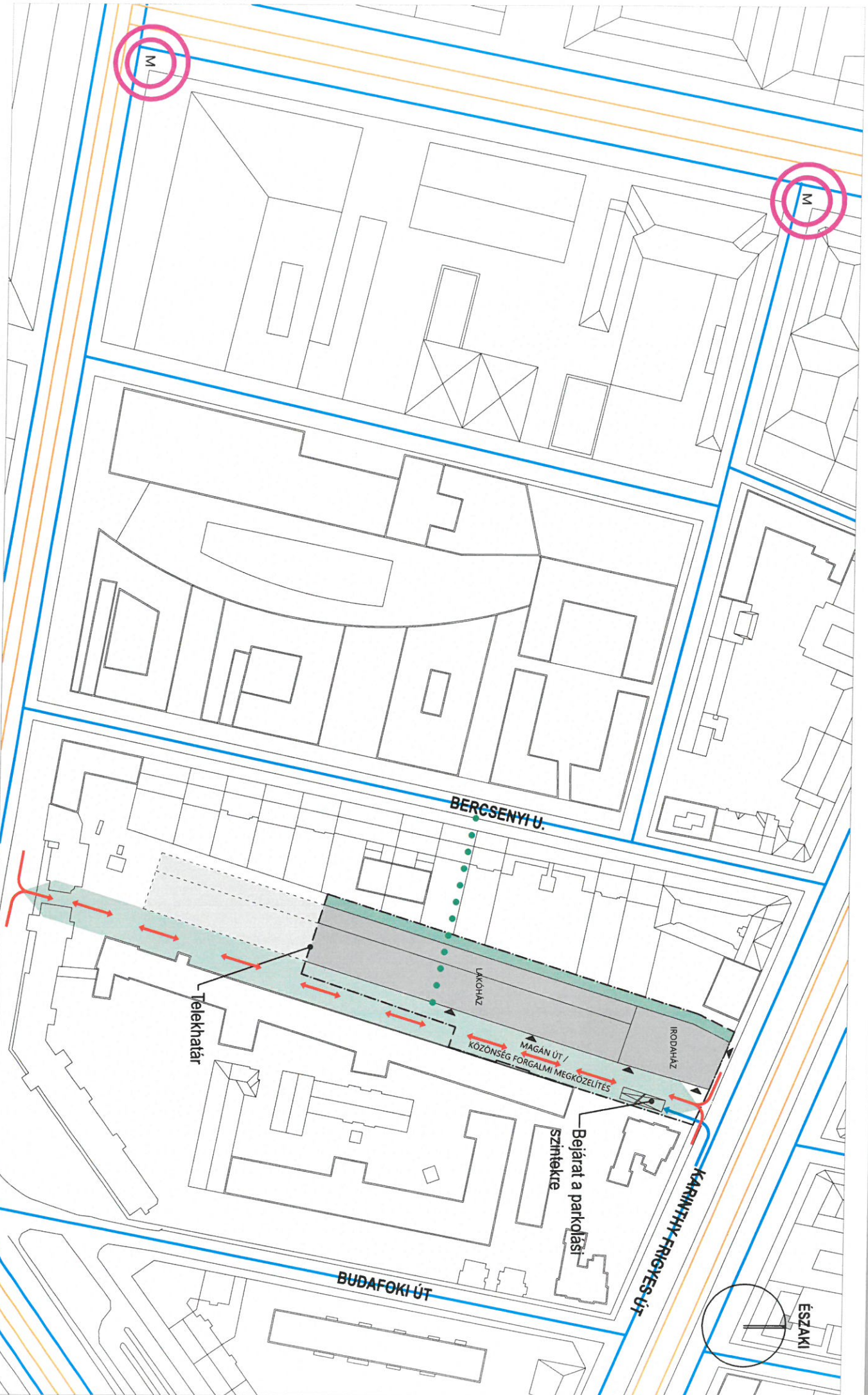
— TÖMEGKÖZLEKEDÉS

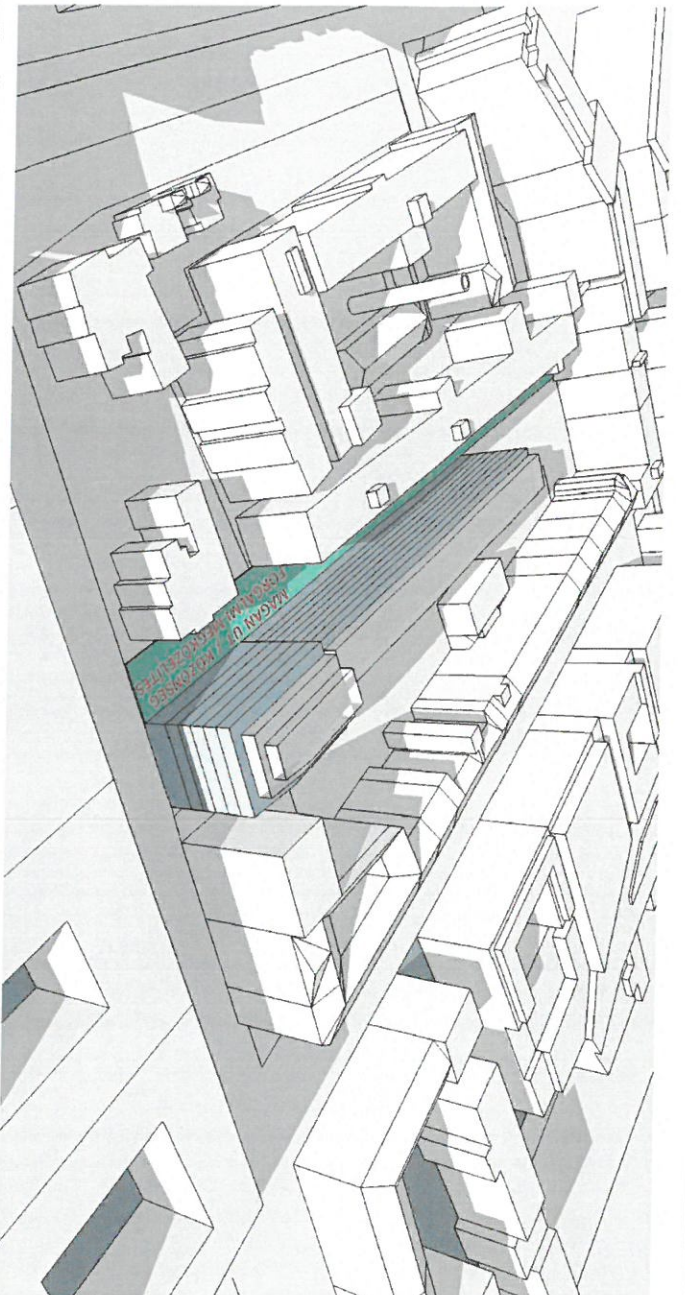
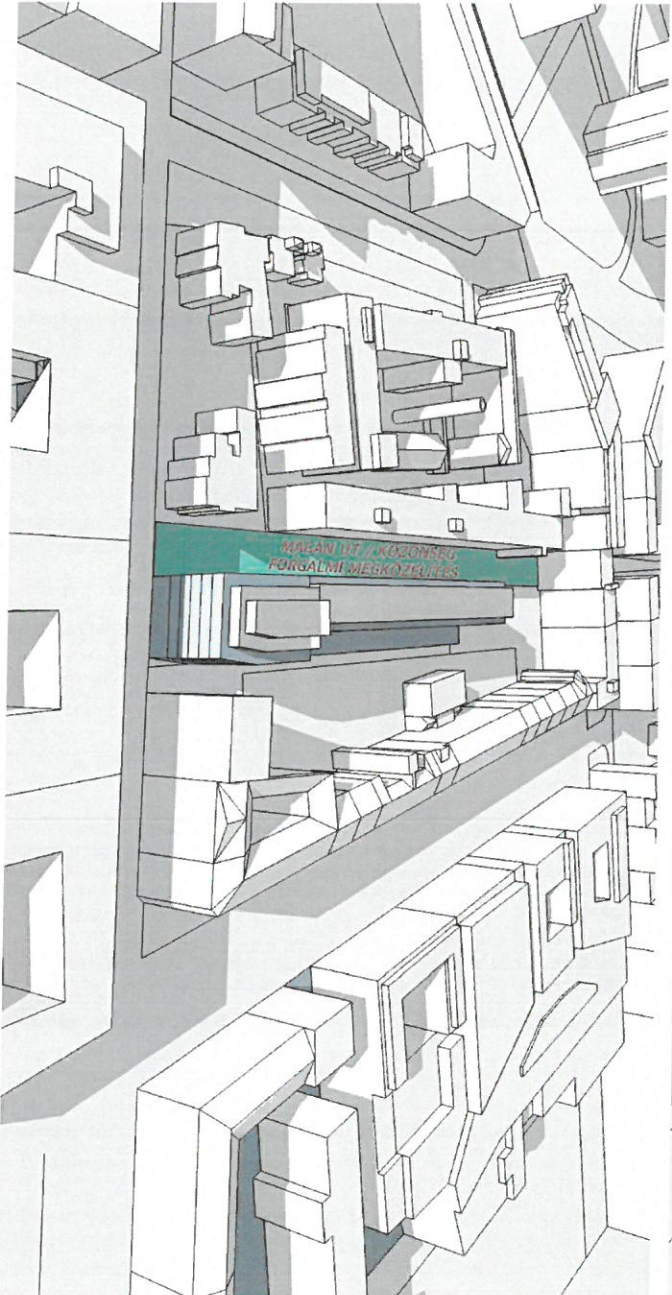
📍 METRÓÁLLOMÁS

KARINTHY FRIGYES ÚT 17/A
BÉÉPÍTÉSI TANULMÁNY - HÉLVISZÍN

1:2000 @ A4

VÁROSI KONTEXTUS





IKT.: XIV-~~0~~/2020.

K 25/092
2020.10.16

PAKUCS

ÜGYVÉDI IRODA

XI. kerület Újbuda Önkormányzat
Városgazdálkodási igazgatóság

Büki László Igazgató részére

másolatban: Landszmann Zita részére

K.C.
2020.11.11.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 2		
Iktatószám: XIV-1125/15		
2020 NOV 13.		
előszám:	mellet:	előadó:
	db	K.G.

Tisztelt Városgazdálkodási igazgatóság!

Alulírott, dr Pakucs Eszter ügyvéd (Pakucs Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, Bocskai út 134-146.), a **Karinthy Ingatlan Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 01-09-891171, adószám: 14150940-2-43, statisztikai számjele: 14150940-6810-113-01, székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 134-146., Grant Boyd-Gibbins ügyvezető („Karinthy Kft”) képviselőjében, az alábbi kérelemmel

[Handwritten signature]

fordulok a Tisztelt Városgazdálkodási igazgatósághoz:

A Karinthy Kft osztatlan közös tulajdonostársa a **1111 Budapest XI. kerület Budafoki út 59-63. sz. alatti ingatlan** az ingatlan-nyilvántartásában Budapest XI. ker. belterület **4197/2. helyrajzi számon** kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és irodaház és üzemi épületként megjelölt ingatlanok.

A Karinthy Kft a **4197/2** helyrajzi számú ingatlan területét földmérővel felmérte és a telekhatár pontok kijelölésével **T-88716** számmal jelölt csatolt záradékolt változási vázrajznak megfelelően telekalakítással kezdeményezni kívánja az ingatlanok két önálló helyrajzi számú ingatlanra történő megosztását, a **4197/5** hrsz -ú és a **4197/6** hrsz -ú ingatlanra, egyszerűsített eljárás keretében.

A jelen beadványunkkal egyidőben kértük a **telekalakítás engedélyeztetéséhez** az XI. kerület Újbuda Önkormányzat előzetes **szakhatósági állásfoglalását**.

Az Önkormányzattal történt előzetes egyeztetéseknek megfelelően, a **4197/6** hrsz -ú ingatlan tekintetében a csatolt telekalakítási helyszínrajzon jelölésre került az a terület, amelyet a **telekalakítás érdekében, összhangban a hatályos Kesz rendelkezéseivel, a Karinthy Kft közhasználat céljára fel kíván ajánlani az Önkormányzat részére, úgy, hogy a terület tulajdonjoga a teljes 4197/6 hrsz -ú ingatlan tekintetében Karinthy Kft tulajdonában marad.**

Jelen kérelmünk célja, hogy ezen felajánlás szerint, a Karinthy Kft az Önkormányzattal szerződést kíván kötni a közhasználat céljára átadandó terület feltételeiről.

A közhasználat céljára átadandó terület tekintetében kérnénk, hogy a vonatkozó szerződés aláírás napján érvénybe lépne, de a **hatálybalépése**: a tervezett telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba való majdani bejegyzése és a **4197/6** hrsz -ú ingatlanon tervezett majdani beruházás tekintetében a jogerős használatba vételi engedélynek az időpontjához legyen kötve, tekintettel arra, hogy a vonatkozó magánút a tervezett majdani beruházás részeként kerülne kialakításra.

Köszönettel együttműködésüket.

Mellékletként csatoljuk:

1 db T-88716 számmal jelölt záradékolt változási vázrajz másolat,

Dorottya Udvar Irodaház C. porta
1113 Budapest, Bocskai út 134-146.
Telefon: 279 3000, Fax: 279 3003, E-mail: eszter@pakucs.hu

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálat	
ÉRKEZETT:	2020 NOV 09.
	<i>[Handwritten signature]</i>
	ügyintéző

2020/11/2020

PAKUCS

ÜGYVÉDI IRODA

1 db telekalakítási helyszínrajz másolat, amelyen jelölésre került a telekalakítást lehetővé tevő, a Karinthy Kft tulajdonában maradó, de közhasználat céljára átadandó terület,
1 db az illetékes Földhivatal által átvett épületbontási vázrajz másolat.
Ügyvédi Meghatalmazás

Budapest, 2020. november 9.

Tisztelettel,



dr Pakucs Eszter ügyvéd

A Karinthy Kft képviseletében

Dr. Pakucs Eszter
Ügyvéd
Dorottya Udvar Irodaház C. porta
1113 Budapest, Bocskai út 134-146.
Tel.: 279-3000, Fax: 279-3003
Adószám: 18100283-2-43

Címkoordináták:

Hrsz.	Psz.	Y	X	kód
4197/5	1	650381	236713	5412
	2	650401	236846	5412
	3	650397	236899	5412
	4	650380	236781	5412
	5	650408	236840	5412
	6	650410	236849	5412
	7	650411	236891	5412
	8	650354	236862	5412
	9	650327	236830	5412
	10	650369	236824	5412
	11	650352	236786	5412
	12	650336	236790	5412
	13	650357	236914	5412

Hrsz.	Psz.	Y	X	kód
4197/6	1	650337	236920	5412
	2	650343	236920	5412
	3	650312	236920	5412
	4	650306	236864	5412
	5	650299	236812	5412

BFKH XI. Kerületi Hivatala
 Budapest XI. Budafoki út 59.
 Dátum: 2017. Május 31.

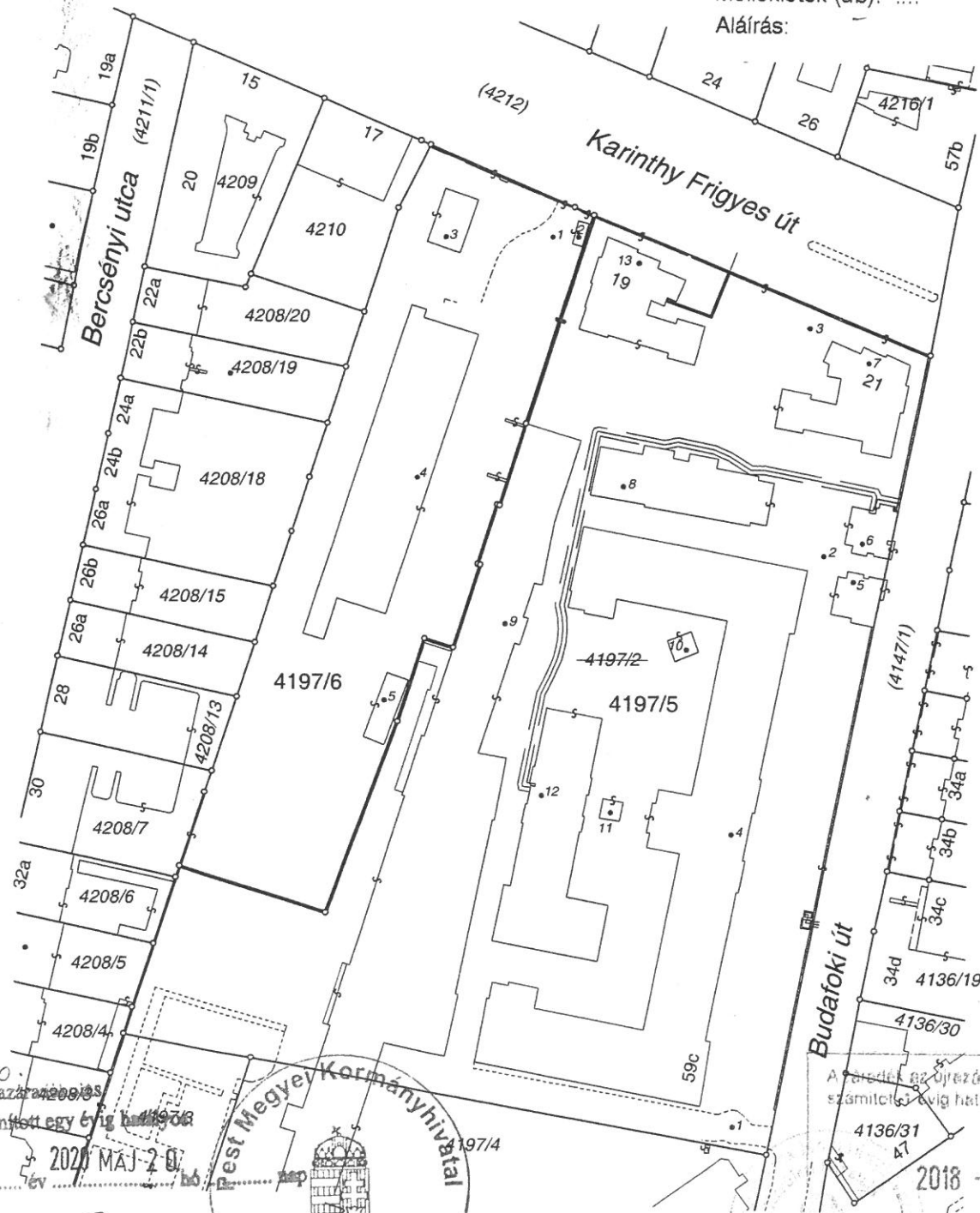
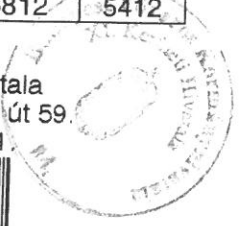


1041045120002017

Ikt.szám: 3087/1/.....

Mellékletek (db):

Aláírás:



00 102/2020
 záradék az újzáradékos
 elvezetésétől számított egy évig hatályos
 Budapest, év

2020. MÁJ 20.

Pest Megyei Kormányhivatal
 vizsgáló/írász
 1532/1098/122.*

A záradék az újzáradékos elvezetésétől
 számított egy évig hatályos.
 2018-08-23

Sul

vizsgáló

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4197/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:1500



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz.	Alrészlet		min. o.	Terület ha. m ²	AK	Hrsz.	Alrészlet		min. o.	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
4197/2	-	kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület és irodaház	-	2.8487	-	4197/5	-	kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület és irodaház	-	2.1242	-	-	VezetékJog: 11 m ² –re Jogosult: Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. Bp. XI. ker. Kalotaszeg u. 31. 53390/1/2011/10.10.06 - VezetékJog: 10 m ² –re Jogosult: Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. Bp. XI. ker. Kalotaszeg u. 31. 31121/2/2011/11.01.04 - VezetékJog: 332 m ² –re Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. Bp. XIII. ker. Váci út 72-74. VMB-131/2010 - VezetékJog: 46 m ² –re Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. Bp. XIII. ker. Váci út 72-74. 7103/635/2011 - Illetli a 4197/3 Hrsz-t terhelő útszolgalmi jog. - Terheli a 4197/3 Hrsz-t illető útszolgalmi jog. - Terheli a 4197/4 Hrsz-t illető útszolgalmi jog
						4197/6	-	kivett, üzemi épület, gazdasági épület és udvar	-	0.7245	-	-	VezetékJog: 20 m ² –re Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. Bp. XIII. ker. Váci út 72-74. 7103/635/2011
Összesen:				2.8487	-					2.8487	-		

A változás akaratumnak megfelelően történt:

Kovács János

Amián Endre

Károlyi György

Magyar Telekom Nyrt.
Közlekedési és Hírvivő Szolgálat

[Signature]

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONGÉZELŐ ZRT
Kamintly Ingatlan Kft.
113 Bp. Bocskai út 134-146.
Adószám: 14150940-2-43
Számlassz.: 12001008-01020284-00100006

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Budapest, 2017. 05. 30.

Készítő: Dobosy Gábor
Ing. rend. min. sz.: 1891/2004
földmérő ig. száma: 6880

Budapest, 2017.⁰⁶ hó¹² nap

Fejes István
okl. földmérő mérnök
ingatlanrendező földmérő
Minősítés száma: 0968/1990

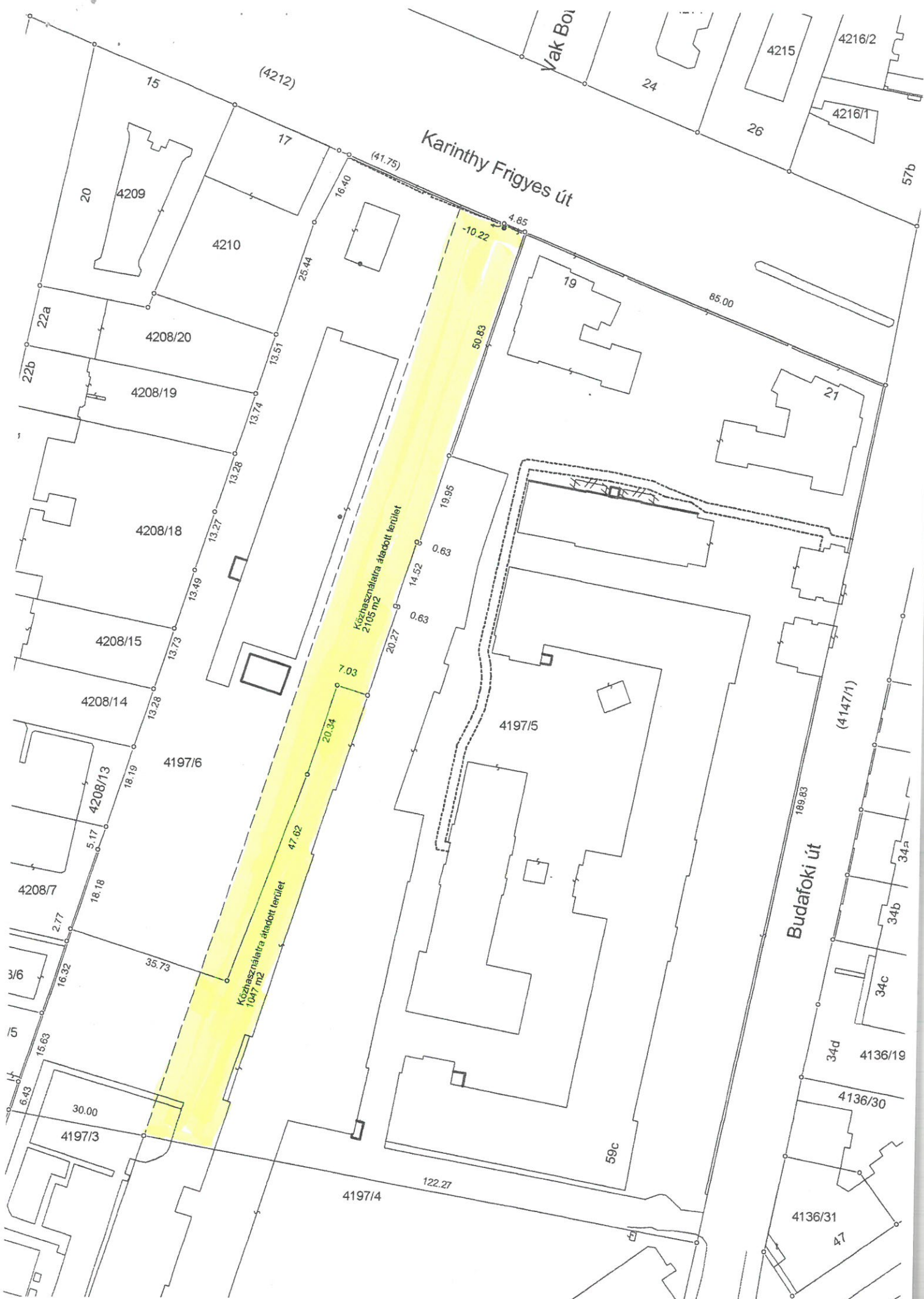
[Signature]

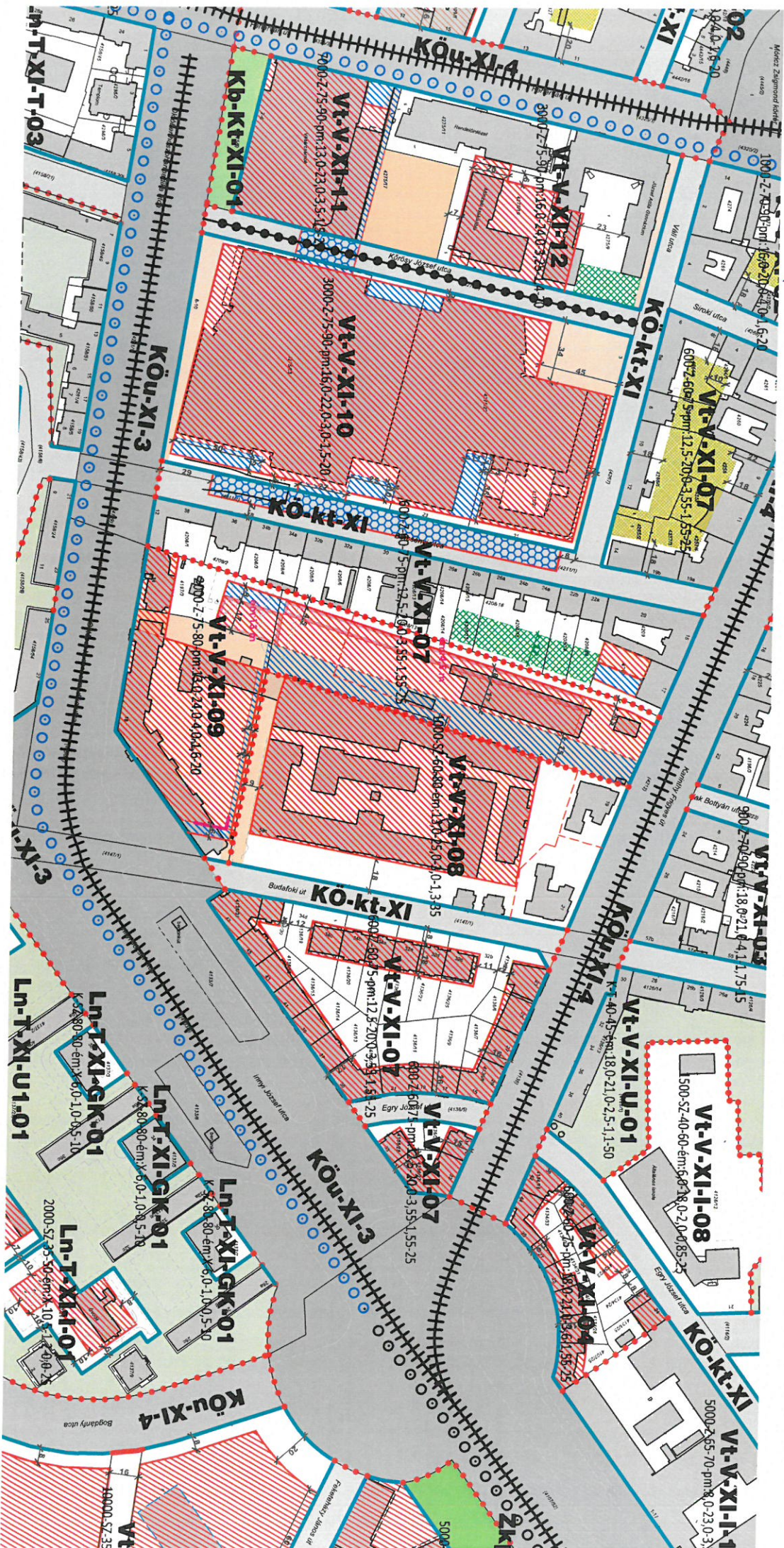
P.H.

Záradékoló: *[Signature]*
Ing. rend. min. sz.: *[Signature]*

Minőséget tanúsító: Fejes István
Ing. rend. min. sz.: 0968/1990
geod. terv. min. száma: GD-T 01-8737







30 (2020. IX. 25.) XI. ÖK

eszközök biztonságos felállítását más módon (pl.: lábaknál történő súlyozással) kell biztosítani.

A Használó köteles levelezési címének megváltozását 15 napon belül Használatba adóval írásban közölni.

A Használó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés kizárólagosan az 1. pontban megjelölt helyre és tevékenységre ad számára közterület-használati lehetőséget.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használati hozzájárulás harmadik személy részére át nem engedhető, az kizárólag a részére szól, azonban ez nem korlátozza azon jogát, hogy a közterület-használatához közreműködőket vegyen igénybe.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használati hozzájárulás nem pótolja a jogszabályokban előírt egyéb (pl. építésügyi, településképi, egészségügyi, rendészeti stb.) hatósági, szakhatósági engedélyek, hozzájárulások, vélemények, nyilatkozatok beszerzését.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használati hozzájárulás csak a közreműködő szakhatóságok és egyéb szervek hozzájárulásában foglalt előírások megvalósítása esetén érvényes, ezért olyan esetekben, amikor a tevékenység egyéb, más jogszabályok által előírt engedélyek birtoklását teszi szükségessé, illetve a tevékenység folytatása létesítési engedélyhez kötött úgy azok megszerzése a szerződés hatályba lépésének az előfeltétele. Ezek megszerzése a Használó kötelezettsége, amihez Használatba adó a tulajdonosi hozzájárulást jelen megállapodás alapján megadja.

A Használó, vagy a tevékenységet folytató személy a közterület-használati hozzájárulás eredeti példányát, vagy annak hiteles másolatát köteles a helyszínen magánál tartani és az ellenőrzésre jogosult személyek felhívására felmutatni.

A Használó köteles a használat céljára engedélyezett területet folyamatosan tisztán, rendezett állapotban tartani, és a közterület-használat időtartama alatt a szükséges állagmegóvási, karbantartási és tisztántartási kötelezettségét teljesíteni. A Használó köteles a környezetvédelmi, munka- és balesetvédelmi, illetve az egyéb előírásokat betartani és betartatni.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használattal járó járulékos költségek (energiadíj, vízdíj, stb.) viselése, és megfizetése a Használó kötelezettsége.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használati hozzájárulás megszűnése esetén kártalanítási igény nélkül köteles a közterület eredeti állapotát (ingatlan kiürítése, felépítmény lebontása, terület megtisztítása) haladéktalanul helyreállítani.

A Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a közterületet a jelen szerződésben rögzítettektől eltérő módon, különösen a rögzített céltól vagy tevékenységtől eltérő más tevékenység kifejtésére, vagy a meghatározott mértéket meghaladó alapterületben használ, köteles Használatba adó vagy megbízottja felhívására a jogellenes közterület-használatot haladéktalanul megszüntetni, továbbá kártalanítás nélkül köteles a közterület eredeti állapotának helyreállítására. E kötelezettség elmulasztása esetén a Használatba adó az eredeti állapot helyreállítását a Használó költségére elvégeztetheti, amennyiben a helyreállításra vonatkozó felhívásnak a Használó 8 napon belül nem tesz eleget.

A Használó tudomásul veszi, hogy a Használatba adó az eredeti állapotot az erre irányuló felhívás mellőzésével azonnal helyreállíthatja, ha az élet- és balesetveszély vagy jelentős anyagi kár, a közrend, közbiztonság, vagy a közterület rendje, rendeltetésszerű használata súlyos sérelmének elhárítása érdekében vagy jelentős közérdekből egyébként indokolt. Az eredeti állapot helyreállításának költségeit ebben az esetben is a Használó köteles viselni.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület jelen szerződésben foglaltaktól eltérően történő használata esetében – a ténylegesen használt időtartamra és területre – a Közterület rendelet szerinti közterület-használati díj háromszorososa is megállapítható.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közigazgatási bírságolási eljárás nem mentesít a közterület-használati díjfizetési és helyreállítási kötelezettség alól.

A Használó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt előírások megtartását Újbuda Közterület-felügyelete, a jogszabályok szerint ellenőrzésre jogosult más szervek, továbbá a Használatba adó által megbízott egyéb személyek a helyszínen vagy más alkalmas módon ellenőrizhetik.

A Használó tudomásul veszi, hogy a Közterület rendelet 8. §. (1) bekezdése alapján a közterület-használati hozzájárulás csak ideiglenes jelleggel adható meg, mely kérelemre meghosszabbítható.

A Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben 12 hónapból 9 hónapon keresztül vagy azt meghaladóan a pavilon ténylegesen nem üzemel, akkor az a jelen szerződésben rögzített céltól vagy tevékenységtől eltérő más tevékenységnek minősül és a jogellenes közterület-használat jogkövetkezményeit vonja maga után.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a Budapest Főváros XI. Kerület Önkormányzata Közterület rendelethez ide vonatkozó hatályos szabályai az irányadók.

A Használó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 11. § (11) bekezdésében foglaltakkal összhangban vállalja, hogy

a) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, b) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Szerződő felek az Nvt. 11. § (12) bekezdése szerint rögzítik, hogy Használatba adó a közterület-használati szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvt. 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezetnek.

A használatba adással kapcsolatban felmerülő jogvita elbírálásra a felek a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

E megállapodás 1-1 példányát Használatba adó megküldi a közterület-használati díj beszedésével megbízott Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságnak, illetve szükség szerint az eljáró szakhatóságnak.

Budapest, 2020 JAN. 21



.....
PIGLET Kft. Használó képviselőjében Szabó
Róbert Miklós ügyvezető

PIGLET
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft
1221 Budapest, Huba u. 5.
Adószám: 12795734-2-43

dr. László Imre
polgármester megbízásából



.....
Használatba adó