

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. április 3-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a gödöllői autóbusz pályaudvar beruházás keretszerződésének elfogadására.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a gödöllői 5884/26 hrsz. alatt felvett közterület és egyéb épület megnevezésű 13 0977 m² nagyságú ingatlan, mely az Alsópark része. Az ingatlan része az autóbusz pályaudvar, mely a jogelőd városi tanács beruházásában létesült. A létesítmény sem a tulajdoni lapon, sem az ingatlan-nyilvántartási térképen nincs feltüntetve. A jogelőd Gödöllő Városi Tanács VB. és a Volánbusz Zrt. jogelődje között 1985. májusában létrejött „Megállapodás„ című okirat rögzíti, hogy az elkészült autóbusz pályaudvar beruházás üzemeltetése a Volán 20. sz. Vállalat feladata, ezért a létesítményt üzembe helyezés után a Gödöllői Városi Tanács átadja az üzemeltető állóeszköz állományába. Ennek megfelelően az autóbusz pályaudvart helyi és helyközi tömegközlekedés céljára a Volán átvette, a mai napig a jogutód Volánbusz Közlekedési Zrt. használja és üzemelteti. A rendezetlen helyzetű terület hasznosításáról a múlt évben született képviselő-testületi döntés. A 3/2007. (II. 1.) számú önkormányzati határozat a következőképpen rendelkezett:

„ Gödöllő Város Önkormányzata támogatja a KER-EST Ingatlanforgalmazó Zrt.-nek (Cg. 01-10-044856, székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt.12-14., képviselője: Lajtai György vezérigazgató) a gödöllői 5884/26 hrsz.-ú ingatlanon lévő autóbusz pályaudvar átépítésére és fejlesztésére vonatkozó szándékait.

A Képviselő-testület felkéri a KER-EST Zrt.-t, hogy a határozat meghozatalának előzményeként bemutatott tervezetek (beépítési és fejlesztési) alapján dolgozza ki ajánlatát az ingatlan fejlesztésre.

Gödöllő Város Képviselő-testülete az Alsópark szabályozási tervének elfogadását követő 6 hónap határidő lejártáig más személlyel nem folytat tárgyalásokat a gödöllői autóbusz pályaudvar fejlesztéséről, e tárgyban ajánlatot nem kér és nem is fogad el. „

E határozat meghozatalát követően a KER-EST Zrt. tárgyalásokat kezdeményezett a Volánbusz Zrt.-vel a rendezetlen állapotú autóbusz pályaudvar fejlesztéséről, valamint ezzel összefüggésben a tulajdoni és használati viszonyok rendezéséről. A közlekedési társaság részéről kezdettől fogva fennállt a szándék a fejlesztési elképzelések támogatására, az ezzel kapcsolatos keretszerződést három oldalú megállapodásként kívánták megkötni. Az elmúlt időszakban a tárgyalások az önkormányzat részvételével folytak, több változata készült el a beruházás és a fejlesztés során történő együttműködés, valamint a beruházás befejezését követően kialakuló tulajdoni és használati viszonyokat szabályozó szerződésnek. Mellékelem az előterjesztéshez a mindhárom érdekelt fél számára elfogadható keretszerződést. A szerződés a beruházó, a KER-EST Zrt. és a Volánbusz Zrt. részéről már aláírásra került, az önkormányzat részéről a tisztelt Képviselő-testület döntése alapján kerülhet sor a szerződés megkötésére. A szerződés mellékletei közül azokat mutatjuk be a tisztelt Képviselő-testületnek, melyek megismerése a döntéshozatalhoz szükséges. Ezek a mellékletek az alábbiak:

- 1. sz. melléklet: a telek meghatározása,
- 3. sz. melléklet: a minimálisan megépítendő kereskedelmi központ és a buszpályaudvar vázlattevei,
- 4. sz. melléklet: az új buszpályaudvar és kereskedelmi központ vázlattevei.

A keretszerződésben foglaltak alapján az önkormányzat, valamint a közlekedési társaság feladata elsősorban a beruházás jogi előfeltételeinek megteremtése és a folyamatos együttműködés biztosítása a beruházás megvalósítása érdekében. A beruházás megvalósítása a tervezéstől a létesítmény üzembe helyezéséig a beruházó társaság feladatát képezi, ő a költségviselő is. A beruházás azt követően kezdhető meg, amikor a HÉSZ módosítás az Alsópark területére vonatkozóan hatályba lépett. Ez a helyi jogszabály teheti lehetővé az autóbusz pályaudvar telkének leválasztását a közpark területéről. A HÉSZ módosítás hatálybalépését követően a telekalakítás az önkormányzat érdekkörében lesz végrehajtandó. Ugyancsak az önkormányzat feladata az ideiglenes buszpályaudvar területének biztosítása a beruházás időtartamára, továbbá terület biztosítása a buszok tárolásához. A területek biztosításán túlmenően ezeknek a kötelezettségeknek a teljesítésével kapcsolatban az önkormányzatnak más feladata, költsége nem keletkezik. A beruházás befejezését követően a megvalósuló létesítményben külön tulajdonok alakulnak ki, a közös területek használata ennek megfelelően alakul annak biztosításával, hogy a helyi és helyközi tömegközlekedési feladatok és szolgáltatások ellátása hosszú távon zavartalan legyen. Abban az esetben, ha a helyi autóbusz-közlekedést a jövőben más szolgáltató látná el, az önkormányzati külön tulajdon és használati jogosultság révén, a szolgáltatás tárgyi feltételei biztosíthatók.

A beruházás megvalósulása esetére a tulajdoni és használati viszonyok az önkormányzat és a Volánbusz Zrt. között olyan módon kerülnének rendezésre, hogy az a jogok és kötelezettségek tekintetében megfeleljen a jogelődök által kötött szerződés alapján kialakult tényleges állapotnak, azonban rendezett jogi feltételeket eredményezzen. A beruházó társaság által erre az esetre nyújtott bankgarancia olyan mértékű, hogy annak összegéből megépíthető egy, a jelenlegi funkciókkal és területi mértékkel rendelkező új buszpályaudvar.

A háromoldalú keretszerződés megkötése a város számára a következő előnyökkel jár:

- saját tulajdonú, korszerű 200 m² nagyságú épületrész tulajdonjogát szerzi meg, mely alkalmas helyi közlekedési célú hasznosításra, ennek hiányában egyéb célra bérbeadható,
- új, korszerű városi buszpályaudvar létesül, amely lényegesen javít a jelenlegi utazási/várakozási feltételeken,
- jelentősen javul a környék kereskedelmi ellátása,
- rendezetté válik a város egy központi fekvésű területe,
- kereskedelmi és parkolási szempontból tehermentesíti a belvárost.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassák a gödöllői autóbusz-pályaudvar fejlesztését, a Volánbusz Zrt.-vel együttműködve, befektetői tőke bevonásával. A határozati javaslatban javaslatot teszek a „Gödöllői Autóbusz-pályaudvar beruházás Keretszerződése” elfogadására és megkötésére.

Az ideiglenes buszpályaudvar és autóbusz tárolótér hely kijelölése önálló tulajdonosi döntéseket igényel, mivel időszakosan önkormányzati területek igénybe vételére lesz szükség.

Az ideiglenes pályaudvar a működése során meg kell feleljen a közlekedési, forgalomszervezési, illetve munkavédelmi szabályoknak. Az utasok kiszolgálását a beruházás időtartama alatt is biztosítani kell. (A szükséges feltételrendszer a szerződés 2. sz. mellékletében szerepel, a dokumentumot a Volánbusz Zrt. részéről állították össze.) Az önkormányzat az autóbusz pályaudvar környezetében nem rendelkezik olyan területtel, amely egyaránt alkalmas az ideiglenes pályaudvar elhelyezésére és a buszok tárolására is. Megvizsgálva a lehetőségeket, arra teszek javaslatot, hogy az ideiglenes pályaudvar a művelődési központ parkolójának egy részén kerüljön elhelyezésre a mellékelt vázlattev szerint. A buszok tárolására pedig az 5915 hrsz.-ú ingatlan szolgálna a bemutatott vázlattev szerint.

A művelődési központ parkolójának részleges igénybevétele cca. egy év időtartamra szükséges. Az ideiglenes parkoló kialakításával és a funkció megszűnése után az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos költségeket a beruházó viseli. Az épület homlokzata előtti területen az ideiglenes pályaudvar üzemelésének időtartama alatt is a ház közönsége fog parkolni. Az átmeneti időszakra szóló közlekedési és utasforgalmi feltételek biztosítását úgy tervezték, hogy a művelődési központ tevékenységét a lehető legkisebb mértékben zavarja. A tervezés során felmerült, hogy az ideiglenes pályaudvar funkcióhoz szükséges tevékenységek egy része a művelődési ház bal szélső épületrészében kaphatna helyet. Ebben az esetben a beruházó részéről a konténerek telepítésére szánt költség, mint bérleti díj az épületet üzemeltető közhasznú társaság részére kerülne kifizetésre. Átgondolva a felvetést, egyeztetve a közhasznú társaság ügyvezetőjével, a megoldás támogatható. A művelődési ház felújítására, funkcióbővítésére irányuló munkákat a részleges, cca. 1 év időtartamú ingatlan használat nem fogja hátráltatni. Az épületrész időleges bérbeadása a ház működését alapvető funkcióit érintően nem zavarja, ezzel szemben a bérleti díj számottevő anyagi forráshoz juttatja a közhasznú társaságot.

Az 5915 hrsz.-ú ingatlan hasznosításra előkészítése a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak bevonásával megkezdődött. Telekalakítási elvi, majd végleges engedélyt kell ahhoz szerezni, hogy az érintett ingatlan és környezete a Palotakert SZT előírásai szerint kialakuljon. Az eljárások várható időtartamára tekintettel az átmeneti, buszparkoló célú használat a területre irányuló fejlesztési elképzelések megvalósítását számottevően nem késlelteti. A buszparkoló kialakítása és a terület szükséges helyreállítása ebben az esetben is a beruházó költségén történik.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint döntsön az ideiglenes autóbusz pályaudvar és a buszok tárolására szolgáló terület biztosításáról is.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

1.) Gödöllő Város Képviselő-testülete szövegszerűen elfogadja a „Gödöllői Autóbusz-pályaudvar beruházás Keretszerződése” című szerződést, ezért úgy határoz, hogy Gödöllő Város Önkormányzata félként megkötí a szerződést a KER-EST Ingatlanforgalmazó Zrt. (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 12-14. képviselője Dr. Lajtai György vezérigazgató) és a Volánbusz Közlekedési Zrt. (1091 Budapest, Üllői út 131, képviselője Pekli Ferenc vezérigazgató) szerződő felekkel. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés aláírására 15 munkanap.

Felelős: Dr. Gémesi György
polgármester

2.) A Képviselő-testület a beruházás időtartamára ideiglenes autóbusz pályaudvar céljára biztosítja a Petőfi Sándor Művelődési Központ parkolója területének egy részét, továbbá autóbuszok tárolásához az 5915 hrsz.-ú ingatlant.

Határidő: a nyilatkozat közlésére 15 munkanap.

Felelős: Dr. Gémesi György
polgármester.

3.) A Képviselő-testület egyetért a Petőfi Sándor Művelődési központ épülete bal szélső, 207,28 m² nagyságú épületrészének időleges, az ideiglenes autóbusz pályaudvar működtetéséhez kapcsolódó bérbeadásával.

Határidő: a nyilatkozat közlésére 15 munkanap.

Felelős: Dr. Gémesi György
polgármester.

G ö d ö l l ő, 2008. április „ 22 „



[Handwritten signature]
Dr. Gémesi György
polgármester

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS
KERETSZERZŐDÉSE
(a továbbiakban, mint **Szerződés**)
amely létrejött egyrészről

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.
Statisztikai számjel: 15395113-8411-32113
adószám: 15395113-2-13
képviselőjében eljár: Dr. Gémesi György polgármester
a továbbiakban **Önkormányzat**
másrészről a

KER-EST INGATLANFORGALMAZÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 12-14.
cégjegyzékszám: 01-10-044856
adószám: 10590643-2-43
Stat. azonosító: 10590643-6810-114-01.
képviselőjében eljár: Dr. Lajtai György vezérigazgató
a továbbiakban **Ker-Est**
harmadrészről a

VOLÁNBUSZ KÖZLEKEDÉSI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
székhely: 1091 Budapest, Üllői út 131.
cégjegyzékszám: 01-10-042156
adószám: 10824346-2-44
Stat. azonosító: 10824346-4939-114-01.
képviselőjében eljár: Pekli Ferenc vezérigazgató
a továbbiakban **Volánbusz**
a továbbiakban együttesen, mint **Felek** között.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

Alsó Park: Az ingatlan nyilvántartásban a Gödöllő, 5884/26 hrsz. alatt nyilvántartott „közterület és egyéb épület” megjelölésű az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő ingatlan, amely magában foglalja a Meglévő Buszpályaudvart, valamint a jelen Szerződés alapján a Beruházás megvalósításához kialakítandó Telek területét.

Beruházás: A gödöllői autóbusz-pályaudvar felújítása, amely a Meglévő Buszpályaudvaron álló építmény lebontását, és a Telken az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ felépítését jelenti.

HÉSZ: Gödöllő város helyi építési szabályzata.

Ideiglenes Buszpályaudvar: A Beruházás megvalósítása idejére létrehozott, a közforgalmú menetrendszerinti személyszállítás feltételeit a jelen Szerződés **2. számú mellékletében** rögzítettek szerint biztosító ideiglenes autóbusz-pályaudvar.

Meglévő Buszpályaudvar: Az Alsó Park területén jelenleg is fennálló – a Volánbusz által jelenleg is használt, azonban az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett – autóbusz-pályaudvar, valamint az azon lévő, tömegközlekedés szervezését szolgáló épület.

Ptk.: A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény.

Társasházi Törvény: A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény.

Társasház: A Beruházás megvalósítását követően a Ker-Est által a Buszpályaudvar épületéből kialakított a Társasházi Törvény szerinti társasház.

Telek: A Szerződés **1 sz. mellékletében** meghatározott, a Beruházás megvalósítására az elfogadásra váró HÉSZ tervezetében kijelölt, a későbbiekben meghatározott nagyságú terület, amely a HÉSZ és a vonatkozó építésügyi szabályok alapján alkalmas az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ felépítésére, és amely úgy kerül az Alsó Parkból kialakításra, hogy nem képezi az Önkormányzat forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát.

Telekalakítás: Az Alsó Park ingatlan megosztása a Telek kialakítását eredményező módon.

Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ: A Beruházás eredményeként a Telken létrejövő vegyes rendeltetésű épület, amely magában foglal a földszinten a tömegközlekedés szervezéséhez szükséges induló, érkező valamint egyéb autóbuszállásokat a forgalmi funkció szervezését kiszolgáló helységeket a **4. számú melléklet** szerinti vázlatrajzoknak megfelelően, valamint a földszinten és a további szinteken kereskedelmi és egyéb rendeltetésű helységeket minimum 2500 m², maximum a HÉSZ által megengedett területtel, illetve parkolóhelyeket, a **3. és a 4. sz. mellékleteknek** megfelelően.

Vállalkozói Szerződés: Az Önkormányzat és a Volánbusz között 1997. január 8. napján létrejött, többször módosított vállalkozói szerződés, amelynek tárgya a menetrendszerű helyi tömegközlekedés Volánbusz általi ellátása és feltételeinek rögzítése, illetve ezt a vállalkozói szerződést felváltó, az Önkormányzat és a Volánbusz közötti a jövőben létrejövő lényegében azonos tárgyú szerződés.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

1. PREAMBULUM

Tekintettel arra, hogy

- 1.1. Az Önkormányzat tulajdonát képezi az Alsó Park ingatlan,
- 1.2. Az Alsó Park területén található az ingatlan-nyilvántartásban nem bejegyzett (átvezetett), a Volánbusz használatában lévő Meglévő Buszpályaudvar,
- 1.3. A Volánbusz a helyi közforgalmú menetrendszerinti személyszállítás biztosítását a Vállalkozói Szerződés alapján látja el, amelyben vállalta, hogy az autóbusz-végállomást, vagy pályaudvart és más kapcsolódó létesítményt tisztán tartja, a téli hóeltakarítást és síkosság-mentesítést elvégzi. Az Önkormányzat és a Volánbusz a Vállalkozói Szerződésben a Meglévő Buszpályaudvar egyéb használatát és tulajdoni viszonyait nem rendezte, azt egy későbbi megállapodásban kívánták rögzíteni,
- 1.4. Az Önkormányzat és a Volánbusz célja a Meglévő Buszpályaudvar kapcsán fennálló vitás kérdések, elsősorban a tulajdonviszonyok és használat rendezése,
- 1.5. Az Önkormányzat, a Volánbusz és a Ker-Est közös érdeke továbbá a Meglévő Buszpályaudvar újjáépítése a jelenlegi épület lebontásával és új épület felépítésével az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ létrehozása,
- 1.6. A Volánbusz meghatározó szerepet tölt be Gödöllő város helyközi közlekedésének lebonyolításában. A Volánbusz fontosnak tartja, hogy az Ideiglenes Buszpályaudvar fennállása idején és a Beruházás megvalósulása után is olyan szolgáltatási színvonalat tudjon biztosítani, ami garantálja, hogy a Volánbusz a Beruházás alatt és után is meg tudja tartani vezető szolgáltató helyzetét a BKV és a MÁV mellett,

a Felek az alábbiak szerint állapodnak meg.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A jelen Szerződés tárgya, hogy a Beruházás megvalósítása érdekében a Felek rögzítsék

- 2.1. A Beruházás megvalósításának előfeltételeit és a Feleknek ezen előfeltételek megteremtésével kapcsolatos feladatait, ideértve Meglévő Buszpályaudvarral kapcsolatban fennálló tulajdoni kérdések rendezését, valamint a Felek kötelezettségvállalásait a Beruházás kapcsán;
- 2.2. A Feleket a Beruházás megvalósítása alatt megillető jogokat és kötelezettségeket, ideértve különösen a tömegközlekedés zavartalan biztosításához szükséges feladatokat és feltételeket, az Ideiglenes Busz-pályaudvar kialakítását és költségeinek viselését.
- 2.3. A Beruházás megvalósításával kapcsolatos feladatokat, a Beruházás eredményeként létrejövő Új Buszpályaudvarral és Kereskedelmi Központtal kapcsolatos alapvető építésügyi és forgalomtechnikai feltételeket;

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

- 2.4. Az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ tulajdoni, használati és hasznosítási viszonyait;
- 2.5. A Beruházás esetleges megghiúsulása esetén a Feleket megillető, illetve terhelő jogokat és kötelezettségeket, illetve megfelelő jogi garanciát arra az esetre, amennyiben a Beruházás megghiúsulása esetén a Ker-Est az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ megvalósítási kötelezettségének nem tesz eleget.

3. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSA KAPCSÁN

3.1. A BERUHÁZÁS ELŐFELTÉTELEINEK MEGTEREMTÉSE

- 3.1.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat és a Volánbusz feladata és kötelezettsége általában a Beruházás megvalósításához szükséges jogi előfeltételek biztosítása, mely körben kialakítják és a Ker-Est által végzendő építési munkálatokhoz rendelkezésre bocsátják a Beruházás megvalósításához szükséges Telket.
- 3.1.2. A 3.1.1. pontban foglalt általános kötelezettségei körében az Önkormányzat – szükség szerint a Volánbusszal együttműködve – az alábbi feladatokat végzi el:
- a) A HÉSZ módosítását, amely lehetővé teszi a Telekalakítást, valamint a Beruházás megvalósítását a Telken legkésőbb 2008. június 30-ig;
 - b) A HÉSZ módosítását követően az Alsó Parknak a Telekalakítás keretében történő megosztását akképpen, hogy a Beruházás megvalósításához szükséges Telek külön helyrajzi számon kerüljön feltüntetésre, illetve a Telek törzsvagyon-jellegének megszüntetését, és korlátozásmentes forgalomképességének biztosítását legkésőbb 2008. szeptember 30-ig;
- 3.1.3. Az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlan nyilatkozatot tesz arra, hogy a Volánbusz részére a Ptk. 165. § szerinti ellenérték nélküli használati jogot enged a Telek teljes területére és a Telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelemmel egyidejűleg kéri a használati jog Volánbusz javára történő bejegyzését.

3.2. A MEGLÉVŐ BUSZPÁLYAUDVAR LEBONTÁSA

- 3.2.1. A Meglévő Buszpályaudvar lebontására csak a **2 sz. mellékletben** rögzített Ideiglenes Buszpályaudvar kialakítását követően kerülhet sor.
- 3.2.2. A Ker-Est – az Ideiglenes Buszpályaudvar kialakítását követően – vállalja a Meglévő Buszpályaudvar lebontását, és tudomásul veszi, hogy a bontási és az Ideiglenes Buszpályaudvar kialakítási tevékenységért külön díjazás nem illeti meg.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

- 3.2.3. A bontást megelőzően a Felek szándéka szerint a Meglévő Buszpályaudvar épülete nem kerül feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.
- 3.2.4. Az Önkormányzat és a Volánbusz a jelen Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájáruló nyilatkozatukat adják ahhoz, hogy a Ker-Est, mint jogosult a Telken – az Ideiglenes Buszpályaudvar kialakítása után – a Meglévő Buszpályaudvar lebontásához és az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ építéséhez szükséges engedélyezési eljárást lefolytassa. Az Önkormányzat és a Volánbusz kifejezetten elfogadja, hogy a Ker-Est, mint beruházó a jelen Szerződésben, és annak **3. és 4. számú mellékleteiben** meghatározott kereteken belül saját hatáskörben döntsön arról, hogy az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ mekkora kereskedelmi és egyéb célú területet foglaljon magába és az építési engedélyezési eljárást ezen épület vonatkozásában folytassa le, vagy az építési engedélyt ennek megfelelően módosítsa. A Ker-Est ezen jogosultsága nem érinti az Önkormányzat és a Volánbusz Új Buszpályaudvarral és Kereskedelmi Központtal kapcsolatos, jelen Szerződésben rögzített véleményezési jogosultságát és tájékoztatáshoz való jogát.
- 3.2.5. Az Önkormányzat és a Volánbusz kötelezettséget vállal arra, hogy – amennyiben az Ideiglenes Buszpályaudvar kialakítása a Ker-Est részéről megtörtént – a bontás, valamint az építés engedélyezéséhez szükséges nyilatkozatokat a Ker-Est írásban közölt kérésének kézhezvételét követő legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a megkívánt formában megteszik, illetve külön nyilatkozatban megerősítik.
- 3.2.6. A Ker-Est a jogszabályok által megengedett módon a lehető leghamarabb köteles a bontási és építési engedélyezési eljárást megindítani és lebonyolítani, mellyel kapcsolatban maga köteles biztosítani a szükséges tervdokumentációt, valamint a tervező által készítendő egyéb dokumentumokat. A Felek tudomásul veszik, hogy a Ker-Est a bontás és az építés engedélyezését egy eljárás keretében kéri és a Meglévő Buszpályaudvar bontását csak az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ építési engedélyének jogerőre emelkedését követően köteles megkezdeni.
- 3.2.7. A bontási és építési engedélyezés kapcsán a Felek szükség esetén közösen egyeztetnek a kijelölt építésügyi hatósággal. Az Önkormányzat és a Volánbusz tudomásul veszi, hogy a Meglévő Buszpályaudvaron lévő építmény lebontásával kapcsolatban a jelen Szerződésben rögzített eseteken túl utasítási, ellenőrzési jogosultsága nem keletkezik, a bontást a Ker-Est saját felelősségére és saját költségén végzi el.

3.3.A BERUHÁZÁS ENGEDÉLYEZÉSE, ILLETŐLEG TÁRSASHÁZ LÉTREHOZÁSA A FELÉPÍTENDŐ ÉPÜLETRE

- 3.3.1. Az Önkormányzat, mint a Telek kizárólagos tulajdonosa, valamint a Volánbusz, mint a Telek használója már a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Ker-Est, mint építető a Telken az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ felépítéséhez szükséges építésügyi hatósági engedélyeket, mint jogosult beszeresse és az építési hatósági eljárást lefolytassa.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

- 3.3.2. Az Önkormányzat és a Volánbusz a jelen Szerződés aláírásával a Telken a Ptk. 97. § (2) bekezdése szerint ráépítést enged a Ker-Est részére oly módon, hogy a föld tulajdonjoga a felépítmény tulajdonjától elváljon.
- 3.3.3. Az Önkormányzat és a Volánbusz tudomásul veszi, hogy a Ker-Est az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központra Társasházat alapít akként, hogy az épület engedélyezési záradékkal ellátott tervrajzának megfelelően az alapítási szándékot írásba foglalja, és az előzetes alapítás tényét kéri az ingatlan-nyilvántartásban a Társasházi Törvény 7. § alapján a Telek tulajdoni lapjára feljegyezni. A Társasház megalapításáig, illetve azt követően a 4.2.3, illetve a 4.2.4. pontban meghatározott ügyletek teljesüléséig az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ épülete a Ker-Est 1/1 arányú tulajdonába kerül.
- 3.3.4. A Ker-Est-et, mint az épület tulajdonosát földhasználati jog illeti meg a Ptk. 155. § alapján a Telek (földrészlet) teljes területére, amely földhasználati jog ellenében a Ker-Est ellenérték fizetésére nem köteles. A Volánbuszt az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ résztulajdonosaként a tulajdonszerzést követően illeti meg ellenérték nélküli földhasználati jog. A Volánbusz a Telken a 3.1.3 pont szerint létrejövő használati jogáról az Új Buszpályaudvarban és Kereskedelmi Központban történő tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg lemond.
- 3.3.5. Az Önkormányzat és a Volánbusz a 3.3.4. pont szerinti földhasználati jog, valamint az azzal együtt járó Ptk. 97. § (3) bekezdése szerinti elővásárlási jog kapcsán már a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a földhasználati joga Ker-Est, illetve az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ mindenkori tulajdonosai javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.4. AZ ÖNKORMÁNYZAT JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN

- 3.4.1. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a Beruházás megvalósítása kapcsán a Ker-Est felé utasítási, irányítási joga nem keletkezik, jogosult azonban a Beruházás megvalósítása kapcsán tájékoztatásra, valamint a tervdokumentációk észrevételezésére.
- 3.4.2. Az Önkormányzat a Beruházás megvalósítása során szükség esetén köteles biztosítani a Volánbusz részére az autóbuszok megfelelő tárolásának lehetőségét a jelen Szerződés **2. számú mellékletében** rögzített feltételeknek megfelelően.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

3.5. A KER-EST JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSA KAPCSÁN

- 3.5.1. A Felek általánosságban rögzítik, hogy a Ker-Est a Beruházás megvalósításával kapcsolatosan felmerülő tervezési és kivitelezési feladatokat végzi el és viseli annak költségeit.
- 3.5.2. A Ker-Est vállalja, hogy a Beruházást az általa megkötött vállalkozási szerződés(ek) keretében legkésőbb az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ építésére vonatkozó építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 3 éven belül befejezi.
- 3.5.3. Az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ építése kapcsán a Ker-Est, mint építető vállalja az építési engedélyezési eljárás iránti kérelem előkészítését és az engedélyezés – engedély-módosítás – lefolytatását, valamint a tervezéssel és az építési engedélyezéssel – az engedély módosításával – kapcsolatos minden felmerülő költség viselését. Az Önkormányzat és a Volánbusz az engedélyezés során együttműködik, az építési engedélyhez szükséges nyilatkozatokat megadja.
- 3.5.4. A Ker-Est köteles tájékoztatni az Önkormányzatot és a Volánbuszt az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ részletes terveiről, és biztosítani a Volánbusz részére a véleményezés lehetőségét a Beruházás tervezése és a Beruházás megvalósítása során.
- 3.5.5. A Beruházás ideje alatt az Önkormányzat és a Ker-Est az Ideiglenes Buszpályaudvaron biztosítja a forgalmi funkció lebonyolításához szükséges induló és érkező autóbusszállásokat, továbbá a forgalmi tevékenység végzéséhez és a jegyek értékesítéséhez szükséges létesítményeket jelen Szerződés **2. számú mellékletében** rögzített feltételek betartásával.

3.6. A VOLÁNBUSZ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSA KAPCSÁN

- 3.6.1. A Volánbusz a folyamatos ellátás követelményének figyelembe vételével elkészíti és rendelkezésre bocsátja az Ideiglenes Buszpályaudvarral, időleges áttelepítéssel kapcsolatos követelményeket, illetve a folyamatos üzemszerű működéshez szükséges alapkövetelményeket, melyeket a Felek a jelen Szerződés **2. számú mellékletében** rögzítenek. Az Önkormányzat és a Ker-Est a Beruházás alatt köteles az elfogadott feltételeknek megfelelően biztosítani az Ideiglenes Buszpályaudvar funkcióit. Volánbusz a rögzített feltételeken túl többlet követelményt csak a Felekkel történt előzetes egyeztetést követően, indokolt esetben támaszthat a Beruházás megvalósítása során. Amennyiben a Volánbusz a Beruházás megvalósítása során a rögzített feltételeket módosítja, vagy többlet követelményt támaszt, úgy az azzal kapcsolatban felmerülő többlet-költségeket köteles viselni.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

- 3.6.2. A Volánbusz tudomásul veszi, hogy a Beruházás megvalósítása kapcsán sem az Önkormányzat, sem a Ker-Est felé utasítási, irányítási joga nem keletkezik, jogosult azonban a Beruházás megvalósítása kapcsán tájékoztatásra, valamint a tervdokumentációk véleményezésére.
- 3.6.3. A Volánbusz a **2. számú mellékletében** rögzített feltételek megtartása mellett tűrni köteles a Beruházás megvalósításával elkerülhetetlenül együtt járó korlátozásokat.

3.7. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI A BERUHÁZÁS MEGHIÚSULÁSA ESETÉN

- 3.7.1. A Felek rögzítik, hogy a Ker-Est a Meglévő Buszpályaudvar bontását csak az Új Buszpályaudvarra és Kereskedelmi Központra vonatkozó építési engedély jogerőre emelkedését követően kezdi meg. A Ker-Est nem felel az építési engedély hiányából eredő következményekért, kivéve azt az esetet, ha az építési engedély kiadása, illetve jogerőre emelkedésének késedelme, meghiúsulása a Ker-Est súlyosan gondatlan vagy szándékos magatartásából áll be.
- 3.7.2. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Meglévő Buszpályaudvar bontását a Ker-Est megkezdi, úgy az Új Buszpályaudvart és Kereskedelmi Központot a **3. számú mellékletben** rögzített feltételekkel, valamint legalább 2500 m² kereskedelmi és egyéb célú helyiséggel köteles felépíteni.
- 3.7.3. A 3.7.2. pont szerinti kötelezettsége megszegése esetére a Ker-Est 200 millió forint összegű kötbért fizet az Önkormányzat és a Volánbusz részére 50-50%-os megoszlásban. A Ker-Est a kötbér megfizetésének biztosítékaul, valamint annak érdekében, hogy a Meglévő Buszpályaudvarnak megfelelő funkciókkal bíró, tömegközlekedés szervezésére szolgáló épület Volánbusz és Önkormányzat általi felépítésének lehetőségét biztosítsa, az építési engedély jogerőre emelkedését követően legkésőbb a bontás tényleges megkezdéséig 200 millió forint összegű visszavonhatatlan bankgaranciát bocsát a Volánbusz és az Önkormányzat rendelkezésére 50-50 százalékos megosztásban. A bankgarancia a Volánbusz, illetve az Önkormányzat 4.2.3, 4.2.4, illetve 4.2.5 pontban meghatározott tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg megszűnik.
- 3.7.4. A bankgaranciát a Volánbusz és az Önkormányzat abban az esetben érvényesítheti, ha a Ker-Est a 3.7.2 szerinti kötelezettségét nem teljesíti és ezáltal a Beruházás meghiúsul, illetve ha a Volánbusz és az Önkormányzat tulajdonjoga a 4.2.3, 4.2.4, illetve 4.2.5 pontok egyike szerint sem kerül bejegyzésre az Ingatlan-nyilvántartásba. A Volánbusz és az Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy a Beruházás meghiúsulása esetén a bankgarancia összegét a tömegközlekedésre alkalmas autóbusz-pályaudvar felépítésére fordítja. A Volánbusz és az Önkormányzat a tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének jogerős elutasítása esetén válnak jogosulttá kötbérre, és ezen időpontot követően érvényesíthetik erre vonatkozó igényüket a bankgarancia lehívásával.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

- 3.7.5. A Volánbusz és az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a bankgarancia lehívása esetén a Ker-Est kötbérfizetési kötelezettsége teljesítettnek tekintendő és az Önkormányzat és a Volánbusz további – a 3.7.2 pontból eredő kötelezettségek mulasztásából eredő – kártérítésre nem tarthat igényt.
- 3.7.6. Amennyiben a Ker-Est nem tesz eleget a 3.7.2. pontban vállalt kötelezettségének, és a Beruházás meghiúsul, úgy az Önkormányzat és a Volánbusz jogosultak a kötbér érvényesítésre és a bankgarancia lehívására annak érdekében, hogy a Meglévő Buszpályaudvarnak megfelelő funkciókkal bíró, tömegközlekedés szervezésére szolgáló épületet építsenek fel közösen. Ezen építkezés kapcsán az Önkormányzat és a Volánbusz jogairól és kötelezettségeiről, a tervezési és építési feladatokról, a költségek viseléséről és az ide vonatkozó egyéb kérdésekről a Volánbusz és az Önkormányzat külön megállapodást kötnek, legkésőbb a Beruházás meghiúsulásáról szóló értesülésüktől számított 90 napon belül.
- 3.7.7. A Ker-Est kötelezettséget vállal arra, hogy az **5. sz. melléklet** szerinti Meglévő Buszpályaudvarnak megfelelő funkciókkal bíró, tömegközlekedés szervezésére szolgáló, az Önkormányzat és a Volánbusz által előzetesen jóváhagyott épület kapcsán saját költségén elvi építési engedélyt szerez be a bontás megkezdése előtt.

4. TULAJDONI ÉS HASZNÁLATI VISZONYOK AZ ÚJ BUSZPÁLYAUDVARBAN ÉS KERESKEDELMI KÖZPONTBAN

4.1. TULAJDONI VISZONYOK A TÁRSASHÁZ ALAPÍTÁSÁT MEGELŐZŐEN

- 4.1.1. A Telekalakítás eredményeként létrejövő Telek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül. Az Önkormányzat a Telek teljes területére ellenérték nélküli használati jogot enged a Volánbusz javára a 3.1.3 pont szerint.
- 4.1.2. A Ker-Est általi ráépítést követően a Telek továbbra is az Önkormányzat tulajdonában marad, arra a Ker-Est-et, illetve az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ mindenkori tulajdonosait a Ptk. szabályai alapján földhasználati jog illeti meg, amely bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba.
- 4.1.3. A Felek megállapodnak abban és tudomásul veszik, hogy az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ (teljes felépítmény) tulajdonjogát a Ker-Est szerzi meg a ráépítési jog alapján az építkezés eredményeként. Az Önkormányzat és a Volánbusz tudomásul veszi, hogy a Ker-Est tulajdonjoga bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba. Az Önkormányzat és a Volánbusz jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Ker-Est 1/1 arányú tulajdonjoga ráépítés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4.2. TULAJDONI VISZONYOK A TÁRSASHÁZ ALAPÍTÁST KÖVETŐEN

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

- 4.2.1. A Ker-Est a Beruházás megvalósításának megkezdését követően az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központra Társasházat alapít és kéri a társasház alapítás tényének előzetes feljegyzését az ingatlan-nyilvántartásban a Társasházi Törvény 7. § alapján a Telek tulajdoni lapjára feljegyezni. A Társasház alapításával kapcsolatos dokumentumokat a Ker-Est a Volánbusszal és az Önkormányzattal előzetesen egyeztetni köteles.
- 4.2.2. A Ker-Est a Beruházás megvalósítását követően kéri a Társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az alábbiak szerint:
- a) Az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ első szintjén (földszint) külön-külön tulajdoni albetétként kerül kialakításra egy 300m² alapterületű forgalmi funkciójú helyiség, egy 200 m² alapterületű forgalmi funkciójú helyiség, valamint az induló és érkező valamint tároló autóbusszállások területe, továbbá kereskedelmi és egyéb célú helyiségek.
 - b) Az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ második, illetve szükség szerint harmadik szintjén – a Ker-Est által megvalósított építmény területétől függően – kereskedelmi és szolgáltató célú helyiségek, valamint parkoló-területek kerülnek kialakításra a Ker-Est döntése és a vonatkozó jogszabályok szerint egy vagy több külön tulajdoni albetétként.
- 4.2.3. A jelen Szerződés aláírásával a Ker-Est visszavonhatatlan nyilatkozatot tesz arra, hogy az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ földszintjén létrehozott 4.2.2.a) pontban meghatározott 200 m² alapterületű forgalmi funkciójú külön albetéti helyiséget, valamint az induló és érkező valamint tároló autóbusszállások külön albetéti területét ellenérték nélkül az Önkormányzat tulajdonába átadja, aki ezzel egyidejűleg a Volánbusz kizárólagos korlátozásmentes, térítésmentes használatába adja az autóbusszállásokat és a forgalom lebonyolításhoz szükséges területeket. A Ker-Est és a Volánbusz a jelen Szerződésben visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen pont alapján az Önkormányzat a Társasház ingatlan-nyilvántartásban történt bejegyzését követően kérje az albetét vonatkozásában térítésmentes átruházás jogcímén megszerzett 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.
- 4.2.4. A jelen Szerződés aláírásával a Ker-Est visszavonhatatlan nyilatkozatot tesz arra, hogy az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ földszintjén létrehozott 4.2.2.a) pontban meghatározott 300m² alapterületű forgalmi funkciójú, külön albetéti helyiséget Volánbusznak a Ker-Est által lebontott Meglévő Buszpályaudvar épületére vonatkozó használati joga és tulajdoni igénye, valamint a Telekre vonatkozó bejegyzett használati jogának megváltása jogcímén, ellenérték nélkül a Volánbusz tulajdonába adja. A Ker-Est és az Önkormányzat már a jelen Szerződésben engedélyezi, hogy a jelen pont alapján a Volánbusz a Társasház bejegyzését követően kérje a bejegyzett használati jogának megváltása jogcímén történő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba. A Volánbusz a Telek 3.1.3. pont szerint létrejövő használati jogáról az Új Buszpályaudvarban és Kereskedelmi Központban történő tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul lemond.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

- 4.2.5. A Felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat 4.2.3. pont szerinti tulajdonszerzésének, valamint a Volánbusz 4.2.4. szerinti tulajdonszerzésének felfüggesztő feltétele a Társasház ingatlan-nyilvántartásba történő jogerős bejegyzése. Amennyiben az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ társasházzá alakítása a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 6 (hat) hónapon belül nem kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, úgy a Felek a felépítmény tekintetében közösen kérik a 4.2.3., illetve a 4.2.4. szerinti területnek megfelelő arányú közös tulajdoni hányadok bejegyzését az Önkormányzat, illetve a Volánbusz részére.
- 4.2.6. A Ker-Est vállalja, hogy a 4.2.3, 4.2.4 és 4.2.5 pont szerinti kötelezettségeinek biztosítékaul a tulajdonjog-átruházáshoz szükséges nyilatkozatokat a felek által a jelen Szerződés **6. sz. mellékletében** közösen elfogadott formában és tartalommal előre kiállítja és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi. A Ker-Est kötelezi magát arra, hogy a Volánbusz, illetve az Önkormányzat külön tulajdonába kerülő ingatlanrészek leendő helyrajzi számának ismeretében a Társasház alapítási szándék földhivatal általi feljegyzését követően haladéktalanul, de legfeljebb 5 munkanapon belül a 4.2.3 és a 4.2.4 szerinti nyilatkozatokat a helyrajzi számok feltüntetésével, a 4.2.5 szerinti nyilatkozatokat a várható közös tulajdoni hányadok feltüntetésével ismét kiállítja, és az Önkormányzat, illetve Volánbusz jóváhagyását követően az eredetileg letétbe helyezett nyilatkozatok kicserélésével letétbe helyezi. A Felek rögzítik, hogy az ügyvédi letétből a 4.2.3 és a 4.2.4 pontban meghatározott és fentiek szerint kicserélt tulajdon-átruházás biztosítékaul letett nyilatkozatok legkorábban az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központra a Ker-Est által alapított Társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően szabadíthatók fel. A 4.2.5 pontban meghatározott és a fentiek szerint kicserélt, közös tulajdoni hányad átadására vonatkozó nyilatkozat legkorábban az ott meghatározott határidő eredménytelen leteltét követően szabadítható fel.
- 4.2.7. Az Önkormányzat már jelen Szerződésben kifejezetten és visszavonhatatlanul nyilatkozik arról, hogy a Volánbusz részére átruházott helyiség kapcsán az elővásárlási jogával nem kíván élni.

4.3. TULAJDONI VISZONYOK A BERUHÁZÁS MEGHIÚSULÁSA ESETÉN

- 4.3.1. Amennyiben a Beruházás a Meglévő Buszpályaudvar bontását megelőzően hiúsulna meg, úgy a Telken és a Meglévő Buszpályaudvaron a jelen Szerződés szerint létrejövő állapot marad fenn, miszerint a Telek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül és annak területére a Volánbuszt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ellenérték nélküli használati jog, míg a felépítményre kizárólagos használati jog illeti meg a helyi- és helyközi szolgáltatási jogosultság fennállásáig. Amennyiben a Volánbusz helyi tömegközlekedésre vonatkozó szolgáltatói jogosultsága megszűnik, és az Önkormányzat az induló és érkező valamint egyéb autóbusszállások, valamint a felépítmény részbeni használatára harmadik félnek jogosultságot kíván adni, annak feltételeiről a két fél külön tárgyalásokat kezd.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

- 4.3.2. A Volánbusz és az Önkormányzat kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírása nem jelenti a Volánbusz részéről a Meglévő Buszpályaudvar épületére vonatkozó tulajdonjogi igényről történő lemondást, az Önkormányzat részéről pedig a Volánbusz tulajdonjogi igényének bármiféle elismerését.
- 4.3.3. Amennyiben a Beruházás a Meglévő Buszpályaudvar bontásának megkezdését követően hiúsulna meg oly módon, hogy az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ felépítési kötelezettségének a Ker-Est nem tenne eleget, úgy a Volánbusz és az Önkormányzat közötti megállapodásnak megfelelően kerül sor az autóbusszpályaudvar újjáépítésére és tulajdoni, használati viszonyainak rendezésére. Ebben az esetben az Önkormányzat és a Volánbusz jogosultak a 3.7.3 pontban meghatározott összegű kötbér érvényesítésére, a Ker-Est által rendelkezésre bocsátott bankgarancia lehívására.

4.4. A HASZNÁLATRA, HASZNOK SZEDÉSÉRE ÉS KÖLTSÉGVISELÉSRE VONATKOZÓ EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 4.4.1. Amennyiben akár az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ földszintjén az induló és érkező, valamint tároló autóbussz állások területe kapcsán bármilyen akadály merülne fel a terület társasházi külön tulajdonú albetétként történő bejegyzése kapcsán, úgy a terület társasházi közös tulajdon részét képezi, melyet – a 4.4.3 pont szerinti kivétellel – a Volánbusz jogosult kizárólagosan használni.
- 4.4.2. Az Önkormányzat a Volánbusz számára korlátozásmentesen, ellenérték nélkül biztosítja az induló és érkező, valamint a tároló kocsiállások használatát azzal, hogy a Volánbusz köteles viselni az üzemeltetés költségeit. A Volánbusz kötelezettséget vállal arra, hogy a Buszpályaudvar tömegközlekedést szolgáló részeit a céljuknak megfelelően rendeltetésszerűen, jogszerűen és szakszerűen üzemelteti.
- 4.4.3. A Volánbusz tudomásul veszi, hogy amennyiben helyi tömegközlekedésre vonatkozó szolgáltatói jogosultsága megszűnik, és az Önkormányzat az induló és érkező valamint egyéb autóbusszállások használatára harmadik félnek jogosultságot ad, úgy a Volánbusz arányosan megosztva az új helyi szolgáltatóval közösen használhatja ezeket a területeket. Ebben az esetben az induló és érkező valamint tároló autóbusszállások területének üzemeltetési költsége a használat arányában megosztásra kerül a Volánbusz és az új szolgáltató között oly módon, hogy a Volánbusz változatlanul tudja biztosítani távolsági és helyközi járatai számára az üzemmenetet és a feltételeket. Az Önkormányzat a külön tulajdonában lévő ingatlant ebben az esetben az új szolgáltató használatába adhatja, melyet a Volánbusz tudomásul vesz. A Volánbusz az esetleges megosztást követően az induló és érkező, valamint tároló autóbussz-állások minimum 70%-ának kizárólagos használatára jogosult.
- 4.4.4. Amennyiben az Új Buszpályaudvarban és Kereskedelmi Központban létrehozott parkoló-területek közös tulajdonba kerülnek, úgy mind az Önkormányzat, mind pedig a Volánbusz már jelen Szerződésben feltétlenül és visszavonhatatlanul és

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

időbeli korlátozás nélkül a Ker-Est javára lemond a parkoló-területek használatának és hasznosításának jogáról és kötelezettséget vállal annak tűrésére, hogy azt a Ker-Est, illetve az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ kereskedelmi célú részeinek mindenkori tulajdonosa hasznosítsa, hasznait szedje, használatát, hasznai szedését átadja, valamint viselje annak költségeit.

- 4.4.5. Az Önkormányzat, illetve a Volánbusz tudomásul veszik és elfogadják, hogy az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ kereskedelmi rendeltetésű részeinek bérlőit a Ker-Est kereskedelmi és gazdasági szempontok alapján maga választja ki, figyelembe véve a vevők, illetve a többi bérlő igényeit, valamint a kiemelt fontosságú vevők, bérlők felé a Ker-Est kötelezettséget vállalhat arra, hogy az adott vevő, bérlő versenytársa nem kap helyiséget az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ területén. Ennek megfelelően az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ Önkormányzat, illetve a Volánbusz külön tulajdonába kerülő részeinek tömegközlekedés-szervezési céltól eltérő hasznosítása a Ker-Est, valamint a kereskedelmi területek bérlői érdekeinek sérelmével járhat. Az Önkormányzat és a Volánbusz kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személynek a külön tulajdonukban lévő ingatlant csak a Ker-Est előzetes hozzájárulásával értékesíthetik, adhatják bérbe vagy egyéb módon használatba, kivéve ha a harmadik személy alaptervékenysége tömegközlekedés szervezésére irányul és erre a célra kívánja az ingatlant hasznosítani.
- 4.4.6. Az Önkormányzat és a Ker-Est tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ Ker-Est és Önkormányzat külön tulajdonába kerülő részeinek tömegközlekedés-szervezést alaptervékenységként folytató harmadik személynek történő értékesítése, bérbe vagy egyéb módon történő használatba adása a Volánbusz érdekeinek sérelmével járhat. Ennek tükrében Önkormányzat és a Ker-Est kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személynek a külön tulajdonukban lévő helyiségeket csak a Volánbusz előzetes hozzájárulásával értékesíthetik, adhatják bérbe vagy egyéb módon használatba, amennyiben a harmadik személy alaptervékenysége tömegközlekedés szervezésére irányul. A fenti korlátozás nem vonatkozik az Önkormányzatra, amennyiben a Volánbusz helyi tömegközlekedés szervezésére vonatkozó jogosultságra megszűnik.

5. KÖLTSÉGEK

5.1. A BERUHÁZÁS KAPCSÁN AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL VISELT KÖLTSÉGEK

- 5.1.1. Az Önkormányzat viseli a Beruházással kapcsolatban felmerülő alábbi költségeket:
- HÉSZ kidolgozásának és módosításának költsége;
 - Telekalakítási eljárás költsége;

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

- c) A Ker-Est által a 4.2.3. illetve a 4.2.5. pont alapján térítésmentesen átadott tulajdonrészrel kapcsolatosan felmerülő esetleges díjak, illetékek, illetve az ingatlan-nyilvántartás eljárási díja.

5.1.2. Amennyiben az Önkormányzat által viselt költségek valamelyikét a Ker-Est megelőlegezi, az Önkormányzat a Ker-Est által kiállított számla ellenében a költséget 30 napos fizetési határidővel téríti meg.

5.2. A BERUHÁZÁS KAPCSÁN A KER-EST ÁLTAL VISELT KÖLTSÉGEK

5.2.1. A Ker-Est viseli a Beruházással kapcsolatban felmerülő alábbi költségeket:

- a) A bontási engedélyezési eljárás költségeit;
- b) A Meglévő Buszpályaudvaron álló építmény bontásának, valamint az Ideiglenes Buszpályaudvar létrehozásának és lebontásának költségeit;
- c) Az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ megépítésével kapcsolatosan felmerülő tervezési, engedélyezési, építési, valamint egyéb költségeket;
- d) A Társasház megalapításának költségeit;

5.2.2. Amennyiben a Ker-Est által viselt költségek valamelyikét az Önkormányzat vagy a Volánbusz megelőlegezi, a Ker-Est az Önkormányzat által kiállított számla ellenében a költséget 30 napos fizetési határidővel téríti meg.

5.3. A BERUHÁZÁS KAPCSÁN A VOLÁNBUSZ ÁLTAL VISELT KÖLTSÉGEK

5.3.1. A Volánbusz viseli a Beruházással kapcsolatban felmerülő alábbi költségeket:

- a) A 4.2.4., illetve 4.2.5. pont szerinti tulajdonszerzés alapján felmerülő díjak, illetékek, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségei.
- b) Amennyiben a Volánbusz a Beruházás megvalósítása során a rögzített feltételeket módosítja, vagy többlet követelményt támaszt, úgy az azzal kapcsolatban felmerülő többlet-költségeket köteles viselni.

5.4. A TÁRSASHÁZ KÖLTSÉGEI

5.4.1. A Felek szándéka, hogy az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ helyiségei a lehető legteljesebb mértékben külön tulajdonba kerüljenek a területeknek a Felek általi tényleges használatának, hasznosításának megfelelően.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

- 5.4.2. Mindemellett, a Felek a jogszabályi rendelkezések miatt közös tulajdonba kerülő, de valamelyik tulajdonos céljához kizárólagosan használt területek költségét a költségek tényleges felosztásával törekszenek az egyes tulajdonosokra telepíteni az alábbiak szerint:
- a) Amennyiben az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ induló és érkező, valamint egyéb autóbusszállásai közös tulajdonba kerülnének, úgy ezzel a területtel kapcsolatosan felmerülő költségeket az Önkormányzat viseli. A felmerülő költségek Volánbusz és Önkormányzat közötti megosztásról az Önkormányzat és a Volánbusz között mindenkor hatályos szerződés az irányadó.
 - b) Az Önkormányzat és a Volánbusz a külön tulajdonban álló területeik arányában megosztva viselni köteles minden az a) ponton kívüli, de a tervek szerint kizárólagosan az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ autóbusz-pályaudvar rendeltetésű területének működésével összefüggő költséget (pl. a Volánbusz által kizárólagosan használt útrészek javítása) és kárt, amelynek megtérítésére más nem kötelezhető.
 - c) Amennyiben az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ területén létesített parkolóhelyek nem kerülnek a Ker-Est külön tulajdonába, úgy ezen területekkel kapcsolatban felmerülő költséget teljes egészében ekkor is a Ker-Est viseli. A Ker-Est viseli továbbá az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ második és harmadik szintjén a kereskedelmi és szolgáltató területen belüli közös tulajdonú területekkel kapcsolatos költségeket.
- 5.4.3. A fenti rendelkezések érvényre juttatása érdekében a Felek törekednek arra, hogy az egyes Felekhez a fentiek szerint rendelt területek kapcsán felmerülő költségeket a lehető legpontosabban, így külön mérőórák szerelésével, külön szolgáltatások igénybe vételével megosszák és közvetlenül maguk viseljék a Felek.
- 5.4.4. A közös tulajdonú területekkel kapcsolatban a fentiek szerint pontosan meg nem osztott és viselt költségeket a Társasház közös költségeként térítik meg a Felek. A megtérítés egymás közötti arányát az Felek területarányosan az alábbi módszerrel osztják meg:
- a) A teljes közös tulajdonú területből az egyes Felekhez rendelt területek mértéke levonásra kerül.
 - b) A fennmaradó – fel nem osztott – területeket a felek a tényleges tulajdoni arányoknak megfelelően felosztják.
 - c) A b) pont szerinti területhez minden tulajdonos kapcsán hozzáadják az a) pont szerint felosztott terület mértékét.
 - d) A fentiek szerint megállapított tulajdonrészeknek a teljes közös tulajdonrészhez viszonyított arányában viselik az egyes tulajdonostársak a 5.4.3. pont szerint meg nem térített közös költségeket.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

- 5.4.5. A jelen 5.4. pontban meghatározott feltételeket a Felek a Társasház alapító okiratában, szervezeti és működési szabályzatában megfelelően rögzítik. A Felek ugyancsak rögzítik, hogy a fenti feltételek módosítása csak a Társasház közgyűlésének egyhangú szavazatával érvényes.

6. SZAVATOSSÁGOK ÉS JOGNYILATKOZATOK

6.1. A FELEK SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATAI

- 6.1.1. A Felek szavatolnak azért, hogy rendelkeznek a szükséges felhatalmazásokkal és jóváhagyásokkal a szerződés aláírására és az abban foglalt kötelezettségek teljesítésére.
- 6.1.2. A Felek mindegyike szavatol azért, hogy eljárása a mindenkor hatályos jogszabályoknak, hatósági határozatoknak megfelel és vállalja bármely másik fél olyan kárának megtérítését, amely ezen kötelezettség megsértéséből ered. Amennyiben bármelyik fél a rá vonatkozó jogszabályi rendelkezések megsértésével jár el, úgy maga vállalja a jogsértéssel kapcsolatosan felmerülő jogkövetkezményeket, illetve az abból fakadóan a másik Felet ért károk megtérítését.

6.2. A FELEK JOGNYILATKOZATAI

- 6.2.1. A Felek mindegyike kijelenti, hogy a Felek között a Beruházás megvalósulása során sem építőközösség, sem polgári jogi társaság nem alakul ki.
- 6.2.2. A Felek mindegyike kijelenti, hogy a jogutódlás továbbá a Felek tulajdonosi szerkezetének esetleges átalakulása valamint személyi változások továbbá jogszabályváltozás, érdekműlás a Szerződésben foglalt jogokat és kötelezettségeket nem érintik.
- 6.2.3. A Felek mindegyike maga vállalja a jogszabályok alapján a jelen Szerződés miatt felmerülő adó-, illeték-, egyéb kötelező jellegű befizetésekkel kapcsolatosan felmerülő költségeket.

7. IDŐTARTAM

- 7.1.A Szerződés határozatlan, de használati jogok tekintetében legfeljebb az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ épülete fennállásának időtartamára jön létre, míg a függő tulajdon jogi kérdéseket a földhivatali jogerős bejegyző határozata zárja le.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE**8. SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE ÉS FELBONTÁSA**

8.1. A Felek a 8.2 és 8.3 pontban meghatározott kivétellel kizárják a jelen Szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének, illetve elállással történő felbontásának lehetőségét.

8.2. A Ker-Est kiköti, hogy a jelen Szerződéstől kártérítési kötelezettség nélkül elállhat,

8.2.1. amennyiben a Ker-Est nem kap jogerős építési engedélyt a Beruházás megvalósítására a HÉSZ elfogadásától számított 1 éven belül, de legkésőbb 2009. szeptember 30-ig, kivéve - ha az építési engedély kiadása, illetve jogerőre emelkedése a Ker-Est súlyosan gondatlan vagy szándékos magatartásának, mulasztásának tudható be; és

8.2.2. Amennyiben a Ker-Est által a Telken a Meglévő Buszpályaudvar lebontását megelőzően elvégzett környezetszennyezési és talajszennyezési hatásvizsgálat azt állapítaná meg, hogy a terület Beruházásra alkalmassá tételének költsége meghaladná a 22 millió forintot.

8.3. A Volánbusz kiköti, hogy a jelen Szerződéstől kártérítési kötelezettség nélkül elállhat, amennyiben a Ker-Est nem kap jogerős építési engedélyt a Beruházás megvalósítására a HÉSZ elfogadásától számított 1 éven belül, de legkésőbb 2009. szeptember 30-ig, kivéve, ha az építési engedély kiadása, illetve jogerőre emelkedése a Volánbusz súlyosan gondatlan vagy szándékos magatartásának, mulasztásának tudható be.

9. SZERZŐDÉS ÁTRUHÁZÁSA

9.1. Az Önkormányzat illetve a Volánbusz jogosult a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit átruházni a másik két fél előzetes írásbeli hozzájárulásával, azonban köteles biztosítani, hogy esetleges jogutódlás esetén a jogutóda a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeket megismerje és a Szerződés teljesítésére kötelezettséget vállaljon. A Volánbusz, illetve az Önkormányzat a Ker-Est hozzájárulása nélkül jogosult a jelen Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit átruházni olyan harmadik személy részére, amelynek alaptervékenysége tömegközlekedés szervezésére irányul és erre a célra kívánja az ingatlant hasznosítani. Amennyiben a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit az Önkormányzat vagy a Volánbusz átruházza, úgy a Ker-Est a jelen Szerződést változatlan tartalommal teljesíteni köteles, és követelheti az Önkormányzatot és a Volánbuszt terhelő kötelezettségek teljesítését attól, akire a Szerződés átruházásra került.

9.2. Az Önkormányzat és a Volánbusz kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Ker-Est jogosult a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit szabadon átruházni a másik két Fél hozzájárulása nélkül, kivéve, ha az átruházás a 4.4.6. pontban meghatározott harmadik személy részére történik. Ez esetben az átruházáshoz a Ker-Est köteles a Volánbusz előzetes írásbeli hozzájárulását kérni. A Szerződés átruházása esetén köteles biztosítani, hogy a jogutóda a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeket megismerje és a Szerződés

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

teljesítésére – ideértve a Bankgaranciát is – kötelezettséget vállaljon. Amennyiben a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit a Ker-Est átruházza úgy az Önkormányzat és a Volánbusz a jelen Szerződést változatlan tartalommal teljesíteni köteles, és követelheti a Ker-Est-et terhelő kötelezettségek teljesítését attól, akire a Szerződés átruházásra került.

9.3. Amennyiben a Ker-Est a Szerződést a Meglévő Buszpályaudvar lebontását követően, de az Új Buszpályaudvar és Kereskedelmi Központ felépítését megelőzően ruházza át, úgy a 3.7.3. pontban foglalt bankgarancia visszavonását a Volánbusz és az Önkormányzat köteles jóváhagyni, amennyiben a Ker-Est jogutódja azonos biztosítékot nyújt a kötelezettség teljesítése biztosítékául.

10. JOGVITA

- 10.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdések rendezése érdekében kötelesek elsősorban közös megegyezést kezdeményezni.
- 10.2. Egyebekben a Felek pertárgy értéktől függően a felek kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

11. KAPCSOLATTARTÁS

- 11.1. A jelen Szerződés teljesítése során jognyilatkozatot, ideérve különösen de nem kizárólagosan a kötelezettségvállalást, jogról való lemondást, kifogást, panaszt, figyelmeztetést, elállást tartalmazó nyilatkozatokat csak írásban, személyes átadás vagy futár vagy tértivevényes ajánlott levél útján lehet érvényesen megtenni.
- 11.2. Mindemellett a Felek a Szerződés teljesítése során az azzal összefüggésben jognyilatkozatot nem tartalmazó közlést, egyeztetést az alábbi kapcsolattartók útján a kapcsolattartók megjelölt elérhetőségeire is megtehetnek:

11.2.1. Az Önkormányzat kapcsolattartója:

Név: dr. Kálmán Magdolna

Cím: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.

Fax:

Email: kalman.magdolna@godollo.hu

11.2.2. A Volánbusz kapcsolattartója:

Név: Sebestény Enikő

Cím: 1091 Budapest, Üllői út 131.

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

Fax: 465-5774

Email: eniko.sebesteny@volanbusz.hu

11.2.3. A Ker-Est kapcsolattartója:

Név: Molnár Antal

Cím: 1015 Budapest, Batthyány u. 56.

Fax: 201-7566

Email: antal.molnar@vnet.hu

11.3. Amennyiben a fenti kapcsolattartók személye bármilyen okból megváltozik, úgy a Felek kötelesek arról a másik két Felet a változás bekövetkezésétől számított 3 (három) munkanapon belül a 11.1. pont szerint értesíteni. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés teljesítése és a Beruházás megvalósítása során további kapcsolattartókat is kinevezhetnek az egyes ügyekkel kapcsolatos együttműködésre.

12. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

12.1. A jelen Szerződés tartalmazza a Felek közötti teljes megállapodást az abban leírt ügylet tekintetében. A jelen Szerződés minden bármiféle korábbi, akár szóbeli akár írásbeli szerződés és megegyezés helyébe lép.

12.2. A Felek feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségeik teljesítésére szükség esetén a jogszabályok által megkívánt formában jognyilatkozatot tesznek, melynek elmaradása esetére tudomásul veszik, hogy jognyilatkozatukat a bíróság pótolhatja.

12.3. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiknek a másik Fél kérelmére soron kívül tesznek eleget. A Felek tudomásul veszik továbbá, hogy jogszabályi határidők betartása végett a jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségeik teljesítésére a másik Fél a jogszabályi határidő betartásához szükséges határidőt szabhat. Az ilyen határidő elmulasztásából eredő következményekért a mulasztó Fél teljes felelősséggel tartozik.

12.4. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés tartalmát, annak teljesítésével kapcsolatos minden körülményt bizalmasan kezelnek. A Felek egyike sem tehet a másik két Fél kifejezett, a nyilatkozat tartalmára is irányuló írásbeli jóváhagyása nélkül a jelen Szerződéssel kapcsolatban nyilatkozatot a sajtóban.

12.5. A jelen Szerződés címeiben szereplő kifejezések csak referenciaként szolgálnak, a Szerződés tartalmának értelmezését nem befolyásolhatják.

12.6. Amennyiben a jelen Szerződés valamely pontja érvénytelen lenne, úgy az nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét. A Felek megállapodnak abban, hogy

GÖDÖLLŐI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR BERUHÁZÁS KERETSZERZŐDÉSE

amennyiben valamely rendelkezésről kiderülne, hogy érvénytelen, úgy azt a rendelkezés céljának leginkább megfelelő, érvényes rendelkezésre módosítják.

12.7. A jelen Szerződésben nem rendezett kérdésekben a magyar jog, ezen belül a Ptk., valamint a Társasházi Törvény rendelkezései az irányadók.

12.8. A jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a Ker-Est és a Volánbusz alulírott helyen és napon írják alá. A jelen Szerződés az Önkormányzat képviselő testületének jóváhagyását követően az Önkormányzat képviselőjének aláírásával lép hatályba. A jelen Szerződést a Felek 9 (kilenc) eredeti példányban írták alá és annak minden oldalát kézjegyükkel ellátták.

Mellékletek:

1. sz. - Telek meghatározása
2. sz. – Ideiglenes buszpályaudvar leírása
3. sz. – A minimálisan megépítendő kereskedelmi központ és az új Buszpályaudvar vázlatrtervei
4. sz. – Az új buszpályaudvar és kereskedelmi központ vázlatrtervei
5. sz. – A meglévő buszpályaudvar alaprajza és funkcióinak leírása
6. sz. – Letéti szerződés és mellékletei (nyilatkozatok)

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Kelt: _____, 2008. _____

képviseleti: **Dr. Gémesi György** polgármester

**KER-EST INGATLANFORGALMAZÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

Budapest, 2008. március 18.

képviseleti: **Lajtai György** vezérigazgató

VOLÁNBUSZ KÖZLEKEDÉSI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Budapest, 2008. március 18.

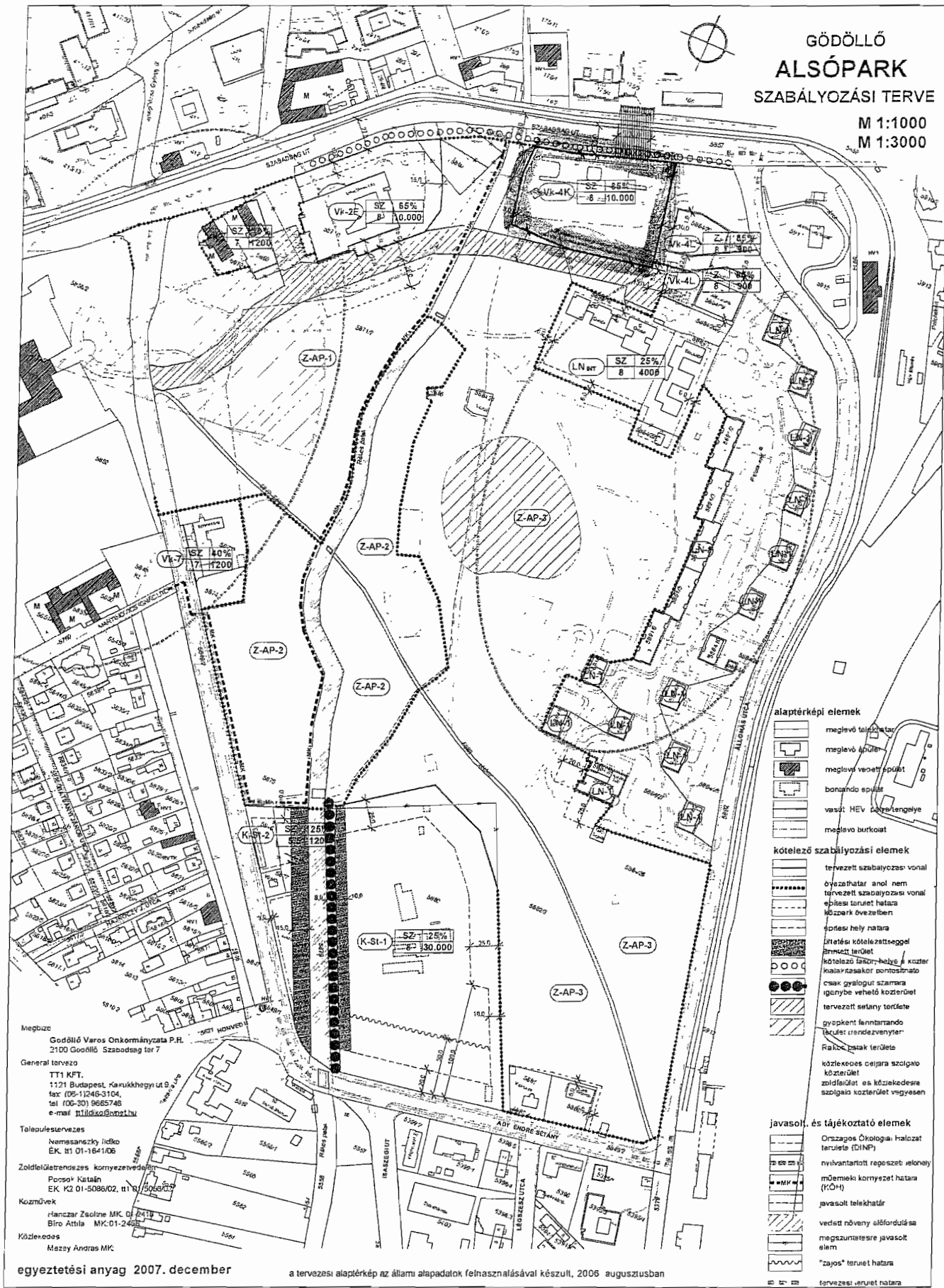
képviseleti: **Pekli Ferenc** vezérigazgató

1 sz. melléklet

A telek meghatározása

GÖDÖLLŐ ALSÓPARK SZABÁLYOZÁSI TERVE

M 1:1000
M 1:3000



- alaptérképi elemek**
- meglévő telephely
 - meglévő épület
 - meglévő vezető épület
 - bővítendő épület
 - vasút / HEV pályafolyója
 - meglévő burkolat
- kötelező szabályozási elemek**
- tervezett szabályozási vonal
 - övezethatár ahol nem tervezett szabályozási vonal
 - építési terület határa
 - közpark övezetében
 - építési hely határa
 - útfejlesztési kötelezettséggel érintett terület
 - kötelező lakó-, hely- és közterületi lakó- és közterületi
 - csak gyalogút számára igénybe vehető közterület
 - tervezett sétány területe
 - gyepként fenntartandó terület
 - területi rendezvényter
 - Rakóc-patak területe
 - közlekedési céljára szolgáló közterület
 - zöldfelület és közlekedésre szolgáló közterület vegyese
- javasolt, és tájékoztató elemek**
- Országos Ökológiai Halozat terület (DINP)
 - nyilvántartott répszegély vonala
 - műemmel környezeti határa (KÖH)
 - javasolt telephelyhatár
 - védett növény előfordulása
 - megújult javasolt elem
 - "zajos" terület határa
 - tervezési terület határa

Megbízó
Gödöllő Város Önkormányzata P.H.
2100 Gödöllő Szabadság tér 7

General tervező
TT1 KFT.
1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.
fax: (06-1) 246-3104,
tel: (06-30) 9665748
e-mail: tt1@tt1ko.com.hu

Teljesítés felvezetés
Nemaszenszky Lidó
EK: 11 01-1641/06

Zöldfelületrendezés, környezettervezés
Pocsó Katalin
EK: K2 01-5086/02, 11 81/0608/02

Közművek
Hanczár Zoltán MK: 01-2419
Biro Attila MK: 01-2465

Közlekedés
Mazzy Andras MK

egyeztetési anyag 2007. december

a tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült, 2006. augusztusban

h

3 sz. melléklet

**A minimálisan megépítendő kereskedelmi
központ és az új buszpályaudvar
vázlattervei**

3. sz melléklet

A TERVEZETT ÉPÜLET LEÍRÁSA

Gödöllő – Buszpályaudvar Kereskedelmi Központ
„Minimum verzió”

K

ELHELYEZKEDÉS, BELSŐ FUNKCIONÁLIS ELRENDEZÉS

- A tervezett Kereskedelmi Központ Minimál változata a Szabadság út mentén, a jelenlegi VOLÁNBUSZ pályaudvar területén valósulna meg, oly módon, hogy a buszpályaudvar a meglévő területen új épületbe költözve, magasabb színvonalon tovább szolgálná az utazó közönséget.
- A Szabályozási Terv Tervezete alapján a terület beépíthető.
- A tervezett épület megvalósítására oly módon van lehetőség, hogy a Buszpályaudvar fogadó épülete és környezetének területe lefedésre kerül.
 - Az alsó, földszinti, buszpályaudvari szinten megmarad a buszpályaudvar, a szükséges kiszolgáló helyiségekkel. 300+200 m² -en üzemi terület kerül kialakításra az épületen belül. A buszpályaudvarhoz tartozik továbbá 36 buszállás, az alábbi funkciókkal: 2 érkező buszállás (1 szóló + 1 csuklós buszok részére), 9 induló buszállás (5 szóló + 4 csuklós buszok részére), 25 db busz tároló hely (20 szóló + 5 csuklós buszok részére). A földszinti épület része továbbá 1403 m² szolgáltatások elhelyezésére szolgáló terület, valamint 696 m² közlekedő-váró terület. Az épület ezen szintje a Szabadság útról közelíthető meg. A területen csak buszforgalom engedélyezett.
 - Az emeleti szinten 1300 m² kereskedelmi egységeket alakítottunk ki. A kereskedelmi egységekhez kapcsolódóan 110 db parkolóhelyeket helyeztünk el, ahonnan közvetlenül lehet az üzletekhez eljutni. A terület a MOL kút felőli bekötő útról közelíthető meg. A gazdasági bejárat elhelyezése a részletes tervezés során kerül véglegesítésre.
 - A tetőszinten nem alakítottunk ki beépített területet. Az épület könnyűszerkezetes lefedéssel valósul meg.
- A Kereskedelmi Központon belüli közlekedés mozgólépcsővel, lifttel és lépcsőkkel biztosított. A történelmi belváros felől megközelítés szintbeli gyalogos átkelőhellyel biztosított.
 - Az épület megjelenésében a kereskedelmi egységet tükröző, de a környezetbe való illeszkedés miatt zártabb, több tömör burkolt felülettel megjelenő épületet jelenítettünk meg a tanulmányban.
 - A konkrét anyaghasználat meghatározására a későbbi tervfázisok adnak lehetőséget.

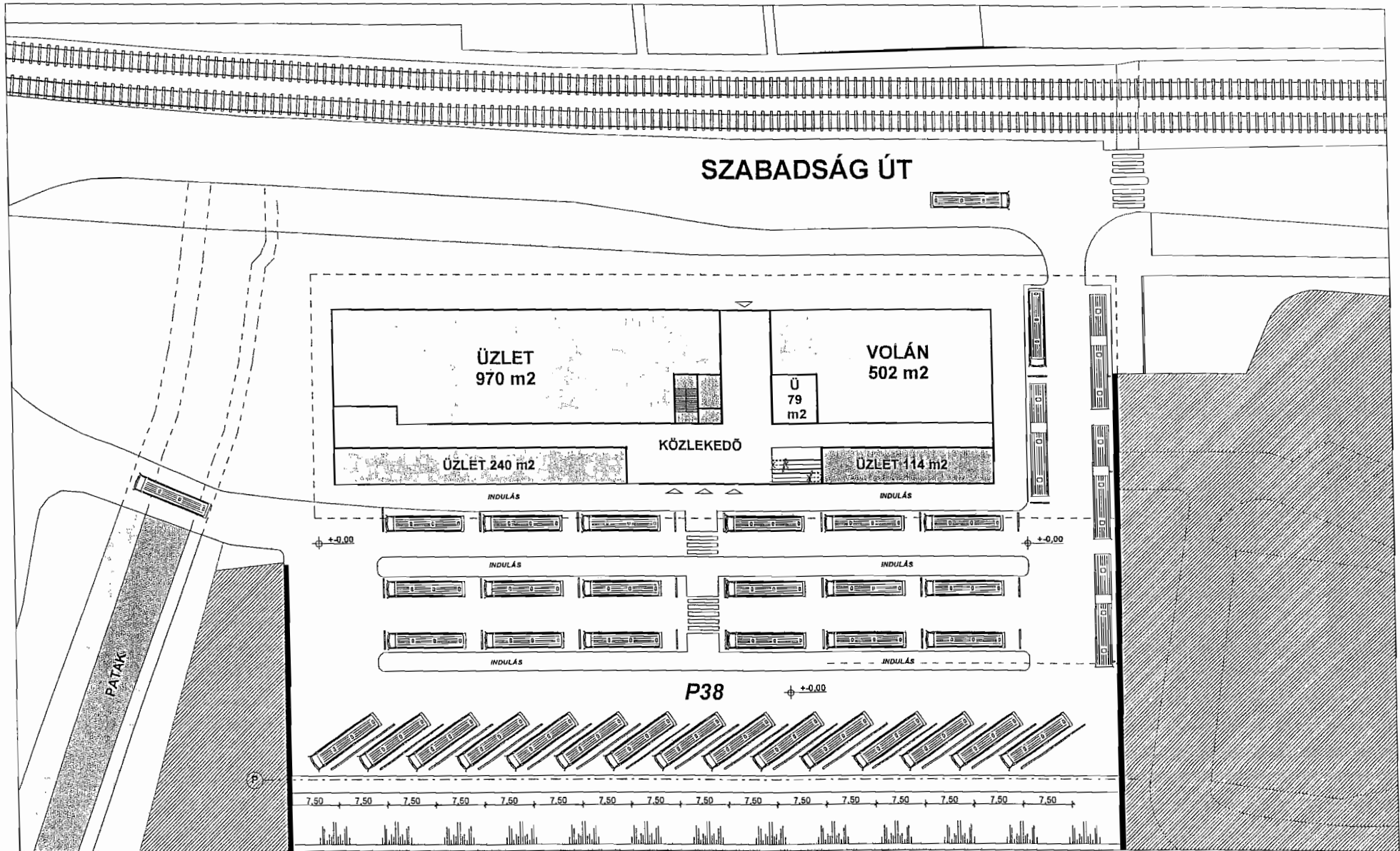
TERÜLET, PROJEKT ISMERTETÉSE

- Telek mérete¹: 7200 m²
- Szintterület: pályaudvari szint: 7200 m²
Üzleti szint: 2601 m²
- Az érintett területen, a buszpályaudvar szintjén a pályaudvar új épületben, teljesen fedetten üzemelne 300 (+200) m² üzemi területtel.
- A földszinten, a pályaudvari szinten 1403 m², az emeleten 1300 m², összesen 2703 m² bérbe adható terület alakítható ki.
- A Bevásárlóközpont környezetében 930 m² útfelület felújítása szükséges.

A tanulmánytervben rögzített adatok tájékoztató jellegűek. A végleges területadatok az építési engedélyes tervezés során kerülnek meghatározásra. Az épület buszközlekedéssel kapcsolatos részeinek paramétereit a beruházó garantálja.

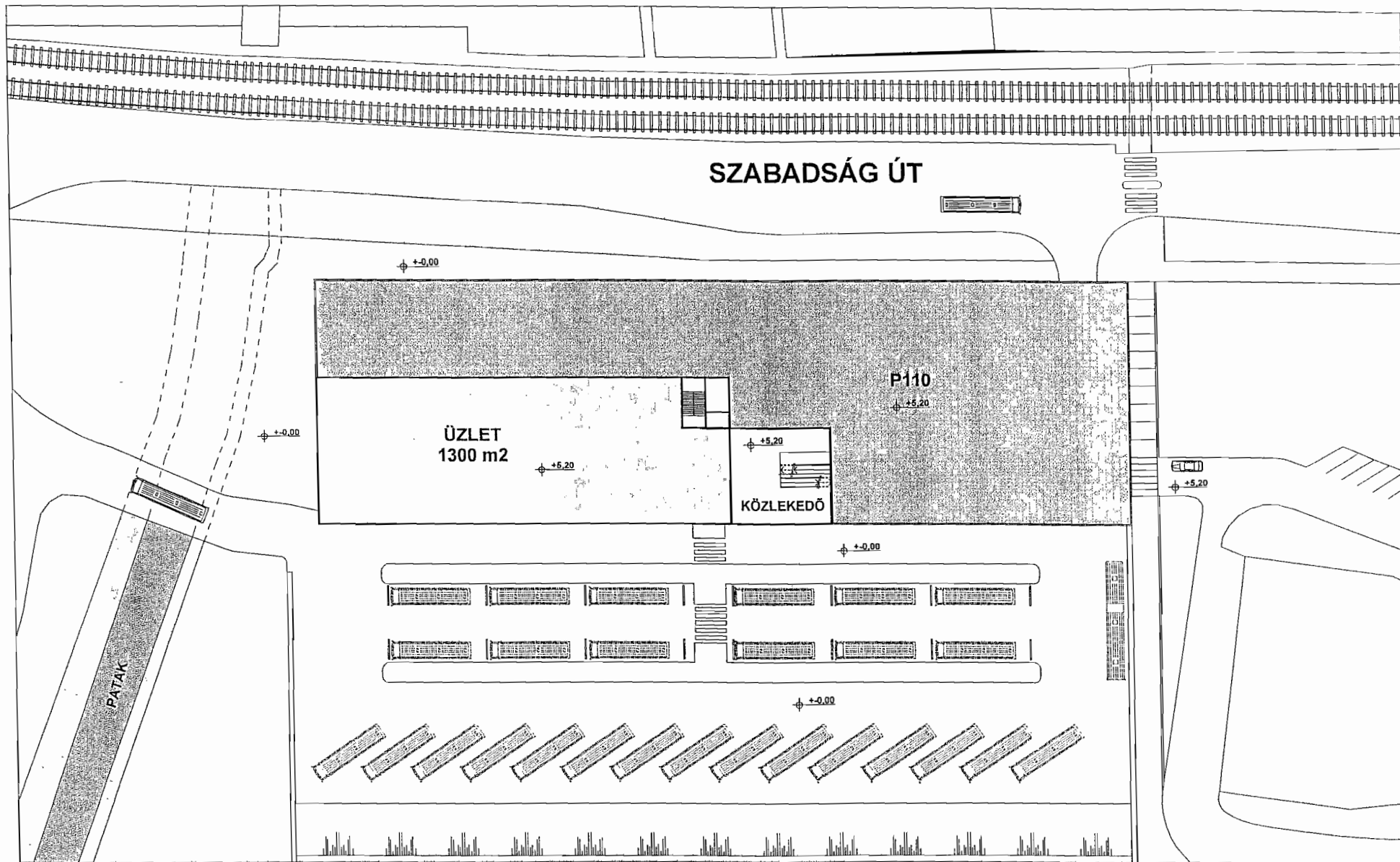
¹ Ez a buszpályaudvar jelenlegi területe. Az új épület telkének kialakítására a későbbiekben kerül sor.

Gödöllő-Busz Pályaudvar Kereskedelmi Központ - KER-EST Zrt. - ABK Építésziroda Kft. - GENCO-Consulting Kft.



[Handwritten signature]

2008. MÁRCIUS 06. - BEÉPÍTÉSI JAVASLAT - FÖLDSZINTI ALAPRAJZ - M=1:750



4

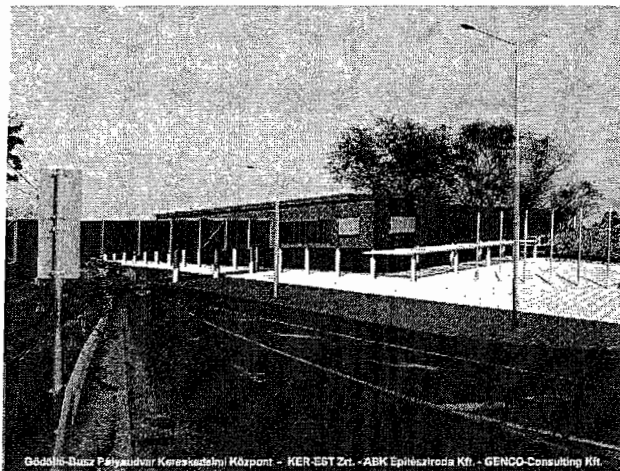
4 sz. melléklet

**Az új buszpályaudvar és kereskedelmi
központ vázlattevei**

4. sz melléklet

A TERVEZETT ÉPÜLET LEÍRÁSA

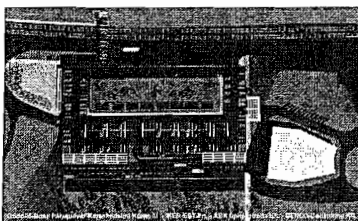
Gödöllő – Buszpályaudvar Kereskedelmi Központ



2

ELHELYEZKEDÉS, BELSŐ FUNKCIONÁLIS ELRENDEZÉS

- A tervezett Kereskedelmi Központ a Szabadság út mentén, a jelenlegi VOLÁNBUSZ pályaudvar területén valósulna meg, oly módon, hogy a buszpályaudvar a meglévő területen új épületbe költözve, magasabb színvonalon tovább szolgálná az utazó közönséget.
- A Szabályozási Terv Tervezete alapján a terület beépíthető.
- A tervezett épület megvalósítására oly módon van lehetőség, hogy a Buszpályaudvar teljes területe lefedésre kerül.
 - Az alsó, földszinti, buszpályaudvari szinten megmarad a buszpályaudvar, a szükséges kiszolgáló helyiségekkel. 300+200 m² -en üzemi terület kerül kialakításra az épületen belül. A buszpályaudvarhoz tartozik továbbá 36 buszállás, az alábbi funkciókkal: 2 érkező buszállás (1 szóló + 1 csuklós buszok részére), 9 induló buszállás (5 szóló + 4 csuklós buszok részére), 25 db busz tárolóhely (20 szóló + 5 csuklós buszok részére). A földszinti épület része továbbá 1366 m² szolgáltatások elhelyezésére szolgáló terület, valamint 896 m² közlekedő-váró terület. Az épület ezen szintje a Szabadság útról közelíthető meg. A területen csak buszforgalom engedélyezett.
 - Az emeleti szinten 4282 m² kereskedelmi egységeket alakítottunk ki. A kereskedelmi egységekhez kapcsolódóan 64 db parkolóhelyeket helyeztünk el, ahonnan közvetlenül lehet az üzletekhez eljutni. A kereskedelmi egységek mellett 1492 m² a közlekedő kiszolgáló helyiségek területe. A terület a MOL kút felőli bekötő útról közelíthető meg, közvetlen bejárással az emeleti szint parkolóhelyekhez. A gazdasági bejárat elhelyezése a részletes tervezés során kerül véglegesítésre.
 - A tetőszinten 1515 m² általános bérbe adható területet alakítottunk ki. A vásárlók részére 185 db parkolóhelyeket alakítottunk ki. A tetőszint a bekötő úthoz csatlakozó belső útról induló rámpán keresztül érhető el. A kétirányú, alacsony hajlásszögű rámpa mindenki számára biztonságos, jól járható megoldást eredményez.



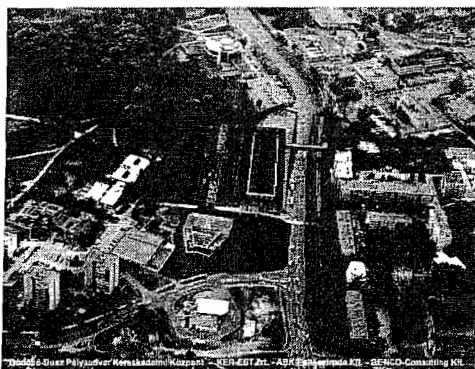
2

- A Kereskedelmi Központon belüli közlekedés mozgólépcsővel, lifttel és lépcsőkkel biztosított. A történelmi belváros felőli megközelítést könnyítendő a Szabadság út fölött gyalogos híd építését tervezzük, ami az emeleti szintre vezet, így közvetlen a bejárás a kereskedelmi szintre.
- Az épület megjelenésében a kereskedelmi egységet tükröző, de a környezetbe való illeszkedés miatt zártabb, több tömör burkolt felülettel megjelenő épületet jelenítettünk meg a tanulmányban.
- A konkrét anyaghasználat meghatározására a későbbi tervfázisok adnak lehetőséget.

TERÜLET, PROJEKT ISMERTETÉSE

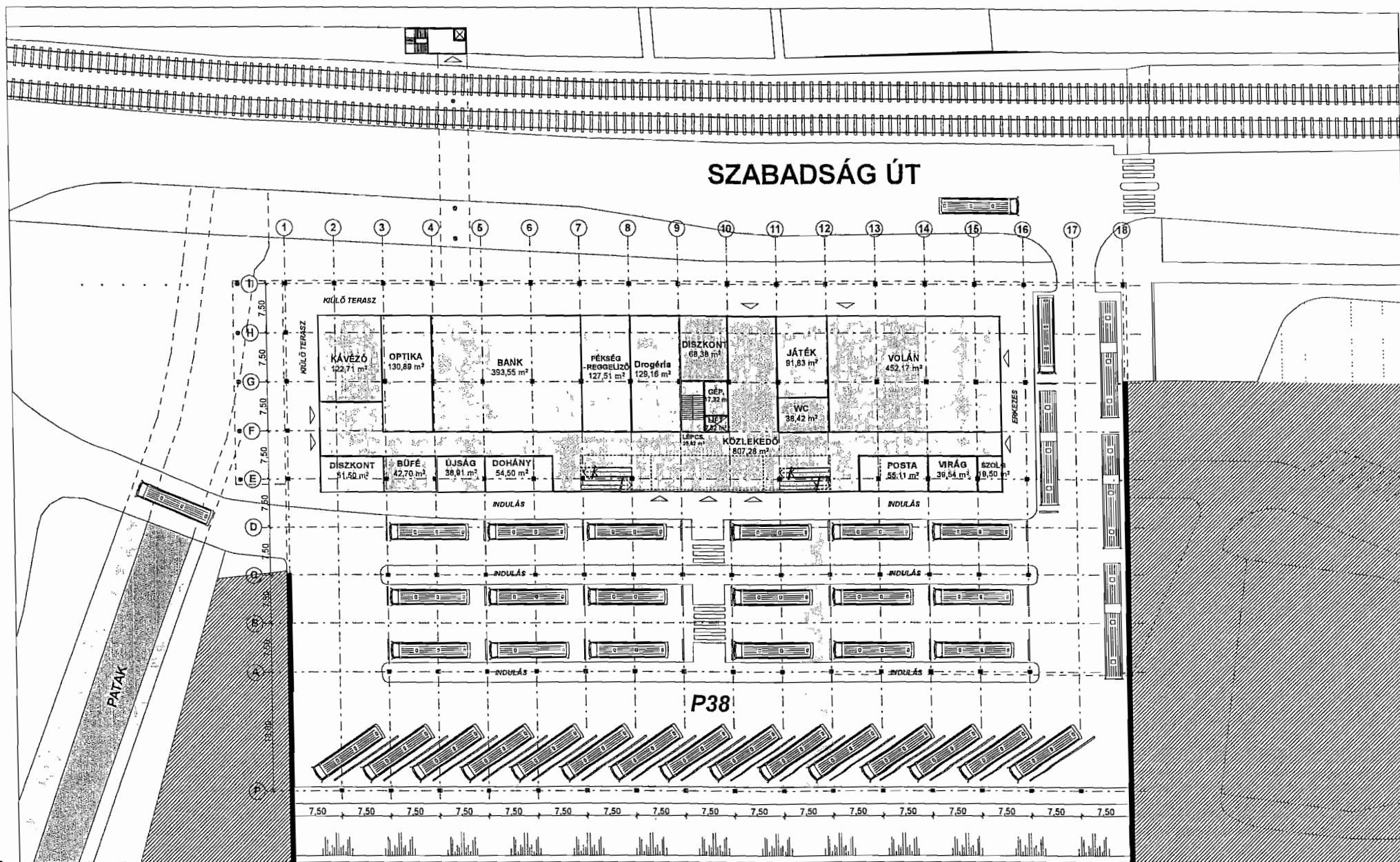
- Telek mérete¹: 7200 m²
- Szintterület:

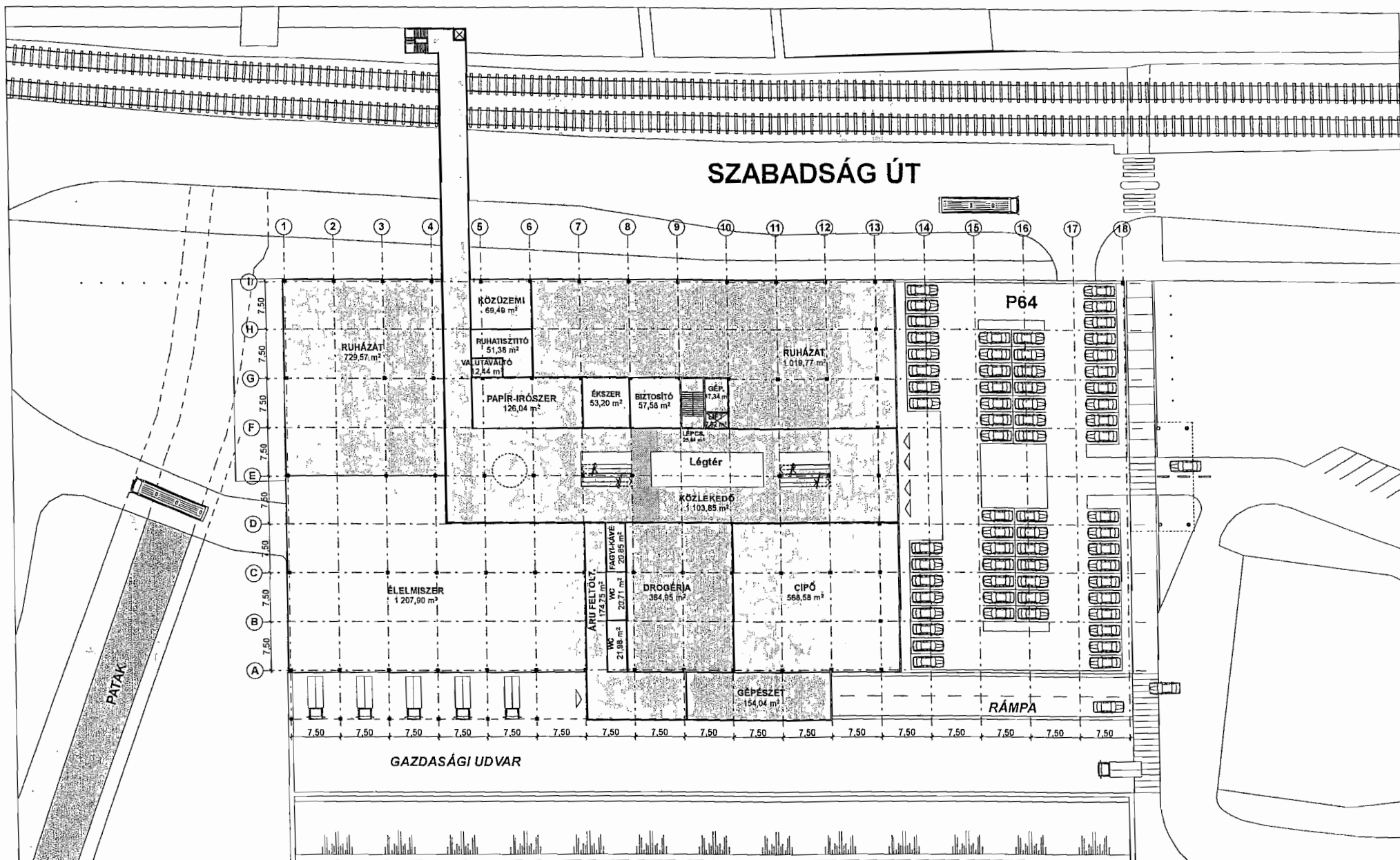
pályaudvari szint:	9945 m ²
Üzleti szint:	7200 m ²
Tetőszint:	7200 m ²
- Az érintett területen, a buszpályaudvar szintjén a pályaudvar új épületben, teljesen fedetten üzemelne 300 (+200) m² üzemi területtel.
- A földszinten, a pályaudvari szinten 1366 m², az emeleten 4282 m², a tetőszinten 1515 m², összesen 7163 m² bérbe adható terület alakítható ki.
- A Bevásárlóközpont környezetében 930 m² útfelület felújítása szükséges.



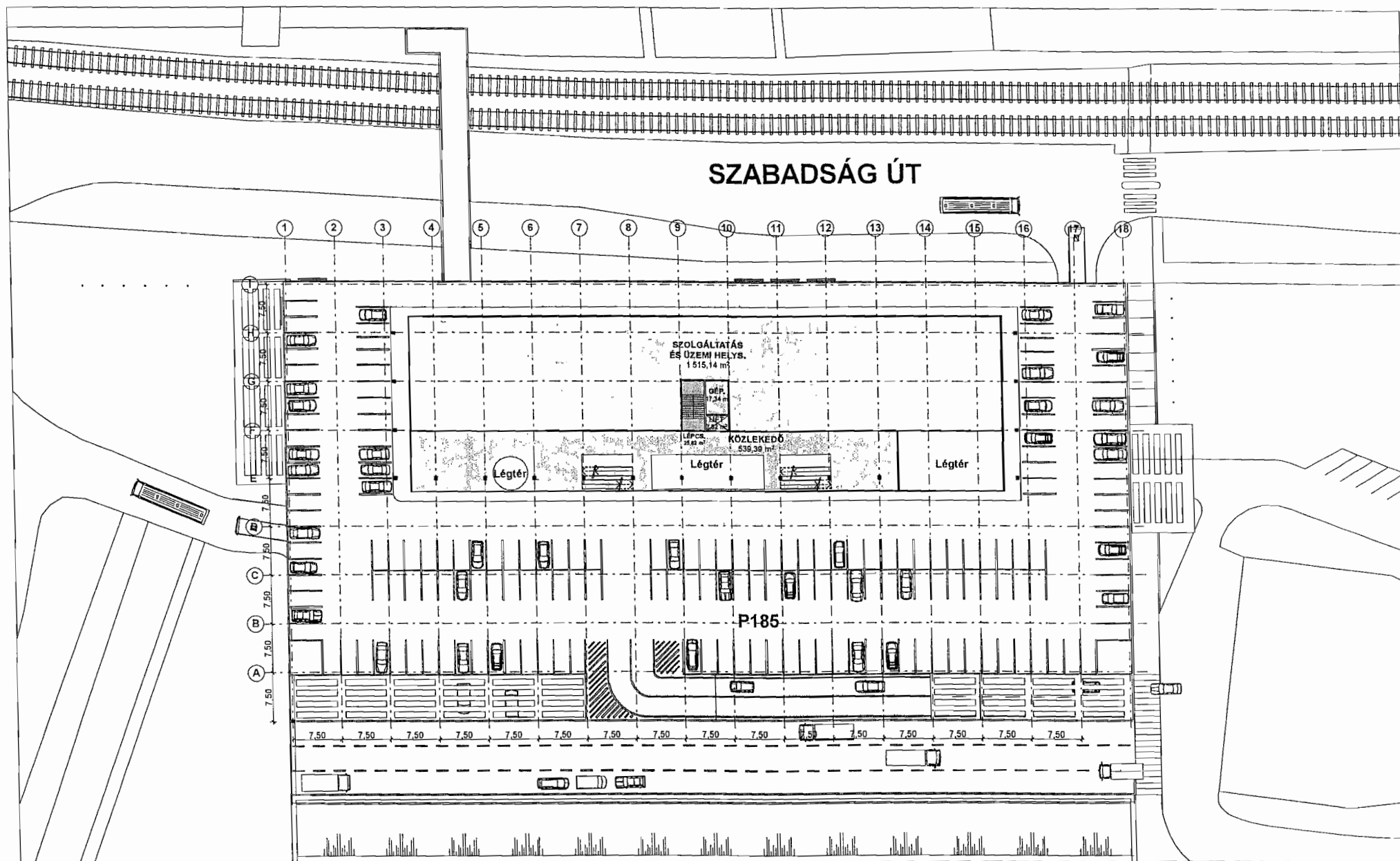
A tanulmánytervben rögzített adatok tájékoztató jellegűek. A végleges területadatok az építési engedélyes tervezés során kerülnek meghatározásra. Az épület buszközlekedéssel kapcsolatos részeinek paramétereit a beruházó garantálja.

¹ Ez a buszpályaudvar jelenlegi területe. Az új épület telkének kialakítására a későbbiekben kerül sor.

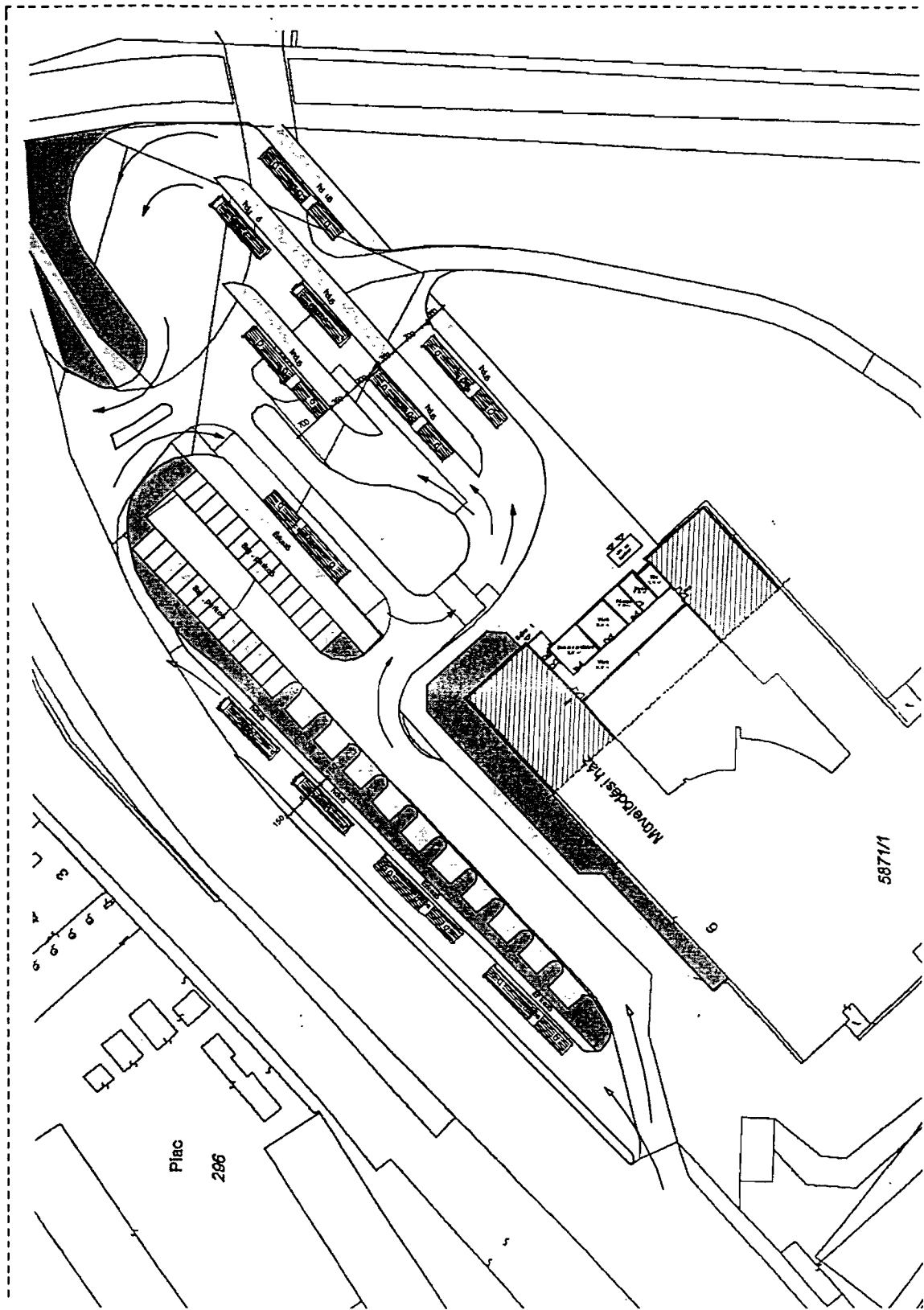




Gödöllő-Busz Pályaudvar Kereskedelmi Központ - KER-EST Zrt. - ABK Építésziroda Kft. - GENCO-Consulting Kft.



2006. NOVEMBER 28. - BEÉPÍTÉSI JAVASLAT - TETŐSZINTI ALAPRAJZ - M=1:750



IDEIGLENES AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR

AUTÓBUSZ TÁROLÓ

