

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**311/2015. (XII.17.) számú**

**h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a LIDL Magyarország Kereskedelmi Betéti  
Társaság között kötendő együttműködési megállapodás jóváhagyásáról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta és

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a LIDL Magyarország Kereskedelmi Betéti  
Társaság között kötendő együttműködési megállapodást a határozat melléklete szerint jóváhagyja.

**Utasítja:** a Főépítési Osztályt és Vagyongazdálkodási Osztályt a szükséges intézkedések  
megtételére

**Határidő:** folyamatos

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester



  
**Dr. Szemán Sándor**  
címetes főjegyző

**Erről értesülnek:**

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A Címetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ Lidl Magyarország Kereskedelmi Betéti Társaság

## EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

(továbbiakban: a „Szerződés”)

amely létrejött egyrészről

az **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** [4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH számjele: 15731766-8411-321-15, képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester, (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrészről

**LIDL Magyarország Kereskedelmi Betéti Társaság** (székhely: 1037.Budapest Rádl árok 6. adószám:11995058-2-41,Cégjegyzékszám:01-06-757718,képviselő:Grósz Jenő és Kovács András vezető tisztségviselők) továbbiakban: a „**Felesztő**”) együttesen a „**Felek**”

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a Felesztő tulajdonát képező 5817 hrsz-ú területen kb. bruttó 2183 m<sup>2</sup> épület alapterületű élelmiszer áruházat kíván építeni I. ütemben. A területen II. ütemben egy autós bevásárló központ kialakítását tervezi bruttó 5004 m<sup>2</sup> területen.
2. A tervezett áruház I. ütem megnyitásához már szükség van a környék forgalmát lebonyolító útvonalak korszerűsítésére, bővítésére (Bethlen Gábor utca felüljáró szakaszától Moszkva utca szakaszáig), illetve a közelben található közlekedési csomópontok (Bethlen Gábor u.- Mező u.- Vasgyár u, valamint a Bukarest utca-Moszkva utca térsége) átépítésére, amely a II. ütemet is kiszolgálja. Felek rögzítik, hogy a Bukarest utcai csomópont fejlesztése csak a Bethlen Gábor u.- Mező u.- Vasgyár u. felbővített fejlesztésével együtt valósítható meg.
3. A szerződés célja egyrészt a Bethlen Gábor u.- Mező u.- Vasgyár u-i Csomópont Fejlesztés, mint közösségi, infrastrukturális beruházás megvalósítása, melyhez a Felesztő a jelen Szerződésben foglaltak szerint hozzájárul, másrészt annak biztosítása, hogy a Beruházások - a helyi településrendezési eszközökben és egyéb önkormányzati rendeletekben rögzített célokkal összhangban – megvalósulhassanak.
4. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a beruházási szándékot ismeri, csatolt dokumentumok alapján indokoltnak és szakmailag megalapozottnak tartja, ennek megfelelően azokat lehetőségéhez mértén támogatja.

### A közlekedési és közműfejlesztéssel érintett ingatlanok

5. Felek megállapítják, hogy a Felesztő által tervezett beruházás, valamint a beruházáshoz szorosan kapcsolódó útvonal bővítés, fejlesztés és közlekedési csomópontok átépítése a következő ingatlanokat, ingatlan részeket érinti:

- nyíregyházi belterületi 5817 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2 ha 2437 m<sup>2</sup> területnagyságú, Felesztő 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant

- nyíregyházi belterületi 5825/4 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 2466 m<sup>2</sup> területnagyságú, Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonát képező (Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint vagyongekezelő) ingatlant (Bethlen G.u.)
- nyíregyházi belterületi 5825/5 hrsz-ú, kivett országos közút megnevezésű, 1 ha 5746 m<sup>2</sup> területnagyságú, Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonát képező (Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, mint vagyongekezelő) ingatlant (Bethlen G.u.)
- nyíregyházi belterületi 5678 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 9613 m<sup>2</sup> területnagyságú, Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant (Bukarest u.)
- nyíregyházi belterületi 5634 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 5789 m<sup>2</sup> területnagyságú, Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant (Moszkva u.)
- nyíregyházi belterületi 5825/1 hrsz-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 2 ha 0222 m<sup>2</sup> területnagyságú, Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant (Bethlen G.u.)
- nyíregyházi belterületi 5832/4 hrsz-ú, kivett országos közút megnevezésű, 1 ha 0839 m<sup>2</sup> területnagyságú, Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonát képező (Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, mint vagyongekezelő) ingatlant (Vasgyár u.)
- nyíregyházi belterületi 5826 hrsz-ú, kivett ipartelep megnevezésű, 7 ha 2705 m<sup>2</sup> területnagyságú, EKO Konzervipari Kft. 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant
- nyíregyházi belterületi 5613 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, üzlet 741 m<sup>2</sup> területnagyságú, magánszemélyek tulajdonát képező ingatlant
- nyíregyházi belterületi 5847/5 hrsz-ú, kivett irodaház megnevezésű, 3445 m<sup>2</sup> területnagyságú, Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonát képező (Országos Egészségbiztosítási Pénztár és Adó-és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal, mint vagyongekezelők) ingatlant

#### **Fejlesztő kötelezettségvállalásai**

6. Fejlesztő jelen okirat 13. pontjában foglalt feltételek bekövetkezése estén a 36. számú főút Bukarest u. találkozásánál az áruháza megközelítéshez szükséges jelzőlámpás csomópontot, valamint a Moszkva utcánál az új kanyarodási íveket és sávszélesítést megtervezteteti (a hatósági előírásoknak megfelelően, az utak kezelőjének jóváhagyásával) és kiépítetteti saját költségén, figyelemmel a fejlesztési területet érintő közműfejlesztésekre, melyek szintén a Fejlesztő költsége.

7. Fejlesztő vállalja, hogy jelen okirat 13. pontjában foglalt feltételek bekövetkezése estén a 36. számú főút déli sávszélesítéséhez és járda építéséhez szükséges - szabályozási vonal által meghatározott 432 m<sup>2</sup> - területet külön megállapodás keretében az Önkormányzat tulajdonába adja térítésmentesen. Felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztő az elektromos vezetékek vonatkozásában szolgalmi jogot biztosít a beruházó fejlesztési elképzeléseihez, amennyiben a beruházás ezt megköveteli.

8. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy 2016-ban megvalósul a Mező utcai csomópont fejlesztése. Az okirat 13. pontjában foglalt feltételek bekövetkezése estén a Fejlesztő 8. pontban meghatározott területrészt 2016-ban átadja, függetlenül attól, hogy a fejlesztési területén tervezett beruházás valamint a Bukarest utcai csomópont megépítése későbbi időpontban valósul meg.

## Önkormányzat kötelezettségvállalásai

9. Önkormányzat vállalja, a Mező utcai Csomópont Fejlesztéshez szükséges útépitési engedély elkészíttetését és ennek költségét. A fejlesztő vállalja a Bukarest utcai csomópont fejlesztéséhez szükséges útépitési engedély elkészíttetését és annak költségét.

10. Felek megállapítják, hogy a tervezett beruházás szükségessé teszi az Önkormányzat Szabályozási Tervének módosítását. Az Önkormányzat vállalja a Szabályozási Tervmódosítás költségét, továbbá vállalja, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.

11. Felek megállapítják, hogy a Csomópont Fejlesztés megvalósításához szükséges telekhatár rendezés. Önkormányzat vállalja, hogy az 5613 hrsz-ú ingatlan esetében a kisajátítási eljárást lefolytatja, a beruházáshoz szükséges területet a beruházó részére átadja külön megállapodás keretében.

12. Felek rögzítik, hogy a Bethlen Gábor u.- Mező u.- Vasgyár u. csomópont fejlesztése érinti a 5826 hrsz-ú ingatlant is. Az Önkormányzat és az EKO Konzervipari Kft. külön megállapodás keretében rögzíti a szükséges útfelvezési terület átadásának kérdését.

## Vegyes rendelkezések

13. Felek rögzítik, hogy a Bethlen Gábor u. - Mező u. - Vasgyár u. csomópont fejlesztés megvalósításához feltételesen a Fejlesztő anyagilag is hozzájárul, 35.000.000,-Ft+ Áfa támogatási összeget vállal, amennyiben a telken belüli, telken kívüli felépítményre jogerős építési engedélyt kap és az Önkormányzat a 9-12.pontokban vállalt kötelezettséget teljesíti. Az egyértelműség kedvéért a térítésmentes ingatlan rész átadás és a támogatás megfizetése a jelen pontban foglalt feltételek teljesülése előtt a Fejlesztőt nem terheli. A fejlesztéshez az állam továbbá az Önkormányzat is anyagi forrást biztosít. A felek megállapodnak abban, hogy külön megállapodás keretében rögzítik a fejlesztés konkrét finanszírozásának módját.

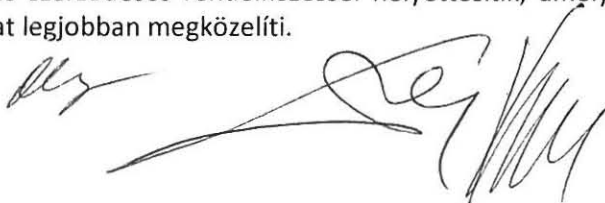
14. A beruházást érintő, időközben felmerülő városfejlesztési témák megvalósításának módját, a megvalósításban résztvevő feleket megvalósításból eredő jogokat és kötelezettségeket illetve feladatokat a Felek külön írásba foglalt részletes megállapodásban rögzítik.

15. Szerződő Felek vállalják, hogy a Csomópont Fejlesztés, valamint a Fejlesztő által tervezett Beruházások megvalósítása érdekében, a jóhiszemű joggyakorlás elveinek megfelelően fokozottan együttműködnek és a célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – a jogszabályi keretek között térítésmentesen megteszik, és az Önkormányzat a szükséges eljárásokat lefolytatja.

16. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

17. A jelen megállapodás a felek jogutódára is kötelező. A Felek vállalják, hogy különös vagy általános jogutódlás esetén a jelen megállapodást jogutód szervezetekkel megfelelően meg-és elismertetik.

18. Amennyiben a jelen szerződés bármely pontja érvénytelennek bizonyul, az nem befolyásolja a szerződés fennmaradó részének érvényességét. Érvénytelenség esetére a Felek kötelezik magukat, hogy az érvénytelen pontot egy olyan érvényes szerződéses rendelkezéssel helyettesítik, amely a jelen szerződéssel elérni kívánt közérdekű célokat legjobban megközelíti.



19. Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodás akkor lép hatályba, amikor azt Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja.


20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkori hatályos magyar jogszabályok az irányadók. Jelen szerződésből származó bármilyen jogokkal és/vagy kötelezettségekkel kapcsolatos vitás kérdéseiket szerződő felek megpróbálják békés úton, egymás között rendezni. Ennek eredménytelensége esetén minden felmerülő vita tekintetében szerződő felek alávetik magukat az Önkormányzat székhelye szerint illetékes bíróság döntésének.


21. Jelen szerződésnek kizárólag írásban, kizárólag erre a célra készített okirat útján történő módosítása bír hatállyal.

22. Jelen szerződést felek elolvasták, a felek az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és nem tér el a Felek megállapodásától, s minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával és rendeltetésével, az abban foglaltakat indokoltnak tartják, s ezért mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást követően helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2015.

2015 DEC 17

  
LIDL Magyarország Kereskedelmi  
Betéti Társaság képviselőiben  
Kovács András Grósz Jenő  
vezető tisztségviselők

  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviselőiben  
Dr. Kovács Ferenc polgármester

Fejlesztő

Önkormányzat

ELLENJEGYZEM:  
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.  
2015 -12- 17  
dr. Bányai Péter  
jogtanácsos  
Ig.sz.: № 04746

# Alaptérkép kivonat - 2015.12.

