

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680
Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743
E-mail: titkarsag@szova.hu
Internet:www.szova.hu

Dr. Ipkovich György
SZMJV Polgármestere
Polgármesteri Hivatal

Szombathely
Kossuth Lajos u. 1-3.

9700

Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2010. május 27-i ülésére

A tervezett buszpályaudvar projekt értékesítésének ismételt meghirdetése aktualizált pályázati felhívással

Tisztelt Polgármester Úr!

A SZOVA Zrt. 2008. júliusában pályázatot írt ki egy intermodális buszpályaudvarnak helyet adó ingatlan-együttes beépítési kötelezettséggel történő értékesítésére. A pályázatra érvényes, elfogadható ajánlat nem került benyújtásra. A pályázati feltételrendszer újragondolását követően a SZOVA ZRt. és a Vasi Volán Közlekedési ZRt. között 2008. június 16-án létrejött **Megállapodás 2008. november 27-én módosításra került** (mellékelve). A SZOVA ZRt Igazgatóságának döntése alapján a módosított pályázati feltételek tervezete 2009. februárjában megküldésre került a potenciális beruházók részére, de ők teljes passzivitást tanúsítottak.

Álláspontunk szerint **az eredeti, először közzétett pályázati felhívás a telkek tulajdonviszonyai tekintetében több ponton is bizonytalanságot tartalmazott**, mely tény nem kifejezetten szolgálta a potens befektetői érdeklődést. A pályázat a Vasi Volán Közlekedési ZRt. tulajdonát képező 7028 helyrajzi számú ingatlanra vételi jogot alapító szerződéses jogot jelölt meg, mely 2009. novemberében lejárt. A 7029/3 helyrajzi számú ingatlan esetében **úgy szólt, hogy a pályázat kiírója – a SZOVA ZRt – megszerzi az ingatlan tulajdonjogát a Magyar Államtól, ha viszont ez nem sikerül, a pályázónak abban az esetben is teljesítenie kell a pályázatban vállalt kötelezettségeit.** Sajnálatos módon a két érintett ingatlan státuszában a mai napig nem következett be változás.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2010. februárjában a társaság üzleti tervének elfogadásával egyidejűleg úgy döntött, hogy a pályázati felhívás változatlan feltételek mellett kerüljön újra kiírásra. A társaság menedzsmentje és Igazgatósága nem értett egyet a változatlan feltételrendszer mellett történő pályáztatással, a város 2010. április havi Közgyűlésének – elsősorban ár tekintetében – módosított pályázati felhívást javasolt elfogadásra. Egyúttal jelezte, hogy **a két ingatlan függő tulajdonviszonyának rendezése előnyére válna a pályázati felhívásnak.** Az ismételt közgyűlési döntésnek megfelelően az alábbiakban részletezett javaslattal élünk az érintett telkek vonatkozásában.

A Vasi Volán Közlekedési ZRt tulajdonát képező 7028 helyrajzi számú ingatlan esetében célszerűnek tűnik a 2009. november 30-án lejárt vételi jog megújítása. Ennek érdekében a társaság menedzmentje javasolja újabb, egy plusz egy évre szóló opciós vételi jogot biztosító szerződés megkötését a Vasi Volán Közlekedési ZRt.-vel a két társaság között 2008. november 27-én módosított szerződéses feltételrendszer alapján. Az opciós vételi jogot alapító szerződés tervezetét jelen előterjesztés melléklete tartalmazza.

A Magyar Állam tulajdonát képező 7029/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére alapvetően két – sajnos egyöntetűen problémákkal terhelt – megoldási lehetőség vázolható fel.

Az egyik alternatíva szerint – élve a 2007. évi CVI. törvény által kínált lehetőséggel – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kérelmezné a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó ZRt.-nél az állami tulajdonjogú ingatlan ingyenesen átadását. Nem szabad figyelmen kívül hagyni, hogy, amennyiben a tulajdonjog átruházása sikeresen lebonyolódik, abban az esetben még mindig nyitott kérdés marad, hogy az akkor, már önkormányzati tulajdonban lévő terület miként kerül be a projekt értékesítési eljárásba. Itt célszerűnek tűnik egy hasonló opciós vételi jogot biztosító vételi szerződés megkötése a SZOVA ZRt. és az Önkormányzat között, de kérdéses, hogy ilyen jellegű hasznosítás céljára járható út-e az MNV ZRt. részéről az ingyenes átadás. Sajnos ennek megítélése jelenleg túlmutat a SZOVA ZRt. kompetenciáján.

A másik lehetséges megoldás, hogy a SZOVA ZRt. direktben próbálja megszerezni az ingatlan tulajdonjogát a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó ZRt.-től, de lényeges, hogy ebben az esetben az MNV ZRt. – nagy valószínűség szerint – nyílt pályázati kiírást fog közzé tenni az érintett terület vonatkozásában. A SZOVA ZRt menedzmentjének az az álláspontja, hogy a projektbe – amíg annak kimenetele bizonytalan – további pénzeszközt befektetni nem szabad.

Köztes megoldásnak tekinthető, hogy az eredeti pályázati felhívásnak megfelelően szerepeljen az ingatlan tulajdonjogi státusza, tehát úgy, hogy a SZOVA ZRt mindent megtesz annak érdekében, hogy a jelenleg még a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlant megszerezze, azonban amennyiben erre mégsem kerülne sor, a pályázó a fenti ingatlan nélkül is fenntartja szándékát a projekt megvalósítására. Véleményünk szerint ez a megoldás – bár salomoninak tekinthető – nem szolgálja a projekt megvalósítását, hiszen aránytalan kockázati kötelezettséget ró a pályázóra.

Javaslatunk szerint a Tisztelt Közgyűlés kérje fel a Szombathely MJV Polgármesterét, hogy vizsgálta meg a Magyar Állam tulajdonában lévő terület esetében a MNV ZRt.-től való ingyenes területszerzés és projektbe illeszthetőség feltételrendszerét, amennyiben ez életképes, úgy járjon el a telek tulajdonjogának megszerzése érdekében.

A tulajdoni viszonyok előzőekben javasolt rendezése után kerüljön az aktualizált pályázat ismételt kiírásra, és meghirdetésre az országos médiában. Addig is a SZOVA ZRt. minden, jelentős költséggel nem járó hirdetési felületen tegye közzé a projekt-értékesítési szándékát.

A pályázati felhívás 3. pontja a Vasi Volán Közlekedési Zrt. és a SZOVA Zrt. között, a projekt kiírás kapcsán létrejött Megállapodásban és annak I. számú módosításában foglaltak szerint kerüljön megfogalmazásra. A pályázati felhívás többi pontja a korábbihoz képest tartalmilag változatlan maradjon.

A jelen előterjesztést a SZOVA ZRt. Igazgatósága a 2010. május 20-i, Felügyelő Bizottsága 2010. május 18-i ülésén tárgyalja.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a fentieket megtárgyalni, és az alábbi határozatokat meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat
..../2010. (V.27.) Kgy. sz. határozat

A Közgyűlés a SZOVA ZRt által intermodális autóbusz-pályaudvar és bevásárló központ megvalósítása érdekében készített pályázati felhívást és dokumentációt megtárgyalta és az alábbi döntéseket hozza:

1. Felkéri a SZOVA ZRt. Igazgatóságát, hogy a Vasi Volán Közlekedési ZRt. tulajdonát képező, kivett ipartelep megnevezésű ingatlanra egy plusz egy évre szóló vételi jogot alapító szerződés megkötése érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.
2. a) A Közgyűlés felkéri Szombathely MJV Polgármesterét, hogy a Magyar Állam tulajdonát képező 7029/3 helyrajzi számú, kivett udvar megnevezésű ingatlan tulajdonjogának megszerzését az önkormányzat részére – az érintett ingatlanok a SZOVA ZRt. részére történő értékesítése feltételeinek tisztázását követően – igényelje meg az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. tv. alapján.

b) A Közgyűlés felkéri a SZOVA ZRt vezérigazgatóját, hogy a Magyar Állam tulajdonát képező 7029/3 helyrajzi számú, kivett udvar megnevezésű ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szándékát jelezze a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő ZRt. részére, az ehhez szükséges lépéseket tegye meg.
3. A Közgyűlés felkéri a SZOVA ZRt vezérigazgatóját, hogy az érintett területek tulajdonjogi viszonyainak fentiekben rögzített rendezéséig gondoskodjon a pályázatnak minden, jelentős költséggel nem járó hirdetési felületen történő közzétételéről; majd a tulajdoni viszonyok rendezését követően annak országos médiában történő meghirdetéséről.

Melléklet:

- Vételi jogot alapító szerződés-tervezet.
- A SZOVA ZRt. és a Vasi Volán Zrt. között létrejött Megállapodás és annak 1. számú módosítása.

Szombathely, 2010. május 17.

Tisztelettel:

SZOVA Szombathelyi Vagyonkezelő Zrt.
Vezérigazgató
9700 Szombathely, Városház tér 4.
Tel.: 06-30-332-18
OTV vezérigazgató 0161

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

VÉTELI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS-TERVEZET

amely egyrészről a **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.** (székhely: 9700 Szombathely, Welther Károly utca 4., nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság, mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 18-10-100680, adószám: 13980335-2-18, képviseli: Dr. Németh Gábor vezérigazgató), mint a vételi jog jogosultja – a továbbiakban: **Jogosult** -,

másrészről a **Vasi Volán Közlekedési Zrt.** (székhely: 9700 Szombathely, Körmendi u. 92., nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság, mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 18-10-100543, adószám: 11302801-2-44, képviseli: Papp László vezérigazgató) mint a vételi jog kötelezettje, - a továbbiakban: **Kötelezett** -

(a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés célja az, hogy Szombathely Megyei Jogú Város új autóbusz-pályaudvarának (a továbbiakban: Szombathely Autóbusz pályaudvar projekt) kialakítása a város lakosságának, valamint a Szerződő Felek érdekeinek figyelembevételével a lehető leghatékonyabban, leggazdaságosabban megvalósuljon.
2. Kötelezett kizárólagos tulajdonát képezi a Szombathely 7028 helyrajzi számú mindösszesen 5277 m² nagyságú kivett ipartelep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). A szerződéskötés időpontjában az ingatlanon széljegy nem szerepel.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Kötelezett a Jogosultnak az 1. pontban megjelölt ingatlanra 2011. május 31. napjáig szóló, vételi (opciós) jogot enged. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben rögzített vételi jogot közös megegyezéssel további 1 éves időtartamra meghosszabbíthatják.
4. Vételi joga alapján Jogosult az ingatlan tulajdonjogát egyoldalú jognyilatkozattal és az 5. pontban meghatározott vételár kifizetésével szerzi meg. Jogosult a vételi jogával csak írásbeli nyilatkozattal élhet.
5. Szerződő Felek az ingatlan vételárát nettó 249.300.000,- Ft, azaz Kettőszáznegyvenkilencmillió-háromszázezer forint összegben, állapítják meg, melyet Szerződő Felek a vételi jog teljes időtartama alatt megváltoztathatatlanak tekintenek.
6. Amennyiben a Jogosult élni kíván vételi jogával, akkor ezt köteles írásban a Kötelezettnek bejelenteni. Kötelezett a nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a bejegyzett jelzálogjogra vonatkozó törlési kérelmet beszerezni, és azt a Szombathelyi körzeti Földhivatalba benyújtani. A széljegyzett tulajdoni lap bemutatását követően 5 banki munkanapon belül a Jogosult köteles a teljes vételárát a Kötelezett Kereskedelmi és Hitelbanknál vezetett 10200641-47008924-00000000 számú számlájára utalással teljesíteni.

7. Kötelezett jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Szombathelyi Körzeti Földhivatal a Jogosult tulajdonjogát a Jogosult kérelme, illetve a vételár átutalásának megtörténtét igazoló banki bizonylat bemutatása alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.
8. Kötelezett kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog áll fenn, ezen túlmenően az ingatlan per – teher, - és igénymentes állapotú, valamint, hogy legjobb tudomása szerint nincs az ingatlanon veszélyes illetve környezetszennyező anyag, hulladék, más egyéb anyag, amely az emberi életet, vagy egészséget veszélyeztetné.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy Jogosult a vételár teljes kifizetését követő 8 napon belül lép az ingatlan birtokába. Az ingatlan birtokbaadásakor a Szerződő Felek képviselői jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben az ingatlanra vonatkozó közüzemi fogyasztóórák állását, valamint a bármelyik fél által fontosnak tekintett tényeket rögzítik.
10. Kötelezett tudomásul veszi, hogy a vételi jog fennállása alatt az ingatlant el nem idegenítheti és azt tovább meg nem terhelheti. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kötelezett tulajdonosi joggyakorlója - a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. - jogosult az ingatlan eladására vonatkozó engedélyét visszavonni. Amennyiben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. visszavonja az ingatlan eladására vonatkozó engedélyét a Szerződő Felek jelen vételi jogot alapító szerződést felbontják, az ingatlan-nyilvántartásból a bejegyzett vételi jogot töröltetik.
11. Kötelezett hozzájárul ahhoz, hogy Jogosult az 1. pont alatt megjelölt ingatlanra a vételi (opciós) jogot a javára szólóan az ingatlan- nyilvántartásba bejegyeztesse. Jogosult pedig hozzájárul ahhoz, hogy ha a határidőn belül vételi jogával nem él, a határidő leteltét követően Kötelezett a bejegyzett vételi jogot az ingatlan-nyilvántartásból töröltethesse.
12. Felek kijelentik, hogy ingatlan elidegenítési és szerzési képességeik korlátozás alá nem esnek.
13. Vételi jog jogosultja kijelenti, hogy főtevékenysége szerint ingatlanforgalmazásra jogosult vállalkozó, és - amennyiben él vételi jogával - az ingatlant kifejezetten továbbértékesítési céllal vásárolja meg, és ennek megfelelően kéri kiszabandó illeték megállapítását.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás tartalma üzleti titoknak minősül, ennek megfelelően kötelezik magukat arra, hogy a megállapodásban foglaltakat a Szombathely Autóbusz pályaudvar projektre pályázó személyeken kívül harmadik személlyel nem közlik, illetve harmadik személy számára nem teszik hozzáférhetővé.
15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és a földhivatal előtti ügyintézésrel ... ügyvédet /.../ bízzák meg.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek a jelen vételi jogot biztosító szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Szombathely, 2010. ...

Dr. Németh Gábor
Vezérigazgató
SZOVA Zrt.
Vételi jog jogosult

Papp László
Vezérigazgató
Vasi Volán Zrt.
Vételi jog kötelezett

Készítettem és ellenjegyzem:
Szombathely, 2010. ...

ügyvéd

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

a **Vasi Volán Közlekedési Zrt.** (székhely: 9700 Szombathely, Körmendi u. 92., nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság, mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 18-10-100543, adószám: 11302801-2-44, statisztikai számjel: 11302801-4931-114-18, képviseli: Papp László vezérigazgató)

másrészről

a **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.** (székhely: 9700 Szombathely, Welther Károly utca 4., nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság, mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 18-10-100680, adószám: 13980335-2-18, statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18, képviseli: Kovács Előd – vezérigazgató) (a továbbiakban: SZOVA Zrt.)

(a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés célja az, hogy Szombathely Megyei Jogú Város új autóbusz-állomásának (a továbbiakban: Szombathely Autóbusz állomás projekt) kialakítása a város lakosságának, valamint a Szerződő Felek érdekeinek figyelembevételével a lehető leghatékonyabban, leggazdaságosabban megvalósuljon.
2. A Szombathely Autóbusz állomás projekt eredményes megvalósulása érdekében a Vasi Volán Zrt. tulajdonában álló, Szombathely 7028 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 9700 Szombathely, Nádasdy Ferenc u. 28. szám alatt fellelhető, „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan a felek között 2008. június 13-án opciós szerződés jött létre. Ebben a szerződésben foglaltak szerint a Vasi Volán Zrt eladja a SZOVA Zrt. részére az ingatlant nettó 249.300.000,- Ft azaz Kettőszáznegyvenkilencmillió-háromszázezer forint vételárért.
3. Az értékesítésből befolyó vételárat a Vasi Volán Zrt. elkülönített számlán tartja mindaddig, amíg azt a tervezett projektben megvalósuló, a megállapodás 5. pontjában megjelölt ingatlanrészek tulajdonjogának, ill. használati jogának megszerzésére (mint kizárólagos felhasználási lehetőség) fordítani tudja.
A fenti kötelezettségvállalás a Vasi Volán Zrt.-t a projekt megvalósulásának időpontjáig, illetve a projekt megvalósulásának egyértelművé válásáig, de legkésőbb 2012. december 31-ig terheli.
4. A SZOVA Zrt. vállalja, hogy a Szombathely Autóbusz állomás projekt pályázati kiírásában kötelezi a pályázókat arra, hogy
 - az autóbusz állomás területén egy - a Vasi Volán Zrt. számára az autóbusz állomás működtetéséhez szükséges, és a működés feltételeit minden vonatkozásban első osztályú minőségben biztosító - önálló helyrajzi számú, hozzávetőlegesen 482 m2 alapterületű kiszolgáló létesítményt építsen, továbbá

- a leendő autóbusz pályaudvar területén 15.000 m² területű közlekedésforgalmi terület használati jogát az átadástól számított 99 évre átadja a Vasi Volán Zrt-nek abból a célból, hogy az autóbusz indulási és érkezési helyek valamint tárolótér a pályaudvar működése, illetve működtetése során a Vasi Volán Zrt. számára rendelkezésre álljanak, valamint
- a kiszolgáló létesítményt és a forgalmi terület használati jogát a projekt megvalósulását követően 249.300.000 Ft-os áron értékesítse a Vasi Volán Zrt. számára.

5. A közlekedésforgalmi terület műszaki jellemzőit a jelen megállapodás 1. számú mellékletében foglaltak tartalmazzák. Az önálló helyrajzi számú ingatlan a Vasi Volán Zrt. előzetes igényei alapján hozzá-vetőlegesen az alábbi helyiségeket foglalja magába:

Gépkocsivezető pihenő (tartózkodó)	2 db	100 m ²
Melegítő konyha	2 db	30 m ²
Elővételi pénztárak	4 db	36 m ²
Utazási- és utasszolgálati iroda	1 db	60 m ²
Személyzeti WC, mosdó, zuhanyzó	2 db	50 m ²
Forgalmi iroda, információ	2 db	30 m ²
Vezénylői iroda	2 db	20 m ²
Vezetői iroda	2 db	40 m ²
Titkárság	2 db	30 m ²
Tárgyaló	1 db	30 m ²
Fuvardíj pénztár	1 db	15 m ²
Tachográf ellenőrzés, kellékraktár	1 db	15 m ²
Jegy- géptöltés, tárolás	1 db	10 m ²
Jegy- kellékraktár	1 db	8 m ²
Tisztítószer raktár	1 db	8 m ²
Összesen:		482 m²

Az önálló helyrajzi számú hozzávetőlegesen 482 m² nagyságú ingatlan műszaki jellemzőit a jelen megállapodás 2. számú mellékletében foglaltak tartalmazzák.

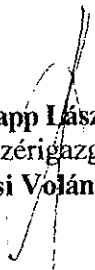
A felek megállapodnak abban, hogy miután a végleges funkcionális kialakítás a tervezési fázisban határozható meg, a végleges terv elfogadásakor a Vasi Volán Zrt. tulajdonába, ill. használatába kerülő ingatlanrészekre vonatkozóan a Vasi Volán Zrt-t egyetértési jog illeti meg. A SZOVA vállalja, hogy ezt a feltételt a 4. pontban rögzített pályázati kiírásban szerepelteti.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás hatályba lépésének feltétele, hogy a 4. pontban rögzített Szombathely Autóbusz állomás projekt pályázati kiírást a SZOVA Zrt. tulajdonosa, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata jóváhagyja.
7. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a mindenkor hatályos magyar jog vonatkozó rendelkezései az irányadók.

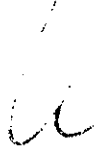
8. A megállapodás a mellékletekkel együtt 8 számozott oldalból áll.

Szerződő Felek a jelen megállapodást – elolvasás és értelmezés után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Szombathely, 2008. június 16.


Papp László
Vezérigazgató
Vasi Volán Zrt.

Vasi Volán Zrt.
Közlekedési Zrt.
Működési terület: 9700 Szombathely, Károlyi út 107


Kovács Előd
Vezérigazgató
SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási és Városgazdálkodási Zrt.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási és Városgazdálkodási Zrt.
9700 Szombathely, Welther K. u. 4
Adószám: 13980335-2-18
OTP 11747006-20130161

1. számú melléklet

Intermodális autóbusz-pályaudvar területi és műszaki igényei

A szombathelyi helyközi (jelenleg Ady téri) autóbusz-állomás működési körzetében 64 db autóbusz közlekedik.

Csúcsidőben az egyidejű járatindulások minimálisan 30 db helyközi induló kocsiállást igényelnek. Emellett a nemzetközi- és távolsági járatok indulásához is szükséges min. 2 db kocsiállás. A helyközi induló állások közül 4 db-nak alkalmasnak kell lennie a 18,7 m-es csuklós autóbusz beállításához, valamint 3 db-nak 15 m hosszú szóló autóbusz beállításához.

A szombathelyi helyi-járatos tevékenységet 47 db autóbusz látja el, ebből 32 db csuklós autóbusz, 15 db szóló autóbusz.

A 32 db helyi csuklós autóbuszból: 27 db 17,7 méter hosszú
3 db 18,7 méter hosszú
2 db 18,0 méter hosszú

A 15 db szóló autóbuszból jelenleg 3 db 13,5 méter hosszú, a megvalósítás időszakában minimum 6 db lesz ebből a típusból.

Technológiai szempontból a helyi-járat részére minimum szükséges 2 db helyi érkeztető kocsiállás és 6 db induló állás (jelenleg 7 db van).

Fontos szempont az ún. osztott műszakban dolgozó 18 db csuklós autóbusz napközbeni tárolásának megoldása, 7.30-8.00 óra és 13.00-13.15 óra közötti időintervallumban ezek járatszünetesek, és az autóbusz-állomáson kell elhelyezésüket megoldani.

A helyközi saját autóbusz tárolására minimum 30 db állás szükséges. Az autóbusz-állomás induló-érkező állásainak és a szükséges tárolóter részére mintegy 15-16.000 m² terület szükséges.

Amennyiben több szinten valósul meg az indulás-érkezés és a tárolóter, abban az esetben közel fele-fele nagyságrendű terület szükséges (7.500-8.000 m²) szintenként.

Az autóbusz-állomás kocsik állásainak kialakításának függvényében a jó ráláthatóságra való tekintettel óra/órák kihelyezése szükséges, szintén a jó ráláthatóság és gyors megközelíthetőség figyelembe vételével szükséges egy centrális elektronikus információs tábla kiépítése, valamint indulási helyenkénti egyedi tájékoztató egység elhelyezése.

Ettől függetlenül szükséges az indulási helyek „vezetékkelése” az érkeztető- indító-információs- kihangosítási rendszer üzemeltetéséhez, illetve elektromos megtáplálásához.

A 482 m² alapterületű kiszolgáló létesítmény egyes fontos paramétereit, feltételeit:

Gépkocsivezető tartózkodó (pihenő):	Hideg burkolat *légkondicionáló	Külső-belső telefonhálózat kialakítása TV antenna csatlakozási pont Kávé, ital automatához ivóvíz csatlakozási pont Informatikai rendszer csatlakozási lehetőség
Melegítő konyha:	Hideg burkolat padozat + oldalfal a szükséges felületeken	Tűzhely + szagelszívó Konyhapult beépítés 2 mély tálcás mosogatási és külön kézmosási lehetőség kialakítása

Elővételi pénztár:	Hideg burkolat *légkondicionáló	Külső-belső telefonhálózat kialakítása Biztonsági, több ponton záródó ajtók, ablakok Biztonsági zárral Riasztó rendszerhez kábelezési előkészítés Informatikai rendszer csatlakozási lehetőség
Utazási és utasszolgálati iroda:	Hideg burkolat *légkondicionáló Közvetlen kapcsolat szükséges az utasok által használt épület rész felé	Külső-belső telefonhálózat kialakítása TV antenna csatlakozási pont Informatikai rendszer csatlakozási lehetőség Információs pult
Vezénylői iroda:	Hideg burkolat *légkondicionáló Közvetlen szemkontaktus biztosítás szükséges az induló/érkező kocsállásokra	Külső-belső telefonhálózat kialakítása TV antenna csatlakozási pont Informatikai rendszer csatlakozási lehetőség Kézmosási lehetőség kialakítása
Titkárság:	Parketta *légkondicionáló	Külső-belső telefonhálózat kialakítása TV antenna csatlakozási pont Informatikai rendszer csatlakozási lehetőség Hangszigetelt bejárati ajtó
Fuvardíj pénztár	Hidegburkolat *légkondicionáló	Külső-belső telefonhálózat kialakítása Biztonsági, több ponton záródó ajtók, ablakok Biztonsági zárral Riasztó rendszerhez kábelezési előkészítés Pénzbedobó automata beépítés-előkészítés Informatikai rendszer csatlakozási lehetőség
Tachográf ellenőrzés kellékraktár	Hidegburkolat *légkondicionáló	Külső-belső telefonhálózat kialakítása Informatikai rendszer csatlakozási lehetőség Több ponton záródó ajtó biztonsági zárral
Jegy gép töltés, tárolás	Hidegburkolat *légkondicionáló	Külső-belső telefonhálózat kialakítása Informatikai rendszer csatlakozási lehetőség
Raktárak (jegy-kellék ill. tisztító, takarítószerek)	Hidegburkolat	Beépített szekrények (biztonsági zárral ellátva) és polcrendszer
Személyzeti WC, mosdó, zuhanyzó	EU szabvány szerinti, minél nagyobb arányban rozsdamentes fém anyagú „berendezés”, hideg burkolat padozat + oldalfalak megfelelő szellőztető, szagelszívó berendezés	Férfi rész minimum: 2 db férfi WC 2 db pissuar 2 db zuhanyzó 2 db kézmosó + tükör 2 db elektromos kézsárító Női rész minimum: 2 db női WC

		1 db zuhanyzó 1 db kézmosó + tükör 1 db elektromos kézszáritó Takarításhoz falikút hideg-meleg vízzel az előtérben
Forgalmi iroda ill. információ:	Hidegburkolat *léghkondicionáló Közvetlen szemkontaktus biztosítás szükséges az induló/érkező kocsállásokra	Külső-belső telefonhálózat kialakítása Információs pult (*Az operatív részből szeparáltan kialakítva) TV antenna csatlakozási pont Informatikai rendszer csatlakozási lehetőség Hangosító berendezés előkészítés Kamera rendszer⇒figyelő állás, monitor előkészítés
Vezetői iroda:	Parketta *léghkondicionáló Közvetlen szemkontaktus biztosítás szükséges az induló/érkező kocsállásokra	Külső-belső telefonhálózat kialakítása TV antenna csatlakozási pont Informatikai rendszer csatlakozási lehetőség Hangszigetelt bejárati ajtó
Tárgyaló:	Parketta *léghkondicionáló	Külső-belső telefonhálózat kialakítása TV antenna csatlakozási pont Informatikai rendszer csatlakozási lehetőség Hangszigetelt bejárati ajtó

A klasszikus értelemben vett külön váróhelyiség nem kerül kialakításra, a „Plaza” rendszerű épület-komplexum fogadja be az utasokat.

A 482 m² területen kívül, térválasztó jelleggel csomagmegőrző automaták üzemeltetését kell biztosítani, akár vállalkozás formájában történő üzemeltetéssel.

Minden helyiségnek nyitható ablak(ok)/kal kell rendelkeznie az intenzív szellőztetés biztosítása érdekében (léghkondicionáltaknak is) szabvány szerinti mérettel, db-számban.

Belső telefon- és informatikai hálózat kialakítása szükséges, amiknek a külső kapcsolatait is biztosítani kell.

A jelzett helyiségeknél az induló/érkező kocsállásokra és lehetőség szerint a tároló területre való közvetlen rálátási lehetőséget kell biztosítani.

Az utazási- és utas-szolgálati irodának közvetlen kapcsolatot kell kialakítani az utasok által használt épület rész/ek/ felé.

A végleges funkcionális kialakítás a tervezési fázisban közös egyeztetés/ek/ során határozható meg, a végleges terv elfogadása előtt egyetértési jogot kell a Vasi Volán Zrt. számára biztosítani.

MŰSZAKI LEÍRÁS

a Szombathely, Vasút u. - Nádasdy Ferenc u. - Semmelweis u. által határolt telektömbbe tervezett autóbusz pályaudvar terveihez

Általános adatok

Megbízó:
 Az épület megnevezése: autóbusz pályaudvar
 Az építés helye: 9700 Szombathely, Vasút u. - Nádasdy Ferenc u. -
 Semmelweis u. által határolt telektömb

Beépítési adatok

Beépítési mód: úszótelkes
 Építési hely: utcai telekhatár
 Szintszám: földszint
 Építménymagasság:
 Bruttó beépített alapterület: 482 m²
 Beépítettség: 100 %
 Szinterület sűrűség: 1

Épített környezet

A tervezett épület kialakításával Szombathelyen megfelelően biztosíthatóak a helyi és helyközi autóbusz közlekedés technikai feltételei. A vasútállomás közelébe tervezett épület megvalósításával a terület a város személyforgalmi központja lehet. A tervezett épület a Vasút u. - Nádasdy Ferenc u. - Semmelweis u. által határolt kb. 24.000 m² nagyságú telektömbből kialakított úszótelken kerül elhelyezésre. A tömbben jellemzően lakóépületek és telephelyek találhatóak.

Szerkezetek, anyagok**Alapozás**

Beton sávalap készül 45 cm szélességben, 90 cm-es mélységgel C8-32/kk min. betonból.

Teherhordó falak

A lábazati falak Leier beton falazóelemből készülnek 30 cm-es szélességgel H10 habarcsba falazva. A felmenő falazat Porotherm 38 N+F kerámia falazóelemből készül H10 habarcsba falazva.

Szigetelés

Villas OV 4 vastagbitumenes szigetelő lemez fal és padozatszigetelés, a teljes felületen lángolvasztással ragasztva. A szigetelés előtt az aljzatot pormentesíteni kell és hideg bitumenmáz kellőssítéssel kell ellátni.

Válaszfalak

Porotherm 10 válaszfalelem H10 habarcsba falazva

Födém

Porotherm rendszerű előregyártott kiselemes födém rendszer 4 cm C16-24/kk min. felbetonnal. A koszorú és a födém együttlőgözását a technológia szerinti bekötővasak beépítésével kell biztosítani. Az építés során a födémét túl kell emelni.

Áthidalások

Porotherm „S” elemmagas áthidalások készülnek, a hőhidmentesítés érdekében az áthidaló elemek közé a nyílászárók tervezett síkjában 6 cm eps szigetelés beépítése szükséges.

Tetőszerkezet

Hő- és vízszigetelt magastető kialakítású.

Padozat

Valamennyi helyiségben greslap hidegburkolat készül kiegyenlített aljzaton, ragasztva. Az ettől eltérő igények az 1. sz. mellékletben jelezve vannak

Felületképzés

Diszperziós falfestés két rétegben, glettelten, a vizes helyiségekben csempeburkolat az ajtó magasságáig

Homlokzatképzések

Baumit open homlokzati hőszigetelő rendszer, a járókelők által elérhető külső falfelületeken minimum 2 m magasságig kemény felületű, külső fizikai behatásoknak ellenálló, könnyen tisztítható borítással ellátva.

Ajtók, ablakok

A homlokzati nyílászárók Scüco típusú alumínium portálszerkezetek fokozott hőszigetelésű üvegezéssel ($k=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$), porszórt kivitelben, szürke színben. A belső ajtók utólag beépíthető egyedi fémszerkezetek, a funkciónak megfelelő klímaoszály szerinti kialakítással

Hőszigetelések

A padlóban 4 cm Rockwool steprock, a födémében 15 cm Rockwool dachrock szálás hőszigetelés, a homlokzaton 6 cm exp. ps hab hőszigetelés készül.

Villamos energia ellátás:

A meglévő utcai hálózatra csatlakozva

Vizellátás:

A meglévő utcai hálózatra csatlakozva

Gázellátás:

A meglévő utcai hálózatra csatlakozva

Szennyvízkezelés:

A meglévő utcai hálózatra csatlakozva

Fűtés:

Az épület fűtése és használati melegvíz ellátása gáz központi fűtéssel lesz megoldva. Az épületben 2 db Saunier-Duval Isotwin Condens típusú zárt égésterű, kondenzációs gázkazán lesz elhelyezve.

Helyiséglista- forgalomirányító és üzemviteli helyiségek

A megállapodás 5. pontjában, valamint az 1. sz. mellékletben részletezett.

SZOVA Szombathelyi Vagyonghasznosító és Városgazdálkodási Zrt.		
Tárgy: 2008 JAN. 06		
Előadó	Ellenőrző	Ellenőrzött

MEGÁLLAPODÁS I. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről
 a **Vasi Volán Közlekedési Zrt.** (székhely: 9700 Szombathely, Körmenyi u. 92., nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság, mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 18-10-100543, adószám: 11302801-2-44, statisztikai számjel: 11302801-4931-114-18, képviseli: Papp László vezérigazgató)

másrészről
 a **SZOVA Szombathelyi Vagyonghasznosító és Városgazdálkodási Zrt.** (székhely: 9700 Szombathely, Welther Károly utca 4., nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság, mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 18-10-100680, adószám: 13980335-2-18, statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18, képviseli: Kovács Előd – vezérigazgató) (a továbbiakban: SZOVA Zrt.)

(a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy egymással 2008. június 16. napján megállapodást kötöttek, amely megállapodásnak a célja az, hogy Szombathely Megyei Jogú Város új autóbusz-állomásának (a továbbiakban: Szombathely Autóbusz állomás projekt) kialakítása a város lakosságának, valamint a Szerződő Felek érdekeinek figyelembevételével a lehető leghatékonyabban, leggazdaságosabban megvalósuljon.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített megállapodás 4. pontját az alábbiak szerint módosítják:

A SZOVA Zrt. vállalja, hogy a Szombathely Autóbusz állomás projekt pályázati kiírásában kötelezi a pályázókat arra, hogy

- az autóbusz állomás területén egy - a Vasi Volán Zrt. számára az autóbusz állomás működtetéséhez szükséges, és a működés feltételeit minden vonatkozásban első osztályú minőségben biztosító - önálló helyrajzi számú, hozzávetőlegesen 482 m2 alapterületű kiszolgáló létesítményt építsen, továbbá
- *a leendő autóbusz pályaudvar területén 8.000 m2 területű közlekedésforgalmi terület használati jogát az átadástól számított 99 évre átadja a Vasi Volán Zrt.-nek abból a célból, hogy az autóbusz indulási és érkezési helyek a pályaudvar működése, illetve működtetése során a Vasi Volán Zrt. számára rendelkezésre álljanak, valamint*
- a kiszolgáló létesítményt és a forgalmi terület használati jogát a projekt megvalósulását követően **199.300.000 Ft-os** áron értékesítse a Vasi Volán Zrt. számára.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a megállapodás 4. pontjában rögzített - 7.000 m2 területű - tárolótér biztosításáról a Vasi Volán Zrt. gondoskodik.

4. A megállapodás jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.
5. Szerződő Felek a jelen megállapodás módosítást – elolvasás és értelmezés után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Szombathely, 2008. november 27.

Papp László
Vezérigazgató
Vasi Volán Zrt.

VASI VOLÁN
Közlekedési Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
9200 Szombathely, Kőrmendi út 92.

SZOVA Szombathelyi Vagyongépesítő és
Városgazdálkodási Zrt.

9200 Szombathely, Werbőczy K. u. 4.

Adószám: 13950035-2-18

OTP: 127006-20130161

Kovács Előd

Vezérigazgató

**SZOVA Szombathelyi Vagyongépesítő
és Városgazdálkodási Zrt.**