**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről:

# BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

(székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01, adószám: 15735650-2-41, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester) a továbbiakban: „**Önkormányzat**”, vagy „**Jogosult**”, másrészről a

HARIS KERESKEDŐHÁZ Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

(Cg.: 01 09 366586; adószáma: 10415481-2-43; székhelye: 1122 Budapest, Városmajor u. 48/b.; ), képviseletében: Haris György ügyvezető, mint jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonosa és mint fejlesztő, a továbbiakban: „Fejlesztő” vagy „Tulajdonos”,

a továbbiakban együttesen, mint **Felek** vagy **Szerződő** **Felek** között az alulírt napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

Előzmények

Felek megállapítják, hogy Tulajdonos az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzattól, mint eladótól kétfordulós pályázati eljárást követően adásvétel útján Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 357/2006. (IX. 26.) és a 358/2006. (IX. 26.) számú határozatai alapján szerezte meg a 2006. október 09-én aláírt és 2006. december 19. kiegészített adásvételi szerződés szerint. Az adásvételi szerződésben Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat az ingatlan kötelező hasznosítására előírta az ingatlan tulajdonosának, hogy az ingatlan alsó (Marczibányi tér felőli) részén a műemlékvédelem alatt álló épület restaurálásával, további fogadó és kiszolgáló épületek felépítésével több funkciós kulturális, társadalmi, szolgáltató központot hozzon létre, a telek felső részén pedig magas színvonalat képviselő apartman házat építsen. Az adásvételi szerződésben kikötésre került, hogy az ingatlan esetleges értékesítése esetén a projekt megvalósítása az újabb vevőt is kötelezi.

Az adásvételi szerződés szerinti projekt megvalósítását a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Központi Hivatala által 130/0282/004/2008. számon kiadott határozatával 2008-ban engedélyezte. A jogerős építési engedélyt - a határozatot hozó hatóság elleni perben – a Fővárosi Bíróság 1.K.34579/2008/59 számú végzésével a telek alsó részén megvalósítani tervezett rendezvényközpont és a felső részén tervezett aparman ház elindult építkezését leállította, majd több éves perfolyamatot követően a környezeti zajterhelés nem európai szabványnak megfelelő vizsgálata, a lakófunkció rendeltetésszerű gyakorlását korlátozó esetleges zajhatások ismételt vizsgálatának pótlása miatt hatályon kívül helyezte, és az építési engedélyt kiadó hatóságot új eljárásra kötelezte. Hat év után, 2014. júniusában indította el a másodfokú építési hatóság a fellebbezés ismételt vizsgálatát és új eljárásra kötelezte az elsőfokú építési hatóságot.

Felek megállapítják, hogy a pályázó Tulajdonos nem a saját hibájából mulasztotta el a pályázat megvalósítását, hanem látható szándéka ellenére hat éven keresztül nem tudott érvényt szerezni a pályázati terv megvalósításának, egy civil szervezet ellenállása a megvalósítani kívánt projekt meghiúsulásához vezetett. A pályázatot nyert Tulajdonos a pályázatnak megfelelő engedélyeztetési és kiviteli terveket elkészítette, a kivitelezőket megversenyeztette, majd a bírósági határozatnak megfelelően leállítani kényszerült az elindított beruházást. Elvégezte a bontási határozatnak megfelelő, az épület statikáját nem veszélyeztető bontásokat, lebontotta a golyófogó betonfalakat, lőszer-mentesítette és veszélytelenítette a területet, elvégezte a kert rekreációját, azt folyamatosan gondozza.

A projekt megvalósítása az adásvételi szerződés megkötése óta bekövetkezett kedvezőtlen gazdasági változások és az elhúzódó engedélyezési és bírósági eljárás miatt jelen körülmények között az eredeti feltételekkel már nem lehetséges, ezért Tulajdonos kezdeményezte az Önkormányzatnál az eredeti adásvételi szerződésben foglalt feltételek módosítását. Ennek lényege, hogy az ingatlan kerüljön megosztásra és a felső rész értékesítéséből befolyó vételárból teljesíthesse a Tulajdonos a műemléképület rekonstrukciójának fedezetét.

Tulajdonos a fedezet megteremtése céljából a telek északi felén (7500 m2-en) 1000 nm körüli építési telkeket kíván kialakítani (maximálisan 7 db), melyek értékesítéséből befolyó bevételből a műemléképület restaurációját fogja finanszírozni. Az építési engedélyt fellebbező civil szervezet a lakófunkció védelmében támadta a szolgáltató funkciót ellátó műemléki rekonstrukciót. A beruházó így a műemléképület felújítását a lakossági tiltakozás miatt csökkentett méretben és funkcióval kívánja kivitelezni, apartman ház helyett a környéken hagyományos lakófunkciót kívánja elősegíteni. A módosított tervek a beépített területet közel felére csökkentik.

1. **Tulajdonos** tulajdonában áll az alábbi Budapest, II. kerületi ingatlan:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ingatlan (hrsz)** | **Tulajdonos** | **Teljes Terület**  **/ Fejlesztési**  **Terület (m2)** | **Művelési ág** |
| 12720/11 | HARIS KERESKEDŐHÁZ Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság | 15 266 nm/7600 nm | kivett, |

1. A fenti ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjai jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezik.
2. Az 1. pontban körülírt Ingatlan természetben Budapest, II. kerület, Felvinci út 2. szám alatt helyezkedik el.
3. **Tulajdonos** a Fejlesztési Területen az elfogadott KVSZ-módosítás alapján előirányzott fejlesztést kíván megvalósítani:

# A JELEN SZERZŐDÉSBEN ALKALMAZOTT EGYES FOGALMAK ÉRTELMEZÉSE

1.1.**KVSZ-módosítás:** a Budapest II. kerület Alvinci út – Tulipán utca – Felvinci út – Marczibányi tér által határolt területre készülő önkormányzati rendelet, amelynek tervezete a jelen Szerződés 2. mellékletét képezi.

1.2.**Fejlesztési Terület:** az 1. pontban meghatározott Ingatlan, valamint a **környező** közterületek.

1.3.**Településfejlesztési Feladatok:** A Fejlesztő által a KVSZ-módosításban és a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott területfeltáráshoz, működéshez, közművesítéshez szükséges azon közérdekű létesítmények, illetve cselekmények megvalósítása, melyek egyébként az **Önkormányzatot** terhelnék, és amelyeket a Fejlesztő saját költségén jelen szerződés alapján megvalósít

1.4.**Fejlesztés:**

**Tulajdonos** a Fejlesztési Területen az elfogadott KVSZ-módosítás alapján előirányzott fejlesztést kíván megvalósítani. **Tulajdonos** vállalja, hogy a Fejlesztést megvalósítja.

# 2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS CÉLJA

2.1. A Fejlesztés megvalósításához és működtetéséhez, valamint a Fejlesztési Terület fejlődéséhez, továbbá a Fejlesztés következtében a településrészre háruló többletterhek és káros hatások kiküszöböléséhez, illetve csökkentéséhez infrastrukturális beruházásokra van szükség**.**

**Szerződő** **Felek** egyöntetű érdeke, hogy a Településfejlesztési Feladatok a jelen Szerződésben (továbbiakban Szerződés) rögzítettek és a KVSZ-módosításban foglaltaknak megfelelő módon megvalósuljanak, ezzel biztosítva a Fejlesztési Terület biztonságos megközelítését, és környezeti kialakítását.

Előzőek biztosítása érdekében a **Fejlesztő** a Fejlesztés megvalósításához jelen Szerződés szerint kapcsolódó Településfejlesztési Feladatok megvalósítását a Szerződésben meghatározottak szerint elvállalja.

2.2. Szerződés célja a **Szerződő** **Felek** részéről, hogy rögzítsék a Fejlesztés megvalósításához kötődő kötelezettségeiket, ideértve a Településfejlesztési Feladatok terveztetését, megvalósítását, költségbiztosítását, garanciáit, továbbá a jogutódlás esetlegesen felmerülő kérdéseit.

2.3. Az **Önkormányzat**, mint települési önkormányzat a KVSZ-módosítás-ban rögzített célok megvalósítása érdekében – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében - az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján a Szerződéssel településrendezési szerződést köt a **Fejlesztővel** arra vonatkozóan, hogy a Szerződésben meghatározott azon Településfejlesztési Feladatokat, amelyek a jelen Szerződésen alapulva elsősorban a Fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével a **Önkormányzatot** terhelnék, a **Fejlesztő** kizárólag saját költségén megvalósítsa a későbbiekben részletezett módon.

# 3. AZ EGYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁRA ÉS A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁSRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A **Fejlesztő** által átvállalt Településfejlesztési Feladatok előkészítése, megterveztetése, és megvalósítása során a **Szerződő** **Felek** a következő általános érvényű előírásokban állapodnak meg:

3.1. **Szerződő** **Felek** rögzítik, hogy ahol a jelen Szerződés építési engedélyre, vagy használatbavételi engedélyre hivatkozik, azon jogerős, az érintett fejlesztésre, vagy Településfejlesztési Feladatokra vonatkozó jogerős és végrehajtható hatósági döntést (engedélyt) kell érteni.

3.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a Fejlesztési Terület megfelelő megközelítéséhez és működtetéséhez szükségesek a jelen Szerződésben meghatározott és a Fejlesztő által átvállalt feladatok ellátása.

# 4. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSA A FEJLESZTŐ ÁLTAL

4.1. **Fejlesztő** kötelezettséget vállal arra, hogy a saját tulajdonában lévő ingatlanokon végzett Fejlesztést kizárólag saját költségén végzi el, annak valamennyi költségét saját maga viseli, így azzal kapcsolatban **Önkormányzattól** sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a Szerződés aláírásával **Fejlesztő** kifejezetten lemond. A saját tulajdonú ingatlanon végzett Településfejlesztési Feladatok megvalósításával összefüggésben **Fejlesztő** feladatát képezi különösen azok:

1. előkészítésének,
2. terveztetésének,
3. megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
4. kiviteli tervei elkészíttetésének,
5. megépítésének,
6. használatbavételi engedélyek beszerzésének,
7. műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának
8. forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,
9. az elkészült létesítmények **Önkormányzatnak**, vagy közszolgáltatást végző szervezetnek/személynek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának

saját költségen történő viselése.

A parkolási célú infrastrukturális fejlesztésekhez, továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, szükségesek lehetnek a közműszolgáltatók által előírt, kapcsolódó munkálatok elvégzése. **Fejlesztő** a saját tulajdonú ingatlanán végzett infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását.

4.3. **Fejlesztő** tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képező rendelet alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok, továbbá a Fővárosi Önkormányzat által megalkotandó jogszabályok, különösen az új fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat alapján módosulhatnak. Az ilyen módosításból eredő mindennemű felelősségét az **Önkormányzat** kizárja, illetőleg **Fejlesztő** a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az **Önkormányzattal** szemben – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel éljen, ha a jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képező rendelet alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor.

4.4. **Fejlesztő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. §-a értelmében az elfogadott KVSZ-módosítás – mellékleteivel együtt az érintett területre vonatkozóan elfogadásra kerülő, új Kerületi Építési Szabályzat hatályba lépéséig, de legfeljebb - 2018. december 31-ig alkalmazható, így **Fejlesztő** a Fejlesztés végrehajtásához szükséges hatósági engedélyeket ezen határidőig szerezheti be. A határidő elmulasztását követően **Fejlesztő** a határidőt követő napon hatályos jogszabályok szerinti tartalommal jogosult hatósági engedélyt előterjeszteni, és hatósági engedély birtokában építési tevékenységet végezni, illetőleg köteles betartani a Fejlesztési Területre irányadó előírásokat. **Fejlesztő** tehát tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti határidőn túl kíván engedély nélkül végezhető építési tevékenységet végezni, illetőleg építési engedélyt kérni, majd ennek birtokában építési tevékenységet folytatni, úgy a KVSZ-módosítás rendelkezéseitől eltérő tartalmú jogszabályváltozás is megvalósulhat, így **Fejlesztő** elveszítheti azon jogait és beépítési lehetőségeit, melyeket a KVSZ-módosítás biztosít. **Fejlesztő** a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az **Önkormányzattal** szemben – jogcímtől függetlenül, így bele értve az utaló magatartást és az Étv. 30.§-a szerinti kártalanítást is – megtérítési igénnyel éljen, ha a KVSZ-módosítás megváltozik, vagy hatályát veszti, különösen a Fejlesztési Terület övezeti besorolása vagy a beépítési paraméterek megváltoznak.

4.5. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a 4.4. pontban meghatározott, jogszabály által rögzített határidők módosulnak, úgy a hivatkozott pontokban a módosított határidőket kell megfelelően alkalmazni~~.~~

# 5. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

5.1. **Fejlesztő** vállalja, hogy a KVSZ-módosítással összefüggő tervezési költségeket teljes mértékben saját maga viseli.

5.2. Infrastrukturális Beruházások: **Fejlesztő** tudomásul veszi, hogy a Fejlesztési Területen a Fejlesztés megvalósításának feltétele a KVSZ-módosítás-ban rögzített célok elérése érdekében különösen az alábbi infrastrukturális beruházások (a továbbiakban: Infrastrukturális Beruházások) megvalósítása, amelyet **Fejlesztő** köteles saját költségén viselni vagy azok elvégzéséhez Önkormányzat számára anyagi hozzájárulást biztosítani:

5.2.1. Az Fejlesztő tulajdonát képező ingatlan Alvinci utcával határos oldalán legalább 10 db, a közforgalom használatába átadott parkolóhely kiépítése, valamint az ehhez kapcsolódó környezetrendezési munkák elvégzése. Ezen munkálatokat a Fejlesztő végzi el saját költségén.

5.2.2. A környező közterületek forgalmának biztonságosabbá tétele érdekében Önkormányzat által elvégzendő közlekedésfejlesztési feladatok – különösen a Marczibányi tér – Felvinci utca – Aranka utca – Ribáry utca csomópont körforgalommá alakítása – megvalósításához Fejlesztő bruttó 50.000.000,-Ft, azaz Ötvenmillió Ft egyszeri anyagi hozzájárulást biztosít. A pénzeszköz átadásának részletes módjáról a Fejlesztő és az Önkormányzat legkésőbb 2016 március 31. napjáig megállapodást kötnek.

5.2.4. A Fejlesztési Területet határoló utak Fejlesztés során történő, a Fejlesztő használatából eredő megrongálódások teljes helyreállítása. Határidő: a jogerős használatbavételi/forgalombahelyezési engedély kézhezvételét követő 8 napon belül.

**Fejlesztő** vállalja, hogy gondoskodik az utak ideiglenes helyreállításáról a biztonságos közlekedés szerinti mértékben (kátyúzás), melyet megrongálódást követően nyomban köteles elvégezni.

**Fejlesztő** a fenti beruházásokat saját költségére végzi, így az **Önkormányzattal** szemben – jogcímtől függetlenül, bele értve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igénnyel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával kötelezi magát arra, hogy a későbbiekben nem lép fel olyan igénnyel, mellyel a Fejlesztőt a jelen Szerződés 5. fejezetében (A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁS) rögzítetteken túl további feladatok elvégzésével terhelné.

# 6. BIZTOSÍTÉKOK

**Szerződő** **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30/A § (5) bekezdése alapján a 12720/11 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. **Fejlesztő** a Szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a fentiekben rögzített és a telekmegosztást követően létrejövő valamennyi-, vagy Felek ilyen tartalmú későbbi megállapodása esetén, az abban meghatározott önálló helyrajzi számú ingatlanokra a **településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön**. Jelen Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál.

# 7. EGYÜTTMŰKÖDÉS

7.1. **Szerződő** **Felek** vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az **Önkormányzat** a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.

7.2. **Szerződő Felek** vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen Szerződés vagy jogszabály alapján valamint kötelezettségüket képezi.

7.3.A jelen Szerződéssel kapcsolatos, **Szerződő Felek** közti, vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevénnyel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.

Felek kölcsönösen elfogadják az egymás jelen Szerződésben rögzített képviselője számára email útján történt közlést is, amennyiben azt a jelen Szerződésben rögzített email címre küldték és annak vételét a képviselő visszaigazolta.

**Az Önkormányzat értesítési címe:**

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat

Dr. Láng Zsolt polgármester

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Fax: 346-5409

email:

**Az Fejlesztő értesítési címe:**

Cím:.

Haris György

email: [harisgyorgy@haris.hu](mailto:harisgyorgy@haris.hu)

Haris Kereskedőház Kft 1122 Budapest Városmajor u. 48/b

A fenti értesítési címét bármely Fél a másik Félhez a jelen szakasz előírásai szerint intézett egyoldalú nyilatkozattal megváltoztathatja.

# 8. A FEJLESZTÉSI TERÜLETTEL KAPCSOLATOS KÉSŐBBI TELEKALAKÍTÁSOK

Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Fejlesztési terület helyrajzi száma, területe a Fejlesztés megvalósításához szükséges telekalakítások végrehajtása során módosulhat, illetve változhat, továbbá a Fejlesztési Területen lévő ingatlanok megosztására, valamint esetlegesen más ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési águk átsorolásra, illetőleg rendeltetésváltoztatásukra is sor kerülhet. A **Felek** rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket – jelen Szerződés 6. pontjában meghatározottak alapján - nem érintik.

# 9. JOGÁTRUHÁZÁS, ÁTRUHÁZHATÓSÁG, A BERUHÁZÓ TÁRSASÁGÁNAK ÁTALAKULÁSA

9.1. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a **Szerződő Felek** általános, egyetemleges jogutódjaira – jelen Szerződés 6. pontjában foglaltak figyelembevételével - változatlan tartalommal szállnak át. **Fejlesztő** több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az **Önkormányzat** és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak

9.2. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen megállapodásban **Tulajdonos** által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében a – jelen Szerződés 6. pontjában meghatározottak figyelembe vételével – az Ingatlanok mindenkori tulajdonosait terhelik. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.

9.3 **Fejlesztő** az **Önkormányzat** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást.

# 10. ÜZLETI TITOK

A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a **Szerződő Feleknek** egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.

# 11. VITÁS KÉRDÉSEK RENDEZÉSE, ALKALMAZANDÓ JOG

11.1 **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni.

11.2 Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű, rövid időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a Jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a Polgári perrendtartásról szóló 1953. évi III. tv. rendelkezései az irányadók.

11.3 A Szerződésre a magyar jogszabályokat kell alkalmazni.

# 12. ÉRVÉNYTELENSÉG, RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetetlenné válna vagy, ha ezek nélkül a Felek a Szerződést nem kötötték volna meg.

# 13. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK, HATÁLYBALÉPÉS

13.1 Mindegyik **Fél** maga viseli a Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.

13.2 A Szerződés kizárólag írásban, **Szerződő Felek** hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a **Szerződő Felek** egyetértésével lehet eltérni.

13.3 **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.

13.4 Jelen Szerződés mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba.

Jelen Szerződés minden oldalát **Szerződő Felek** elolvasták és kölcsönös értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag azzal írták alá, hogy az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.

Kelt: Budapesten, 2015. ……….. hó …..…. napján.

Budapest Főv. II. Önkormányzata Haris Kereskedőház Kft.

Mellékletek:

1. Ingatlan hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja
2. KVSZ-módosítás tervezete