**MEGÁLLAPODÁS**

**KÖZÉRDEKŰ CÉLRA TÖRTÉNŐ FELAJÁNLÁS TÁRGYÁBAN**

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzata** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1, törzskönyvi azonosítószáma: 735650; adószáma: 15735650-2-41; Képviseletében: Dr. Láng Zsolt polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**);

másrészről a

**CORDIA Ingatlanbefektetési Alap** (MNB lajstromszám *(korábban PSZÁF lajstromszám)*:1221-08, adószám: 18122882-2-42; statisztikai számjel: 18122882-6810-915-01; székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 43-45., VI. em., képviseletében eljár: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044934, adószám: 13052502-2-42; statisztikai számjel: 13052502-6630-114-0**1** (a továbbiakban: **CORDIA**);

továbbiakban együttesen „**Felek**” között, az alulírott helyen és időben.

**PREAMBULUM**

1. A CORDIA kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, belterület, 13766/8 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest, II. ker., Kapás utca (házszám nincsen a tulajdoni lapon feltüntetve), kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2276 m2 területű ingatlan („**Ingatlan**”).
2. A CORDIA az Ingatlant értékesíteni kívánja másik ingatlan alap részére („**Új Tulajdonos**”). Az Új Tulajdonos beruházásában az Ingatlanon lakóépület kerül megépítésre, amely lakóépületben kereskedelmi funkciójú helyiségek és apartman hotel is megépítésre kerül (továbbiakban: „**Lakóépület**” vagy „ **Beruházás”**).
3. A Beruházás jövőbeni megvalósítása érdekében a CORDIA az Önkormányzat részére a jelen megállapodásba („**Megállapodás**”) foglalt, a Ptk. 6:589. § szerinti közérdekű célra történő kötelezettségvállalást teszi azzal, hogy a jelen Megállapodásban szabályozottaknak megfelelően, a jelen Megállapodásba az Új Tulajdonos lép a CORDIA helyébe vagy az Új Tulajdonos a CORDIA a jelen Megállapodásban tett kötelezettségvállalását átvállalja.

FENTIEKRE TEKINTETTEL, Felek az alábbiak szerint állapodnak meg.

**I. Megállapodás célja**

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a CORDIA a Ptk. 6:589 § alapján, a Beruházás megvalósítása érdekében illetve annak megvalósításával kapcsolatban az Önkormányzat részére az alábbiakat vállalja:

I.1. *Lakóépület melletti, a Budapest, II. kerület 13766/9 helyrajzi számú közterületen aszfalt út építése (a Kapás utca vonalától a Lakóépület garázs bejáratáig), a fennmaradó területen zöldfelület kialakítása, növénytelepítés az 1. számú melléklet szerinti* helyszínrajzon feltüntetett „1” jelkulccsal jelölt szakaszon *ábrázolt helyszínrajzi koncepció szerint* („**Vállalás 1”)**

Ennek megfelelően CORDIA vállalja a Vállalás 1 tárgyát képező munkák terveztetését, engedélyeztetését, kivitelezését, forgalomba helyezését, valamint a Beruházás jogerős használatbavételi engedélyének napját követő 30 napon belül az elkészült munkák Önkormányzatnak történő átadását.

A fenti átadást követően közterület és a zöldsáv üzemeltetése a CORDIA, a Lakóépületre vonatkozó Társasház bejegyzését követően a Társasház feladatát képezi. Az üzemeltetés tartalmazza azon feladatokat, úgy mint, a közterület tisztántartása, karbantartása, javítása, felújítása, hóeltakarítási munkák elvégzését, a növények gondozását.

I.2. *Lakóépület szélességében, Kapás utca Beruházás felőli oldalán jelenlegi rendezetlen területen a Csapláros utca vonaláig új járda és zöldterület kialakítása, meglévő értéktelen faállomány cseréje, új, Beruházáshoz illeszkedő faállomány telepítéssel, ugyanezen útszakaszon útfelület újraaszfaltozása, és az úttest szemközti oldalán parkolók felfestése* („**Vállalás 2**”)

I/2.1. Eszerint CORDIA vállalja a

a.) jelen Megállapodás 1. számú melléklete szerinti helyszínrajzon feltüntetett „2A” jelkulccsal jelölt szakaszon ábrázolt koncepció szerint, a Lakóépület előtti részen járdaépítést, rajzon jelölt 2 ponton gépkocsi behajtáshoz szükséges útcsatlakozás kiépítését továbbá a mostani rendezetlen részen elsődlegesen közterületi parkolóhelyek kialakítása (opció1 rajzon jelölve) vagy zöldfelület képzése (opció2 rajzon jelölve) a szakhatóságok hozzájárulásának függvényében) és újrafásítást a meglévő értéktelen faállomány cseréjével

b.) jelen Megállapodás 1. számú melléklete szerinti helyszínrajzon feltüntetett „2B és 2C” jelkulccsal jelölt szakaszon az út újraaszfaltozását

c.) a fenti b) alpont szerinti aszfaltozás elkészültét követően a jelen Megállapodás 1. számú melléklet szerinti helyszínrajzon feltüntetett „2C” jelkulccsal jelölt szakaszon a gépjármű parkolók felfestését közterületen

I/2.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vállalás 2 a Lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 30 napon belül kerül átadásra az Önkormányzat részére.

I.3. *Lakóépületen belül 5 db gépjármű parkoló vonatkozásában kedvezményes, havi 5000 Ft + áfa bérlet biztosítása a Lakóépülettel szemközti orvosi rendelőben dolgozó orvosok részére, a Beruházás tekintetében kiadásra kerülő használatbavételi engedély jogerőre emelkedése napjától számított 5. (öt) évig tartó határozott időtartamra*. Ezen 5 db parkoló tekintetében szerződéses alapon az Önkormányzat részére elővásárlási jog kerülne megalapításra ezen parkolók értékesítése esetére, azzal, hogy ezen elővásárlási jog az ingatlan nyilvántartásba nem kerülne bejegyzésre és az Önkormányzat az elővásárlási jogával a bérleti jogviszony kezdetét követően jogosult élni. („**Vállalás 3**”)

I/1.3.1. A kedvezményes bérletre jogosult személyeket az Önkormányzat jelöli ki.

I.4. *Lakóépület földszintjén kialakításra kerülő üzlet (kereskedelmi) funkciójú helyiségek előtti és melletti magánterület közhasználat céljára történő megnyitása, azzal, hogy a CORDIA nem kíván élni a KVSZ biztosította 0,5 bruttó szintterületi-mutató növelési lehetőséggel* („**Vállalás 4**”)

I/4.1. CORDIA vállalja, hogy a jelen Megállapodás 1. számú melléklete szerinti helyszínrajzon feltüntetett „3” jelkulccsal jelölt szakaszon, a Lakóépület földszintjén kialakításra kerülő üzlet (kereskedelmi) funkciójú helyiségek előtti és melletti magánterület közhasználat céljára történő megnyitását, azzal, hogy a CORDIA nem kíván élni a KVSZ biztosította 0,5 bruttó szintterületi-mutató növelési lehetőséggel.

I/5. Önkormányzat vállalja, hogy a Vállalás1, Vállalás 2. továbbá amennyiben szükséges a Vállalás 4 szerinti munkákhoz és a Beruházás megvalósításához, terveztetéséhez, engedélyeztetéséhez, kivitelezéséhez minden – a hatáskörébe tartozó - szükséges hozzájárulását, így a tulajdonosi hozzájárulást és a fásítási engedélyt is megadja, a munkák elvégzéséhez nem kér közterületi használati díjat.Önkormányzat vállalja, hogy a *13766/9 hrsz-ú* Közterület közterületi ingatlan nyilvántartási jellegét nem változtatja meg a Beruházásra megadásra kerülő végleges használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséig.

**II. Felek együttműködése**

II/1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás teljesítése során egymással együttműködnek.

II/3. Jelen Megállapodásra a magyar jogot kell alkalmazni.

II/4. Jelen Megállapodás aláírását az Önkormányzat a …/2016. (…) számú határozatával hagyta jóvá.

II/5. A CORDIA kijelenti, hogy ismeri az átlátható szervezetnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglalt meghatározását, s a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltaknak megfelelő átlátható szervezetnek minősül.

II/6. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Épületre vonatkozó jogerős építési engedély Új Tulajdonosra történő átíratását megelőzően a CORDIA a Ptk. 6:208. § alapján jelen Megállapodásból eredő jogai és kötelezettségei összességét átruházza az Épületet a jövőben megépítő Új Tulajdonosra . Az Önkormányzat a Ptk. 6:209 § (1) alapján jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a CORDIA, mint a jelen Megállapodásból kilépő fél a CORDIA-t a jelen Megállapodás alapján megillető jogokat és a CORDIA-t terhelő kötelezettségek összességét a jelen Megállapodásba belépő, Új Tulajdonosra átruházza. A Megállapodás átruházása a szerződésben maradó Önkormányzat értesítésével válik hatályossá.

II/7. Jelen Szerződés kizárólag írásban, valamennyi Fél hozzájárulásával módosítható.

Felek jelen Megállapodást, mint üzleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. március … Budapest, 2016. március …

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  Dr. Láng Zsolt  Polgármester | | **CORDIA Ingatlanbefektetési Alap**  Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  Darida Pál igazgatósági tag |
| **Mellékletek:**  **1. számú melléklet**:  Opciós 1 helyszínrajz  Opciós 2 helyszínrajz | | |  |
|  | | |  |
|  | | |  |
|  | | |  |