**EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., adószám: 15735650-2041, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester), mint a Budapest II. kerület, 13705 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, továbbiakban: **II. Kerületi Önkormányzat**,

másrészről:

**Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, képviseli: Tarlós István főpolgármester) mint a Budapest II. kerület, 13704/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának képviseletében szerződés aláírására kiterjedő hatályú meghatalmazással eljáró **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.; rövidített cégnév: BFVK Zrt.; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató) továbbiakban: **BFVK Zrt.**

(továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

**Jelen szerződés aláírásával a Felek vállalják, hogy az értékesítési eljárás lebonyolítása során egymással a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve járnak el és ennek folytán tudomásul veszik az alábbiakat, és kötelezettséget vállalnak különösen az alábbiak teljesítésére.**

**Előzmények**

1. A II. Kerületi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a 13705 hrsz-ú, természetben a 1027 Budapest II. kerület Varsányi Irén utca 11. sz. alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 428 m2 területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan1.)**.
2. Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**) 1/1 arányú tulajdonát képezi a 13704/1 hrsz-ú, természetben a 1027 Budapest II. kerület Varsányi Irén utca 13. sz. alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 473 m2 területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan2**, Ingatlan1 és Ingatlan2 együttesen: **Ingatlanok**), amely a Fővárosi Önkormányzat és a BFVK Zrt. közötti 2018. évi éves közszolgáltatási szerződés II/7 mellékletében szereplő értékesítésre kijelölt ingatlanok között szerepel, így a BFVK Zrt. a Fővárosi Önkormányzat nevében az Ingatlan2 hasznosítása és értékesítése kapcsán jogosult eljárni. A Felek jelen megállapodást az 1. pontban megjelölt Ingatlanok tulajdonjogának együttes nyilvános kétfordulós értékesítési pályáztatásának lebonyolítása és eredményes pályázati eljárás esetén az Ingatlanok együttes értékesítése érdekében kötik meg, amely megállapodásban kívánják a pályáztatás részleteit, és feltételeit rögzíteni.
3. A II. Kerületi Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a BFVK Zrt. a Fővárosi Önkormányzat nevében és helyett jár el, az illetékes, a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági, Közterület-hasznosítási Bizottsága a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ számon hozott határozatával jóváhagyta a jelen megállapodás aláírását és felhatalmazta a BFVK Zrt.-t a jelen megállapodásban megfogalmazott feladatok végrehajtására, valamint a nem tulajdonosi jogkörök körébe tartozó jognyilatkozatok Fővárosi Önkormányzat nevében és helyett történő megtételére.

**Felek megállapodása**

1. Tekintettel az 1. pontban körülírt Ingatlanok sajátos összeépített elhelyezkedésére, valamint arra, hogy külön-külön történő értékesítésük esetén azok fejleszthetősége rosszabb paraméterek alapján történhetne, a Felek a sikeresebb pályázati eredmény érdekében együttes értékesítésre bocsátják az Ingatlanokat nyilvános kétfordulós pályázat keretében.
2. A hirdetményt, a pályázati eljárás dokumentációját, valamint az Ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés tervezetet a II. Kerületi Önkormányzat készíti el, a pályázati eljárást a II. Kerületi Önkormányzat illetékes osztálya bonyolítja le ingyenesen mindkét Fél részére, mindkét ingatlan vonatkozásában.
3. A pályázati eljárás alapjául szolgáló Ingatlanokra vonatkozó értékbecslések elkészítését ingyenesen a BFVK Zrt. vállalta és annak egy eredeti példányát a II. Kerületi Önkormányzat részére a jelen megállapodás aláírásának napjáig átadta.
4. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az értékesítés tulajdonosi hozzájárulásának és az ezzel kapcsolatos döntésnek a folyamata a két Fél esetében más szabályozású, azonban a pályázati eljárás lefolytatásának és az együttes értékesítésnek ez nem akadálya.
5. A Felek a nyilvános értékesítési pályázat során az Ingatlanokat meghirdetik a [www.bfvk.hu](http://www.bfvk.hu/), a [www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu/), a www.ingatlan.com oldalakon, valamint a Budai Polgár című kerületi lapban.
6. A Felek a jelen megállapodásban nyilatkoznak, hogy egyiküknél sincs jogszabályi akadálya a kétfordulós, nyilvános értékesítési pályázati eljárásnak, amelyet a Felek úgy kívánnak lefolytatni, hogy az első fordulóban az Ingatlanokra együttesen, a megvalósítandó tevékenységre/funkcióra kérnek be kizárólag ajánlatokat, amelyeket a Felek tulajdonosi döntéshozatalra jogosult testületei az első forduló után értékelnek a 10. pontban meghatározott bíráló bizottság javaslata alapján.
7. A bíráló bizottság a pályázati eljárás előkészítésében részt vett, Felek által kijelölt 2-2 delegált tagból és az elnökből áll. A bíráló bizottság elnöke a II. Kerületi Önkormányzat pályázati kiírását koordináló osztályának vezetője.
8. A Felek fenntartják maguknak a jogot arra, hogy az első fordulót követően eredménytelenné nyilvánítsák a pályázatot a saját tulajdonukban lévő ingatlan vonatkozásában. A Felek megállapodnak abban, hogy ha ilyen igény merül fel bármelyik Fél részéről, akkor az kihat a másik Félre is és a pályázat teljes érvénytelenné nyilvánítását eredményezi.
9. Amennyiben az első fordulót a Felek által az Ingatlanok értékesítésére döntéshozó hatáskörrel rendelkező szerve eredményessé nyilvánítja, úgy a pályázat bonyolítója az ajánlattevők részére tájékoztatót tart arra vonatkozóan, hogy mely ajánlattevők nyújtottak be érvényes pályázatot, és az érvényes pályázatot benyújtó ajánlattevők közül kik azok, akik a második fordulóba jutottak.
10. A Felek rögzítik, hogy azt az ajánlattevőt ajánlják a döntéshozó testületeik számára nyertes ajánlattevőnek/az Ingatlanok vevőjének, aki a Pályázati Dokumentációban foglalt szempontoknak és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek figyelembe vételével összességében a legelőnyösebb érvényes ajánlatot tette, vállalja a Pályázati Dokumentációban és az Adásvételi Szerződésben meghatározott feltételek teljesítését, és akit Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, valamint a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve ez alapján nyertesnek nyilvánít.
11. A Felek az alábbi arányban osztják meg a vételárat: a pályázat kiírását megelőzően a BFVK Zrt. által 2018. május 7. napján készített értékbecslésekben szereplő piaci árak arányában osztják el az ajánlati árat levonva a kötelező szabályozással érintett területek értékét.
12. A hatékony és mindkét fél érdekeit szem előtt tartó pályázati eljárás lebonyolítása érdekében a pályázati eljárás ütemezésére az alábbiak szerint kerül sor:
* Pályázat meghirdetésének időtartama: 2018. szeptember 1. napjától 2018. szeptember 30. napjáig.
* Pályázat első fordulójában a benyújtási határidő: 2018. október 5.
* Pályázat első fordulójában benyújtott ajánlatok tekintetében a bíráló bizottsági javaslat összeállításának határideje: 2018. október 12.
* Pályázat első fordulójában beérkezett ajánlatok elbírálása: 2018. október havi rendes testületi ülések.
* Pályázat végső eredményének elbírálása legkésőbb: 2018. november havi rendes testületi ülések.
1. Az Ingatlanok vételárának Vevő által történő megfizetését követően az Ingatlanok birtokbaadását a Felek képviselői együttesen látják el.
2. A BFVK Zrt. feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a II. Kerületi Önkormányzat a közös értékesítés során felmerült igazolt költségeket – így a közjegyzői eljárás megbízási díját és a Fővárosi Önkormányzatot megillető vételárrésznek a bankszámlára történő továbbutalás költségét (banki tranzakció költsége) – a Fővárosi Önkormányzatot megillető vételárból levonja.

A BFVK Zrt. tudomásul veszi, hogy a Fővárosi Önkormányzatot megillető vételár összege – csökkentve a pályázattal felmerült, jelen pontban meghatározott igazolt költségek összegével – azt követő 5 (öt) banki napon belül kerül a II. Kerületi Önkormányzat által továbbutalásra a BFVK Zrt. K&H Bank Zrt-nél vezetett 10201006-50021963-00000000 számú bankszámlaszámára, hogy az Ingatlanok teljes vételárának összege a II. Kerületi Önkormányzat letéti számlaszámán jóváírásra került és az Ingatlanok birtokának átruházása a Vevő részére megtörtént.

1. A Felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiknek határidőben nem tesznek eleget, úgy a másik Fél a pályázati eljárást eredménytelenné nyilváníthatja és elállhat a közös értékesítéstől, ami kihat a teljes együttes értékesítésre. Ebben az esetben a Felek kötelesek a másik Fél pályázati értékesítéssel felmerült költségének és kárának megtérítésére. A Felek a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról az ok megjelölésével egymást kölcsönösen kötelesek írásban tájékoztatni.
2. A Felek vállalják, hogy a szerződés időtartama alatt harmadik személyt nem bíznak meg az Ingatlanok értékesítésével.
3. A Felek vállalják, hogy a saját Ingatlanra vonatkozó bármilyen tulajdonjogi, vagy az értékesítést érintő változásról haladéktalanul értesítik a másik Felet.
4. A Felek vállalják, hogy a közös értékesítéshez szükséges valamennyi adatot, nyilatkozatot a határidőben egymás rendelkezésére bocsájtják.
5. A Felek vállalják, hogy a jelen szerződés aláírását követően a tulajdonukat képező ingatlant nem terhelik meg, nem adják fedezetül, nem zálogosítják el és kijelentik, hogy arra vonatkozóan, az Ingatlan1-re 2006. július 26. napján kötött üzemeltetési szerződés - mely kihat az Ingatlan2-re is - kivételével, semmilyen bérleti vagy egyéb használati vagy hasznosítási megállapodás nem létezik és kijelentik, hogy ilyet a jövőben sem kötnek.
6. A 22. pontban jelzett üzemeltetési szerződés felmondására a pályázat sikerességének érdekében és az ezt követő zökkenőmentes birtokbaadás érdekében a II. Kerületi Önkormányzat a megfelelő időben köteles. Azokért a károkért, amely az esetleges sikertelen birtokba visszavétel miatt keletkezne, a II. Kerületi Önkormányzat egyedül köteles a Vevő felé helytállni. Ezért a Fővárosi Önkormányzatot semmilyen kártérítési kötelezettség nem terheli.
7. A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a II. Kerületi Önkormányzat értékesítési tevékenysége kiterjed az alábbi feladatok ellátására is:
	1. a Pályázati Dokumentációban meghatározott pályázati alapdíjnak a II. Kerületi Önkormányzat 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára történő beszedése,
	2. az első fordulóban benyújtott pályázati anyagok, valamint a második fordulóban benyújtott vételi ajánlatok közjegyző előtti felbontása, az első és a második forduló eredményéről tájékoztatás megtartása,
	3. hiánypótlási felhívás kiküldése a Pályázati Dokumentációban meghatározottak szerint,
	4. a vételár pályázati alapdíjon felül fennmaradó részének a II. Kerületi Önkormányzat 12001008-00201794-00200009 számú letéti számlájára történő beszedése,
	5. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására történő felhívás megküldése.
8. Jelen együttműködési megállapodás hatályossági ideje a II. Kerületi Önkormányzat által kiírt, nyilvános, kétfordulós pályázat lebonyolításának időtartama, eredményes pályázat esetén a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésének időpontjáig terjedő időszak.
9. Jelen megállapodásban nem rögzítettekben, a Felek elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok, illetve saját szabályzataik szerint járnak el.
10. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésükkel kapcsolatban felmerülő esetleges vitáikat tárgyalásos úton, megegyezéssel kívánják rendezni. Amennyiben ezek eredményre nem vezetnek, úgy jogvitájukban a hatáskörrel bíró illetékes helyi bíróság jár el.
11. Jelen együttműködési megállapodás 6 (hat) eredeti példányban készült, melyből 4 (négy) eredeti példány a II. Kerületi Önkormányzat, 2 (kettő) eredeti példány a BFVK Zrt. példánya.

Jelen együttműködési megállapodást felek annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2018. \_\_\_\_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_ nap Budapest, 2018. \_\_\_\_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_ nap

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Budapest Főváros****II. Kerületi Önkormányzat****képviseli** **Dr. Láng Zsolt****Polgármester****mint a Budapest II. kerület, 13705 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Budapest Főváros Önkormányzata****mint a Budapest II. kerület, 13704/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa****nevében és helyett****Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.****képviseli****Barts J. Balázs vezérigazgató** |