**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 …………/2018.(11.14.) 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, 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 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.
4. 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.
5. 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 Ingatlanokon megvalósítani kívánt tevékenységre/funkcióra kérnek be kizárólag ajánlatokat, amelyeket a Felek tulajdonosi döntéshozatalra jogosult testületei az első forduló után értékelnek a 9. pontban meghatározott bíráló bizottság javaslata alapján.
6. 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.
7. 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.
8. Amennyiben az első fordulót a Felek által az Ingatlanok értékesítésére döntéshozó hatáskörrel rendelkező szerv 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.
9. 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 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 a II. Kerületi Önkormányzat, valamint a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve ez alapján nyertesnek nyilvánít.
10. A Felek az alábbi arányban osztják meg a vételárat: a pályázatról szóló tulajdonosi joggyakorlásra irányuló döntéskor érvényes, a Felek által külön-külön készíttetett, az ingatlanok együttes értékét azok együttes beépítésére figyelemmel meghatározó ingatlanforgalmi szakvélemények közül a magasabb összegű értékbecslésben szereplő piaci árak arányában osztják el az ajánlati árat, levonva a kötelező szabályozással érintett területek értékét.
11. A Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület, 13704/1 helyrajzi számon felvett Ingatlan2 tekintetében kikötött visszavásárlási jogot a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:202. § rendelkezései szerint átruházza a II. Kerületi Önkormányzat részére külön ellenérték megfizetése nélkül, a visszavásárlási ár megfizetésének vállalása ellenében, az Ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződést megelőzően megkötendő külön okiratba foglalt jogátruházási szerződéssel, amellyel az új jogosult, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az átruházó, Budapest Főváros Önkormányzata helyébe lép. Felek egyező akarattal ezúton kikötik, hogy ezen külön okiratban a Fővárosi Önkormányzat jogátruházásból származó egyetemleges kötelezettségét kizárják és ezt a kikötést az adásvételi szerződésben a visszavásárlási jog kötelezettjével szemben is érvényesítik.
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. december 3. napjától 2019. január 4. napjáig.
* Pályázat első fordulójában a benyújtási határidő: 2019. január 9.
* Pályázat első fordulójában benyújtott ajánlatok tekintetében a bíráló bizottsági javaslat összeállításának határideje: 2019. január 16.
* Pályázat első fordulójában beérkezett ajánlatok elbírálása: 2019. január havi rendes testületi ülések.
* Pályázat végső eredményének elbírálása legkésőbb: 2019. március 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 semmilyen bérleti vagy egyéb használati vagy hasznosítási megállapodás nem létezik és kijelentik, hogy ilyet a jövőben sem kötnek.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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** |