**MEGÁLLAPODÁS  
INGATLANON TERVEZETT BERUHÁZÁSRÓL**

*amely létrejött egyrészről*

**Budapest Főváros Önkormányzata**

Székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Törzskönyvi azonosító szám: 735638

Adószám: 15735636-2-41

KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01

ÁHTI azonosító: 745192

Képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester

mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos vagy Fővárosi Önkormányzat)

*másrészről*

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

Székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Postacím: 1277 Budapest 23. Pf. 21

Adószáma: 15735650-2-41

KSH statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01

ÁHTI azonosító: 745213

Képviseli: Őrsi Gergely polgármester

mint beruházó (a továbbiakban: Beruházó)

– együttesen: Felek – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**
2. Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Budapest, II. kerület belterület, 15603/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest II. kerület, Csatárka út 25-27., Csatárka út 21/A-23., Csalit utca 16-18. szám alatt elhelyezkedő, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, összesen 8182 m2 alapterületű telek,

Budapest, II. kerület belterület, 15609/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest II. kerület, Csalit utca 15. szám alatt elhelyezkedő, kivett épület, udvar megnevezésű, összesen 4775 m2 alapterületű telek,

Budapest, II. kerület belterület, 15592 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest II. kerület, Csatárka út 16. szám alatt elhelyezkedő, kivett épület, udvar megnevezésű, összesen 5699 m2 alapterületű telek. (továbbiakban: Ingatlanok)

Felek rögzítik továbbá, hogy FPH058/….../2020. számon „*Megállapodás ingatlanok haszonkölcsönbe adásáról*” elnevezéssel egymással megállapodást kötöttek, mellyel Tulajdonos ingyenesen határozatlan időre a Beruházó használatába adta az Ingatlanokat kerületi sport, szabadidősport támogatása céljából.

* 1. A használatba kapott ingatlanok területén a megvalósítani kívánt projekttel sokszínű, változatos, több korosztály számára is jól használható, rekreációs és találkozási lehetőséget biztosító szabadidőpark valósulhat meg a II. kerületben.

Az újragondolt tervek alapján számos lehetőség nyílik a terület magas fokú kihasználtságához az alábbiak szerint:

Az új park komplexum három részterületre oszlik, mely területeken a családok, gyermekek, idősebbek, aktív kikapcsolódásra vagy pihenésre vágyók különböző igényeihez igazodóan kerülnek kialakításra:

* többszintes játszótér ütéscsillapító burkolattal és csúszdapark gyermekek részére,
* családi pihenésre, kikapcsolódásra szolgáló terület,
* szabadtéri fitnesz lehetőségek,
* kb. 400 m-es futópálya nyújtóeszközökkel,
* tanösvény, kiserdő
* kutyafuttatásra kijelölt terület.

A szabadidőpark megvalósításával egyidejűleg a nevezett ingatlanok zöldfelületének minősége is javulna. A már meglévő, értékes fák továbbra is megmaradnának, továbbá lehetőség nyílik hazai őshonos növényfajok telepítésére és bemutatása, kőzetbemutatóra is.

Tekintettel arra, hogy már kisgyermek korban szükséges a közlekedési szabályok megismerése, a tervezett Kreszpark erre is kiváló lehetőséget nyújtana, ahol a gyermekek színes rajzokkal, játékosan ismerkednek meg a közlekedéssel.

A kikapcsolódásra vágyók a Pihenő réten válogathatnak a lehetőségek között, legyen akár szó napozásról, piknikezésről vagy családi sütögetésről.

* 1. Tulajdonos az 1.2. pontban megjelölt cél megvalósítását támogatja, az Ingatlanokon történő beruházáshoz tulajdonosi hozzájárulását - jelen megállapodásban (a továbbiakban: Megállapodás) történő rendelkezésekkel - adja meg.

1. **A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA**

2.1. Tulajdonos, mint az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa hozzájárul, hogy Beruházó az Ingatlanokat érintő jelen megállapodás elválaszthatatlan 1. sz. mellékletét képező, a PLATINIUM GROUP Kft. (székhely: 1054 Budapest, Szemere utca 10., cégjegyzékszám: Cg.01-09-873714, adószám: 13797131-2-41, képviseli: Kun László) 2020. …….. napon kelt árajánlata, valamint a 2020. …………….napon kelt költségvetése (továbbiakban együttesen: Árajánlat és költségvetés, 1. számú melléklet) alapján és a jelen megállapodás elválaszthatatlan 2 sz. melléklet szerinti műszaki tartalomnak (továbbiakban: Műszaki tartalom) megfelelően a saját költségén kivitelezési munkálatokat végezzen el (a továbbiakban: Beruházás).

2.2. Felek megállapítják, hogy a Beruházás szerződéskötéskori tervezett teljes összköltsége 364 997 501 forint + áfa, azaz 463 546 826 forint az Árajánlat és költségvetés alapján.

2.3. Felek rögzítik, hogy a Beruházás a Műszaki tartalom megvalósítására vonatkozik, ezért amennyiben ahhoz képest a Beruházó változtatást kíván eszközölni a Beruházás tekintetében, úgy erről köteles előzetesen a Tulajdonost írásban értesíteni és jóváhagyó döntését kérni a tervezett változtatás műszaki és pénzügyi részletezése mellett. Tulajdonos az előzetes értesítés alapján egyoldalúan jogosult határozni az eltérő műszaki tartalom engedélyezéséről, ennek körében dönt arról, hogy az engedélyt külön hozzájáruló nyilatkozatban adja meg vagy pedig a jelen Megállapodás módosításához köti.

2.4. Beruházó vállalja, hogy a Beruházással kapcsolatban minden szükséges információt, adatot olyan időben hoz Tulajdonos tudomására, hogy Tulajdonosnak az azzal kapcsolatos véleménye kialakítására, illetve intézkedés megtételére elegendő idő álljon rendelkezésre. Beruházó ezzel kapcsolatban nyilatkozik, hogy tisztában van a Tulajdonos szervezeti felépítéséből adódó döntési renddel, és az erre vonatkozó általános határidőkkel, és tudomásul veszi, hogy az ebből fakadó bármiféle késedelem vagy mulasztás az ő felelősségi körébe tartozik.

1. **A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSA**
2. A Tulajdonos jogosult a Beruházó szükségtelen zavarása és a Beruházás végzésének akadályozása nélkül a Beruházás megvalósításával kapcsolatos ellenőrzésekre. Jogosult az ellenőrzéseket saját maga, vagy megbízott szakértő, szakértői szervezet útján végezni, illetve végeztetni. Beruházó köteles az ellenőrzés során a Tulajdonos képviselőivel, illetve az általa bevont szakértőkkel, egyéb közreműködőkkel együttműködni, az ellenőrzés elvégzéséhez szükséges támogatást megadni. Ennek érdekében Beruházó köteles a Tulajdonos kifejezett kérése esetén a tervekbe, műszaki iratokba való betekintést biztosítani, illetve az összes szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátani, építési helyszín megtekintését biztosítani. Az ellenőrzési jogkör hatékony érvényesítése érdekében a Beruházó a kivitelezés megvalósítása során köteles a másik szerződő fél tudomására hozni a Tulajdonos ellenőrzési jogköreit.
3. Jelen Megállapodás a Beruházót nem mentesíti a munkálatok elvégzéséhez esetlegesen szükséges egyéb engedélyek beszerzési kötelezettsége alól, amelyek megléte nélkül a Beruházás nem kezdhető meg.
4. A Beruházó kijelenti, hogy a kivitelezésért vagy az értéknövelő beruházásaiért a Fővárosi Önkormányzat felé semmilyen pénzügyi ellenérték vagy költség igényt, követelést nem támaszt és tudomásul veszi, hogy a Beruházás megvalósításával összefüggésben a Tulajdonos semminemű (ÁFA, adó, illeték, költség, stb.) fizetési kötelezettséget nem vállal. Beruházó kijelenti, hogy amennyiben a Tulajdonos terhére fizetési kötelezettség keletkezik, és a Tulajdonos a fizetési kötelezettségének eleget tesz, úgy a Beruházó megtéríti a Tulajdonos pénzügyi teljesítését.
5. A Beruházó kijelenti és felelősséget vállal azért, hogy a Beruházás kapcsán létrejött vagyonnövekmény per-, teher és igénymentes.
6. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a Beruházás megvalósítása vonatkozásában, mint a Beruházás megrendelője jogosult és köteles a kivitelezőkkel szemben érvényesíteni jótállási és szavatossági jogait.
7. Beruházó a kialakítási munkálatok befejezéséről a Tulajdonos képviselőjét tájékoztatja és az Ingatlanok műszaki állapotáról az elkészült átalakítási munka megvalósulásáról jegyzőkönyvet vesznek fel.
8. Felek rögzítik, hogy a Beruházás kezdő időpontja 2020. …..., míg a Beruházás befejezésének tervezett időpontja 20…….
9. **A BERUHÁZÁS EREDMÉNYE, TULAJDONJOGI KÉRDÉSEK, A BERUHÁZÁS ESZKÖZEINEK AKTIVÁLÁSA**
10. A Beruházás eredményeként létrejövő vagyonnövekmény (tárgyi eszközök) a Tulajdonossal kötött FPH058/…./2020. számú „*Megállapodás ingatlanok haszonkölcsönbe adásáról*” tárgyú szerződés bármely okból történő megszűnését követően, - de legkésőbb a létrehozott vagyonnövekmény (tárgyi eszköz) jogszabályban meghatározott értékcsökkenési leírását követő 30 napon belül - térítésmentes átadással a Tulajdonos tulajdonába kerül.
11. A Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodásukkal kifejezetten kizárják, hogy a Beruházó tulajdont szerezzen. Beruházó kifejezetten vállalja, hogy az általa az Ingatlanokon végzett Beruházása eredményeképpen tulajdonjogot az Ingatlanokon vagy annak meghatározott részén nem szerez, a beépítésre kerülő anyagok, dolgok, tárgyi eszközök az Ingatlanok alkotórészévé, illetve tartozékává válnak. A Beruházó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokon az általa elvégzésre kerülő esetleges értéknövelő, az Ingatlantól el nem választható munka eredménye osztja az Ingatlanok jogi sorsát.
12. Felek rögzítik, hogy a Beruházás megvalósítása a Tulajdonos számára semmilyen pénzügyi vagy egyéb kötelezettséggel nem járhat.
13. Felek kifejezetten rögzítik, hogy Beruházó - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a megállapodás hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt a Tulajdonostól nem követelheti.
14. Beruházó az általa készíttetett tervek egy eredeti példányát a beruházás fizikai megvalósítását követően átadja a Tulajdonos részére. A Beruházó a beruházás megvalósítására létrejövő/létrejött tervezési szerződésekben feltétel nélküli felhasználási jogot biztosít a Tulajdonos részére. Ennek érdekében a Beruházó vállalja, hogy a kivitelezés megvalósítása során csak olyan szerződéseket köt, amelyek alapján készült tervek felett a Beruházó kizárólagos, korlátlan, területi korlátozás nélküli felhasználási jogot szerez.
15. A 4.1. pont szerinti térítésmentes tulajdonba adással egyidejűleg a Beruházó köteles átadni műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet, az aláírt beárazott műszaki leltárt, amely a Tulajdonos által a Beruházó részére rendelkezésre bocsátott értékcsökkenési kulcsok szerint megbontva tartalmazza a beruházás során létrehozott eszközöket.
16. **KAPCSOLATTARTÁS**
17. Felek a jelen Megállapodás teljesítésének érdekében kapcsolattartó személyeket jelölnek ki a következők szerint:

**Tulajdonos részéről:**

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala

tel.:

fax.:

e-mail:

**Beruházó részéről:**

név: Keszei Zsolt Beruházási Igazgató

cím: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

telefon: + 36/1 346-5436

e-mail : [Keszei.Zsolt@masodikkerulet.hu](mailto:Keszei.Zsolt@masodikkerulet.hu)

név: Pecséri Rita Építészeti osztályvezető

cím: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

telefon: + 36/1 346-5438

e-mail : [Pecséri.Rita@masodikkerulet.hu](mailto:Pecséri.Rita@masodikkerulet.hu)

1. Felek rögzítik, hogy egymás között minden nyilatkozatot vagy egyéb értesítést írásban, szükség szerint tértivevényes levélben, e-mailben, vagy telefax útján kell megküldeni.
2. Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást a fent megnevezett kapcsolattartók személyében bekövetkezett változásról. Bármely Fél megváltoztathatja kapcsolattartó címét a másik Félnek küldött értesítés mellett. A kapcsolattartó cím megváltozása az értesítéstől számított öt (5) munkanap elteltével válik hatályossá, amely nem minősül a Megállapodás módosításának.
3. A megküldés akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a kijelölt kapcsolattartó személyek részére iktatás szerint kézbesítették. Elektronikus üzenet, vagy telefax akkor tekintendő kézbesítettnek, ha azt a címzett igazoltan kézhez vette, vagy automatikusan, vagy kifejezetten visszajelezte. A tértivevényes, vagy ajánlott küldeményeket a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.
4. **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**
5. Amennyiben a jogi környezet változása, a Feleken kívül álló körülmények miatt a Megállapodás tárgyának megvalósítása, a tervezett határidők megtartása veszélybe kerül, illetőleg egyéb, előre nem látható körülmény miatt a Megállapodás teljesítése az eredeti feltételekkel valamely fél számára jelentősen elnehezül, úgy Felek jogosultak a Megállapodás módosítását kezdeményezni. A Megállapodás módosítását írásba kell foglalni.
6. A Megállapodás megszűnik:
7. a Megállapodásban foglalt feladatok elvégzésével, a Beruházás megvalósulásával és a tárgyi eszközök térítésmentes tulajdonba adásával,
8. a Felek erre irányuló közös megegyezésével,
9. a Megállapodás felmondása következtében.
10. Felek a Megállapodást kizárólag a másik fél súlyos szerződésszegése vagy Vis Maior bekövetkezése esetén írásban mondhatják fel. A felmondási idő 60 nap.
11. Felek kijelentik, hogy megtesznek mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést, vagy vitát, amely közöttük jelen Megállapodással kapcsolatosan felmerül.
12. Felek kijelentik, hogy minden a jelen Megállapodás megkötése után felmerülő, a Megállapodás teljesítését akadályozó körülményről, vagy bekövetkezett változásról kötelesek nyolc munkanapon belül egymást írásban értesíteni.
13. A Felek kötelesek 15 napon belül egymást írásban értesíteni, amennyiben a Beruházás megvalósulása részben vagy teljesen meghiúsul, vagy tartós akadályba ütközik.
14. Tulajdonos jelen megállapodásban hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Beruházó a tárgyi ingatlanokon fellelhető közművek tekintetében a közműszolgáltatók előtt helyette és nevében eljárjon, helyette és nevében jognyilatkozatokat tegyen, a közmű órákat a nevére irassa.
15. Felek kijelentik, hogy a Megállapodásban foglaltak végrehajtásakor a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket figyelembe véve az eljárási cselekmények során jóhiszeműen, együttműködve járnak el.
16. A Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai az irányadók.

*Felek a jelen 6 oldalból álló Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, érvényesen aláírták az alulírott napon és helyen 8 eredeti példányban, amelyből Tulajdonost 4, Beruházót 4 példány illet meg.*

**Mellékletek:**

1.sz. melléklet: Árajánlat és költségvetés

2. sz. melléklet: Műszaki tartalom

Budapest, 2020. .………..………...…. Budapest, 2020. ………………………

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| …………………………………………  Karácsony Gergely főpolgármester hatáskörében eljárva  …………………főpolgármester-helyettes  **Budapest Főváros Önkormányzata**  **Tulajdonos**  Láttam főjegyző megbízásából:  2020. …………. hó ………. nap:  …………………………….  Schrödel Norbert  aljegyző  Pénzügyi ellenjegyzést végezte:  2020. …………. hó ………. nap  …………………………….  Verő Tibor  főosztályvezető  Pénzügyi Főosztály |  | ……………………………………….  Őrsi Gergely polgármester  **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  **Beruházó** |