**MEGÁLLAPODÁS   
INGATLANON TERVEZETT BERUHÁZÁSRÓL,  
1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

- a módosítások *dőlt, aláhúzott* betűvel szedve -

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: Örsi Gergely polgármester

mint beruházó (a továbbiakban: Beruházó)

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

**ELŐZMÉNYEK**

Felek rögíztik, hogy FPH058/1047-12/2020 számon közöttük „Megállapodás ingatlanon tervezett beruházásról” elnevezéssel megállapodás jött létre a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező,

- 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,

- 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,

- 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 ingatlanokon tervezett, szabadidős, rekreációs tevékenységek végzése céljából létesítendő beruházás tárgyában.

A tervezett beruházást a Beruházó 2020-ban nem kezdte el, tekintettel arra, hogy az ingatlanokon a fokozottan védett szarvas bangó nevű növényt felfedezték, és a Pest Megyei Kormányhivatal a PE-06/KTF/25180-2/2021. és PE-06/KTF/25180-3/2021. sz. határozataiban az érintett területen korlátozást rendelt el. A megváltozott körülményekre tekintettel 2023-ban a Beruházó a megváltozott műszaki tartalom vonatkozásában az illetékes környezetvédelmi hatóság (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság) támogató előzetes, 2023. május 31-én kelt DINPI/3099-1/2023 üi. sz. állásfoglalását beszerezte, valamint a műszaki tartalmat a 2023. május 02. napján tartott konzultáció alkalmával előzetesen egyeztette a Tulajdonossal. A „Pálvölgyi természettudományi bemutatóhely és családi szabadidőpark kialakítása” tárgyú beruházással összefüggésben a jelen megállapodás módosítás a 15592 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozik, mely tekintetében módosul a beruházás kezdő és befejező időpontja, a beruházás összköltsége, valamint a beruházás műszaki tartalma. A 15603/3 és a 15609/3 hrsz.-ú ingatlanokon történő beruházás a Felek által újragondolásra kerül a nagy kiterjedésű szarvas bangó állományra való tekintettel, így az ezeket az ingatlanokat érintő beruházás műszaki tartalmát, a megvalósítás várható kezdő és befejező időpontját és összköltségét külön megállapodás módosítás fogja tartalmazni. A megvalósítandó műszaki tartalom véglegesítésekor az érintett ingatlanokon a fokozottan védett növény elterjedésének aktuális állapotát figyelembe kell venni.

A fentiekre tekintettel Felek a „Megállapodás ingatlanon tervezett beruházásról” elnevezésű megállapodás 1.1., 1.2., 1.3., 2.1., 2.2., 3.7., 4.2., valamint „Mellékletek” pontjait az alábbiak szerint módosítják (módosítások *dőlt, aláhúzott* betűvel szedve) és a módosításokat az eredeti megállapodással egységes szerkezetbe foglalják.

1. **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

*1.1. Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a 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: Ingatlan)*

Felek rögzítik továbbá, hogy FPH058/1047-11/2020 számon „Megállapodás ingatlanok haszonkölcsönbe adásáról” elnevezéssel egymással megállapodást kötöttek, mellyel Tulajdonos ingyenesen határozatlan időre a Beruházó használatába adta *– egyéb ingatlanok mellett -* az *Ingatlant* kerületi sport, szabadidősport támogatása céljából.

1.2. A használatba kapott *Ingatlan* területén a megvalósítani kívánt projekt *részeként* 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 kihasználtságára az alábbiak szerint:

*A 15592 hrsz-ú ingatlanon kialakítandó új park a családok, gyermekek, idősebbek, aktív kikapcsolódásra vagy pihenésre vágyók különböző igényeihez igazodóan kerül kialakításra:*

* *pihenésre, piknikezésre alkalmas gyepfelület, tisztás, liget,*
* *geológiai és botanikai bemutatókert,*
* *kutyafuttató,*
* *utcabútorok (padok, asztalok, napozó ágyak) kihelyezése,*
* *kültéri ping-pong asztalok kihelyezése,*
* *egyedi, nagyméretű kör alakú lóca kialakítása a nagy diófa körül,*
* *automata öntözőrendszer kiépítése.*

*A kivitelezés magába foglal továbbá útépítési, vízvezeték építési, valamint közvilágítás kialakításához kapcsolódó munkákat.*

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

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

1. **A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA**

*2.1. Tulajdonos, mint az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa hozzájárul, hogy Beruházó a 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) által elkészített műszaki tartalomnak (továbbiakban: Műszaki tartalom) megfelelően a saját költségén az Ingatlanon kivitelezési munkálatokat végezzen el (a továbbiakban: Beruházás).*

*2.2. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanon megvalósítandó Beruházás tervezett teljes összköltsége a 412.014.222 forint + áfa forint (azaz Négyszáztizenkettőmilló-tizennégyezer-kettőszázhuszonkettő forint plusz áfa).*

*2.3. Felek rögzítik, hogy a Beruházás az 1. sz. melléklet szerinti, Ingatlanon történő Műszaki tartalom megvalósítására vonatkozik, ezért amennyiben ahhoz képest a Beruházó jelentős 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 Ingatlan műszaki állapotáról az elkészült átalakítási munka megvalósulásáról jegyzőkönyvet vesznek fel.
8. *Felek rögzítik, hogy a Beruházás tervezett kezdő időpontja 2023. október 02. napja, míg a Beruházás befejezésének és a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének tervezett időpontja 2024. április 02. napja.*
9. **A BERUHÁZÁS EREDMÉNYE, TULAJDONJOGI KÉRDÉSEK, A BERUHÁZÁS ESZKÖZEINEK AKTIVÁLÁSA**
10. A Beruházás eredményeként létrejövő vagyonnövekmény (tárgyi eszközök) a Tulajdonossal kötött FPH058/1047-11/2020. 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 *Ingatlanon* végzett Beruházása eredményeképpen tulajdonjogot az *Ingatlanon* vagy annak meghatározott részén nem szerez, a beépítésre kerülő anyagok, dolgok, tárgyi eszközök az Ingatlan alkotórészévé, illetve tartozékává válnak. A Beruházó tudomásul veszi, hogy az *Ingatlanon* az általa elvégzésre kerülő esetleges értéknövelő, az Ingatlantól el nem választható munka eredménye osztja az Ingatlan 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:**

a Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori vezetője, jelenleg

dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető

cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

telefon: +36 1 327-1116

e-mail: lorinczv@budapest.hu

**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: Vincek Tibor Műszaki osztályvezető*

*cím: 1027 Budapest, Frankel Leó út 5.*

*telefon: + 36/1 346-5419*

*e-mail :* [*Vincek.Tibor@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.

6.3 Felek a Megállapodást kizárólag a másik fél súlyos szerződésszegése vagy Vis Maior bekövetkezése esetén írásban mondhatják fel. A felmondási idő 60 nap.

6.4 Felek kijelentik, hogy megtesznek mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést, vagy vitát, amely közöttük jelen Megállapodással kapcsolatosan felmerül.

6.5 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.

6.6. A Felek kötelesek 15 napon belül egymást írásban értesíteni, amennyiben a Beruházás megvalósulása részben vagy teljesen meghiúsul, vagy tartós akadályba ütközik.

6.7. Tulajdonos jelen megállapodásban hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Beruházó a tárgyi ingatlanon fellelhető közművek tekintetében a közműszolgáltatók előtt helyette és nevében eljárjon, helyette és nevében jognyilatkozatokat tegyen, a közmű órákat a nevére irassa.

6.8. Felek kijelentik, hogy a Megállapodásban foglaltak végrehajtásakor a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket figyelembe véve az eljárási cselekmények során jóhiszeműen, együttműködve járnak el.

6.9. Jelen megállapodás az aláírás napján, amennyiben azt a Felek különböző időpontban írják alá, úgy a későbbi aláírás napján lép hatályba.

6.10. 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, 1. számú módosítással egységes szerkezetbe foglalt megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, érvényesen aláírták az alulírott napon és helyen 6 eredeti példányban, amelyből Tulajdonost 3, Beruházót 3 példány illet meg.*

**Mellékletek:**

*1. sz. melléklet: Műszaki tartalom*

Budapest, 2023. .………..………...…. Budapest, 2023. ………………………

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Karácsony Gergely főpolgármester hatáskörében eljárva  **Kiss Ambrus főpolgármester-helyettes**  **Budapest Főváros Önkormányzata**  **Tulajdonos** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Örsi Gergely polgármester**  **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  **Beruházó** |

|  |  |
| --- | --- |
| Pénzügyi ellenjegyzést végezte:  Budapest, 2023. \_\_\_\_\_\_\_\_ hó \_\_\_ napján: |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Berente Katalin |  |

gazdasági igazgató