

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely szerződés („**Szerződés**”) egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István főpolgármester, KSH szám: 15490012-7511-321-01, adószáma: 15490012-2-41; továbbiakban „**Főváros**”)

és

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata (székhely: 1113 Budapest, Bocskai u. 39-41., képviseli: Hoffmann Tamás polgármester, KSH szám: 15511001-8411-321-01, adószáma: 15735746-2-43;]; továbbiakban „**Újbuda**”)

(a Főváros és Újbuda a továbbiakban együttesen az „**Önkormányzatok**”,

és a

Kopaszi Gát Korlátolt Felelősségű Társaság (1117 Budapest, Kopaszi gát 5.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a Cg. 01-09-270180 cégjegyzékszámmon; adószáma: 25352500-2-43; KSH száma: 25352500-6820-113-01; képviseli: dr. Árendás Gergely Balázs önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető, mint beruházó (továbbiakban a „**Beruházó**”);

a Beruházó és az Önkormányzatok a továbbiakban külön-külön a „**Fél**” és együttesen a „**Felek**”)

között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek szerint.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 A Budapest, XI. kerület Lágymányosi-öböl és környezete kapcsán a jelen Szerződés létrejöttékor hatályos településrendezési eszközök: (i) Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet („**FRSZ**”); (ii) a Fővárosi Településszerkezeti Terv („**TSZT**”) elfogadásáról rendelkező 50/2015. (01.28.) Főv. Kgy. Határozat és (iii) Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./XI. ÖK sz. rendelete Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról („**KÉSZ**”).
- 1.2 Beruházó tulajdonát képezi a Budapest, XI. kerület Lágymányosi-öböl és környezetében elhelyezkedő, mintegy 53 ha 7350 m² nagyságú, a Budapest XI. kerület 4013, 4014, 4015/1, 4015/2, 4016, 4042/100, 4042/104, 4042/105, 4042/108, 4042/110, 4042/93, 4042/95, 4042/97, 4045/6, 4045/8, 4045/9, 4073/2, 4074/3, 4042/101, 4042/102, 4042/103, 4042/107, 4074/2, 4045/12, 4045/13, 4042/106, 4042/94, 4042/96, 4042/98 és 4042/99 helyrajzi számok alatt nyilvántartott ingatlanok (továbbiakban együttesen a „**Beruházási Ingatlanok**”). A Beruházási Ingatlanok e-hiteles tulajdoni lapja a jelen Szerződés **1. mellékletét** képezi.
- 1.3 A Beruházási Ingatlanok területén azok korábbi tulajdonosai jelentős, a közjót, a kerületi és a fővárosi polgárok kikapcsolódását szolgáló – „Kopaszi Gát” néven ismert – közparkot hoztak létre, jelentős mértékben hozzájárulva Budapest Főváros és Budapest XI. kerület Lágymányosi-öböl és környezete fejlődéséhez.

- 1.4 A Beruházási Ingatlanok egy része határos az Újbuda tulajdonát képező (i) Budapest XI. kerület Hengermalom utca, 4053 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1 ha 1730 m² területű, kivett közterület megjelölésű és (ii) Budapest XI. kerület Hauszmann Alajos utca, 4044/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 5930 m² területű, kivett közterület, üzemi épület megjelölésű ingatlanokkal (továbbiakban együttesen az „**Újbuda Beruházási Terület**”). Az Újbuda Beruházási Területet képező ingatlanok e-hiteles tulajdoni lapja a jelen Szerződés **2. mellékletét** képezi.
- 1.5 A Beruházási Ingatlanok egy része határos továbbá a Főváros tulajdonát képező (i) Budapest XI. kerület Dombóvári út, 4042/91 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 2 ha 5982 m² területű, kivett közterület, üzemi épület megjelölésű, (ii) Budapest XI. kerület Budafoki út, 4003 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6 ha 5135 m² területű, kivett közterület megjelölésű, (iii) Budapest XI. kerület 4074/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 990 m² területű, kivett közterület megjelölésű és (iv) Budapest XI. kerület 4073/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6388 m² területű, kivett közterület megjelölésű ingatlanokkal (továbbiakban együttesen a „**Fővárosi Beruházási Terület**”). A Fővárosi Beruházási Területet képező ingatlanok e-hiteles tulajdoni lapja a jelen Szerződés **3. mellékletét** képezi.
- 1.6. A Beruházási Ingatlanok, Újbuda Beruházási Terület és a Fővárosi Beruházási Terület a továbbiakban együttesen: a „**Beruházási Terület**”.
- 1..7. Beruházó célja, hogy a Budapest, XI. kerület Lágymányosi-öböl és környezetében elhelyezkedő, a jelen Szerződés szerinti telekalakítással és telekhatárrendezéssel érintett Beruházási Ingatlanokon BudaPart néven többfunkciós – elsődlegesen irodaházakat, lakóépületeket, kiskereskedelmi egységeket és szállodát magában foglaló – beruházási projektet (továbbiakban a „**Projekt**”) valósítson meg több fázisban, a piaci igényektől függő ütemezésben.
- 1.8. A Beruházási Ingatlanok beépítési koncepciójának (továbbiakban a „**Koncepcióterv**”) elkészítésével Beruházó a fejlesztési elképzeléseire igazodóan az ADEPT dán építész tervező irodát (továbbiakban a „**Koncepció Tervező**”) bízta meg.
- 1.9. Magyarország Kormánya a Projektet is magában foglaló ingatlanfejlesztéssel összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket a 105/2016. (V.13.) számú Kormányrendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyggyé nyilvánította.
- 1.10. A Budai Fonódó villamosközlekedés megteremtése II. ütem projekt keretében készített tervek alapján a Nemzeti Közlekedési Hatóság UVH/VF/77/16/2013 ügyiratszám alatt építési engedélyt („**Fonódó villamos Építési Engedély**”) adott ki. A vasúthatósági engedély a tervezett Gellért tér – Budafoki út közötti villamosvonal Petőfi híd és Budafoki út közötti szakaszára vonatkozik (tervező: Főmterv, tervszám: 13.08.002). A villamos vonal Gellért tér – Petőfi híd közötti szakaszának terveit a Főmterv’TT Unitef Konzorcium készítette, tervszám: 91.07.037/11.07.188. A Beruházási Terület jelen Szerződés szerinti fejlesztése kapcsán, és azok érdekében a Fonódó villamos tervei és a vonatkozó Fonódó villamos Építési Engedély felülvizsgálata és módosítása indokoltá vált.
- 1.11. A területen Árvízi fővédvonal halad végig, a jogszabályokban meghatározottak szerint az érintett szakaszon az árvízi védvonalat a folyók mértékadó árvízszintjéről szóló 74/2014. (XII. 23.) számú BM rendeletben meghatározott mértékadó árvízszint + 1,30 méter szintre szükséges megemeli.

A terület egy részén Beruházó új árvízi védvonalat hozott létre. A kivitelezési munkákat követően erre a területre a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (a továbbiak: „FCSM”), a korábban a Beruházóval kötött üzemeltetési szerződésben foglaltak szerint üzemeltetési engedélyt kért, melyet 2016.09.29.-én meg is kapott.

- 1.12. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeiknek a megvalósításához az Önkormányzatok és a Beruházó kölcsönös együttműködése szükséges, Beruházó a jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségvállalásokat az Önkormányzatok együttműködésében és az általuk vállalt kötelezettségek teljesítésében bízva teszi meg.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-ban szabályozottak szerint településfejlesztési célok megvalósítása érdekében az alábbi tartalommal településrendezési szerződést kötnek.
- 2.2 Jelen Szerződés tárgya a Beruházó, és az Önkormányzatok közötti együttműködés szabályozása az itt meghatározott feltételekkel.

3. A SZERZŐDÉS ALAPJÁN MEGVALÓSÍTANDÓ BERUHÁZÁSOK

- 3.1 Beruházó célja a Projekt megvalósítása.
- 3.2 A Projekt Beruházó által tervezett megvalósításához szükséges az FRSZ, a TSZT módosítása és a Projekt megvalósítását lehetővé tévő új KÉSZ készítése jelen Szerződés **4., 5., és 6. melléklete** szerint.
- 3.3 A Beruházó a jelen Szerződés szerinti vállalásokat teszi a Projekt teljes megvalósításáig terjedő határidővel. A Beruházó jelen Szerződés **7. mellékletében** a Projekt fázistervét (továbbiakban: „Fázisterv”) megadja. A Beruházó vállalásait a Projekt egyes fázisai megvalósításával összhangban teljesíti a Fázisterv szerint. A jelen Szerződés szerinti beruházási összegek a 2016. évi árszinten számított becsült megvalósítási (bekerülési) költségek. A Felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy a Projekt megvalósításának ütemezése (Fázisterv) több, a Feleken kívül álló tényezőtől (ingatlanpiaci helyzet, finanszírozási lehetőségek, jogszabályi változások, stb.) is függ, melynek esetleges későbbi módosítására Beruházó évi egy alkalommal egyoldalúan jogosult.
- 3.4 Felek rögzítik, hogy a Projekt megvalósítását lehetővé tévő TSZT és FRSZ módosítását és új KÉSZ készítését követően azok figyelembe vétele mellett szükséges – a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) rendelkezéseit figyelembe véve, külön megállapodásokban rögzített feltételek mellett - a Beruházási Terület részét képező egyes ingatlanok, különösen a Beruházási Ingatlanok telekalakítása, telekhatár-rendezése (szükség esetén telekcseréje), amelynek eredményeként a Beruházási Ingatlanok megváltoznak. A „**Tervezett Beruházási Ingatlanok**” kialakítása jelen Szerződés **8. mellékletét** képező táblázatban és a jelen Szerződés **9. mellékleteként** csatolt telekalakítási vázrajzokban foglaltak szerint alakulnak. Felek rögzítik, hogy a telekalakítás érinti az Újbuda Beruházási Terület és a Fővárosi Beruházási Terület bizonyos részeit, ezen ingatlanok a „**Tervezett Újbuda Beruházási Terület**” és „**Tervezett Fővárosi Beruházási Terület**” szerint alakulnak a **8. mellékletként** csatolt táblázat és a jelen Szerződés **9. mellékleteként** csatolt telekalakítási vázrajzok szerint.

- 3.5. Tekintettel arra, hogy a 3.4. pontban foglalt telekalakítások, telekhatár-rendezések (szükség szerint telekcseré) még nem történtek meg, Felek megállapodnak abban, hogy a Projekt megvalósításával összefüggésben, ha jelen Szerződés a Beruházási Ingatlanokra, az Újbuda Beruházási Területre és a Fővárosi Beruházási Területre hivatkozik, azon a telekalakítás, telekhatár-rendezés (szükség esetén telekcseré) folytán majdan kialakuló ingatlanokat (Tervezett Beruházási Ingatlanok, Tervezett Újbuda Beruházási Terület, Tervezett Fővárosi Beruházási Terület) is értelemszerűen érteni kell.

4. A BERUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI A FŐVÁROS FELÉ

Beruházó a jelen Szerződésben meghatározottak szerinti kötelezettségvállalásokat teszi és azokat teljesíti, az itt megjelölt feltételekkel (a továbbiakban: „**Közcélú Vállalás**”). A 4. pontban vállalt Közcélú Vállalásokat Beruházó saját költségén, a Fázistervben szereplő határidőben köteles megvalósítani.

4.1. KÖZCÉLÚ TERVEZÉSI VÁLLALÁS

- 4.1.1. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Budai Fonódó II villamos Szent Gellért tér – Budafoki út / Dombóvári út csomópontig tartó, 1.10. pontban szereplő, engedélyezett nyomvonalát (Fonódó villamos Építési Engedély) felülvizsgálhatja és áttervezheti (I. szakasz), valamint a nyomvonal Budafoki út / Dombóvári út csomóponttól a Budafoki út – Hunyadi János út / Kitérő út csomópontig tartó, a Budafoki úton déli irányba történő meghosszabbítását (II. szakasz) – a Főváros Újbudával együttesen alkotott tervezési programja alapján – az EuroVelo kerékpárút terveit is figyelembe véve tanulmányterv szinten megtervezheti.

A Szent Gellért tértől a Budafoki út / Dombóvári út csomópontig tartó szakaszra elkészítetteti a módosított engedélyezési, kivitelezési dokumentációt, míg a Budafoki út – Hunyadi János út / Hengermalom Kitérő út csomópontig terjedő szakaszra tanulmánytervi dokumentációt készítet el.

E közcélú tervezési vállalás becsült értéke: a **10. mellékletben** szereplő árajánlat alapján összesen: 192.000.000,- Ft + a hatályos jogszabályok szerinti ÁFA. A 10. melléklet tartalmazza továbbá a tervezési feladatokra vállalt határidőket is, amelyek véghatárideje 2017. január 31-ét követő 210. nap.

- 4.1.2. Felek rögzítik, hogy a Főváros a 4.1.1. pontban írt feladat elvégzéséhez a BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (a továbbiakban: **BKK Zrt.**), mint a Főváros jogszabályban felhatalmazott közlekedésszervezőjét és stratégiai közútkezelőjét vonja be. A BKK Zrt. a Főváros 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság.

A Főváros a BKK Zrt. útján a 4.1.1. pontban írt feladat előkészítése és megvalósítása során valamennyi lényeges intézkedés tekintetében szakmai iránymutatási jogkörrel rendelkezik.

A Főváros a BKK Zrt. útján a 4.1.1. pontban írt feladat elkészítésével kapcsolatban jogosult minden tervezéssel kapcsolatos kérdésben iránymutatás megadására, melyet vagy Beruházó, vagy az általa a fenti 4.1.1 pont szerinti tervezési feladat ellátásával, illetve annak kapcsán megbízott harmadik személy köteles figyelembe venni.

4.2. KÖZCÉLÚ KIVITELEZÉSI VÁLLALÁS

4.2.1. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

4.2.1.1. A Budafoki úton a közösségi és kerékpáros közlekedés fejlesztése érdekében tervezett burkolat szélesítés és kerékpárforgalmi létesítmény kialakítása, a jelen Szerződés **9. mellékletét** képező változási vázrajzban és terület kimutatásban foglaltak szerint kialakuló (tervezett) 4042/111 helyrajzi számú ingatlanon, több ütemben történő megvalósítással. A közcélú közlekedésfejlesztés a **7. mellékletet** képező Projekt Fázisterv szerinti ütemezéssel és költségbecsléssel, a **11. mellékletben** szereplő műszaki tartalommal valósul meg. E közcélú kivitelezési vállalás becsült összértéke: 240.000.000,- Ft + a hatályos jogszabályok szerinti ÁFA, a mellékletben csatolt költségbecslés alapján.

A jelent pontban írt vállalás tartalmazza az EuroVelo kerékpáros útvonal Dombóvári út – Hengermalom út közötti szakaszának megvalósítását az érvényes útügyi műszaki előírások és EuroVelo ajánlások alapján, a **7. mellékletet** képező Projekt Fázisterv szerinti ütemezésben. A Beruházó vállalja, hogy megvalósítja az Eurovelo 6 nyomvonal vezetésre vonatkozó irányelveit, törekszik a közvetlen Duna menti kerékpározás lehetőség biztosítására.

E közcélú fejlesztés részletes műszaki tartalmáról és költségéről a Felek egymással jóhiszeműen egyeztetnek, a részletes tervek birtokában kerül sor a költségek pontos meghatározására, és Felek vállalják, hogy a fentiek tárgyában egymással külön írásbeli megállapodást kötnek legkésőbb 2017. december 31. napjáig.

4.2.1.2. 6 db új jelzőlámpás közlekedési csomópont létesítése több ütemben történő megvalósítással a **7. mellékletet** képező Projekt Fázisterv szerinti ütemezéssel és költségbecsléssel, a **11. mellékletben** szereplő műszaki tartalommal valósul meg. A jelen Szerződés **9. mellékletét** képező változási vázrajzban és területkimutatásban foglaltak szerint kialakuló egyik, a tervezett 4042/119 helyrajzi számú ingatlanon a Dombóvári úthoz történő egyesítése útján a Beruházó és a Főváros között megkötendő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas megállapodás alapján: a Dombóvári úton (4db) és a Budafoki úton (2db). E közcélú kivitelezési vállalás becsült összértéke: 705.000.000,- Ft + a hatályos jogszabályok szerinti ÁFA, a mellékletben csatolt költségbecslés alapján.

E közcélú fejlesztés részletes műszaki tartalmáról és költségéről a Felek egymással jóhiszeműen egyeztetnek, a részletes tervek birtokában kerül sor a költségek pontos meghatározására, és Felek vállalják, hogy a fentiek tárgyában egymással külön írásbeli megállapodást kötnek legkésőbb 2017. december 31. napjáig.

4.2.1.3. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházási Ingatlanokon a budapesti kerékpáros közösségi közlekedési rendszer (MOL Bubi) I (egy) új gyűjtőállomását megvalósítja a BKK Zrt.-vel történő szakmai egyeztetések alapján és a BKK Zrt. vagy az általa megjelölt harmadik személy részére átadja a **7. mellékletet** képező Projekt Fázisterv szerinti ütemezésben. E közcélú

kivitelezési vállalás becsült értéke: 15.000.000,- Ft + a hatályos jogszabályok szerinti ÁFA, a **11. melléklet**ben csatolt költségbeccslés alapján.

E közcélú fejlesztés részletes műszaki tartalmáról és költségéről a Felek egymással jóhiszeműen egyeztetnek, a részletes tervek birtokában kerül sor a költségek pontos meghatározására, és Felek vállalják, hogy a fentiek tárgyában egymással külön írásbeli megállapodást kötnek legkésőbb 2017. december 31. napjáig.

4.2.2. KÖZMŰFEJLESZTÉSEK

4.2.2.1. A Projekt megvalósításához szükséges Beruházási Ingatlanok fejlesztésével összefüggő Beruházási Ingatlanokon belüli teljes közművesítettség, ideértve az ehhez kapcsolódó közművek megvalósítása, a közszolgáltatás bővítése (így különösen vízellátás, csatornázás, csapadékvízvezetés) a hatályos jogszabályi keretek között teljes egészében a Beruházót terheli, aki vállalja azok saját költségen történő megvalósítását a Projekt **7. mellékletét** képező Projekt Fázisterv szerinti ütemezéséhez igazodóan. Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Beruházási Ingatlanok fejlesztésével összefüggő, de a Beruházási Ingatlanokon kívüli, Fővárost terhelő közműfejlesztések merülnek fel, Felek megvizsgálják a közös költségviselés mértékét és feltételeit.

4.2.2.2. Beruházó köteles a Projekt megvalósításához szükséges, a Beruházási Ingatlanokat ellátó, elégséges kapacitást jelentő közműhálózatot kialakítani. A Beruházó vállalja az engedélyezési és a kiviteli tervek, illetve amennyiben szükséges azok módosításainak elkészítését, az engedélyezési és egyéb eljárások lefolytatását és az ezek során felmerülő költségek viselését.

4.2.2.3. Felek rögzítik, hogy a Beruházó jogosult, illetve köteles valamennyi Közcélú Kivitelezési Vállalás keretében létrehozott közműfejlesztés kivitelezésére és használatba adására azzal, hogy az kielégít valamennyi mindenkor hatályos jogszabályi előírást, különösen a vízjogi létesítési engedélyben foglalt előírásokat, továbbá a Fővárosi Vízművek Zrt. és az FCSM kivitelezési és üzemeltetési előírásait.

4.2.2.4. Tekintettel arra, hogy a Beruházási Ingatlanokon tervezett Projekthez kapcsolódóan a keletkező csapadékvíz-, szennyvíz és ivóvíz igény pontos mennyisége jelenleg nem ismert, a Beruházó vállalja, hogy a Projekt tervei és a közműszolgáltatók (Fővárosi Vízművek Zrt., FCSM) nyilatkozatai alapján a tényleges közműigény ismertté válását követően az érintett közműszolgáltatói nyilatkozatok alapján a jogszabályi keretek figyelembe vétele mellett saját költségén valósítja meg a közműfejlesztéseket.

4.2.2.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Beruházó által megépítésre kerülő és közhálózathoz tartozó közművek Főváros részére történő tulajdonba adásáról külön megállapodást kötnek, a vagyonátadás térítésmentesen történik, azzal, hogy az esetlegesen felmerülő, a Fővárost terhelő ÁFA összegét Beruházó a Főváros részére megfizeti. Az átadás továbbá per-, teher- és igénymentesen történik.

5. A BERUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI ÚJBUDA FELÉ

- 5.1. Közpark továbbfejlesztése – kb. 2 ha nagyságú területen új közpark kialakítása sportpályák és játszótér létrehozásával, a jelen Szerződés **7. mellékletét** képező Projekt Fázisterv szerint, valamint azok gondozása, fenntartása, üzemeltetése a Beruházó, illetőleg az általa megbízott társaság feladata. E közcélú kivitelezési vállalás becsült értéke: 1.000.000.000,- Ft + a hatályos jogszabályok szerinti ÁFA.
- E közcélú fejlesztés részletes műszaki tartalmáról és költségéről Beruházó és Újbuda egymással jóhiszeműen egyeztetnek, a részletes tervek birtokában kerül sor a költségek pontos meghatározására, és Beruházó és Újbuda vállalják, hogy a fentiek tárgyában egymással külön írásbeli megállapodást kötnek legkésőbb 2017. december 31. napjáig.
- 5.2. A Beruházási Ingatlanokon belüli feltáró közlekedési utak és kapcsolódó, Beruházási Ingatlanokon belüli infrastruktúra fejlesztése a jelen Szerződés **7. mellékletét** képező Projekt Fázisterv szerint, több ütemben, a jelen Szerződés **12. mellékletét** képező műszaki leírásban és tervlapon részletezettek szerint. E közcélú kivitelezési vállalás becsült értéke: 2.600.000.000,- Ft + a hatályos jogszabályok szerinti ÁFA.
- 5.3. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Projekt keretében létesülő nagyszámú lakás használata révén keletkező humán infrastruktúra fejlesztési igény részbeni kielégítésére, a Projekt későbbi fázisaiban megvalósuló egyes épületekben összesen 5 (2 felnőtt és 3 gyermek) háziorvosi rendelő helyiséget, valamint egy védőnői körzeti ellátásra alkalmas helyiséget alakít ki a hatályos jogszabályoknak megfelelő paraméterekkel. A háziorvosi rendelőket és a védőnői helyiséget Beruházó saját későbbi döntése alapján a használatbavételi engedélyek megszerzése után ingyenes használatba adja vagy ingyenesen átadja, vagy átadja határozatlan időre Újbuda Önkormányzatának. Ezen felül Beruházó kötelezettséget vállal a **7. mellékletet** képező Projekt Fázisterv szerint összesen 350 férőhely kapacitásnyi óvodai/bölcsődei férőhely létesítésére, mely férőhely kapacitás, és a férőhelyek elosztásának végleges ütemezése a tényleges igények alapján kerül véglegesítésre. E közcélú kivitelezési vállalás becsült értéke: 570.000.000,- Ft + a hatályos jogszabályok szerinti ÁFA.
- 5.4. Beruházó Dél-Budai Tankerületi Központtal egyeztet az iskolás gyermekek várható létszámával kapcsolatban.
- 5.5. Beruházó kötelezettséget vállal, hogy az átadott utak állapota azok átadáskori állapotával megegyező legyen egészen az adott útrészlethez kapcsolódó egyes épületek műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárásáig. Beruházó a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal az Újbuda részére átadott utak minőségének megőrzésére, illetve a Projekt megvalósításával összefüggő kivitelezéssel okozott károkozás esetén a közterületek és utak térítésmentes helyreállítására.
- 5.6. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Projekt megvalósításához szállítási útvonalként használt, Újbuda tulajdonában lévő már meglévő közutakról az építkezés megkezdése előtt állapotfelvételt készít, és azokat vagy az eredeti állapotnak megfelelő vagy annál jobb minőségben állítja helyre.
- 5.7. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonában álló Beruházási Ingatlanokat érintően a Projekt megvalósítását lehetővé tévő új KÉSZ közterület létesítését vagy bővítését írja elő, a jelen Szerződés **9 mellékletét** képező szabályozási tervlapon körül határolt területet az Újbuda részére ingyenesen, egyben per-, igény- és tehermentesen átadja (ide nem értve szolgalmi, vezeték – és más hasonló jogokat,

amelyek megengedett tehernek minősülnek) amely esetre Újbuda kötelezettséget vállal ezen vagyonelemek átvételére. Beruházó és Újbuda kötelezettséget vállalnak arra, hogy e körben külön megállapodást kötnek egymással.

- 5.8. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházási Ingatlanokra vonatkozó és a Projekt megvalósítását lehetővé tévő új KÉSZ elkészítésének teljes költségét, azaz 5.500.000,- Ft-ot Újbuda részére megfizeti.
- 5.9. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Projekt keretében megépülő lakásokat – annak érdekében, hogy a környéken a parkolási rend fenntartható legyen és a környező közterületeken ne jelenjen meg tömeges parkolási igény – csak az általa, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint megépített lakóépület-garázs beálló helyek használati jogával egyidejűleg értékesíti.
- 5.10. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában álló, a Lágymányosi öböl mellett korábban létesített Kopaszi gát néven ismert park, valamint a Lágymányosi öböltől északra és nyugatra, a Beruházási Területen lévő, szabályozási tervlap szerinti ZKP Övezetbe eső területeinek térítésmentes közhasználatát biztosítja időbeli korlátozással és az alábbi nyitvatartási renddel: az év minden napján, legalább 6.00-tól 22.00-ig. A park használói számára a személygépjármű-parkolást Beruházó - térítési díj megfizetésének joga mellett – biztosítja azzal, hogy amennyiben a Beruházási Ingatlanok beépítését követően felszíni gépjármű- parkolásra nem lesz mód, a megépült iroda vagy intézményi épületek egy részét Beruházó a park használói számára – személygépjármű parkolás céljára – elérhetővé teszi.
- 5.11. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházási Ingatlanok határain haladó útvonalakon és a Beruházási Ingatlanokon a gyalogos és kerékpáros átjárás lehetőségét biztosítja az ide **6. melléklet**ként csatolt KÉSZ tervlap szerinti nyomvonalakon, továbbá valamennyi közterületen illetve közhasználatra átadott területen, a vonatkozó magyar szabványok és hatályos jogszabályok szerinti útügyi előírások szerinti műszaki tartalommal, a Dunával párhuzamosan futó észak-déli irányú, valamint a Dunára merőleges, kelet-nyugati irányú utakon korlátlanul.
- 5.12. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja, hogy az ide **6. melléklet**ként csatolt KÉSZ szerinti ID Intézményi domináns övezetekben megvalósításra kerülő épületekben, a BOB jelű épületet kivéve, a kialakuló és erre alkalmas személygépjármű parkolóhelyek száma 25 (huszonöt) %-ának megfelelő személygépjármű parkolóhely a közforgalom számára térítési díj megfizetése ellenében megnyitottnak minősüljön, illetve rendelkezésre álljon személygépjármű parkolóhelyként, és amennyiben az a hatályos jogszabályok szerint lehetséges, az ingatlan-nyilvántartásban is feltüntetetten.

6. EGYÉB BERUHÁZÓI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK:

- 6.1. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Projekt megvalósításához szükséges Közcélú Vállalás valamennyi elemét saját költségén valósítja meg a Beruházási Területen, függetlenül attól, hogy azoknak egy része a későbbiekben közterületi használatra térítésmentesen átadásra kerül Újbuda vagy a Főváros számára. A Beruházási Ingatlanokat határoló közterületeken, azaz az Újbuda Beruházási Területen és a Fővárosi Beruházási Területen megvalósított Közcélú Kivitelezési Vállalások, mint az ingatlan alkotórészei a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályainak megfelelően az érintett önkormányzat tulajdonába kerülnek.

Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a Főváros vagy Újbuda kizárólagos tulajdonát képező, az Nvt. 6. § (1) bekezdése alapján osztott tulajdon nem létesíthető, ebből

következően ezen vagyonelemeken történő beruházás – annak létrejöttével – az érintett önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, így ezen vagyonelemekre a Felek közötti jelen Szerződésbe foglalt megállapodás kizárólag a beruházás megvalósítására, illetve a megvalósított vagyonelemek Önkormányzatok által történő nyilvántartásba vételére vonatkozóan tartalmazhat rendelkezést.

Felek rögzítik továbbá, Beruházó lemond azon jogáról, hogy a Közcélú Vállalások megvalósításával, kivitelezésével, átadásával kapcsolatban a Beruházó az Önkormányzatok felé bárminemű pénzügyi ellenérték vagy költségigény követelést a későbbiekben érvényesít.

- 6.2. Beruházó köteles a közterületet érintő beruházások tekintetében legalább a jogszabályokban előírt minimális időtartamra – kötelező jótállási- és szavatossági kötelezettséget - a vele szerződő kivitelezőkkel szemben, a fent hivatkozott beruházások, vállalások tekintetében kikötni, és a kivitelezőkkel szembeni jótállási és szavatossági jogokat az átadás-átvétel napjával engedményezni az Önkormányzatok részére, továbbá az engedményezésről a kivitelezőket, mint kötelezetteket értesíteni azzal, hogy az engedményezett követelésért kezességet nem vállal.
- 6.3. A 6.1. pontban foglalt átadás-átvétellel, illetve a birtokátruházásra kizárólag akkor kerülhet sor, ha a létesítmények az Önkormányzatok által jóváhagyott tervdokumentáció alapján, a jogerős hatósági engedélyben foglalt előírásoknak megfelelően készültek el és megvalósításuk a jelen Szerződésben foglaltaknak megfelel.
- 6.4. Felek vállalják, hogy a jelen fejezetben foglaltak végrehajtása érdekében a szükséges megállapodásokat megkötik, illetve nyilatkozatokat kiadják, ideértve a megvalósult létesítmények pénzügyi rendezéséhez (aktiválásához) szükséges pénzügyi, számviteli dokumentumokat, teljesítési igazolásokat és bizonylatokat is és egymással fokozottan együttműködnek a megállapodásokban foglaltak végrehajtása, illetve teljesedésbe menése érdekében.
- 6.5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a megvalósult létesítmények után, a beruházások megvalósításával összefüggésben, a külön megállapodásokban rögzítettek alapján a jogszabály ÁFA-fizetési kötelezett ír elő az Önkormányzatok részére, úgy – a mindenkor hatályos ÁFA törvények szabályaira is tekintettel – Beruházó vállalja, hogy az Önkormányzatoknak az általuk írásban igazoltan megfizetett ÁFA összeget az Önkormányzatok írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással megfizeti a felszólításban meghatározott bankszámlaszámra azzal, hogy az Önkormányzatok a vissza nem téríthető ÁFA teher mérséklése érdekében – a jogszabályok keretei között – kötelesek a Beruházóval előzetesen együttműködni, a vonatkozó eljárásokban a Beruházóval egyeztetve eljárni.
- 6.6. Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó köteles az általa a közterületként, illetve közútként kialakítandó infrastrukturális beruházások tárgyában általa kötött tervezési szerződésekben a 4.1. pontban rögzített Közcélú Tervezési Vállalások és a 4.2. pontban rögzített Közcélú Kivitelezési Vállalások megvalósítása és azoknak az Önkormányzatok részére történő átadása esetén a 4.1. pontban rögzített Közcélú Tervezési Vállalások vonatkozásában és a 4.2. pontban rögzített Közcélú Kivitelezési Vállalások vonatkozásában elkészített tervekre és a vonatkozó tervezési szerződés hatálya alá tartozó más szellemi alkotásra – a felhasználói jog Főváros illetve Újbuda javára történő átruházása érdekében – területi korlátozás nélküli, határozatlan időtartamra szóló, kizárólagos, harmadik személynek átengedhető, korlátlan felhasználási módra szóló felhatalmazást biztosítani, illetve az ezen a tárgyban általa

harmadik személyekkel megkötött tervezési szerződésekben az általa megszerzett felhasználási engedélyek vonatkozásában – a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 46. § (1) bekezdése alapján a felhasználási engedély – kizárólagos, területi és időbeli korlátozás nélküli – a Főváros illetve Újbuda javára történő térítésmentes továbbadásának lehetőségét kiköti. A Főváros illetve Újbuda javára megszerzett és átadott fenti felhasználási engedélynek kifejezetten ki kell terjednie különösen a tervek többszörözésére, azok nyilvánosság számára történő hozzáféréseinek biztosítására, valamint a tervezési cél szerinti átdolgozására, módosítására. Beruházó köteles a fenti kizárólagos felhasználási engedélyt térítésmentesen a Fővárosra illetve Újbudára átruházni a beruházások befejezését, a szükséges hatósági engedélyek jogerőre emelkedését követően haladéktalanul.

- 6.7. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Projekt megvalósítása során infrastruktúra vagy közművagyon Főváros és/vagy Újbuda részére történő átadása válik szükségessé, ebben az esetben az átadás csak és kizárólag ingyenesen, és egyben per-, igény- és tehermentesen történhet (ide nem értve szolgalmi, vezeték – és más hasonló jogokat, amelyek megengedett tehernek minősülnek). A Felek egyeztetnek annak érdekében, hogy e körben külön megállapodás(oka)t kössenek egymással.

7. AZ ÖNKORMÁNYZATOK KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

- 7.1. Újbuda a jelen Szerződés alapján az alábbi kötelezettségek teljesítését vállalja az itt megjelölt feltételekkel:

7.1.1. Újbuda kötelezettséget vállal annak biztosítására, hogy a Projekt megvalósítását lehetővé tévő KÉSZ tervezete a 2016. évi decemberi eseti Képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testületnek megtárgyalás céljából előterjesztésre kerül. Amennyiben a KÉSZ tervezetet ezen eseti testületi ülésen a Képviselő-testület nem tárgyalja, vagy az bármely oknál fogva nem kerül elfogadásra, úgy Újbuda kötelezettséget vállal annak a lehető legkorábbi időpontban történő újbóli előterjesztésére.

7.1.2. Újbuda kötelezettséget vállal arra, hogy Budapest XI. kerület 4044/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 5930 m² területű, kivett közterület, üzemi épület megjelölésű ingatlant megosztja a tervezett 4044/3, 4044/4 és 4044/5 helyrajzi számú ingatlanokra a jelen Szerződés **9. mellékletét** képező változási vázrajzban és területkimutatásban foglaltak szerint, és ezen ingatlanok a jelen Szerződés **8. mellékletét** képező táblázatban és **9. mellékletet** képező változási vázrajzokban és területkimutatásokban foglaltak szerint telekalakításra kerülnek a Budafoki úton a közösségi közlekedés fejlesztése érdekében tervezett burkolat szélesítés kialakítása érdekében a Beruházó, az Újbuda és a Főváros között megkötendő külön, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas megállapodás(ok) alapján.

- 7.2. A Budai Fonódó Villamosközlekedés projekttel kapcsolatos együttműködés:

7.2.1. Főváros törekszik a Budai Fonódó II. Villamosközlekedés projekt megvalósulására, annak finanszírozásának biztosítására.

7.2.2. Újbuda törekszik a Budai Fonódó II. Villamosközlekedés projekt megvalósulásának elősegítésére. Újbuda kijelenti, hogy kifejezett célja, hogy a Fonódó villamos Építési Engedély-ben meghatározott nyomvonal déli irányba, a Budafoki út irányában meghosszabbításra kerüljön, akár a projekt folytatásaként, akár annak egy újabb projektfázisaként. Beruházó kijelenti,

- hogy amennyiben ezen nyomvonal-módosítás/kiegészítés kapcsán szabályozási tervmódosítás, telekhatárrendezés válik szükségessé, együttműködik a Fővárossal és Újbudával a megfelelő szabályozási környezet kialakításában.
- 7.3. Felek rögzítik, hogy a KTVF:11494-6/2011. számú vízjogi üzemeltetési engedéllyel (továbbiakban a „**Vízjogi Engedély**”) rendelkező Budapest XI. kerület Kopaszi-gát Bp/B/104 vízikönyvi számú, természetben a Budapest belterület 4042/101 hrszámú ingatlanon található termálkút (továbbiakban a „**Termálkút**”) a Beruházó kizárólagos tulajdonát képezi. Beruházó eljár az illetékes hatóságoknál annak érdekében, hogy a Vízjogi Engedély jogosultjaként a Beruházó kerüljön feltüntetésre annak a Vízjogi Engedélyben feltüntetett korábbi jogosultja helyett. A Beruházó a Budapest belterület 4042/101 hrszámú ingatlant érintően telekalakítást kíván megvalósítani akként, hogy a Termálkút önálló ingatlanként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Tekintettel arra, hogy az így kialakuló önálló helyrajzi számú ingatlant a jelen Szerződés **8. sz. mellékletét** képező táblázat és **9. sz. mellékletét** képező vázrajzok szerint lebonyolítandó telekalakítás eredményeképpen teljes egészében olyan ingatlan határolja majd körül, amely az Újbuda kizárólagos tulajdonába kerül, az Újbuda és a Beruházó megállapodnak abban, hogy legkésőbb az ezen körülhatároló ingatlanra vonatkozó vagyonátadási megállapodással egyidejűleg a Termálkút megközelítését és használatát is szabályozó, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas megállapodást kötnek, az önálló helyrajzi számon bejegyzett Termálkút tekintetében Beruházó kizárólagos tulajdonjogát nem érintve.

8. A FELEK EGYÜTTES KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

- 8.1. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Szerződés szerinti TSZT/FRSZ és/vagy KÉSZ a Projekt megvalósítását érintően módosul, ebben az esetben a Felek haladéktalanul jóhiszeműen tárgyalásokat kezdeményeznek egymással a jelen Szerződés szerinti Beruházói kötelezettségek teljesítése, azok feltételei, különösen megvalósítási ütemterve kapcsán.
- 8.2. Felek megállapodnak, hogy a Beruházás és a fenti fejlesztések megvalósításához szükséges egyes, a Főváros, a Beruházó és az Újbuda tulajdonát képező, a Dombóvári és Budafoki út mentén található ingatlanok fentiek és a jelen Szerződés mellékletei szerinti telekalakítása tárgyában a Projekt ütemezéséhez igazodva több ütemben az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas telekalakítási szerződések megkötésével és teljesítésével kapcsolatban egymással együttműködnek. Az ehhez szükséges telekalakítási vázrajzok elkészítése, záradékoltatása és engedélyeztetése a Beruházó kötelezettsége a saját költségén.
- 8.3. A fenti 8.1. pontban foglaltakhoz kapcsolódóan Újbuda és Beruházó kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Beruházónak megfelelő KÉSZ elfogadását és kihirdetését követő 60 (hatvan) napon belül a Budapest XI. kerület belterület 4044/2 hrsz.-ú telek, természetben a Hauszmann Alajos utca bizonyos szakaszai esetében, a készülő KÉSZ szerint a szükséges területre vonatkozóan adásvételi vagy más, a tulajdonjog átruházására irányuló szerződést kötnek vagy telekcsere vagy telekhatárrendezést bonyolítjanak le a 4013, 4014, 4015/1, 4015/2, 4016 .--hrs. --ú telkeket is érintően. Amennyiben a 60 napos határidő harmadik személy hozzájárulását igényli, a hozzájárulás megigénylése és kézhezvétele közötti idővel meghosszabbodik. Felek rögzítik, hogy az érintett ingatlanok tulajdoni lapjainak teherlapjára bejegyzett jogosultak hozzájárulása lehet szükséges a jelen pont szerinti bármely jogügyletkez.
- 8.4. Az Önkormányzatok vállalják, hogy a hatályos jogszabályok keretei között együttműködnek a Beruházóval, a közműszolgáltatókkal és más szolgáltatókkal való egyeztetés, valamint az engedélyezési, földhivatali, egyéb hatósági és szakhatósági

eljárásokhoz szükséges hozzájárulások, nyilatkozatok stb. beszerzése során és vállalják, hogy az azokhoz szükséges tulajdonosi, közútkezelői és egyéb hozzájárulások kiadására vonatkozó eljárásukat 30 napon belül kezdeményezik.

- 8.5 Az Önkormányzatok és a Beruházó megállapodnak, hogy amennyiben a Projekt megvalósítása – jelenleg az Önkormányzatok tulajdonában álló vagy jövőben az Önkormányzatok tulajdonába kerülő – ingatlanokat és/vagy vagyonelemeket is érint, akkor az azok igénybevételéhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást, illetve, amennyiben a jelen Szerződésben foglaltak teljesüléséhez bármelyik Önkormányzat jognyilatkozata szükséges, az Önkormányzatok az ezen hozzájárulások kiadására vonatkozó eljárásukat 30 napon belül kezdeményezik.
- 8.6 Az Önkormányzatok vállalják, hogy a Projekt megvalósításával érintett, a tulajdonukban álló ingatlan(ok)at munkavégzés céljára, munkaterületként Beruházó részére való átadását Beruházó erre vonatkozó kérelmének kézhezvételét követő 30 napon belül kezdeményezik.

9. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSÉNEK BIZTOSÍTÉKAI, A NEM VAGY NEM SZERZŐDÉSSZERŰ TELJESÍTÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI

9.1. BIZTOSÍTÉKOK

9.1.1. Településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése

Beruházó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az Önkormányzatok megkereséseire Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztálya, a Beruházó tulajdonában álló, és a jelen Szerződés **8. sz. mellékletét** képező táblázatban ekként megjelölt Beruházási Ingatlanok tekintetében – Beruházó által vállalt kötelezettségek biztosítása érdekében – a településrendezési kötelezettség tényét az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztessék.

9.1.2. Jelzálogjog alapítása

9.1.2.1. Beruházó vállalja, hogy jelen Szerződésben a Főváros felé vállalt 4.2. pontban szereplő Közcélú Kivitelezési Vállalások biztosítása érdekében, Beruházói költségen a Budapest Főváros Vagyonkezelő Zrt. megbízásával elkészített értékbecslés alapján Jelzálogszerződést köt a következők szerint:

- a) A 7. mellékletben szereplő Fázisterv A ütemében vállalt Közlekedésfejlesztés Közcélú Kivitelezési Vállalás biztosítása érdekében Beruházó vállalja, hogy jelzálogszerződést ír alá legkésőbb az A ütemben szereplő fejlesztés engedélyezési eljárásának megindítását megelőző 30 napon belül, a 7. mellékletben szereplő költségbecslés alapján 120.000.000,- Ft érték biztosítására.
- b) A 7. mellékletben szereplő Fázisterv B ütemében vállalt Közlekedésfejlesztés Közcélú Kivitelezési Vállalás biztosítása érdekében Beruházó vállalja, hogy jelzálogszerződést ír alá legkésőbb a B ütemben szereplő fejlesztés engedélyezési eljárásának megindítását megelőző 30 napon belül, a 7. mellékletben szereplő költségbecslés alapján 150.000.000,- Ft érték biztosítására.
- c) A 7. mellékletben szereplő Fázisterv C ütemében vállalt Közlekedésfejlesztés Közcélú Kivitelezési Vállalás biztosítása

érdekében Beruházó vállalja, hogy jelzálogszerződést ír alá legkésőbb a C ütemben szereplő fejlesztés engedélyezési eljárásának megindítását megelőző 30 napon belül, a 7. mellékletben szereplő költségbecslés alapján 120.000.000,- Ft érték biztosítására.

- d) A 7. mellékletben szereplő Fázisterv D ütemében vállalt Közlekedésfejlesztés Közcélú Kivitelezési Vállalás biztosítása érdekében Beruházó vállalja, hogy jelzálogszerződést ír alá legkésőbb a D ütemben szereplő fejlesztés engedélyezési eljárásának megindítását megelőző 30 napon belül, a 7. mellékletben szereplő költségbecslés alapján 190.000.000,- Ft érték biztosítására
- e) A 7. mellékletben szereplő Fázisterv E ütemében vállalt Közlekedésfejlesztés Közcélú Kivitelezési Vállalás biztosítása érdekében Beruházó vállalja, hogy jelzálogszerződést ír alá legkésőbb az E ütemben szereplő fejlesztés engedélyezési eljárásának megindítását megelőző 30 napon belül, a 7. mellékletben szereplő költségbecslés alapján 300.000.000,- Ft érték biztosítására
- f) A 7. mellékletben szereplő Fázisterv F ütemében vállalt Közlekedésfejlesztés Közcélú Kivitelezési Vállalás biztosítása érdekében Beruházó vállalja, hogy jelzálogszerződést ír alá legkésőbb az F ütemben szereplő fejlesztés engedélyezési eljárásának megindítását megelőző 30 napon belül, a 7. mellékletben szereplő költségbecslés alapján 80.000.000,- Ft érték biztosítására

Amennyiben bármelyik jelzáloggal terhelt vagyon értékében 10%-nál nagyobb mértékű csökkenés következik be, Beruházó köteles az értékcsökkenés bekövetkeztét követő 3 hónapon belül a jelzáloggal terhelt vagyont pótolni az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben.

9.1.2.2. A Jelzálogszerződésekben meghatározott zálogingatlanok cseréjére a Felek külön megállapodása alapján kerülhet sor, azzal, hogy a csere következtében a biztosíték értéke nem csökkenhet. Ha a fejlesztés során a Beruházó kötelezettségvállalásainak becsült költsége bármikor meghaladja a biztosíték értékét, Beruházó az erről való tudomásszerzést követő 3 hónapon belül köteles azt kiegészíteni.

9.1.2.3. Felek rögzítik, hogy a jelzálogjog érvényesíthető abban az esetben is, ha a Beruházó kötelezettségvállalása csak részben valósul meg. Ebben az esetben a jelzálogjog legfeljebb a kötelezettségvállalás Beruházó által meg nem valósított részének értékéig érvényesíthető.

9.1.3. Bankgarancia

9.1.3.1. Beruházó vállalja, hogy jelen Szerződés aláírásával egyidőben feltétlen, azonnal igénybe vehető, visszavonhatatlan, 14 hónap időtartamra érvényes teljesítési bankgaranciát nyújt jelen Szerződésben a Főváros felé vállalt 4.1. pontban szereplő Közcélú Tervezési Vállalások biztosítása érdekében, a **10. mellékletben** szereplő határidők betartásával

9.1.3.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben közöttük jelen Szerződés 4.1. pontjában foglalt Közcélú Tervezési Vállalás teljesítésével kapcsolatban vita van, úgy a vita felmerülésétől számított 30 napon belül egyeztetést folytatnak le. A 30 napos határidő eredménytelen elteltét követően Főváros jogosult a bankgarancia lehívására. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a 30 napos határidő eredménytelen elteltének tekintik, amennyiben a Beruházó az egyeztetésre történő írásbeli felszólításra nem válaszol, vagy az egyeztetés során ezen határidőn belül nem születik a vitás helyzetet rendező jegyzőkönyv. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Beruházó úgy köteles a bankgarancia nyújtására, hogy az az egyeztetések végéig fedezetet biztosítson.

9.1.3.3. Felek megállapodnak, hogy a Beruházó és a bank között létrejövő bankgarancia szerződés alapján Főváros abban az esetben válik jogosulttá a bankgarancia lehívására, amennyiben Beruházó nem teljesíti a 4.1. pontban foglalt vállalását.

9.1.3.4. A bankgarancia levélnek tartalmaznia kell a bank feltétel nélküli és visszavonhatatlan kötelezettség vállalását arra az esetre, ha Beruházó a 4.1. pontban foglalt vállalását nem teljesíti, Főváros hozzá intézett első írásbeli felhívására, az alapjogviszony vizsgálata nélkül, saját kötelezettsége alapján 2 munkanapon belül átutalja Főváros javára a bankgarancia teljes összegét.

9.2. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

9.2.1. Valamely Fél szerződésszegésének minősül, ha a jelen Szerződésben vállalt bármely lényeges kötelezettségét neki felróhatóan nem vagy késedelmesen, illetve nem szerződésszerűen teljesíti és a szerződésszegést a másik Fél írásbeli felszólítására harminc (30) napos póthatáridő alatt sem orvosolja.

Ez esetben a nem szerződésszegő Fél, mint jogosult – választása szerint – elsősorban kijavítást, vagy ha ez a szerződésszegő Félnél aránytalan többletköltséget nem eredményez, a szolgáltatás újbóli teljesítését követelheti, megfelelő – de legfeljebb harminc (30) napos – póthatáridő biztosításával. Ha a szerződésszegő Fél a kijavítást, illetve a szolgáltatás újbóli teljesítését nem vállalja, vagy annak a nem szerződésszegő Fél elvárásainak megfelelően nem tud eleget tenni, a nem szerződésszegő Fél jogosult a jelen Szerződést a szerződésszegő Félnél címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.

9.2.2. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés szerződésszerűen rendes felmondással nem szüntethető meg, az ilyen jognyilatkozat szerződésszegésnek minősül.

9.2.3. Beruházó, illetve jogutódjai szerződésszegést követ el különösen, de nem kizárólag, ha az egyes Közcélú Vállalások megvalósítása tekintetében

- a) jelen Szerződésben vállaltakhoz képest késedelmesen teljesít,
- b) a jelen Szerződés, vagy jelen Szerződés egyes pontjaiban vállalt egyes Közcélú Vállalások megvalósítása ellehetetlenül olyan okból, amelyért kizárólag Beruházó felelős és nem függ az Önkormányzatok teljesítésétől,
- c) biztosítékkadási kötelezettségének nem, vagy nem megfelelően tesz eleget,
- d) Beruházó teljesítése az Önkormányzatok által biztosított póthatáridőt követően sem minősül szerződésszerűnek (hibás teljesítés).

9.2.4. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy Beruházó oldalán nem szerződésszerű teljesítésnek minősül az, ha Beruházó ugyan a Szerződésben foglalt határidőre teljesíti az adott Közcélú Vállalást, de teljesítése nem felel meg jelen Szerződésben foglalt követelményeknek, vagy nem teljes körű, hibás, hiányos. Az Önkormányzatok ez

esetben kötelesek egyértelműen megjelölni, hogy a teljesítést mely részében tekintik hibásnak, vagy hiányosnak, illetve pontosan meghatározni, hogy az mely okból nem felel meg jelen Szerződés előírásainak. Ilyenkor az illetékes Önkormányzat, mint jogosult - választása szerint - elsősorban kijavítást, vagy ha ez a Beruházónak aránytalan többletköltséget nem eredményez, a szolgáltatás újbóli teljesítését követelheti, megfelelő, a munka/kötelezettség jellegéhez igazodó, póthatáridő, de legfeljebb 90 nap biztosításával. Súlyos szerződésszegésnek minősül Beruházó részéről a póthatáridő elmulasztása, vagy az is, ha a Beruházó teljesítése a póthatáridőt követően sem tekinthető szerződésszerűnek.

- 9.2.5. Mentesülnek a Felek a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítják, hogy
- a) a késedelem a másik szerződő Fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza,
 - b) kötelezettségeik teljesítése a Felek személyétől és magatartásától független, rendkívüli, elháríthatatlan külső ok vagy esemény (Vis major) miatt lehetetlenné vált. Vis major esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott Fél a másik Felet a Vis major beálltáról, annak jellegéről és a Szerződés teljesítésére gyakorolt várható hatásairól, illetve megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles. A Vis major által érintett Fél köteles minden tőle ésszerűen elvárható intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Vis major a Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt hatását enyhítse és a Szerződésben vállalt egyéb, a Vis major által nem érintett kötelezettségeit teljesítse.

10. JOGNYILATKOZATOK, EGYÜTTMŰKÖDÉSEK, ÉRTESÍTÉSEK

- 10.1. Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak, valamint a Beruházó által tervezett Projekt és az Önkormányzatok által tervezett beruházások megvalósítása érdekében, ezek teljes időtartama alatt a jóhiszemű joggyakorlás elveinek megfelelően egymással fokozottan együttműködnek és a célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – a jogszabályi keretek között megteszik.
- 10.2. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak igazolható módon, írásban történhet és csak akkor érvényes, ha az alábbi címre kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, e-mail vagy fax formájában.
Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton igazolt módon megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek és az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvétel megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át és az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át és az a feladóhoz „elköltözött” vagy „a címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.

A Főváros értesítési címe: Budapest Főváros Önkormányzata
Mártonffy Miklós Városépítési Főosztály főosztályvezető
Cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
E-mail: martonffy.miklos@budapest.hu

Újbuda értesítési címe: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata

dr. Hoffmann Tamás polgármester
Cím: 1113 Budapest, Bocskai u. 39-41.
E-mail: hoffmann.tamas@ujbuda.hu

A Beruházó értesítés címe: Kopaszi Gát Kft.
dr. Árendás Gergely Balázs, ügyvezető
E-mail: arendasg@property-market.hu

A Felek kapcsolattartóinak személyében vagy adataiban bekövetkezett változásról - amely nem minősül szerződésmódosításnak - haladéktalanul kötelesek egymást értesíteni.

- 10.3. Ha a jelen Szerződés alapján valamely Fél egy másik Fél részére értesítést kíván küldeni vagy nyilatkozatot kíván tenni, úgy az akkor hatályos, ha azt az előző 10.2 pontban írottak szerint tették meg.

11. ÜZLETI TITOK

- 11.1. Beruházó a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a cégnevét az Önkormányzatok honlapjukon nyilvánosságra hozzák. Beruházó tudomásul veszi, hogy az Önkormányzatokkal kötött szerződések esetén, amennyiben közpénzek felhasználásával érintett szerződő félle válik, a jogszabályok rendelkezései a közzététel és az adatvédelem tekintetében kötelezőek, annak betartása érdekében közreműködési kötelezettség áll fenn.

12. JOGÁTRUHÁZÁS, VITÁS KÉRDÉSEK RENDEZÉSE, ALKALMAZANDÓ JOG

- 12.1. Beruházó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül és tudomásul veszi, hogy az átlátható szervezetre vonatkozó követelményeknek jelen Szerződés fennállása alatt folyamatosan meg kell felelnie. Beruházó az Önkormányzatok külön hozzájárulása nélkül is jogosult jelen Szerződés teljesítése során harmadik személyeket teljesítési segédként igénybe venni, ezek tevékenységéért ugyanakkor sajátjaként felel.
- 12.2. Beruházó ezen túlmenően az Önkormányzatok szerződésmódosításhoz való írásbeli hozzájárulásával bármikor jogosult arra is, hogy a jelen Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit egy vagy több, választása szerinti harmadik személlyel – jelen szerződésbe szerződő félként való bevonásával – közösen gyakorolja, illetve teljesítse. Felek rögzítik, hogy amennyiben Beruházó mellett a Beruházóval egy tulajdonosi érdekeltségű, vagy a Beruházónak a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. tv., vagy bármikor annak helyébe lépő jogszabály értelmében vett kapcsoló vállalkozása kíván jelen Szerződésben szerződő félként fellépni, úgy ezen személyekkel, mint szerződő felekkel az Önkormányzatok jelen szerződés megfelelő módosítását nem tagadhatja meg, feltéve, hogy ezen társaságok jelen Szerződésben foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezetnek minősülnek, melyről egyidejűleg külön nyilatkozatot kötelesek az Önkormányzatok számára benyújtani. Az átlátható szervezetre vonatkozó követelményeknek jelen Szerződés fennállása alatt folyamatosan meg kell felelnie jelen pontban említett szervezeteknek is.
- 12.3. Beruházó tudomásul veszi, hogy a 12.1 és a 12.2. pontban foglaltak alkalmazása esetén köteles gondoskodni arról, hogy a jelen Szerződésbe szerződő félként általa bevonni

kívánt személyek a Beruházó jelen Szerződésben rögzített szerződéses kötelezettségeit magukra nézve teljes körűen kötelezőnek ismerjék el.

- 12.4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a békés rendezés észszerű időn belül nem vezet eredményre, a Felek megállapodnak, hogy bármely a Szerződésből vagy azzal kapcsolatosan felmerülő, vagy a Szerződés megszegéséből, megszűnéséből vagy érvénytelenségéből eredő jogvitát, érdekellentétet vagy követelést kizárólag a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes magyar bíróság útján rendezik.
- 12.5. Jelen Szerződésre a magyar jogot kell alkalmazni.

13. ÉRVÉNYTELENSÉG, RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

- 13.1. Ha a jelen Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a jelen Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a többi rendelkezés érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.

14. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK


- 14.1. Jelen Szerződés kizárólag írásban, valamennyi szerződő Fél hozzájárulásával, a Felek által aláírt okirattal módosítható azzal, hogy Felek kifejezetten megállapodnak, hogy amennyiben bármely módosítás kizárólagosan a Beruházó-Újbuda, vagy a Beruházó-Főváros egymás felé vállalt bármely kötelezettségét, annak teljesítését, illetve azok valamely jogát vagy annak gyakorlását érinti, úgy az adott módosítás a Beruházó-Újbuda, illetve a Beruházó-Főváros által, illetve képviselőjükben is aláírva érvényes, ahhoz nem kell a harmadik fél hozzájárulása, semmilyen jognyilatkozata.
- 14.2. Felek külön-külön kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához, a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 14.3. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés teljesítése során egymással együttműködve, de önállóan járnak el, így felelősségük az általuk esetleg elkövetett mulasztásokért, egyéb szerződészegésekért önálló és nem egyetemleges.
- 14.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés törzsszövegét közokiratba foglalják, annak érdekében, hogy az abban szereplő szerződéses kötelezettségvállalások külön bírósági peres eljárás igénybevétele nélkül, közvetlenül, bírósági végrehajtás útján kikényszeríthető legyen. Ennek költségeit a Beruházó viseli.
- 14.5. Jelen szerződés akkor lép hatályba, ha azt minden Fél aláírta. Amennyiben az aláírás nem egy időpontban történik, a hatályba lépés időpontjának az utolsó aláírás időpontját kell tekinteni.

14.6. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező melléletei az alábbi dokumentumok:

1. melléklet: A Beruházási Ingatlanok e-hiteles tulajdoni lapja
2. melléklet: Az Újbuda Beruházási Területet képező ingatlanok e-hiteles tulajdoni lapja
3. melléklet: A Fővárosi Beruházási Területet képező ingatlanok e-hiteles tulajdoni lapja
4. melléklet: FRSZ módosítása
5. melléklet: TSZT módosítása
6. melléklet: Az új, a Projekt megvalósítását lehetővé tévő KÉSZ tervezete
7. melléklet: A Projekt Fázisterve
8. melléklet: A Beruházási Ingatlanok, a Tervezett Újbuda Beruházási Terület és a Tervezett Fővárosi Beruházási Terület tervezett telekalakítását tartalmazó táblázat
9. melléklet: Telekalakítási vázrajzok
10. melléklet: Közcéli Tervezési Vállalások költségbecslése, készítésének ütemezése
11. melléklet: Fővárosi Beruházási Terület – Közlekedési kapcsolatok fejlesztésének műszaki leírása, költségbecslése
12. melléklet: Újbuda tulajdonba kerülő – Közlekedési kapcsolatok fejlesztésének műszaki leírása, költségbecslése

Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, előzetes egyeztetés, gondos tanulmányozás és értelmezés után, saját kezűleg és helyben hagyólag aláírásukkal látják el.

Budapest, 2016. december 22.


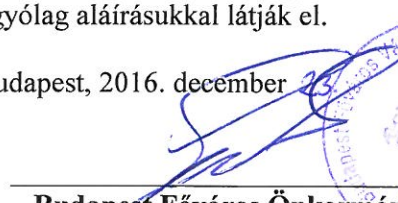


Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
Képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester



Kopaszi Gát Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: dr. Árendás Gergely Balázs ügyvezető

Budapest, 2016. december 23.



Budapest Főváros Önkormányzata
képv.: Tarlós István főpolgármester
megbízásából dr. Szenczey Balázs
főpolgármester-helyettes

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2016. december 23.

.....
Verő Tibor főosztályvezető



Láttam:

Budapest, 2016. december 23.



.....
Sáradi Kálmánné dr. főjegyző megbízásából
Megyesné dr. Hermann Judit aljegyző

A Fővárosi Közgyűlés által elfogadott szöveggel megegyező.

