**TERVEZET**

**MEGÁLLAPODÁS**

**közhasználat céljára történő átadásról**

amely (továbbiakban „**Megállapodás**”) létrejött a

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

**Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai u. 39-41., törzskönyvi azonosító száma: 735748; KSH szám: 15735746-8411-321-01, adószáma: 15735746-2-43; képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint haszonkölcsönbe vevő (a továbbiakban „**Újbuda**”)

(továbbiakban együttesen a „**Felek**”) között az alábbi feltételekkel:

1. A Felek rögzítik, hogy köztük és a Budapest Főváros Önkormányzata között 2016. december 23. napján településrendezési szerződés jött létre a Beruházó által a Budapest XI. kerület Lágymányosi-öböl és környezetében (továbbiakban „**Fejlesztési Terület**”) „BudaPart” név alatt megvalósítandó beruházással kapcsolatos együttműködés tárgyában. A Beruházó a településrendezési szerződésben foglalt kötelezettségének eleget téve - a vonatkozó kerületi építési szabályzatnak megfelelően - kialakította a Fejlesztési Terület ingatlanait és az azon belül elhelyezkedő közterületi ingatlanokat is, amelyek már térítésmentesen átadásra kerültek az Újbuda részére. A telekalakítás során olyan telekstruktúra alakult ki, amelyben a közterületi ingatlanok és a magánutak egymáshoz kapcsolódva biztosítják a területen történő közlekedést.
2. A Felek rögzítik, hogy a Beruházó 1/1 arányú kizárólagostulajdonosa az alább felsorolt, Budapest XI. kerület belterületen elhelyezkedő, „kivett magánút” megjelölésű, 4042/115, 4042/117, 4042/123, 4042/126, 4042/127, 4042/129, 4042/131, 4042/134, 4042/138, 4042/145, 4042/147, 4042/154, 4042/156, 4042/157, 4042/159 hrszám alatt nyilvántartott ingatlanoknak. A Beruházó tájékoztatja az Újbudát, hogy jogerős telekalakítási engedéllyel rendelkezik a 4042/164, 4042/166, 4042/169, 4042/171 hrszám alatti további magánutak kialakítására, amely ingatlanok ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a közeljövőben várható. A jelen pontban felsorolt valamennyi ingatlan a továbbiakban együttesen **„Ingatlanok**”.
3. A jelen Megállapodás tárgyát képező Ingatlanok a Fejlesztési Területen helyezkednek el az **1. sz. melléklet**ként csatolt helyszínrajzon feltüntetettek szerint. A Felek kijelentik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjait és ezáltal az Ingatlanok jogi helyzetét ismerik.
4. Annak érdekében, hogy az Ingatlanokat rendeltetésüknek megfelelően bárki használhassa és ezáltal ott a közterületekre jellemző – *alapvetően közlekedést, átjárást lehetővé tevő* -funkció biztosított legyen, valamint azok közterületi elnevezése megtörténhessen, **a Felek az Ingatlanok közhasználat céljára történő átadásában állapodnak meg**. Erre figyelemmela Beruházóa jelen Megállapodásban foglalt feltételekkel az Újbuda részére térítésmentesen haszonkölcsönbe adjaaz Ingatlanokat, amely haszonkölcsönbe adást az Újbuda elfogad, tudomásul véve azt, hogy – a közhasználat biztosítása érdekében - az Ingatlanokat kizárólagos jelleggel nem használhatja és így nem jogosult azok lezárására, rendeltetésszerű használatának akadályozására vagy korlátozására.
5. A Felek rögzítik, hogy a 4042/164, 4042/166, 4042/169, 4042/171 hrszám alatt kialakítás alatt álló ingatlanok tekintetében a haszonkölcsönbe adás azok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napján hatályosul.
6. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok a Fejlesztési Területen több ütemben végrehajtani tervezett beépítésekkel együtt, ütemezetten kerülnek fizikai értelemben kialakításra (végleges terepszint kialakítása, burkolás, utcabútorok, közvilágítás, stb.). Erre figyelemmel a Felek megállapodnak, hogy a közhasználatra történő átadásaz egyes Ingatlanok tekintetében azok fizikai kialakítását követően, a köz számára történő megnyitása napjától valósul meg.
7. A Beruházó vállalja, hogy az Ingatlanokat üzemelteti és fenntartja, saját költségén gondoskodik azok gondozásáról, karbantartásáról (bele értve a telepített növényzetet, beléptetési rendszereket, stb), tisztán tartásáról, hóeltakarításáról és síkosságmentesítéséről (ide nem értve esetlegesen azon ingatlanrészeket, ahol az előbbi feladatok ellátása a jogszabály erejénél fogva egyéb harmadik személyeket terhelnek). A Beruházó – mint kezelő - az Ingatlanok üzemeltetése körében gyakorolhatja az azokkialakítására és/vagy forgalomba helyezésére vonatkozó engedélyek szerinti jogosultságokat.
8. A jelen Megállapodást a Felek 2019. április 1. napjától 202…. március 31. napjáig
tartó határozott időre kötik meg, amely megállapodás egy alkalommal, a szerződéses feltételek maradéktalan teljesülése esetén, mindkét fél írásbeli beleegyezésével további
5 évvel meghosszabbítható.
9. A jelen Megállapodás az aláírásának a napján lép hatályba.
10. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodásban foglaltak a Felek jogutódaira is kötelező érővel bírnak, így a jelen Megállapodásban foglaltakat a Felek kötelesek jogutódaikkal megfelelően meg- és elismertetni.
11. Az Újbuda kijelenti és szavatolja, hogy a jelen Megállapodás megkötésére jogosult magyar jogi személy (helyi önkormányzat), akinek ügyletkötési és rendelkezési jogosultsága a jelen Megállapodás tárgyát tekintve nem korlátozott. A Beruházó kijelenti és szavatolja, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság és ügyletkötési, illetve rendelkezési jogosultsága a jelen Megállapodás tárgyát tekintve nem korlátozott.
12. Az Újbuda szavatolja, hogy a jelen Megállapodást aláíró képviselője rendelkezik a jelen Megállapodás megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással figyelemmel arra, hogy a jelen Megállapodás megkötését az Úbuda Képviselőtestülete …./2019. (…) számú határozatával jóváhagyta. A jelen Megállapodás érvényességéhez és hatályosságához az érdekkörében semmilyen további harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges az itt felsoroltakon kívül.
13. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatosan felmerült vitás ügyeket elsősorban békés úton próbálják rendezni, ennek sikertelensége esetén a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény törvény szerinti általános illetékességű bíróság jár el.
14. Ha a jelen Megállapodás valamely részét érvénytelennek nyilvánítják vagy a jelen Megállapodás valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen Megállapodás egyéb rendelkezései továbbra is teljes mértékben érvényesek és hatályosak. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amelyet érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánítottak, a Felek oly módon kötelesek haladéktalanul módosítani, amely lehetővé teszi a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amelyet a Felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.
15. A jelen Megállapodás szerint előírt vagy lehetővé tett bármely értesítést vagy nyilatkozatot írásban kell megtenni és az érintett Félnek az alábbiakban megadott címére kell kézbesíteni személyesen, ajánlott tértivevényes postai küldemény, kereskedelmi futárszolgálat vagy email útján. Minden, a jelen Megállapodással kapcsolatban bármelyik Fél által a másik Félnek küldött értesítést vagy dokumentumot kézbesítettnek kell tekinteni: (i) ha azt ajánlott / tértivevényes küldeményként küldik, a postai átvételi igazoláson szerepelő napon, illetve a kézbesítés megkísérlésének napján, ha a címzett az átvételt megtagadta, sikertelen kézbesítés esetén pedig, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik (5.) Munkanapon; (ii) ha az értesítést futárral vagy csomagszolgálattal küldték, és a futár vagy csomagszolgálat a kézbesített leveleket nyilvántartja, a nyilvántartásban szereplő napon; (iii) ha e-mailen küldték, az adott szoftver által igazolt sikeres kézbesítéskor; és (iv) ha azt személyesen kézbesítik, a címzett által aláírt átvételi elismervényen szereplő napon.
16. A jelen Megállapodásra tekintettel, a Felek értesítési címei a következők (hacsak a Felek a jelen pont szerint nem küldenek értesítést a cím megváltozásáról):

Beruházó:

Név: […]

Cím: […]

Tel: […]

Email: […]

Újbuda:

Név: […]

Cím: […]

Tel: […]

Email: […]

1. A mellékletek a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik.
2. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekre különösen a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
3. A jelen Megállapodás kizárólag írásban módosítható érvényesen, a Felek mindegyike által aláírtan.

A Felek a fenti Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és azonos értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

**Mellékletek**

1. Ingatlanokat feltüntető helyszínrajz

Budapest, 2019. […]

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Kopaszi Gát Korlátolt Felelősségű Társaság****haszonkölcsönbe adó**Képviseli: dr. Árendás Gergely Balázs ügyvezető | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Budapest Főváros XI. kerület****Újbuda Önkormányzata****haszonkölcsönbe vevő**Képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester |