MEGÁLLAPODÁS

közcélú fejlesztés megvalósításáról

és átadás-átvételéről

amely megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) létrejött egyrészről 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 átvevő (a továbbiakban az „**Átvevő**”)

és 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 beruházó és átadó (továbbiakban az „**Átadó**”);

(Átvevő és Átadó együttesen a„**Felek”**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. **Előzmények**
   1. A Felek és a Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban „**Főváros**”) között 2016. december 23. napján településrendezési szerződés (továbbiakban „**TRSZ**”) jött létre a Budapest, XI. kerület Lágymányosi-öböl és környezetében elhelyezkedő mintegy 537.500 m2 nagyságú, a TRSZ megkötésekor Budapest XI. kerület 4013, 4014, 4015/1, 4015/2, 4016, 4042/93, 4042/94, 4042/95, 4042/96, 4042/97, 4042/98, 4042/99, 4042/100, 4042/101, 4042/102, 4042/103, 4042/104, 4042/105, 4042/106, 4042/107, 4042/108, 4042/110, 4045/6, 4045/8, 4045/9, 4073/2, 4074/3, 4074/2, 4045/12, 4045/13 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanokon (továbbiakban „**Beruházási Terület**”) az Átadó által megvalósítandó komplex ingatlan-beruházási projekt (továbbiakban „**Projekt**”) tekintetében történő együttműködés és az Átadó által megvalósítani vállalt közcélú kötelezettségvállalások tárgyában.
   2. A jelen Megállapodásban külön nem definiált, nagy kezdőbetűvel jelölt fogalmak a TRSZ-ben meghatározott jelentéssel és tartalommal bírnak.
   3. A Felek rögzítik, hogy a TRSZ–ben a Felek megállapodtak abban, hogy **az Átadó** a Beruházási Területen belüli feltáró közlekedési utakat a TRSZ mellékletét képező Projekt Fázisterv szerint, több ütemben kialakítja, továbbiakban a **Beruházási Terület** **közműfejlesztését ütemezetten elvégzi.**

Ennek első lépéseként az Átadó a Beruházási Terület északi részén telekalakítás útján kialakította azon ingatlanokat, amelyeken - a vonatkozó szabályozási terv figyelembevételével **– közutak és közmű gerinchálózat kerül kialakításra**. A telekalakításra vonatkozóan a Felek és a Főváros között 2017. április 5. napján jött létre megállapodás, amely alapján az Átadó a **Budapest XI. kerület belterület 4042/113 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlant (továbbiakban „**Ingatlan**”) az Átvevő kizárólagos tulajdonába adta, térítésmentes vagyonátadás jogcímén.

* 1. **Az Átadó a TRSZ szerint az Ingatlanon jogosult és köteles az Átvevő tulajdonába kerülő, a közutat és azon vagy az alatt a kapcsolódó közműfejlesztést megvalósítani** (továbbiakban „**Közcélú Fejlesztés**”). A Közcélú Fejlesztés Átadó általi megvalósításával és ezen beruházás Átvevő részére történő átadás-átvételével kölcsönös kötelezettségvállalásaik teljesítése érdekében a Felek az alábbiakban állapodtak meg:

1. **A Közcélú Fejlesztés megvalósítása**
   1. **A Felek rögzítik, hogy az Átadó a Közcélú Fejlesztést részben az Átvevő kizárólagos tulajdonában álló Ingatlanon valósítja meg, idegen eszközön elvégzett beruházásként. A Közcélú Fejlesztések helyszínrajzai a jelen Megállapodás** **1. sz. melléklet**ét képezi. **Az Átvevő kijelenti, hogy a Közcélú Fejlesztés tervdokumentációját megismerte, az abban foglaltakat jóváhagyta, így az abban foglaltak szerinti engedélyek beszerzéséhez már külön okiratban hozzájárult.**
   2. Az Átvevő vállalja, hogy a Közcélú Fejlesztés megvalósításához, műszaki átadás-átvételéhezés/vagy üzembehelyezéséhez, forgalomba helyezéséhez szükséges engedélyek és/vagy egyéb hatósági állásfoglalások Átadó általi beszerzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást vagy egyéb kezelői/üzemeltetői nyilatkozatot az Átadó kérésére külön okiratba foglaltan is megadja, az Átadó erre vonatkozó felhívása kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül.
   3. A Felek rögzítik, hogy a **Közcélú Fejlesztés elválaszthatatlan részét** **képezi a mellékelt tervdokumentációban is feltüntetett csapadékvíz vezetésére szolgáló rendszer, a járdafelület, a kapcsolódó úttest, hulladékgyűjtők, növénykazetták, padok és zöldfelületek is**, így a jelen Megállapodás alapján a Közcélú Fejlesztés a jelen pontban meghatározott többlet műszaki elemekkel együtt kerül majd kivitelezésre és átadás-átvételére.
   4. Az Átvevő tudomásul veszi, hogy a Közcélú Fejlesztés nyomvonala alatt a jelen Megállapodás **2. sz. melléklet**ében meghatározott helyszínrajz szerinti **közművezetékek** kerülnek kiépítésre. Az Átvevő már korábban külön nyilatkozatban hozzájárulását adta ahhoz, hogy az Átadó az Ingatlanon a közművesítéssel összefüggésben felmerülő valamennyi építési-kivitelezési munkát elvégezze.
   5. A Felek megállapodnak, hogy a Közcélú Fejlesztés megvalósítása során bármely, elsősorban műszaki tartalomban bekövetkező változásról és/vagy ütemezését érintő eseményről vagy körülményről egymást írásban értesítik. A Felek vállalják továbbá, hogy a jelen Megállapodásban foglaltak teljesülése és a Közcélú Fejlesztés megvalósulása, átadás-átvétele és üzembe helyezése érdekében kölcsönösen és jóhiszeműen együttműködnek egymással.
   6. A Felek rögzítik, hogy **a Közcélú Fejlesztés** megvalósítására irányuló kivitelezési munkák **2018. májusában kezdődtek és várhatóan 2020. március 31-éig fejeződnek be.**
2. **A Közcélú Fejlesztés átadás-átvétele, térítésmentes vagyonátadás**
   1. A Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az Ingatlanon, mint az Átvevő kizárólagos tulajdonát képező ingatlanon - az Nvt. 6. § (1) bekezdése alapján - osztott tulajdon nem létesíthető, ebből következően az Ingatlanon, mint idegen eszközön, a Közcélú Fejlesztés megvalósítása során elvégzett beruházás – annak létrejöttével és üzembe helyezésével – az Átvevő kizárólagos tulajdonát képezi majd, az ingatlan alkotórészeként. Erre figyelemmel a jelen Megállapodásban a Felek a Közcélú Fejlesztés vagyonátadása körében a fizikai birtokátruházásról és a megvalósult beruházás számviteli átadás-átvételéről rendelkeznek (továbbiakban „**Átadás-Átvétel**”).
   2. A Felek megállapodnak, hogy **a Közcélú Fejlesztés** – a jelen Szerződés **3. sz. melléklet**ében foglalt Ütemterv alapján - két ütemben valósul meg. Felek a jelen Megállapodás megkötéséig megvalósult fejlesztési elemek tekintetében a jelen Megállapodás aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül, míg a fennmaradó fejlesztési elemek tekintetében a második ütem kivitelezését követő 15 (tizenöt) napon belül Átadás-Átvételt tartanak, amely során az **Átadó a Közcélú Fejlesztés** **keretében megvalósult vagyonelemek/beruházás birtokát és tulajdonjogát térítésmentes** **vagyonátadás keretében az Átvevőre átruházza, amelyet az Átvevő Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete …. /2019. (…….) XI.ÖK határozatával elfogad**. Az átadással érintett vagyonelemek nettó értéke összesen 876 669 737 Ft (kimutatást a 4. sz. melléklet tartalmazza).
   3. Az **Átadás-Átvételekre** külön átadás-átvételi jegyzőkönyvek felvétele útján kerül sor, amelyben meghatározásra kerül az átadással érintett Közcélú Fejlesztéssel megvalósult **beruházás könyve szerinti értéke** is. A Felek megállapodnak, hogy az Átvevő az átvett Közcélú Fejlesztést és annak vagyonelemeit (beruházást) az Átadó által szolgáltatott dokumentáció alapján, a csatolt mellékletben meghatározott könyv szerinti értéken, az Átadás-Átvételi jegyzőkönyv létrejöttének időpontjában aktiválja és mint aktivált vagyont a vagyonmérlegében megjeleníti. A Felek a Közcélú Fejlesztéssel kapcsolatos **Átadás-Átvételek végleges pénzügyi lezárására az érintett Átadás-Átvételi jegyzőkönyv aláírásának napját tekintik irányadónak**. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a beruházás könyv szerinti értékében a jelen Megállapodás megkötése és az Átadás-Átvétel lezárása között változás áll be, úgy a 4. sz. mellékletben meghatározott értéket az Átadó korrigálja és jóváhagyásra megküldi az Átvevőnek.
   4. Az Átadó a Közcélú Fejlesztések létesítésével, műszaki paramétereivel, engedélyezésével, üzemeltetésével és számviteli nyilvántartásával kapcsolatosan birtokában lévő okiratokat és dokumentumokat az Átvevőnek az Átadás-Átvétel során átadja. A Felek vállalják, hogy a megvalósult Közcélú Fejlesztés pénzügyi rendezéséhez (aktiválásához) szükséges pénzügyi, számviteli dokumentumokat, teljesítési igazolásokat és bizonylatokat egymásnak átadják, kiadják, továbbá az Átadó vállalja, hogy a Közcélú Fejlesztés Átvevő általi üzemeltetéséhez szükséges egyéb rendelkezésére álló műszaki dokumentumokat az Átvevő részére átadja és egymással fokozottan együttműködnek a Megállapodás jelen fejezetében foglaltak végrehajtása, illetve teljesedésbe menése érdekében.
   5. A Közcélú Fejlesztés vonatkozásában az Átadás-Átvételi jegyzőkönyv aláírásának napjától az Átvevőt illetik majd a tulajdonos jogai, illetve terhelik kötelezettségei, az Átvevő szedi azok hasznait, viseli az azokkal járó terheket és kárveszélyt. A Felek rögzítik, hogy az Átvevő részére átadott beruházással kapcsolatos **szavatossági és jótállási jogok az Átadás-Átvételtől** kezdődően - a Ptk. 6: 170. § és 6:172. § értelmében – az **Átvevőt illetik**, a jelen Megállapodás **5. sz. melléklet**ében meghatározott terjedelemben. **Átadó** vállalja, hogy az engedményezett jogok érvényesíthetősége érdekében **a teljes dokumentációt átadja az Átvevő részére**, **továbbá a tulajdonváltozásról a Közcélú Fejlesztésben érintett kivitelező vállalkozót értesíti.** Erre figyelemmel az átadott beruházással kapcsolatban az Átadót az Átvevővel szemben semmilyen felelősség nem terheli, így a beruházással kapcsolatosan az Átvevőt illető jogok érvényesíthetőségéért szavatosságot, kezességet vagy más helytállási kötelezettséget az Átadó nem vállal.
   6. A Felek megállapodnak, hogy az Átadás-Átvétellel egyidejűleg az Átadó az Átvevő rendelkezésére bocsátja azon – lényegében a jelen Megállapodás **6. sz. melléklet**ében meghatározott tartalmú - nyilatkozatát, amellyel a Közcélú Fejlesztésre vonatkozó tervdokumentáció felhasználási jogát az Átvevő részére átruházza, engedményezi. Az Átadó az engedményezett jogok érvényesíthetőségéért szavatosságot, kezességet vagy más helytállási kötelezettséget nem vállal.
3. **Záró rendelkezések**
   1. A jelen Megállapodás aláírásának a napján lép hatályba.
   2. 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.
   3. Az Átvevő 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. Az Átadó kijelenti és szavatolja, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság és ügyletkötési, illetve rendelkezési jogosultsága a jelen Megállapodás tárgyát tekintve nem korlátozott.
   4. Az Átvevő 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 Átvevő Képviselő-testülete fenti 3.2 pontban utalt 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.
   5. Az Átadó szavatolja, hogy a jelen Megállapodást aláíró képviselője rendelkezik a jelen Megállapodás megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással, illetve a jelen Megállapodás érvényességéhez és hatályosságához az érdekkörében semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges.
   6. 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 szerinti általános illetékességű bíróság jár el.
   7. 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.
   8. A jelen Megállapodás szerint előírt vagy lehetővé tett bármely értesítést 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.

A jelen Megállapodásra tekintettel, a Felek értesítési címei a következők (hacsak a Felek a jelen pont szerint nem küldenek értesítést a cím megváltozásáról):

Átadó:

Név: dr. Árendás Gergely Balázs ügyvezető

Cím: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.

Email: arendasg@propertymarket.hu

Átvevő:

Név: Büki László városgazdálkodási igazgató

Cím: 1113 Budapest, Zsombolyai utca 5. II. 201.

Tel: +361/3724-513

Email: buki.laszlo@ujbuda.hu

* 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. sz. melléklet: Átadással érintett közcélú fejlesztések helyszínrajza
2. sz. melléklet: Az Ingatlan közmű helyszínrajza
3. sz. melléklet: Ütemterv
4. sz. melléklet: Beruházás értéke
5. sz. melléklet: Jótállással kapcsolatos tájékoztatás
6. sz. melléklet: tervek felhasználási jogának átruházására vonatkozó nyilatkozat (minta)

Budapest, 2019…………………………

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