

Együttműködési megállapodás

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

1092 Budapest, Bakáts tér 14.

képviselője: Dr. Bácskai János polgármester

adószám: 15735722-2-43

továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről:

Viola Immo Ingatlanfejlesztő Kft.

2142 Nagytarcsa, Naplás u. 18.

képviselője: dr. Szalontai Zoltán ügyvezető

adószám: 25324725-2-13

cégjegyzékszám: 13-09-176219

továbbiakban: **Beruházó**

továbbiakban együtt: **Felek** között az alábbi feltételekkel

I. ELŐZMÉNYEK

- 1) Beruházó tulajdonát képezi a **37424 hrsz-ú**, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **37422 hrsz-ú** „kivett zöldterület” megnevezésű ingatlan.
- 2) Felek rögzítik, hogy a 37424 hrsz-ú ingatlanon a Beruházó beruházásában 74 lakásos lakóház építése van folyamatban. Az ingatlanhoz közvetlenül kapcsolódik a 37422 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, „közös zöldterület” megnevezésű ingatlan.
- 3) A Felek 2017. december-n szolgalmi jogot alapító szerződés kötöttek, melynek értelmében
 - a) 37424 hrsz-ú ingatlan javára, a 37422 hrsz-ú ingatlan terhére aláépítési szolgalmi jog alapítására kerül sor. A telki szolgalmi jog kiterjedése 599 m².,
 - b) 37424 hrsz-ú ingatlan javára, a 37422 hrsz-ú ingatlan terhére föléépítési szolgalmi jog alapítására kerül sor. A telki szolgalmi jog kiterjedése 81 m².
- 4) A jelen szerződés 3) pontjában foglaltakat figyelembe véve a Beruházó a közös zöld terület alatti 599 m² területet teremgarázzsal aláépíti, a felszín aktív zöldfelület marad.
- 5) Az Önkormányzat a 37422 hrsz-ú ingatlanon, a 19. tömb Vendel sétányról nyíló KZ területén „mini KRESZ pálya” létesítéséről döntött. Az Önkormányzat és a TRX Consulting Kft. között 2015-ben megkötött szerződés alapján a TRX feladata a pálya aszfaltozása.

6) A Beruházó saját költségén elkészítette a „közös zöldterület”-re vonatkozó kiviteli tervet, mely tartalmazza – önállóan is kezelve – a mini KRESZ pálya kialakításának tervét. A *kiviteli terv jelen megállapodás mellékletét képezi.*

7) A Beruházó előzetes tárgyalásokat folytatott az Önkormányzattal, a Főépítési Irodával annak érdekében, hogy egy Együttműködési Megállapodásban rögzítésre kerüljenek a Beruházó által vállalt, a szolgalmi jogot alapító megállapodás alapján elvégzendő feladatok, valamint az önkormányzat által tett engedmények.

II. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1) Figyelemmel jelen megállapodás az I. 7) pontjában foglaltakra **Beruházó vállalja:**

a) a 37422 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú „közös zöldterület” megnevezésű ingatlan teremgarázs feletti részének saját költségén történő kivitelezését az 1. számú mellékletben foglaltak szerint,

b) az I. 5) pontban meghatározott „mini KRESZ pálya” részben saját költségén történő teljes körű kivitelezését az 1. számú mellékletben foglaltak szerint azzal a kiegészítéssel, hogy az aszfalt burkolat elkészítését a TRX Consulting Kft. finanszírozza figyelemmel a I.5. pontban foglalt megállapodásra.

c) a 37422 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú „közös zöldterület” megnevezésű ingatlan zöld aktív zöldfelületi részének kialakítását, kivitelezési munkáinak elvégzését a belső kert többi terület részének kivitelezésével egy időben saját költségén.

2) Az I.1) pontban rögzített feladatok költségei, díjai, határidők

feladat	megállapodás	határidő	költség
közös zöldterület kiviteli tervének elkészítése KRESZ-pálya	I. 6)	teljesítve	950.000.- +áfa
közös zöld kiépítése, teremgarázs feletti rész	II.1) a)	aláírástól számított 45 nap	14.535.287.- + áfa
aktív zöldfelület	II.1) c)	aláírástól számított 45 nap	5.443.343.- + áfa
KRESZ park + óvodai terület	II.1) b)	aláírástól számított 30 nap	7.263.412.- + áfa

3) Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016.(I.29.) számú önkormányzati rendelet 15.§ (2) bekezdése alapján a *közterület-használati díjat a*

Képviselő-testület csökkentheti illetve elengedheti, ha az igénybe vett közterületen a közterület-használat jogosultja a közterület-használati díjat jelentős mértékben meghaladó értékű, a közterületek fejlesztését szolgáló közcélú beruházást végez, vagy ha a közterület használat a kerület fejlődését jelentősen előmozdító beruházással függ össze.

- 1) Figyelemmel jelen megállapodás I.7) pontjában foglaltakra, hivatkozással a II.3) pontban foglalt jogszabályi rendelkezésre az Önkormányzat a Beruházó által a lakóház építéssel összefüggésben (I. 2. pont) befizetett közterület használati díjból bruttó 6.350.000 Ft-ot visszafizet a Beruházó számlájára.
- 2) Az Önkormányzat vállalja, hogy a II. 4. pontjában meghatározott összeget jelen megállapodás aláírását követő 30 napon belül visszautalja a Beruházó MKB Bank-nál vezetett számú 10102244-65025400-01004003 számlaszámára.

III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 1) A jelen megállapodás II.1) pontjában foglalt feladatokat Beruházónak jótállás, valamint szavatosság nyújtása mellett kell elvégeznie a hatályos jogszabályok, szabványok és műszaki előírások szerinti megfelelő minőségben, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben.
- 2) Felek megállapodnak abban, hogy a megvalósított feladat átadás-átvételére a megvalósításról szóló beruházói tájékoztatást követő 15 munkanapon kerül sor.
- 3) Az Önkormányzat csak hiba- és hiánymentes teljesítést fogad el.
- 4) A jelen megállapodás II.1) pontjában foglaltak alapján elvégzett kivitelezési munkák eredményeképpen létrejött „vagyonelemek” térítésmentesen - a teljes körű műszaki és számviteli dokumentáció átadása mellett - külön átadás-átvétel keretében az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.
- 5) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal a jelen fejezetben foglaltak szerint átvett „vagyonelemek” üzemeltetésére és fenntartására.

IV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 1) A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a megállapodásban foglaltak megvalósítása során felmerülő műszaki és egyéb kérdésekben szükség szerint egyeztetnek és együttműködnek, valamint minden elvárhatót megtesznek annak érdekében, hogy a feladatok megvalósuljanak.
- 2) A Felek a megállapodásból adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni, a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

3) A jelen megállapodásban foglalt és az e megállapodással összefüggő információk, valamint a megállapodással kapcsolatban a Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek – üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben, kivéve azon információkat, amelyek közzétételére bármelyik Felet jogszabály kötelezi.

A Feleknek a jelen megállapodást annak elolvasását és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017. december

Budapest, 2017. december

Polgármester
Budapest Főváros IX.
kerület Ferencváros
Önkormányzata
képviselésében

ügyvezető
Viola Immo
Ingatlanfejlesztő Kft.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nyeste-Szabó Marianna
irodavezető