

KÖZÉRDEKŰ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSRÓL SZÓLÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Név: Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

Székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.

képviseli: **Dr. Bácskai János polgármester**

Adószám: 15735722-2-43

KSH száma: 15735722-8411-321-01

Bankszámlaszáma: 10401196-00028977-00000005

továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről a

Név: Cordia Ingatlanbefektetési Alap

Székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em.

Képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt, 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em.

Karai Péter igazgatósági tag

Statisztikai számjel: 18122882-6810-915-01

Adóigazgatási szám: 18122882-2-42

Bankszámlaszám: 12001008-01485751-00100000

Számlázási cím: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em.

továbbiakban: **Társaság**

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

I. Előzmények:

- 1.) A **Társaság**, mint vevő az **Önkormányzattal**, mint eladóval adásvételi szerződést kötött (i) a 1097 Budapest, Vaskapu u. 32-34. számú (37987 és 37988 hrsz.) ingatlanok (a továbbiakban: ingatlan 1), valamint (ii) a 1097 Budapest, Vaskapu u. 47-49. számú (38002 és 38003 hrsz.) ingatlanok (a továbbiakban: ingatlan 2) megvásárlására. Az adásvételi szerződések teljesedésével a Társaság ingatlan 1 és ingatlan 2 tulajdonosává válik. A **Társaság** az ingatlanokon többlakásos lakóépületeket kíván létesíteni a tevékenységének bővítése céljából (a továbbiakban: projekt 1 és projekt 2, együttesen projektek).

A projekt megvalósítása érdekében a Társaság kezdeményezte a 18/2004. (V.21.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Kerületi Építési Szabályzat Szabályozási Terve (a továbbiakban: Ör.) módosítását a projekt megvalósításával összefüggő módosítások finanszírozása mellett.

A tárgyi területre vonatkozóan új településrendezési eszköz kidolgozására kerül sor a „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV

Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzat tárgyban (a továbbiakban: KÉSZ) .

- 2.) Az Önkormányzat a településrendezési eszköz kidolgozása során kész figyelembe venni a Társaság fejlesztési céljait.
- 3.) Felek együttműködésüket, ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeiket jelen megállapodás keretében kívánják szabályozni.

II. A szerződés tárgya:

- 1.) Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete elkészítette a KÉSZ) tervezetét. Felek a KÉSZ készítése során mindent megtesznek annak érdekében, hogy az elfogadás ésszerű határidőn belül megtörténhessen. Az Önkormányzat a jelen szerződéssel kizárólag a KÉSZ készítésére irányuló eljárás lefolytatására, és a vélemények összegzése alapján készülő tervezet döntéshozó elé terjesztésére vállal kötelezettséget, a Társaság által elérni kívánt eredmény elérésére nem, amelyet a Társaság tudomásul vett.
- 2.) Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a 245/2017. (IX.07.) határozatával elindította a KÉSZ véleményezési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38. §-ban foglaltak szerint.
- 3.) Felek rögzítik, hogy a KÉSZ az Önkormányzat részéről előkészítő munkát igényelt, másrészt a KÉSZ a Társasági ingatlanok beépítésének intenzitását és így a Társasági ingatlanokon megvalósításra kerülő fejlesztések használóinak, szolgáltatásaik igénybevevőinek számát növelheti, így ezen körülményekre figyelemmel a KÉSZ útján elérni kívánt településrendezési célok érdekében a Társaság a köz érdekét szolgáló kötelezettségvállalást tesz a III. 1. pontjában részletezettek szerint.
- 4.) Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Társaság II.3. és III.1. pontjában meghatározott felajánlása nem jelenti semmilyen Önkormányzat általi cselekmény, magatartás, szolgáltatás vagy nem tevés ellentételezését, semmilyen ellenszolgáltatást, nem függ az Önkormányzat bármilyen magatartásától vagy egyéb feltételtől, és erre tekintettel vagy ezzel összefüggésben az Önkormányzat semmilyen szolgáltatást, előnyt nem nyújt vagy biztosít a Társaság részére.

III. A Felek kötelezettség vállalásai:

- 1.) A Társaság jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy 30.000.000,- Ft-ot azaz Harmincmillió forintot ad át az Önkormányzatnak - a köz érdekét szolgáló kötelezettségvállalásként - önkormányzati célok megvalósítására. Az Önkormányzat a rendelkezésére bocsátott összeget szabadon használhatja fel, annak tekintetében a Társasággal szemben semmilyen igazolásra, elszámolásra nem köteles, és semmilyen körülmény vagy feltétel esetében sem terheli semmilyen visszafizetési vagy visszatérítési kötelezettség.

- 2.) Felek a Társaság által fizetendő összeget együttesen lefolytatott mérlegelés és egyeztetés eredményeként közösen határozták meg.
- 3.) Társaság vállalja, hogy a III.1. pontban meghatározott összeget jelen szerződés II.1. pontjában foglalt KÉSZ Önkormányzat Képviselő-testülete általi jóváhagyását követően a KÉSZ hatályba lépésétől számított 8 napon belül megfizeti az Önkormányzat 10401196-00028977-00000005 számú számlájára.
- 4.) A Társaság vállalja továbbá, hogy jelen szerződés Felek általi aláírását követő 5 munkanapon belül gondoskodik a jelen szerződés II.3., III.1. és III.3. pontjában meghatározott kötelezettségvállalás közjegyzői okiratba foglaltatásáról és az egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló, közokiratba foglalt nyilatkozat Önkormányzat részére történő átadásáról.

IV. Titoktartási kötelezettség:

- 1.) A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az együttműködés során tudomásukra jutott minden adatot, információt üzleti titokként kezelnek, azt másra fel nem használják, harmadik személy részére hozzáférhetővé nem teszik. A titoktartási kötelezettség kiterjed a Felek alkalmazottaira és közreműködőire is.
- 2.) A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) figyelembe vételével tud titoktartási kötelezettséget vállalni, e törvény szerint közérdekű adatnak és közérdekből nyilvános adatnak minősülő adatokra vonatkozóan Önkormányzat titoktartási kötelezettséget nem vállal.
- 3.) Felek rögzítik, hogy az Infotv. szerint jelen szerződésre vonatkozó adatok közérdekű adatnak minősülnek, ezért Önkormányzatnak lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - erre irányuló igény alapján - bárki megismerhesse. Egyebekben az üzleti titok megismerésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) foglaltak az irányadóak.
- 4.) Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket a Cél megvalósítójánál, a Cél megvalósítója nevében vagy képviselőjében eljáró természetes - és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő Feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél. Az ilyen jellegű, és más állami szervezet által végzett vizsgálatok során a Felek kötelesek közreműködni, részt venni a helyszíni szemléken, adatokat, bizonylatokat szolgáltatni a kért formában és határidőre.
- 5.) Felek rögzítik, hogy a Felek adatkezelésére az Infotv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

V. Záró rendelkezések:

- 1.) Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést rendes felmondás útján egyik Fél sem jogosult felmondani.
- 2.) Bármelyik Fél súlyos szerződés szegése esetén, a sérelmet szenvedő Fél, azonnali hatállyal írásban, a felmondási indok megjelölésével felmondhatja a szerződést. Felek súlyos kötelezettségzegésnek minősítik különösen:
 - a) ha valamelyik Fél vállalt feladatait neki felróható okból nem teljesíti és azt a sérelmet szenvedő Fél írásbeli felszólítására sem teljesíti, illetve határidős feladatait a kikötött határidőig, vagy ha jogszabály határidőt állapít meg, a jogszabály által meghatározott határidőig neki felróhatóan nem teljesíti,
 - b) ha valamelyik Fél nem tesz eleget fokozott együttműködési kötelezettségének (különösen előzetesen egyeztetett időpontokban nem jelenik meg, a szerződés céljával ellentétesen jár el),
 - c) ha valamelyik Fél a másik Félnek – jelen jogügylettel kapcsolatosan - szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz.
- 3.) Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg. A szerződés eltérő időpontban történő aláírása esetére a Felek megállapodnak abban, hogy a korábban aláíró fél szerződési ajánlatához az aláírást követő 30 napig kötve van. A szerződés létrejöttének dátuma az utolsó aláírás dátuma.
- 4.) A Felek a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezési az irányadóak.
- 5.) A jelen szerződésben foglalt és az e szerződéssel összefüggő információk, valamint a szerződéssel 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 védelmében, kivéve azon az információkat, amelyek közzétételére bármelyik Felet jogszabály kötelezi.
- 6.) A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevényrel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
- 7.) Mindegyik Fél maga viseli a Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
- 8.) A Szerződés kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.

9.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., a Korm. rendelet és egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A Felek a jelen szerződést annak elolvasását és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják

Budapest, 2017.

Budapest, 2017. december

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros
Önkormányzata
képviselésében:
Dr. Bácskai János
polgármester

Cordia Ingatlanbefektetési Alap
képviselésében eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.
képviseli:
Kurai Péter
igazgatósági tag