

## Megállapodás

amely létrejött egyrészről

### **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata**

székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.  
adószáma: 15735722-2-43  
stat. számjele: 15735722-8411-321-01  
képviselője: Dr. Bácskai János, polgármester  
a továbbiakban **Önkormányzat**

valamint a

### **FEV IX. Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

székhely: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4.  
adószáma: 10753170-2-43  
stat. számjele: 10753170-6810-114-01  
képviselője: Vörös Attila, elnök-vezérigazgató  
a továbbiakban **FEV IX. Zrt.**

együttesen Felek, külön- külön Fél, között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

## **PREAMBULUM**

Tárgyi ingatlanra elkészített irodaépület engedélyezési tervek célja a jelenleg több helyszínen lévő polgármesteri hivatal irodáinak egy helyszínen való központosítása, az ügyfélforgalmi terek racionalizálása, és ügyfélbarát módon történő kialakítása, az irodák elhelyezése egy jól működő, átlátható épületben. Az épület a közügyek építészeti tere, ez átláthatóságot, rendet, tisztaságot, racionalitást követel. A hivatal épülete építészeti minta lesz a kerület számára, ha úgy tetszik követendő példa. A földszinti udvarok a Ráday utcával és a Lónyay utcával egy szerves tér együttest alkotnak, az egymásba fonódó külső és belső terek rendszere átlátható, átjárható, tiszta folyamatos áramlást biztosít. A jelenleg hatályos Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) számú Fővárosi közgyűlési rendelet (továbbiakban: „BVKSZ”) 39. § (11) bekezdése kimondja, hogy „a megvalósulás érdekében közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén a KVSZ – megállapodás alapján – a keretövezetben meghatározott szintterületi mutató mértékét 0,5-del növelheti”.

Felek az alábbi megállapodást kötik.

1. FEV IX. Zrt. kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest IX. kerület 36936 helyrajzi számon felvett, természetben a Ráday utca 57. sz. alatt található, 1376 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy a FEV IX. Zrt, a BVKSZ 39. § (11) bekezdés és jelen szerződés alapján a gyalogos ügyfélforgalom biztosítása érdekében, közhasználat céljára időbeli korlátozás nélkül átadja az Önkormányzat részére a jelen szerződés részét képező 1. sz. mellékletben foglalt, Budapest IX. kerület 36936 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan engedélyezési tervföldszinti alaprajzán meghatározott „Ráday udvar” és „Lónyay udvar” beépítetlen terület.
3. A közhasználatba adásra az ingatlanon létesíteni tervezett épület tekintetében kiadott használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napján kerül sor, azzal, hogy amennyiben

a jelen megállapodás hatálybalépésétől számított 5 év elteltével sem került kiadásra a használatbavételi engedély, úgy a Felek a jelen megállapodást módosítani kötelesek a közhasználatba adás ésszerű időpontjának rögzítése érdekében, figyelemmel az akkor esetlegesen folyamatban lévő beruházásra, annak várható befejezésére, illetve az akkor fennálló egyéb körülményekre. A közhasználatba adás fizikai megtörténtéről az annak tényleges időpontját is rögzítő jegyzőkönyvet kell felvenni.

4. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy Önkormányzat tudomással bír arról, hogy a FEV IX. Zrt. a Preambulumban és a hivatkozott, létesíteni tervezett épületre tekintettel az épület megvalósítójának és későbbi tulajdonosának ráépítési és földhasználati jogot fog alapítani, amelyre figyelemmel Felek megegyeznek, hogy a 2. sz. mellékletben megjelölt és a 2. pontban hivatkozott Ingatlanrész jelen megállapodás szerinti közhasználatra a ráépítési és földhasználati jog létesítését és fennállását – különösen az annak ellenértékéért megfizetendő díjakat – nem érinti.
5. A Felek továbbá megállapodnak abban, hogy a közhasználat céljára átadott, az átadás időpontjára burkolt és parkosított terület határozatlan időre történő fenntartását, üzemeltetését, karbantartását továbbra is a FEV IX. Zrt. vagy az általa kijelölt harmadik személy, illetve a FEV IX. Zrt. megszűnése után annak jogutódja, a tulajdonjog átruházás esetén pedig az ingatlan mindenkori tulajdonosa látja el.
6. A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás 2. pontjában rögzített közhasználat céljára átadott burkolt terület fenntartásának, üzemeltetésének, karbantartásának időtartama a jelen megállapodást aláíró Felek írásos megállapodásával módosítható.
7. A Felek továbbá rögzítik, hogy a FEV IX. Zrt. jogutód nélküli megszűnése esetén jelen megállapodás utódlásáról a Felek szerződésmódosítás keretében kötelesek gondoskodni.
8. A Felek tudomásul veszik, hogy jelen megállapodás aláírásával az ingatlanon létesítendő épület szintterülete a BVKSZ 39. § (11) bekezdésének 4,0 szintterületi mutatóról 4,5 szintterületi mutatóra módosul.

### **Vegyes Rendelkezések**

9. A jelen megállapodás kizárólag írásban módosítható.
10. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy aláírnak minden további dokumentumot, és megtesznek minden szükséges további intézkedést, amely a jelen megállapodás teljesülése érdekében szükséges.
11. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodásból eredő azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű, rövid időn belül nem történik meg, a Felek hatáskörtől függően alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi, illetve a Fővárosi bíróság kizárólagos illetékességének.
12. A jelen megállapodás az abban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint a magyar jog vonatkozó egyéb szabályai az irányadóak.

13. Jelen megállapodást a szerződő Felek elolvasták, tartalmát megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyásuk jeléül a mai napon saját kezűleg aláírták. A jelen megállapodás a mellékletekkel együtt érvényes, melyeket a Felek kézjegyükkel látnak el.
14. Jelen megállapodás 6 azonos példányban készült, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 3 példány a FEV IX. Zrt-t illeti meg.

Budapest, 2013. december ...

Dr. Bácskai János

polgármester

Vörös Attila

elnök-vezérigazgató