

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

Székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.
képviseli: **Dr. Bácskai János polgármester**
Adószám: 15735722-2-43
statisztikai számjel: 15735722-8411-321-01
továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről;

Budapesti Húsnagykereskedelmi Közös Vállalat

Cím: 1095 Budapest, Soroksári út 58.
képviseli: **dr. Ináncsy Miklós vezérigazgató**
cégjegyzékszám: 01-08-080088
adószám: 10199204-2-43
statisztikai számjel: 10199204-6820-732-01
továbbiakban: **Beruházó**

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

I. Előzmények:

Beruházó a 1095 Budapest, Soroksári út 58. számú (38021/34 hrsz.) ingatlan tulajdonosa 1987 óta. A **Beruházó** az ingatlanon a szomszédos beruházásukhoz hasonlóan új (lakóiroda-kereskedelmi-szálláshely) vegyes funkciójú ingatlan-beruházást kíván megvalósítani, jelentős lakosságszám növekedés és munkahelyteremtés mellett.

A hatályos Kerületi Szabályozási Terv az ingatlanon 2,5-es szintterületi mutatót tesz lehetővé 16,0 m-es építmény-magasság mellett.

Beruházó kezdeményezte a 18/2004. (V. 21.) sz. ök. rendelettel jóváhagyott, Vágóhid utca és környéke Kerületi Építési Szabályzat tervezési területére vonatkozóan új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítését, amely – a Budapest Főváros Önkormányzatánál kezdeményezett TSZT-FRSZ eseti módosítása esetén – 3,7-es szintterületi mutatót tesz lehetővé 45,0 m-es épület legmagasabb pontja mellett az ingatlanukon.

A fentiek kapcsán **Beruházó** előzetes tárgyalásokat folytatott az Önkormányzattal, a Főépítési Csoporttal.

II. A szerződés tárgya:

1.) Az előzményekben megfogalmazottakat figyelembe véve Felek az alábbi közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodást kötik:

- 1.1) **Önkormányzat** kötelezettséget vállal a TSZT-FRSZ eseti módosítása vonatkozó eljárás megindítására.
- 1.2) **Beruházó** kötelezettséget vállal bruttó 1.000.000 € azaz bruttó egymillió euró összeg megfizetésére a szerződés céljának és a Beruházó által tervezett beruházás megvalósításának következményeként szükségessé váló és az Önkormányzatot terhelő infrastruktúra-fejlesztések költségeinek fedezeteként,

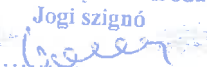
Jogi és Pályázati Iroda
Jogi szignó

azok részleges átvállalásával, így Bakáts projekt keretében a Bakáts tér és környezetében kialakítandó önkormányzati tulajdonú közterület felújításához történő hozzájárulás formájában. Felek a Beruházó által fizetendő összeget együttesen lefolytatott mérlegelés és egyeztetés eredményeként közösen határozták meg, így annak mértékét egyik fél sem tekinti értékaránytalanának, az arányos a felmerülő fejlesztésekkel. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az infrastruktúrafejlesztéseket saját hatáskörben jogosult kijelölni és meghatározni.

III. Felek kötelezettség vállalásai:

- 1) **Beruházó** vállalja, hogy bruttó 1.000.000 €-ot azaz bruttó egymillió eurót ad át az Önkormányzat részére – az Önkormányzat 10401196-00028977-00000005 számú számlájára történő utalással – közösségi cél megvalósítására. Jelen pontban foglaltak teljesítésének határideje: jelen megállapodás Felek általi aláírását követő 8 munkanapon belül.
- 2) **Beruházó** kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eszközök módosításának a jogszabályok szerinti településrendezési eljárás jogszabályi kereteinek és a jelen szerződés által meghatározottaknak megfelelő, képviselő-testületi előterjesztésre alkalmas formában történő kidolgozását saját költségére finanszírozza a Felek által egyeztetett program és szakmai tartalom alapján, külön megállapodásban rögzítettek szerint. A Beruházó, mivel a településrendezési eszközök módosítása nem a település egészére vonatkozik, csak az „Előzményekben” említett projekttel összefüggő módosításokat finanszírozza a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (6) bekezdésére tekintettel. Az esetlegesen nem átvezetett, jelen szerződés tárgyát nem érintő időközi módosításokat és nem megfelelően kiszabályozott területek rendezését a Beruházó nem finanszírozza.
- 3) **Felek** megállapodnak, hogy mind a településrendezési eszközök elkészíttetésében, mind a szükséges egyeztetési folyamatban egymással szorosan együtt működnek. Beruházó vállalja, hogy a településrendezési eszközöket az Önkormányzat részéről kijelölt Szücs Balázs főépítész kapcsolattartó személlyel egyezteti.
- 4) **Felek** a KÉSZ készítése során egymással fokozottan együtt működnek és mindent megtesznek annak érdekében, hogy a módosítás ésszerű határidőn belül megtörténhessen. Az Önkormányzat a jelen szerződéssel kizárólag a Kerületi Építési Szabályzat készítésére irányuló eljárás megindítására vállal kötelezettséget, a Beruházó által elérni kívánt eredmény elérésre nem, amelyet a Beruházó tudomásul vesz.
- 5) **Beruházó** vállalja, hogy az Ingatlanon megvalósítandó beruházás során a hatályos építési szabályokat és a vonatkozó önkormányzati előírásokat betartja, a beruházás költségeit maga viseli.

IV. Záró rendelkezések:

Jogi és Pályázati Iroda
Jogi szignó




- 1.) **Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést rendes felmondás útján egyik fél sem jogosult felmondani.
- 2.) Bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén, a sérelmet szenvedő fél, azonnali hatállyal írásban, a felmondási indok megjelölésével felmondhatja a szerződést. Felek súlyos kötelezettségszegésnek 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.) **Beruházó** jogosult a jelen szerződéstől az Önkormányzathoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni, amennyiben a településrendezési eszközeinek módosítására a jelen megállapodásban írt határidőben nem, vagy nem olyan tartalommal kerül sor, amely a Beruházó céljainak megvalósítását biztosítja és így a Felek által elfogadott összegű közterület fejlesztéshez történő hozzájárulás Beruházó általi teljesítése nem válik szükségessé, illetve annak célja meghiúsul.
- 4.) **Felek** kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződésben foglaltak megvalósítása során felmerülő műszaki és egyéb kérdésekben szükség szerint egyeztetnek és együttműködnek.
- 5.) Amennyiben jelen megállapodás egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a megállapodás 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 megállapodást az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg. A megállapodás eltérő időpontban történő aláírása esetére a Felek megállapodnak abban, hogy a korábban aláíró fél szerződési ajánlatához az aláírást követő 30 napig kötve van. A megállapodás létrejöttének dátuma az utolsó aláírás dátuma.
- 6.) **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.
- 7.) **Beruházó** tudomással bír arról, hogy a jelen megállapodásnak a Polgármester Úr által történő aláírásához az Önkormányzat Képviselő-testületének felhatalmazása szükséges. A Képviselő-testület a .../2017. (04.20.) számú határozatával döntött a közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodás aláírására való felhatalmazásról.
- 8.) **Beruházó** maga helyett a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésére és jogok gyakorlására más társaságot is kijelölhet, illetve rá e kötelezettségeket és jogokat átruházhatja. A Beruházó a kijelölt társaság eljárásáért, mint sajátjáért, felel. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a kijelölt társasággal a jelen

megállapodásban rögzített jogokat és kötelezettségeket a kijelölt társaságra nézve kötelezőnek fogadtatja el.

- 9.) Jelen megállapodásban foglalt és az e megállapodással 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.
- 10.) 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 tértivevénnyel 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.
- 11.) Mindegyik Fél maga viseli a Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
- 12.) A Szerződés kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.
- 13.) Felek rögzítik, hogy a Beruházó magyar jog alapján működő cég, az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályok szerint nyilvántartásba vett önkormányzat, akiknek ügyleti képessége nem esik korlátozás alá. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése során eljáró képviselőik a jelen szerződésben írtak szerinti kötelezettségvállalások és azok teljesítéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.
- 14.) Jelen szerződés az aláírása napján lép hatályba.
- 15.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

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

Budapest, 2017. április ...

Budapest, 2017. április 13.

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

.....
dr. Ináncsy Miklós vezérigazgató
Budapesti Húsnagykereskedelmi
Közös Vállalat

Jogi és Pályázati Iroda
Jogi szignó
.....
.....

Budapesti Húsnagykereskedelmi
Közös Vállalat
1095 Budapest, Soroksári út 58.
Adószám: 10199204-2-43
Cégjksz.: 01-08-080088