

**KÖZTERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS
KÖZTERÜLETHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS**

Erkezett: 2008 DEC 15

Amely az alulírott napon és helyen jött létre

Ügyintéző: dr. Gegesy Ferenc

Egyrészről

**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely:
1092 Budapest, Bakáts tér 14., adószám: 15509000-2-43,
törzsszám: 509008) képviseletében: dr. Gegesy Ferenc
polgármester (Önkormányzat)

másrészről a

**PORTO INVESTMENT HUNGARY
INGATLANFEJLESZTŐ ÉS BERUHÁZÓ
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**
(székhely: 1124 Budapest, Sirály utca 10., I. emelet 3.,
cégjegyzékszám: Cg. 01-09-727123,) képviseletében
Marton Imre vezető tisztségviselő (Porto)

(az Önkormányzat és a Porto együttesen a **Felek**, külön-külön a **Fél**) között az alábbi feltételek és kikötések szerint.

ELŐZMÉNYEK

- (A) Budapest Főváros Önkormányzata, székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., adószám: 15490012-2-41, statisztikai számjel: 15490012-7511-32-101, (**Fővárosi Önkormányzat**) közbeszerzési eljárást (**Közbeszerzési Eljárás**) kezdeményezett a Kbt. IV. fejezete alapján a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által Budapest IX. kerület belterület, 37061/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest IX. kerület, Fővám tér 11-12. szám alatt kiszabályozandó telken, a nyertes ajánlattevő saját finanszírozásában megvalósítandó Közraktárak Épületegyüttes tervezetése, kivitelezése, határozott ideig történő teljes körű üzemeltetése, karbantartása, Budapest Főváros Önkormányzata javára történő bérbeadása, valamint a Közraktárak Épületegyüttesnek a Budapest Főváros Önkormányzata részére történő bérbeadással nem érintett szabadtéri és belső kulturális-közösségi funkciójú területeinek a nyertes ajánlattevő által történő szabad hasznosítása tárgyában az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2006/S99-106405 számon 2006. június 3-án, a Közbeszerzési Értesítő 60. számában 2006. május 26-án KÉ-11273/2006 számú részvételi felhívás közzétételével.
- (B) A Fővárosi Önkormányzat a Közbeszerzési Eljárás során nyertes ajánlattevőként a Portot választotta ki, és a Felek 2007. július 23. napján szolgáltatási szerződést (**Szolgáltatási Szerződés**) és ingatlanügynöki szerződést (**Ingatlanügynöki Szerződés**) kötöttek egymással a fenti (A) pontban foglaltak megvalósításának feltételeire vonatkozóan.
- (C) A Közraktárak Épületegyüttes kulturális, szórakoztató, közösségi és kereskedelmi használhatósága érdekében jelen megállapodás keretein belül szükséges szabályozni a Közraktárak Épületegyüttes Fővám tér felőli bejárata előtt található, Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, Budapest IX. kerület, 37060 hrsz. alatt felvett ingatlanok a Közraktárak Épületegyüttes és a közút közötti részén a Porto által a saját költségére megvalósítandó kapcsolódó területrendezési feladatokat, illetve a Porto részére adandó közterület-használati hozzájárulást.

FENTIEK ALAPJÁN a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, HATÁLYBALÉPÉSE

1.1 Közterületfejlesztési megállapodás

A jelen szerződés aláírásával a Felek megállapodnak, hogy Porto a jelen szerződésben foglalt feltételekkel, közcélú beruházással, a jelen szerződés 1. számú Mellékletében feltüntetett közterületen a 2. számú Mellékletében meghatározott műszaki tartalommal, a saját finanszírozásában megtervezeti, engedélyezteteti és kivitelezi a Közterület kialakítását és a használatbavételi engedélyt beszerzi.

1.2 Közterülethasználati megállapodás

Jelen szerződéssel Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a szerződés 1. számú Mellékletében meghatározott közterületrészre, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel és időtartamra közterülethasználati hozzájárulást ad a Porto részére.

1.3 Önkormányzat tájékoztatja Portot, hogy a tulajdonát képező IX/57 és IX/58 számú rasztereknél jelenleg a Mahart Pass-Nave Személyhajózási Kft. rendelkezik meder és parthasználattal, közforgalmú úszóműves kikötőhelyek üzemeltetése céljából.

A Mahart Pass-Nave Kft használatának megszűnését követően Porto az akkor hatályos jogszabályok szerint jogosult a rakparthasználatot kérelmezni. Az Önkormányzat vállalja, hogy az akkori hatályos jogszabályoknak megfelelően a rakparthasználatot biztosítja Porto számára.

1.4 Hatálybalépés: jelen szerződés a Felek által történő aláírása napján lép hatályba.

1.5 Porto vállalja, hogy az 1. számú Mellékleten bejelölt, Önkormányzat tulajdonát képező közterületrészen a 2. számú Mellékletben felsorolt beruházást saját költségén elvégzi.

1.6 Porto jelen szerződés szerint vállalt közcélú beruházást legkésőbb 2010. május 31. napjáig vállalja elvégezni és átadni az Önkormányzatnak. Porto jogosult az előteljesítésre.

1.7 Porto a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően jogosult a beruházást önkormányzat részére átadni. felek az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet vesznek fel.

A bizonylatolás rendje: Felek a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő bármely pénzmozgásra, illetve beruházás elszámolására vonatkozó számviteli bizonylatolási rendet az érvényben lévő jogszabályi előírások szerint teljesítik.

2. BERUHÁZÁS TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

2.1 A jelen szerződés aláírásával a Porto kifejezetten vállalja, hogy a Közterületfejlesztés eredményeképpen létrejött utakat, útcsatlakozásokat, csomópontokat, járdákat, térburkolatokat, folyókákat, térvilágítást, forgalomterelőket, jelzőtáblákat a hatályos jogszabályok szerinti várományosok tulajdonába adja, amelyre külön megállapodás keretében kerül sor. A Közterületfejlesztésnek az értékét a Felek közösen nettó **14.020.669,-Ft**, azaz nettó tizennégy millió-húszezer-hatszázhatvankilenc forint összegben - amelyet és amennyiben alkalmazandó általános forgalmi adóval kell terhelni - határozzák meg.

2.2 A Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat javára végzendő Közterületfejlesztés ellentételezéseként 6 (hat) hónapig építési szerelési munkálatok céljából Porto ingyenes közterület használatra jogosult a jelen szerződés szerint. Jelen szerződés tárgyát képező

közterületrész közterülethasználati díja 6 (hat) hónapra nettó **10.561.104,-** azaz nettó tízmillió-öttszázhatvanegyezer-egyszáznegy forint, amelyet és amennyiben alkalmazandó általános forgalmi adóval kell terhelni.

- 2.3 A Felek megállapodnak, hogy Közterületfejlesztés jelen szerződésnek megfelelő teljesítésével összefüggésben keletkező ÁFA fizetési kötelezettséggel kapcsolatban az Önkormányzat nem jogosult adólevonásra, ezért a Közterületfejlesztés jelen szerződés szerinti teljesítésével összefüggésben felmerülő esetleges ÁFA megfizetésének terhét a Porto viseli.

3. KÖZTERÜLETHASZNÁLAT

3.1 Közterülethasználati hozzájárulás

Jelen szerződés hatályba lépését követően, de a Közterület tényleges használata előtt 30 (harminc) nappal korábban, Porto köteles írásban kérelmezni az Önkormányzattól a Közterület használatára vonatkozó hozzájárulás megadását. Önkormányzat vállalja, hogy a Képviselő-testület 458/2009.(XII.02.) számú határozata és jelen szerződésben rögzített feltételekkel a hozzájárulást megadja.

a) Az Önkormányzat tulajdonát képező közterületek használatáról szóló 20/1996. (IV.26.) rendelet (Közterület rendelet) 9. § (2) és (3) bekezdése értelmében a közterülethasználati díj elengedhető, ha az igénybe vett közterületen a közterülethasználat jogosultja a Képviselő-testület által jóváhagyott megállapodás alapján a közterülethasználati díjat jelentős mértékben meghaladó értékű, a közterületek fejlesztését szolgáló közcélú beruházást végez.

Tekintve, hogy Porto a fenti 1.2 pontban vállalt beruházása a közterülethasználati díjat jelentősen meghaladja, ezért jelen szerződés aláírásával az Önkormányzat kifejezetten hozzájárul az 1. számú mellékletben meghatározott közterület Porto általi díjmentes használatához 6 (hat) hónapig építési szerelési munkálatok céljából.

b) Jelen szerződés aláírásával az Önkormányzat hozzájárul ahhoz is, hogy jelen szerződés szerint meghatározott közterületnek – jogerős használatba vételét és annak átadás-átvételét követően - **25 (huszonöt) év** határozott idejű használatához. A közterület-használat időtartamának meghatározása a Közterület-rendelet 6. § (1) bekezdése alapján történt. Miszerint, ha a kérelmező jelentős közcélú beruházást végez, közfeladatot lát el, vagy abban közreműködik, a Képviselő-testület a beruházás befejezéséig, illetve a feladat ellátás időtartamára az 5. § (1) bekezdés szerinti időkorláttól eltérhet.

Szerződő felek megállapítják, hogy a Porto jelen szerződés Előzményeiben részletezett feladatok megvalósításával a közterülethasználat időtartama alatt kulturális közcélú közfeladatok ellátásában vesz részt.

Porto a 3.1 b) pontban meghatározott közterülethasználat ellenértékeként a területet saját költségen fenntartja, és ezen felül az Önkormányzat Beruházási és Városüzemeltetési Irodájának megállapítása alapján, évi nettó **450.000,-Ft**, azaz évi nettó négyszázötvenezer forint közterülethasználati díj fejében – melyet amennyiben alkalmazandó általános forgalmi adóval terhelni kell - kizárólagosan jogosult a Közterület jelen szerződésben, illetve a Közterület Rendeletekben meghatározott, a Közterület eredeti rendeltetésétől el nem térő célú használatára.

A közterülethasználati díj minden évben az önkormányzat költségvetési rendeletében meghatározott időponttól az adott év január 1-én érvényes jegybanki alapkamattal emelkedik.

Felek a fenntartási költségeket az Önkormányzat Beruházási és Városüzemeltetési Irodájának megállapítása alapján évi nettó **150.000,- Ft**-ban, azaz évi nettó egyszázötven-ezer forintban

határozzák meg, mely összeg a fentebb rögzített közterülethasználati díjba nem számít bele.

3.2. Porto az Önkormányzat 8/2006. (III.10.) Belső Ferencváros Kerületi Szabályozási Tervéről szóló rendeletének szabályai szerint jogosult a közterületet igénybe venni, a Közraktárak Épületegyüttes (illetve annak egyes részei, bérleményei) reklámozása céljából, illetve a Közraktárak Épületegyüttesben tartandó rendezvényekhez kapcsolódóan. Az Önkormányzat közterülethasználati hozzájárulása nem terjed ki mindazon tevékenységekre, amelyekre a vonatkozó hatályos jogszabályok alapján közterülethasználati hozzájárulás nem adható ki.

3.3. AI-közterülethasználat

A Közterületet a Porto nem jogosult harmadik személyeknek alközterület-használatba adni, az általa használt Közterületre albérleti, vagy egyéb használati szerződést nem köthet.

3.4. Az Önkormányzat ellenőrzési joga

A Porto tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat bármikor jogosult ellenőrizni a Porto jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítését (**Ellenőrzés**). A Porto az Ellenőrzés sikere érdekében köteles biztosítani, hogy az Önkormányzat megfelelően igazolt képviselője a Közterületre belépjen, és a Közterület-használatot ellenőrizze. .

4. MEGSZÜNÉS

4.1 A jelen szerződés megszűnésének esetei

(a) A jelen szerződés a közterülethasználat időtartamának lejártával szűnik meg.

(b) Bármely Fél jogosult ezen szerződést azonnali hatállyal, írásbeli indoklással ellátott rendkívüli felmondással felmondani, amennyiben a másik fél a jelen szerződés rendelkezéseit súlyosan megszegi, és szerződésszegését megfelelő határidő tűzésével igazolhatóan megküldött írásbeli felhívásra sem orvosolja.

4.2 Helyreállítási kötelezettség

A Porto a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén – kártalanítási igény nélkül – köteles a Közterület eredeti állapotát haladéktalanul visszaállítani. Az egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy eredeti állapot alatt a Felek általi műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített állapotot kell érteni.

5. A FELEK NYILATKOZATAI ÉS SZAVATOSSÁGAI

(a) Porto nyilatkozatai és szavatossága

(i) A Porto az Önkormányzat felé kijelenti, szavatolja, valamint az Önkormányzat felé kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen fejezetben szereplő valamennyi kijelentése és szavatossága a jelen szerződés aláírásának időpontjában a valóságnak megfelelő, pontos, szabatos és nem félrevezető.

(ii) A Porto valamint képviselője rendelkezik minden szükséges felhatalmazással, engedéllyel és jóváhagyással valamint teljes mértékben jogosult a jelen Szerződés megkötésére és aláírására.

(iii) Porto érvényesen be van jegyezve, és megfelelően alapították meg, továbbá társasági szerződése és működésének módja a Jogsabályoknak megfelel.

- (iv) Nem jelöltek ki felszámolót a Porto valamennyi eszközének vagy eszközei bármely részének kezelésére, a Porto ellen csődeljárást, felszámolási eljárást, végelszámolását nem kezdeményezték, illetve nem tettek erre vonatkozóan nyilatkozatot, továbbá a Porto nem szüntette be fizetéseit hitelezői felé és fizetésektelenségét nem állapították meg.
 - (v) Nincs folyamatban vagy függőben semmilyen eljárás, per, bírósági eljárás vagy jogvita a Porto ellen, illetve a Porto tudomása szerint nincs olyan függőben lévő eldöntetlen ügy, amely fenti említett jogviták megindításával fenyeget; továbbá a Porto tudomása szerint nincs olyan jogerős bírósági vagy választottbírósági ítélet, mely a Portot marasztalná és amely üzleti helyzetét vagy üzletkötési pozícióját (pénzügyi vagy egyéb okokból) negatív irányban befolyásolná.
 - (vi) A jelen szerződés aláírásának időpontjában a Portonak nincs tudomása semmilyen olyan tényről vagy körülményről, melyet nem hozott az Önkormányzat tudomására és melyet, ha annak tudomására hozott volna, akkor alappal feltételezhető, hogy egy jóhiszemű személy megfontolás tárgyává tette volna, hogy a jelen Szerződést a Portoval megkösse-e vagy sem.
 - (vii) A Porto jelen szerződés aláírásának időpontjában minden szükséges információt beszerzett a Közterület használatot esetlegesen befolyásoló vagy arra hatással bíró kockázat, veszély és minden egyéb körülmény tekintetében; és minden egyéb olyan tényező tekintetében, amely a jelen szerződés egyes feltételeinek megkötését részéről befolyásolta.
- (b) Az Önkormányzat nyilatkozatai és szavatosságai
- (i) Az Önkormányzat a Porto felé kijelenti, szavatolja, valamint a Porto felé kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen fejezetben szereplő valamennyi kijelentése és szavatossága a jelen szerződés aláírásának időpontjában a valóságnak megfelelő, pontos, szabatos és nem félrevezető.
 - (ii) Az Önkormányzat valamint képviselője rendelkezik minden szükséges felhatalmazással, engedéllyel és jóváhagyással valamint teljes mértékben jogosult a jelen szerződés megkötésére és aláírására valamint a jelen szerződésben foglaltak az Önkormányzat érvényes kötelezettségvállalásai. Az Önkormányzat teljes mértékben jogosult és felhatalmazott a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit félként teljesíteni, valamint a jelen Szerződés szerződő feleként a jelen Szerződés rendelkezéseinek eleget tenni, kötelezettségeit teljesíteni, valamint jogait gyakorolni.
 - (iii) Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy a Jogszabályok alapján létrejött és működő helyi önkormányzat, és a jelen szerződés aláírása és az abban foglalt jogok gyakorlása, illetve kötelezettségek teljesítése semmilyen lényeges vonatkozásban nincsen ellentétben alapító okiratával, szervezeti és működési szabályzatával valamint egyéb belső szabályzataival vagy a rá vonatkozó jogszabályokkal.
 - (iv) Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy minden, a jelen Szerződés és a Jogszabályok szerint elvárható lépést megtesz annak érdekében, hogy jelen Szerződés szerinti kötelezettségeinek eleget tudjon tenni.
 - (v) Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy nincs ellene folyamatban olyan bírósági, választottbírósági vagy közigazgatási eljárás, amely kedvezőtlen elbírálás esetén veszélyezteti a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítését, és a

legjobb tudomása szerint ilyen eljárás nem is fenyeget.

- (vi) Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti közterület használatról előzetesen tájékoztatta az Önkormányzat Környezetvédelmi, Közterületi és Közbiztonsági Bizottságát, jelen szerződés aláírás előtti tervezetének megküldésével, amely tervezet és az Önkormányzat Környezetvédelmi, Közterületi és Közbiztonsági Bizottság támogató döntése birtokában az Önkormányzat Képviselőtestülete a jelen szerződés szerinti közterület használatához határozatával hozzájárult.

6. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

6.1 Értesítések

- (a) Bármely Fél által a jelen szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban.
- (b) A jelen szerződés szerinti közlések és értesítések céljára a Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

ha az Önkormányzat a címzett:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata

1092 Budapest, Bakáts tér 14.

dr Gegesy Ferenc polgármester részére

Tel: 06-1-217-1725,

email: polgarmester@ferencvaros.hu

ha a Porto a címzett:

Porto Investment Hungary Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft.

1124 Budapest, Sirály utca 10. I/3.

Marton Imre részére

Tel: 06-1-413-7873

e-mail cím: imre@stratusproject.hu

- 6.2 A jelen szerződés értelmezésével és a Felek jelen szerződésben foglalt jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatos minden kérdésben a Magyar Köztársaság jogszabályai irányadók.

Amennyiben a Felek között a jelen szerződés bármely rendelkezésének értelmezésével vagy teljesítésével kapcsolatban vita merül fel, a felek jogvitájukat elsősorban megkísérlik egymás között egyezség útján rendezni.

A jelen szerződés, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos értesítések nyelve a magyar.

- 6.3 A Felek a jelen szerződést 6 (hat) eredeti példányban írták alá.
- 6.4 A forint pénznem megszűnése esetén a jelen megállapodás szerint, vagy annak alapján keletkező fizetési kötelezettségeket a forint pénznem helyébe lépő pénznemben kell - a hivatalos átváltási árfolyam szerint meghatározott összegben - teljesíteni.