

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

(székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.; adószám: 15735722-2-43; törzsszám: 735726; bankszámlaszám: 10401196-00028977-00000005, a továbbiakban „**Önkormányzat**”) képviselétében Baranyi Krisztina polgármester

valamint másrészről a

MINERVA Ingatlan esernyőalap - MINERVA B7 Ingatlanfejlesztő részalap

(MNB lajstromszám: 1222-23-2; székhely: 1126 Budapest, Nagy Jenő u. 12.; adószáma: 18945968-2-43) (a továbbiakban „**Alap**”) és amelynek kezelője a Minerva Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1126 Budapest, Nagy Jenő u. 12.; cégjegyzékszám: Cg.01-10-047474, adószáma: 24071046-2-43, bankszámlaszám: 10300002-10697721-49020011; képviseli: Veczel Zoltán cégvezető) (a továbbiakban „**Alapkezelő**”) (az Alapkezelő által képviselt Alap a továbbiakban „**Beruházó**”)

(az Önkormányzat és a Beruházó a továbbiakban együtt „**Felek**”) között

az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek szerint:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. (Ingatlan)

Felek rögzítik, hogy a Beruházó kizárólagos tulajdonában áll a jelen szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt, a szerződés aláírás napján a TakarNet rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lapon és helyszínrajzon megjelölt, Budapest IX. kerületében 38257/14 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1097 Budapest, Mester utca 76/B. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban „**Ingatlan**”).

Az Ingatlant határoló, alább felsorolt közterületek tulajdonosi és kezelési határait a 2. számú mellékletként csatolt helyszínrajz jelöli.

Az Ingatlant közvetlenül az alábbi közterületek veszik körül:

- Mester utca útpálya (38252 hrsz.)
- Mester utca földút szakasz (38252 hrsz.)
- Mester utca zöldsáv (38252 hrsz.)

1.2. (Projekt)

A Beruházó az Ingatlan területén újonnan történő beépítéssel irodaház, hotel, apartmanok/aparthotel funkciók megvalósítását tervezi (a továbbiakban „**Projekt**”).

A Beruházó a Projekt építési engedélyezési eljárását készíti elő, a következő lépés a Projectre vonatkozó építési engedély (a továbbiakban „**Építési Engedély**”) kézhezvétele. A Projekt jelenleg tervezett kialakítását a 3. sz. mellékletként csatolt Projectre vonatkozó tervdokumentáció tájékoztatólag tartalmazza.

1.3. (Településfejlesztési célok)

Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanon megvalósítani kívánt Projekthez olyan közérdekű településfejlesztési célokat rendelnek, amelyek részint a Projekt megvalósításának előfeltételei, részint pedig olyan következményei, melynek megvalósítása az Önkormányzatot terhelné.

1.4. (A szerződés tárgya)

Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „Étv.”) 30/A. §-ban szabályozottak szerint az egyes településfejlesztési célok megvalósítása és az Önkormányzat és a Beruházó közötti együttműködés szabályozása érdekében az alább részletezett tartalommal kötik meg a jelen településrendezési szerződést.

A szerződés alapját a jelen szerződés 4. számú mellékletét képező, a Beruházó által készített telepítési tanulmányterv képezi. Jelen szerződés tárgya az Önkormányzat és a Beruházó közötti együttműködés szabályozása az itt meghatározott feltételekkel.

1.5. A Felek mindegyike kijelenti a másik Félnek, hogy a jelen szerződés aláírására, valamint az abban foglalt teljesítésére korlátozás nélkül jogosult, ahhoz harmadik fél hozzájárulását vagy engedélyét nem kell megszereznie az adott Fél jelen szerződésben vállalt kötelezettségei és kötelezettségvállalásai jogszerűek, érvényesek, hatályosak, kötelező erejűek és végrehajthatóak.

2. A BERUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

2.1. (Közcélú Vállalásokra vonatkozó általános rendelkezések)

2.1.1. Beruházó a jelen szerződés 2.2 és 2.3 pontjában részletesen meghatározottak szerinti kötelezettségvállalásokat teszi, és köteles azokat teljesíteni azt követően haladéktalanul, hogy megkapja az engedélykérelmének megfelelő jogerős Építési Engedélyt a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt feltételekkel (a jelen szerződés 2.2 és 2.3 pontjában részletesen meghatározott kötelezettségvállalások mindegyike a továbbiakban „**Közcélú Vállalás**”). A Közcélú Vállalásokat Beruházó saját költségén köteles megvalósítani.

A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Beruházó nem kapja meg az engedélykérelmének megfelelő jogerős Építési Engedélyt, úgy nem köteles teljesíteni a Közcélú Vállalásokat. Amennyiben a jelen szerződés megkötését követően a Beruházó bármikor megszerzi a Projektre az Építési Engedélyt, úgy az Építési Engedély megszerzését követően köteles megvalósítani a Közcélú Vállalásokat a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint.

2.1.2. A Beruházó vállalja, hogy a településfejlesztési célok, így annak részeként a Közcélú vállalkozások megvalósítása során magas színvonalú, I. osztályú minőségben kivitelezett megoldások és igényes minőségi követelmények alkalmazására törekszik.

2.1.3. A Beruházó vállalja, hogy a Projekt megvalósítása során az ahhoz szükséges időbeli ütemezésben:

- megtesz minden tőle telhetőt, hogy a településfejlesztési célok megvalósításával összefüggő, a 2.2 pontban vállalt Közcélú Vállalást (Közcélú Tervezési Vállalás) a 2.2 pontban megjelölt összeghatárig saját költségére megterveztesse a 2.2 pontban meghatározott feltételek teljesülte esetén; és
- a településfejlesztési célok megvalósításával összefüggő, a 2.3 pontban vállalt Közcélú Vállalásokat (Közcélú Kivitelezési Vállalások) saját költségére megtervezteteti, engedélyezteteti

és kivitelezeti. Az ennek során létrejövő közterületi létesítményeket – amennyiben ezt jogszabály előírja – azok elkészültét követően haladéktalanul átadja (i) az Önkormányzat tulajdonába, az Önkormányzat pedig vállalja, hogy azokat ez esetben átveszi, és a továbbiakban saját tulajdonaként, saját költségére kezeli és üzemelteti, vagy (ii) az adott szolgáltató(k) tulajdonába, illetve kezelésébe és üzemeltetésébe. Az átadás időpontját követően a kiépített közterületi létesítmények kezelése és üzemeltetése az Önkormányzat, illetve az adott szolgáltató kötelezettsége, azzal kapcsolatban a Beruházónak további kötelezettsége nem áll fenn.

2.1.4 A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy az engedélykérelmének megfelelő jogerős Építési Engedély kiadását követően haladéktalanul értesíti írásban erről az Önkormányzatot a jelen szerződés 5.2.1 pontjában hivatkozott Letéti Szerződés szerint eljáró letéteményes ügyvéd egyidejű értesítése mellett (a továbbiakban „**Beruházói Értesítés A**”).

2.2. (Közcélú Tervezési Vállalás)

2.2.1. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat által adatszolgáltatásként átadott koncepcióterv alapján a jelen szerződés aláírásától számított 4 (négy) hónapon belül háromoldalú tervezési szerződést (a továbbiakban: „**Tervezési Megállapodás**”) ír alá, amely az Önkormányzat, mint megrendelő, a Felek által közösen kiválasztott generál szaktervező, mint vállalkozó (tervező) és a Beruházó, mint a tervezési díj megfizetésére kötelezett között jön létre annak érdekében, hogy legfeljebb bruttó (ÁFÁ-t is tartalmazó) 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint mértékű, a Beruházó által fizetendő tervezési díj ellenében az Önkormányzat koncepcióterve alapján a szaktervező elkészítse a jelen szerződés aláírásától számított 11 (tizenegy) hónapon belül a Vágóhid utca Soroksári út - Üllői út közötti 1680 méter hosszú szakaszának egyesített engedélyes és kiviteli tervét, valamint a közművek szükségszerűen elkészített kiviteli terveit (a jelen 2.2 pontban részletesen leírt Közcélú vállalás a továbbiakban „**Közcélú Tervezési Vállalás**”).

2.2.2 Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az adatszolgáltatás alapjául szolgáló koncepciótervet a jelen szerződés aláírásától számított 3 (három) hónapon belül átadja a Beruházó részére.

2.2.3 A Tervezési Megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy:

- a tervezési programot az Önkormányzat határozza meg;
- a tervekészítési folyamat szakmai irányítását és koordinálását az Önkormányzat látja el,
- a tervezési kérdések körében a Beruházóval történő egyeztetést követően az Önkormányzat hozza meg a szükséges döntéseket;
- elkészített tervek jogosultja a megrendelő Önkormányzat korlátlan, a továbbtervezést is magában foglaló felhasználási joggal;
- a Tervezési Megállapodás alapján a szavatossági jogokkal kapcsolatos igényeket az Önkormányzat jogosult érvényesíteni a tervezővel szemben;
- a tervdokumentáció szakmai teljesítés igazolására az Önkormányzat képviselője jogosult; és
- a Beruházó a Tervezési Megállapodásban megjelölt tervek fölött jogosultként felhasználási jogot szerez.

A Tervezési Megállapodás megkötéséről a Beruházó a Tervezési Megállapodás másolati példányának megküldésével köteles értesíteni a jelen szerződés 5.2.1 pontjában hivatkozott Letéti Szerződés szerint eljáró letéteményes ügyvédet az Önkormányzat egyidejű értesítése mellett.

2.2.4 Abban a nem várt esetben, ha a Felek jelen szerződés aláírásától számított 4 (négy) hónapon belül nem kötik meg a Tervezési Megállapodást a Felek által kiválasztott olyan szaktervezővel, aki a tervezési munkát bruttó (ÁFÁ-t is tartalmazó) 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint tervezési díj ellenében elvégzi, a Beruházó mentesül a Közcélú Tervezési Vállalásra irányuló kötelezettségvállalása alól (függetlenül attól, hogy az Önkormányzat eleget tett-e vagy sem a jelen szerződés 2.2.2 pontjában meghatározottak szerinti koncepcióterv átadási kötelezettségének). Ebben az esetben a Beruházó az Étv. 30/A.§ (3) bekezdés b) pont szerinti, költség és ráfordítás-átvállalási kötelezettségének teljesítéseként pénzeszköz-átadás keretében mindösszesen 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint összegű infrastruktúra-fejlesztési hozzájárulást (a továbbiakban „**Fejlesztési Hozzájárulás**”) köteles az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani (feltéve, hogy megkapja az Építési Engedélyt a jelen szerződés megkötésétől számított 6 (hat) hónapos időtartam lejárta előtt). Amennyiben a 6 (hat) hónapos időtartam leteltekor a jelen szerződés 5.2 pontjában meghatározott Letéti Összeg a Letéti Szerződés alapján még letétben van és a Letéti Összeg az Önkormányzat részére kerül kifizetésre az 5.2.1.1 pontban foglaltak szerint, azt a Felek úgy tekintik, hogy ezáltal a Beruházó megfizette a Fejlesztési Hozzájárulást. Amennyiben a jelen szerződés megkötésétől több, mint 6 (hat) hónap eltelt és a Letéti Összeg az 5.2.1.2 pont rendelkezéseinek megfelelően a Beruházó számára került megfizetésre, de ezt követően a Beruházó mégis megszerzi a Projektre az Építési Engedélyt, úgy az Építési Engedély megszerzésétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül a Beruházó köteles banki átutalással megfizetni az Önkormányzat részére a Fejlesztési Hozzájárulást az Önkormányzat 10401196-00028977-00000005 számú bankszámlájára.

Amennyiben a jelen 2.2.4 pont első bekezdésében foglaltak szerint a Felek jelen szerződés aláírásától számított 4 (négy) hónapon belül nem kötik meg a Tervezési Megállapodást, a Beruházó köteles erről írásban értesíteni (a továbbiakban „**Beruházói Értesítés B**”) a jelen szerződés 5.2.1 pontjában hivatkozott Letéti Szerződés szerint eljáró letéteményes ügyvédet az Önkormányzat egyidejű értesítése mellett.

Az egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy amennyiben a Beruházó az Önkormányzat részére megfizeti a Fejlesztési Hozzájárulást, úgy Közcélú Tervezési Vállalás tárgyát képező tervezési munkálatok vonatkozásában további fizetés kötelezettsége nem áll fenn.

2.3. (Közcélú Kivitelezési Vállalások)

A Beruházó a jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés 2.3 pontjában részletesen meghatározott Közcélú vállalásokat (ezek mindegyike a továbbiakban „**Közcélú Kivitelezési Vállalások**”) teszi.

A Beruházó vállalja, hogy az adott Közcélú Kivitelezési Vállalások elkészültét követően haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot, az Önkormányzat pedig vállalja, hogy az értesítést követően az Önkormányzat képviseletében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodának vezetője haladéktalanul lefolytatja a műszaki átadás-átvételnél szükséges eljárást és arról a Felek részletes jegyzőkönyvet vesznek fel. Az adott Közcélú Kivitelezési Vállalást az Önkormányzat köteles teljesítettnek elfogadni, ha azok a jelen szerződés (beleértve abba annak mellékletei) rendelkezéseinek megfelelő műszaki tartalommal teljes körűen elvégzésre kerültek, ennek megfelelően az átadás-átvételt az Önkormányzat nem tagadhatja meg az előírt műszaki tartalomnak megfelelő kivitelezés, illetve a rendeltetésszerű használatot nem befolyásoló kisebb jelentőségű hibák esetén (a továbbiakban „**Műszaki Átadás-átvétel**”). A Felek rögzítik, hogy az egyes Közcélú Kivitelezési Vállalások külön időpontokban készülnek el, így az egyes Közcélú Kivitelezési Vállalások Műszaki Átadás-átvétele külön időpontban történik meg.

2.3.1. (járda és sétány kiépítése a Mester utca Vágóhid utca - Máriássy utca közötti szakaszán)

2.3.1.1. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a Projekt legutoljára elkészülő felépítményére vonatkozó jogerős használatbavételi engedély Beruházó általi kézhezvételének napjáig (a továbbiakban „**Véghatáridő**”) megterveztetni és kiépíteni a Mester utca Vágóhid utca - Máriássy utca közötti szakaszán az Ingatlan oldalán lévő járdát és sétányt a jelen szerződés 5. sz. mellékletét képező műszaki tartalom alapján. A jelen 2.3.1 pontban foglalt Közcélú Kivitelezési Vállalás becsült bekerülési értéke a jelen szerződés aláírásának napján nettó (ÁFA nélkül) 48.388.980, Ft, azaz negyvennyolcmillió-háromszáznyolcvanötszázkilencszáznyolcvan forint.

2.3.1.2. A járda és sétány tervezését és kivitelezését úgy kell megtenni, hogy a csapadékvíz elvezetés megfelelő minőségben kerüljön megoldásra. A csapadékvíz elvezetését az Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-vel (székhely: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. (38840/6 hrsz.); cégjegyzékszám:01 10 042418; adószám: 10893850-2-44) egyeztetve kell kialakítani. A járda és sétány tervezése és kivitelezése során valamennyi közműszolgáltató előírásait maradéktalanul be kell tartani.

2.3.1.3. A járdát és sétányt minimum 3 méter szélességben kell kialakítani és azt – az Önkormányzattal egyeztetett – térkő burkolattal kell ellátni. A járda és sétány pályaszerkezetét legalább az alábbi műszaki tartalomnak megfelelően kell kialakítani:

Alkalmazott járdaszerkezet térkő burkolat esetén	
6 cm	térkő fektetése, homokliszt hézagolás, min 600 kN tömegű műanyag-védőlapos lapvibátorral tömörítve, 2 x besöpréssel
3 cm	zúzalék ágazat terítése
12 cm	Ckt-T4. cementstabilizációs alapréteg
10 cm	szemcsés fagyvédő réteg (homokos kavics, zúzottkő, darált beton) T_{rp} 95%-ra tömörítve

2.3.1.4 Biztosítani kell a vízvételi lehetőséget, amelynek ellátásához szabványos (Fővárosi Vízművek Zrt (székhely: 1138 Budapest, Váci út 182.; Cg.: 01-10-042451) által engedélyezett) közterületi vízóraaknát kell létesíteni, vízórával, melyet a kiépítést követően az Önkormányzat részére át kell adni.

2.3.2. (közvilágítás kiépítése a Mester utca Vágóhid utca - Máriássy út közötti szakaszán)

2.3.2.1. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft.-vel (székhely: 1023 Budapest, Csepeli átjáró 1-3.; Cg. 01-09-699429, adószám: 12705616-2-43) (a továbbiakban „**BDK Kft**”) egyeztetve legkésőbb Véghatáridő napjáig megterveztetni és kiépíteni a Mester utca Vágóhid utca - Máriássy utca közötti szakaszán az Ingatlan oldalán, valamint a kutyafuttatóban a közvilágítást a jelen szerződés 6. sz. mellékletét képező műszaki tartalom alapján. A jelen 2.3.2 pontban foglalt Közcélú Kivitelezési Vállalás becsült bekerülési értéke a jelen szerződés aláírásának napján nettó (ÁFA nélkül) 41.621.175,- Ft, azaz negyvenegymillió-hatszázhuszonegyezer-százhetvenöt forint.

A közvilágítási rendszert úgy kell megterveztetni és kialakítani, hogy az csatlakozzék a BDK Kft. által üzemeltetett meglévő rendszerhez. A közvilágítási hálózat tervezésébe az Önkormányzatot be kell vonni oly módon, hogy a Beruházó köteles a BDK Kft-vel egyeztetett terveket véleményezésre/jóváhagyásra megküldeni az Önkormányzat/Főépítész részére. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a megküldött előzetes tervek vonatkozó észrevételeit, illetve jóváhagyását az előzetes tervek megküldésétől számított 5 munkanapon belül írásban jelzi a Beruházó számára.

2.3.2.2. A kiépített közvilágítási rendszert a kiépítést követően a Beruházó átadja a Fővárosi Önkormányzat (tulajdon) ill. a BDK Kft. (üzemeltetés) részére, a tulajdonba-adás minden adminisztrációs és pénzügyi terhét (vonatkozó dokumentumok elkészítésének költségei, illetékek) a Beruházónak kell viselnie. Az átadás időpontját követően a kiépített közvilágítási rendszer kezelése és üzemeltetése a BDK Kft. kötelezettsége, azzal kapcsolatban a Beruházónak további kötelezettsége nem áll fenn.

2.3.3. (új kutyafuttató kialakítása)

2.3.3.1. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb Véghatáridő napjáig a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képző helyszínrajzon feltüntetett helyszínen – egy új, közvilágítással és vízvételi lehetőséggel rendelkező, magas színvonalú kutyafuttatót alakít ki a jelen szerződés 7. sz. mellékletét képező műszaki tartalom alapján. A jelen 2.3.3 pontban foglalt Közcélú Kivitelezési Vállalás becsült bekerülési értéke a jelen szerződés aláírásának napján nettó (ÁFA nélkül) 44.703.273,- Ft, azaz negyvennégy millió-hétszázharmincezer-kettőszázhetvenhárom forint.

Beruházó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásának időpontjában üzemelő kutyafuttató elbontását és annak felszámolását kizárólag az új kutyafuttató Műszaki Átadás-átvétele után kezdi meg.

2.3.4. (kertészeti rendezés)

Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb Véghatáridő napjáig az Ingtatlan Vágóhíd utcai és Máriássy utcai oldalán a jelen szerződés 8. sz. mellékletét képező műszaki tartalom alapján kertészeti tervet készített és annak tartalmát kivitelezzi. A jelen 2.3.4 pontban foglalt Közcélú Kivitelezési Vállalás becsült bekerülési értéke a jelen szerződés aláírásának napján nettó (ÁFA nélkül) 81.960.176,- Ft, azaz nyolcvanegymillió-kilencszázhatvan ezer-százhetvenhat forint.

2.3.5. (közműigények, közműkiváltások)

A Beruházó vállalja, hogy amennyiben Projekt és a Projekt megvalósításához kötődően az egyes közműszolgáltatók közműkiváltási kötelezettségeket írnak elő, abban az esetben legkésőbb Véghatáridő napjáig vállalja ezen kiváltások teljes körű lebonyolítását (terveztetés, engedélyeztetés, kiviteleztetés).

2.4. (a Beruházó egyéb kötelezettségvállalásai)

2.4.1 A Felek rögzítik, hogy az Ingtatlan a jelen szerződés aláírásának napján nem rendelkezik közvetlen közútkapcsolattal, így Beruházó egy külön eljárás keretében benyújtotta a Budapest Közút Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1115 Budapest, Bánk bán u. 8-12.; Cg.: 01-10-047164, adószám: 23501894-2-44) (a továbbiakban: „**Budapest Közút Zrt.**„) Közútkezelői osztályának és Forgalomtechnikai Igazgatóságának a tervezett közútcsatlakozás és kapubehajtó (a továbbiakban: „**Közútcsatlakozás**„) kiépítésének előzetes, engedélyezési terveit, amely Igazgatóságok hozzájárulásukat 2021. október 22. és 2021. november 4. napján kiadták a Beruházó részére. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Beruházó részére kiadta a Közútcsatlakozás kiépítésének előzetes, engedélyezési terveire vonatkozó, az Építési Engedély beadásához szükséges tulajdonosi- és közútkezelői hozzájárulásokat.

A Beruházó tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a későbbiekben a Beruházó köteles elkészíteni a Közútcsatlakozás kiviteli terveit. A tervezésébe az Önkormányzatot és a Budapest Közút Zrt-t be kell vonni oly módon, hogy a Beruházó köteles a Budapest Közút Zrt.-vel egyeztetett terveket véleményezésre/jóváhagyásra megküldeni az Önkormányzat/Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda részére. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a megküldött kiviteli tervekhez szükséges észrevételeit, illetve jóváhagyását írásban jelzi a Beruházó számára,

továbbá kiadja a Beruházó részére a Közútcsatlakozás kiépítésének kiviteli terveire vonatkozó tulajdonosi- és közútkezelői hozzájárulásokat a kiviteli tervek megküldésétől számított 21 (huszonegy) naptári napon belül.

A Közútcsatlakozására vonatkozó kiépítési előírások az alábbiak:

- a tehergépjárművek, buszok tengelyterhelésére méretezett megerősített rétegrend kell kialakítani,
- az útcsatlakozás megfelelő vízelvezetéséről gondoskodni kell;
- a Mester utca pályaszerkezetének kidolgozását a kiviteli terv Budapest Közút Zrt. Út, Híd, Műtárgy Igazgatóságának, valamint a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóságának műszaki előírásai, továbbá az Önkormányzat műszaki előírásai szerint kell kialakítani;
- a Vágóhíd utca kapubehajtó pályaszerkezetének kiviteli tervét a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóságnak, illetve az Önkormányzat műszaki előírásai szerint kell kialakítani.

2.4.2. A Beruházó vállalja továbbá, hogy a Projekt érdemi építési munkálatainak, illetve az infrastrukturális munkálatoknak a megkezdése előtt, valamint azok befejezése után a jelen 2.4.2 pontban alább felsorolt ingatlanok állapotát saját költségén felmérési, arról állapotrögzítő szakértői dokumentációt készítet és azt vita esetén az érintettek rendelkezésére bocsátja. Amennyiben az adott ingatlanon épület található, ott az épület teljeskörű állapotrögzítő felmérést végez, egyéb esetekben elegendő a fotó-videó felvételekkel alátámasztott felmérés.

A Beruházó mentesül ezen kötelezettség alól azon ingatlan(részek) tekintetében, amelyek tulajdonosa és/vagy használója a dokumentáció elkészítését igazoltan nem teszi lehetővé vagy Beruházó számára elérhetetlen.

A jelen 2.4.2 pont alapján érintett szomszédos ingatlanok az alábbiak:

- a Budapest IX. kerületében 38257/12 helyrajzi szám felvett ingatlan (beleértve a rajta található épületet), amelyre vonatkozóan a Beruházó teljeskörű állapotrögzítő felmérés elkészítését vállalja;
- a Budapest IX. kerületében 38259 helyrajzi szám felvett ingatlan, amelyre vonatkozóan a Beruházó fotó-videó felvételekkel alátámasztott felmérés elkészítését vállalja; és
- a Budapest IX. kerületében 38255/4 helyrajzi szám felvett, amelyre vonatkozóan a Beruházó fotó-videó felvételekkel alátámasztott felmérés elkészítését vállalja.

2.4.3. Beruházó tudomásul veszi, hogy a Budapest IX. kerületében 38252 helyrajzi szám felvett közterületen megvalósított Közcélú Kivitelezési Vállalások minden eleme – térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerül. Felek rögzítik, hogy Beruházó lemond azon jogáról, hogy a Közcélú Vállalások megvalósításával kivitelezésével, átadásával kapcsolatban a későbbiek során az Önkormányzat felé bármilyen pénzügyi ellenérték vagy költségigény követelést érvényesítsen.

Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Projekt megvalósítása során infrastruktúra vagy közművagygon Önkormányzat részére történő átadása válik szükségessé, ebben az esetben az átadás csak és kizárólag ingyenesen, és egyben per-, igény- és tehermentesen történhet (ide nem értve szolgalmi, vezeték - és más hasonló jogokat). A Felek kötelezettséget vállálnak arra, hogy az infrastruktúra vagy közművagygon átadásához szükséges külön megállapodás(oka)t megkötik egymással.

2.4.4. Beruházó köteles a Közcélú Kivitelezési Vállalások tekintetében legalább 3 (három) év jótállási kötelezettséget kikötni a Beruházóval szerződő kivitelezőkkel megkötött szerződésekben és

a kivitelezőkkel szembeni szavatossági/jótállási jogok gyakorlására az Önkormányzatot kijelölni a kivitelezői szerződésben, illetve amennyiben ez nem lehetséges, úgy kivitelezői szerződésekben foglalt szavatossági/jótállási jogok gyakorlásának jogát az átadás-átvétel napjával engedményezni az Önkormányzat részére, továbbá az engedményezésről a kivitelezőket, mint kötelezetteket értesíteni.

2.4.5. Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó köteles az általa vállalt Közcélú Vállalások keretében kötött kétoldalú (Beruházó és tervező között megkötendő) tervezői szerződésekben kikötni a tervekre vonatkozóan az Önkormányzat területi és időbeli korlátozás nélküli felhasználási jogát, amelynek kifejezetten ki kell terjednie különösen a tervek többszörözésére, azok nyilvánosság számára történő hozzáféréseinek biztosítására, valamint a tervezési cél szerinti átdolgozására, módosítására.

3. AZ ÖNKORMÁNYZAT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

3.1. Az Önkormányzat támogatja, hogy a Beruházó saját költségén megvalósítsa a Projektet és az azzal összefüggésben vállalt Közcélú vállalásokat. Ennek elősegítése érdekében az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben illetékessége és/vagy hatásköre megállapítható, úgy a Projekt kivitelezésével és a Közcélú Vállalásokkal kapcsolatos valamennyi megkeresés ügyében haladéktalanul eljár és ennek részeként minden feltétel és műszaki, szakmai előírás teljesítése esetén az önkormányzati hatáskörbe tartozó engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat az arra irányuló kérelmek hiánytalan beadását követően haladéktalanul megadja (ideértve, de nem kizárólag: fapótlási engedély, közterület-használati engedély továbbá az Építési Engedély beadásához szükséges tulajdonosi- és közútkezelői hozzájárulások, amely hozzájárulásokat a jelen szerződés aláírásával egyidőben Beruházó részére átadja).

3.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a hatályos jogszabályok keretei között együttműködik a Beruházóval, a közműszolgáltatókkal és más szolgáltatókkal való egyeztetés, valamint az engedélyezési, földhivatali, egyéb hatósági és szakhatósági eljárásokhoz szükséges hozzájárulások, nyilatkozatok stb. beszerzése során és vállalja, hogy az azokhoz szükséges (a már kivitelezési terveket érintő) tulajdonosi, közútkezelői hozzájárulások, valamint a Projekt kivitelezése során szükségessé váló fapótlási, közterülethasználati és egyéb hozzájárulások kiadására vonatkozó eljárásukat a lehető leghamarabb, de legfeljebb 21 (huszonegy) naptári napon belül kezdeményezi és azokat kiadja (amennyiben saját hatáskörbe tartozik az adott hozzájárulás, nyilatkozat, illetve engedély kiadása), továbbá hogy folyamatosan tájékoztatja a Beruházót az eljárások státuszáról.

3.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásnak napjától a Véghatáridőig terjedő időtartamban a Közcélú Kivitelezési Vállalásokkal kapcsolatos építési munkálatok során a jelen szerződés 3/1. sz. mellékleteként csatolt térképen/helyszínrajzon megjelölt terület vonatkozásában:

3.3.1 kötelezettséget vállal arra, hogy az arra irányuló a vonatkozó közterület-használatra vonatkozó hiánytalan kérelem beadását követően haladéktalanul soron kívül engedélyezi az adott közterület használatát/megköti a közterület használatára vonatkozó megállapodást; és

3.3.2 mentesíti a Beruházót, valamint a Beruházó megbízásából eljáró vállalkozókat, alvállalkozókat a közterület-használati díjak megfizetésére vonatkozó kötelezettség alól.

4. A FELEK EGYÜTTES KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

4.1. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a Projekt előkészítése és megvalósítása során jóhiszeműen együttműködnek, a célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket a lehető legrövidebb időn belül - saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – a jogszabályi keretek között megteszik, és vállalják, hogy egymás részére a szükséges tájékoztatást

kölcsönösen megadják. A Beruházó vállalja, hogy a Felek által a Projekt előrehaladásának üteméhez igazodva kölcsönösen megállapított „megfelelő időben” a Projekt megvalósulásának lényeges lépéseiről tájékoztatja az Önkormányzatot és az Önkormányzaton keresztül az érintett helyi lakosságot.

4.2. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Projectre vonatkozó, a jelen szerződés aláírásakor hatályos KÉSZ a Projekt megvalósítását érintően módosul vagy a Felektől független valamely harmadik fél valamely cselekménye (beleértve, de nem kizárólag harmadik fél által kezdeményezett beruházásokat) folytán a Közcélú Kivitelezési Vállalások végrehajtása lehetetlenné válik vagy nem lehetetlenül, de annak megvalósítása a jelen szerződés mellékleteiben rögzített műszaki tartalommal nem lehetséges, úgy ebben az esetben a Felek haladéktalanul jóhiszeműen tárgyalásokat kezdeményeznek egymással a Közcélú Vállalások teljesítése, azok feltételei, különösen megvalósítási ütemterve kapcsán. Ezzel kapcsolatban a Felek rögzítik, hogy a Beruházó a Projectre vonatkozó beruházói döntést a jelen szerződés aláírásakor hatályos KÉSZ és beruházói környezet alapján hozta meg, annak ismeretében teszi a Közcélú Vállalásokat. A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírását követően a Beruházó nem kötelezhető egyoldalúan az Önkormányzat által a Közcélú Kivitelezési Vállalásokkal kapcsolatos, a jelen szerződésben és annak mellékleteiben rögzített műszaki tartalmat meghaladó vagy más újabb, a jelen szerződésben nem feltüntetett, a Projekt megvalósításával kapcsolatban a közterületeken lévő infrastruktúrát és/vagy közművagyont érintő újabb beruházás megvalósítására. Ennek megfelelően a Beruházó írásbeli hozzájárulása – illetve a jelen településrendezési szerződésnek a KÉSZ változására figyelemmel szükségessé vált formális módosítása – nélkül a KÉSZ módosítása önmagában a Beruházó teljesítését nem teheti terhesebbé.

5. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSÉNEK BIZTOSÍTÉKAI

5.1. (településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése)

Beruházó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az Önkormányzat megkereséseire Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztálya a Beruházó tulajdonában álló, Budapest IX. kerületében 38257/14 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1097 Budapest, Mester utca 76/B. szám alatt található ingatlan tekintetében az Építési Engedély Beruházó általi kézhezvételét követően a Közcélú Kivitelezési Vállalások biztosítása érdekében a településrendezési kötelezettség tényét az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztesse.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Közcélú Kivitelezési Vállalásoknak a 2.3 pont második bekezdésében hivatkozott átadás-átvételi eljárásától számított 15 (tizenöt) munkanapon belül eljár a településrendezési kötelezettség tényének töröltetése érdekében.

5.2. (Letét)

5.2.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott Közcélú Tervezési Vállalás elvégzésének biztosítékeként a Beruházó köteles 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint (a továbbiakban „**Tervezési Letéti Összeg**”) letétbe helyezésére a jelen 5.2.1 pontban foglaltak szerint.

A Felek megállapodnak abban, hogy az attól számított 15 (tizenöt) naptári napon belül, hogy az Önkormányzat átadja a Beruházó részére a Közútcsatlakozással és kapubehajtóval kapcsolatos, az Építési Engedély beadásához szükséges, az előzetes, engedélyezési terveikkel kapcsolatos tulajdonosi- és közútkezelői hozzájárulásokat, a Beruházó köteles a Tervezési Letéti Összeget ügyvédi letétbe helyezni a Beruházó által meghatározott ügyvédi irodánál a jelen szerződéssel egyidejűleg aláírásra kerülő ügyvédi letéti szerződés alapján (a továbbiakban „**Letéti Szerződés**”), az alábbi letét-kiszolgáltatási feltételekkel:

- 5.2.1.1 amennyiben a Felek bármelyike megküldi mindkét Beruházói Értesítést (Beruházói Értesítés A és Beruházói Értesítés B) a letéteményes ügyvéd részére a jelen szerződés aláírásától számított 6 (hat) hónapon belül (azaz 2022. [*]. napjáig), úgy a letéteményes ügyvéd az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli utasítása alapján, az utasítás kézhezvételétől számított 5 (öt) banki napon belül a Tervezési Letéti Összeget átutalja az Önkormányzat részére az Önkormányzat 10401196-00028977-00000005 számú bankszámlájára történő banki átutalással;
- 5.2.1.2 amennyiben a Felek nem küldik meg mindkét Beruházói Értesítést (Beruházói Értesítés A és Beruházói Értesítés B) a jelen szerződés aláírásától számított 6 (hat) hónapon belül (azaz 2022. [*]. napjáig), napjáig, úgy a Beruházó erre vonatkozó írásbeli utasítása alapján, az utasítás kézhezvételétől számított 5 (öt) banki napon belül a Tervezési Letéti Összeget átutalja a Beruházó részére a Beruházó MKB Bank Nyrt-nél vezetett 10300002-10697721-49020011 számú bankszámlájára történő banki átutalással;
- 5.2.1.3 amennyiben a Beruházó megküldi a Beruházói Értesítés A-t és a Közcélú Tervezési Vállalás maradéktalanul megvalósul és a tervdokumentációt az Önkormányzat képviselőjében a Főépítész átveszi és az átvételt igazoló, a Főépítész által kiadott igazolást bármely Fél bemutatja a letéteményes ügyvéd részére 2022. [*]. napjáig [szerződés aláírásától számított 11 hónap + 15 munkanap], úgy a letéteményes ügyvéd a Beruházó erre vonatkozó írásbeli utasítása alapján, az utasítás kézhezvételétől számított 5 (öt) banki napon belül a Tervezési Letéti Összeget a Beruházó részére visszautalja a Beruházó MKB Bank Nyrt-nél vezetett 10300002-10697721-49020011 számú bankszámlájára történő banki átutalással;
- 5.2.1.4 amennyiben a Beruházó megküldi a Beruházói Értesítés A-t és a Közcélú Tervezési Vállalás megvalósulására vonatkozó, a Főépítész által kiadott igazolást nem kerül bemutatásra a letéteményes ügyvéd részére 2022. [*]. napjáig [szerződés aláírásától számított 11 hónap + 15 munkanap], úgy a letéteményes ügyvéd az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli utasítása alapján, az utasítás kézhezvételétől számított 5 (öt) banki napon belül a Tervezési Letéti Összeget átutalja az Önkormányzat részére az Önkormányzat 10401196-00028977-00000005 számú bankszámlájára történő banki átutalással.

5.3. (Kötbér)

5.3.1 A Felek megállapodnak abban, hogy az egyes Közcélú Kivitelezési Vállalások elvégzésének biztosítékeként megíjásulási kötbért kötnék ki az alábbiakban részletesen szabályozott feltételek szerint. Az egyes Közcélú Kivitelezési Vállalásokhoz rendelt megíjásulási kötbérek összegét a jelen szerződés 10. sz. melléklete egyenként, minden Közcélú Kivitelezési Vállalásra külön-külön tételesen tartalmazza (az egyes megíjásulási kötbérek a továbbiakban együttesen „Kötbér”).

Amennyiben olyan okból, amelyért a Beruházó felelős, a Beruházó nem teljesíti valamely Közcélú Kivitelezési Vállalását legkésőbb a Véghatáridőig, úgy a Beruházó köteles megfizetni az adott Közcélú Kivitelezési Vállaláshoz rendelt Kötbért az Önkormányzat részére az alábbiak szerint:

- a Kötbér szempontjából az adott Közcélú Kivitelezési Vállalás akkor minősül teljesítettnek amikor az adott Közcélú Kivitelezési Vállalást az Önkormányzat Műszaki Átadás átvételi eljárás során átvette;
- a Kötbér megfizetése csak abban az esetben követelhető, ha az adott Közcélú Kivitelezési Vállalás a jelen szerződésben foglalt műszaki tartalommal megvalósítható, a jelen szerződés aláírásának napján hatályos KÉSZ-ben a Közcélú Kivitelezési Vállalás teljesítését érintő módosítás nem történt, ennek ellenére a Beruházó az adott Közcélú Kivitelezési Vállalást nem teljesítette a Véghatáridőig.

Az Önkormányzat az adott Kötbér összegéről számlát állít ki, melyet a Beruházó köteles annak kézhezvételét követő tizenöt (15) banki napon belül megfizetni az Önkormányzat részére az Önkormányzat 10401196-00028977-00000005 számú bankszámlájára történő banki átutalással.

5.3.2 A Felek megállapodnak abban, hogy Beruházó az attól számított 15 (tizenöt) naptári napon belül, hogy az Önkormányzat átadja a Beruházó részére a Közútcsatlakozással és kapubehajtóval kapcsolatos, az az Építési Engedély beadásához szükséges, az előzetes, engedélyezési terveikkel kapcsolatos tulajdonosi- és közútkezelői hozzájárulásokat, a Kötbér összegéből 54.600.000,- Ft (Ötvennégy millió-hatszáz ezer forint) összeget (a továbbiakban együttesen „**Kötbér Letéti Összeg**”) köteles ügyvédi letétbe helyezni az általa meghatározott ügyvédi irodánál a Letéti Szerződés alapján oly módon, hogy a Letéti Szerződésben meghatározásra kerül az is, hogy az egyes Közcélú Kivitelezési Vállaláshoz rendelt Kötbérből mekkora összeg került letétbe (jelen szerződés 10. sz. mellékletében foglalt táblázat C. oszlopában található összegek), az alábbi letét-kiszolgáltatási feltételekkel:

5.3.2.1 amennyiben a Felek bármelyike nem küldi meg a Beruházói Értesítés A-t a letéteményes ügyvéd részére a jelen szerződés aláírásától számított 6 (hat) hónapon belül (azaz 2022. [*]. napjáig), úgy a letéteményes ügyvéd a Beruházó erre vonatkozó írásbeli utasítása alapján, az utasítás kézhezvételétől számított 5 (öt) banki napon belül a Kötbér Letéti Összeget átutalja a Beruházó részére a Beruházó MKB Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-10697721-49020011 számú bankszámlájára történő banki átutalással;

5.3.2.2 amennyiben valamely Közcélú Kivitelezési Vállalás a Véghatáridőig maradéktalanul megvalósul és a Véghatáridőtől számított 60 (hatvan) naptári napon belül a Beruházó megküldi a letéteményes ügyvéd részére az adott Közcélú Kivitelezési Vállalás Műszaki Átadás-átvételt igazoló jegyzőkönyv másolatát, úgy a Beruházó erre vonatkozó írásbeli utasítása alapján, az utasítás kézhezvételétől számított 5 (öt) banki napon belül a letéteményes ügyvéd a Kötbér Letéti Összegéből átutalja a Beruházó részére az adott Közcélú Kivitelezési Vállalás vonatkozásában meghatározott Kötbér letétbe helyezett összegét (jelen szerződés 10. sz. mellékletében foglalt táblázat C. oszlopában az adott Közcélú Kivitelezési Vállalás sorában található összeg) a Beruházó MKB Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-10697721-49020011 számú bankszámlájára történő banki átutalással;

5.3.2.3 amennyiben a Véghatáridőtől számított 60 (hatvan) naptári napon belül a Beruházó nem küldi meg a letéteményes ügyvéd részére valamely Közcélú Kivitelezési Vállalás vonatkozásában a Műszaki Átadás-átvételt igazoló jegyzőkönyv másolatát, úgy az adott Közcélú Kivitelezési Vállalás vonatkozásában meghatározott Kötbér letétbe helyezett összegét (jelen szerződés 10. sz. mellékletében foglalt táblázat C. oszlopában az adott Közcélú Kivitelezési Vállalás sorában található összeg) az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli utasítása alapján, az utasítás kézhezvételétől számított 5 (öt) banki napon belül a letéteményes ügyvéd átutalja a Önkormányzat részére az Önkormányzat 10401196-00028977-00000005 számú bankszámlájára történő banki átutalással.

6. JOGNYILATKOZATOK, ÉRTEŚÍTÉSEK

6.1. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak igazolható módon, írásban történhet és csak akkor érvényes, ha az alábbi címre kézbesítik személyes kézbesítés vagy ajánlott levél formájában, azzal, hogy a jelen szerződés fennállását, tartalmát érintő, azt módosító, megszüntető vagy felbontó jognyilatkozatok csak hivatalos / cégszerű aláírással ellátott írásbeli formában érvényesek, a Felek részéről a jognyilatkozatok megtételére jogosult törvényes képviselői által kiadva.

A Felek rögzítik, hogy kizárólag tájékoztató jelleggel E-mailes kommunikációs forma is alkalmazható.

Felek megállapodnak abban, hogy a kézbesítésre a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény kézbesítésre vonatkozó rendelkezéseit alkalmazzák megfelelően.

6.2. (kapcsolattartói adatok)

6.2.1. A Beruházó kapcsolattartói adatai:

a) jognyilatkozatok tételére jogosult személy:

Név és beosztás: Veczel Zoltán, cégvezető

Tel: +36 20 342 1412

E-mail: zoltan.veczel@minervazrt.hu

b) szakmai kapcsolattartásra kijelölt személy:

Név és beosztás: Tóth Zsuzsanna, projektvezető

Tel: +43 699 11007457

E-mail: zst@wlhm.at

6.2.2. Az Önkormányzat kapcsolattartói adatai:

a) jognyilatkozatok tételére és pénzügyi teljesítés igazolásra jogosult személy:

Név és beosztás: Baranyi Krisztina polgármester

Tel: 06-1-210-6506/221

E-mail: polgarmester@ferencvaros.hu

b) szakmai kapcsolattartásra és szakmai teljesítésigazolásra kijelölt személyek:

Név és beosztás: Hurták Gabriella főépítész

Tel: 06-1-210-6506/270

E-mail: hurtak.gabriella@ferencvaros.hu

Név és beosztás: Szili Adrián Városüzemeltetési iroda vezetője

Tel: 06-1-210-6506/506

E-mail: szili.adrian@ferencvaros.hu

6.3. A Felek kapcsolattartóinak személyében vagy adataiban bekövetkezett változásról - amely nem minősül szerződésmódosításnak - haladéktalanul kötelesek egymást értesíteni.

A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben rögzített egyéb adataiknak a szerződés hatálya alatti esetleges megváltozásáról a másik felet 5 (öt) munkanapon belül írásban tájékoztatják.

6.4. Beruházó tájékoztatja Önkormányzatot, hogy a jelen szerződésben, valamint annak mellékleteiben a szerződés teljesítéséhez szükséges és azt meg nem haladó mértékben megadott, a Felek munkavállalóira, képviselőire vagy meghatalmazottaira vonatkozó személyes adatokat (a továbbiakban: „**Személyes adatok**”) csak a jelen szerződés teljesítése céljából kezeli és azt a jogszabály által előírt megőrzési időszakon kívül törölni köteles. Beruházó rögzíti, hogy a Személyes adatok kezelésének jogalapja az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározottak szerint az adatkezelő, vagy egy harmadik fél, illetve a Felek közös érdeke. Erre tekintettel a Felek közösen elismerik, hogy a Személyes adatok kezelésének célja és módja előnyt élvez a munkavállalók, képviselők, vagy meghatalmazottaik Személyes adataihoz fűződő rendelkezési jogához képest.

7. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

7.1. Jelen szerződés határozatlan időre jön létre, azzal, hogy kizárólag írásban, közös megegyezéssel, a Felek által aláírt okirattal módosítható. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerződésszerűen rendes felmondással nem szüntethető meg, az ilyen jognyilatkozat szerződésszegésnek minősül.

7.2. Felek külön-külön kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.

7.3. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés törzsszövegét legkésőbb 2022. [*]. napjáig közokiratba foglalják, annak érdekében, hogy az abban szereplő szerződéses kötelezettségvállalások külön bírósági peres eljárás igénybevétele nélkül, közvetlenül, bírósági végrehajtás útján kikényszeríthető legyen. Ennek költségeit a Beruházó viseli.

7.4. A Beruházó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő ingatlanalap. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 1. § 4. pontja és a 41. § (6) bekezdése értelmében, továbbá az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése, illetőleg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §(1) bek. 1. pontja szerint az Alapkezelő úgy nyilatkozik, hogy a Beruházó átlátható szervezetnek minősül. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat jelen pont szerinti feltétel ellenőrzése céljából, a jelen szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult a Beruházó átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni. A Beruházó – képviselője útján – a jelen pont szerinti nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni. Az esetlegesen valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat felmondja vagy – ha teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

7.5. Beruházó tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen Étv. 30/A. §-ban szabályozottak szerinti településrendezési szerződés az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben előírt közzétételi kötelezettség alá esik, akkor Önkormányzat a megjelölt szabály szerinti tartalommal köteles azt közzétenni.

7.6. Jelen szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem befolyásolja a szerződés többi rendelkezésének érvényességét, kivéve, ha a Felek az érvénytelen rendelkezés nélkül a jelen szerződést nem kötötték volna meg.

7.7. Jelen szerződésre és az itt nem szabályozott kérdésekre minden tekintetben a magyar jog mindenkor hatályos rendelkezései irányadók.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a békés rendezés észszerű időn belül nem vezet eredményre, a Felek megállapodnak, hogy bármely a szerződésből vagy azzal kapcsolatosan felmerülő, vagy a szerződés megszegéséből, megszűnéséből vagy érvénytelenségéből eredő jogvitát, érdekellentétet vagy követelést kizárólag mindenkor hatályos jogszabályok – így elsősorban a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény, illetve az esetlegesen annak helyébe lépő jogszabály szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes magyar bíróság útján rendezik.

7.8. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés az utolsóként aláíró fél aláírásának napján lép hatályba.

Jelen szerződés 6 (azaz hat) megegyező, eredeti példányban készült el. Jelen szerződésből 4 (azaz négy) eredeti példány az Önkormányzatot, 2 (azaz kettő) eredeti példány pedig Beruházót illeti meg. Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és kölcsönös értelmezés után, szabad elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag — a képviselet szabályainak megtartásával — saját kezűleg írták alá.

Jelen szerződést az Önkormányzat Képviselő-testülete [*]/2022 ([*]) számú határozatával hagyta jóvá.

Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei az alábbi dokumentumok:

1. számú melléklet: nem hiteles tulajdoni lap és helyszínrajz
2. számú melléklet: az Ingatlant határoló közterületeket bemutató helyszínrajz
3. számú melléklet: a Projektre vonatkozó tervdokumentáció
- 3/1. számú melléklet: a Projekt közterületfelhasználásra vonatkozó helyszínrajz
4. számú melléklet: telepítési tanulmányterv
5. számú melléklet: járda és sétány kiépítésére vonatkozó műszaki tartalom
6. számú melléklet: közvilágítás kiépítésére vonatkozó műszaki tartalom
7. számú melléklet: kutyafuttató kiépítésére vonatkozó műszaki tartalom
8. számú melléklet: kertészeti rendezésre és fapótlásra vonatkozó műszaki tartalom
9. számú melléklet: útcsatlakozásra és kapubehajtóra vonatkozó tervek és műszaki tartalom, Budapest Közút Zrt. Közútkezelői osztályának és Forgalomtechnikai Igazgatósága által 2021.10.22. és 2021.11.04. napján kiadott hozzájárulások másolata
10. számú melléklet: a egyes Közcélú Kivitelezési Vállalásokhoz rendelt kötbérek

Budapest, 2022.

Budapest, 2022.

**Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata**
Önkormányzat
Baranyi Krisztina
Polgármester

**MINERVA Ingatlan esernyőalap - MINERVA B7
Ingatlanfejlesztő részalap képviseletében Minerva
Befektetés Alapkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**
Beruházó
Veczel Zoltán
cégvezető

Főépítész aláírása:

.....
Hurták Gabriella főépítész

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Romhányi Ildikó pénzügyi irodavezető