

Megállapodás - tervezet -

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735726; adószám: 15735722-2-43; statisztikai azonosító: 15735722-8411-321-01; képviseli: Baranyi Krisztina polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

METRODOM ÉPÍTŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 1095 Budapest, Mester utca 83/A. fszt. Ü1.; cégjegyzékszám: 01-09-289262; adószám: 25790313-2-43; statisztikai számjel: 25790313-4120-113-01; képviseli: Kiss Gábor ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: **Kivitelező**)

(Önkormányzat és Kivitelező együttesen a továbbiakban: **Felek/Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

PREAMBULUM

1. A Budapest IX. kerület, belterület 38012 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1097 Budapest Vágóhid utca 10. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1079 m² alapterületű ingatlan a mellékelt – Takarnet rendszerből lekért – nem hivatalos tulajdoni lap alapján Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában van.
2. A Kivitelező kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 50. § (1) bekezdés c) pontja és a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

3. A **Kivitelező vállalja**, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló **Budapest IX. kerület, belterület 38012 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben 1097 Budapest, Vágóhid utca 10. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1079 m² alapterületű ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) **található felépítményeket térítésmentesen elbontja – ide értve a felszín alatt található részeket is - és a bontási tevékenység során keletkező hulladékot elszállítja**. Kivitelező vállalja, hogy a térszín alatti építmények (pincék, alapok) elbontását követően a térszín alatti munkagödöröket helyszíni talajjal visszatölti, a telekhatáron belüli energia és közmű hálózatokat az üzemeltetővel egyeztetett módon a külső ellátó rendszerekről leválasztja. Az Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával hozzájárul az Ingatlanon lévő építmények teljeskörű elbontásához.
4. A Kivitelező vállalja, hogy a térítésmentes bontási tevékenység esetleges általános forgalmi adó vonzatát viseli és azt az Önkormányzatra nem hárítja át.
5. A Felek megállapodnak, hogy a bontáshoz szükséges engedélyezési és kivitelezési dokumentációt Kivitelező saját költségén elkészíti.
6. Az Önkormányzat tájékoztatja a Kivitelezőt, hogy a 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (1) c) pontja alapján a bontáshoz az építésügyi hatóság engedélye szükséges. Az engedélyezési eljárást Kivitelező saját költségén lefolytatja. Önkormányzat az eljáráshoz szükséges meghatalmazásokat Kivitelező részére biztosítja. Felek megállapodnak abban, hogy az eljárás során felmerülő kérdések, hiánypótlások mielőbbi megválaszolásában együttműködnek. A bontás kivitelezési dokumentáció alapján (bontási kiviteli terv és bontási műszaki leírás) végezhető, mely során elektronikus építési naplót kell vezetni. Az elektronikus építési napló megnyitásához az Önkormányzat a meghatalmazását a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg a Kivitelező részére átadja.
7. A Kivitelező kijelenti, hogy az Ingatlant megismerte, és jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az Önkormányzat a munkaterületet a bontás elvégzésére alkalmas állapotban rendelkezésére bocsátja. A munkaterület átadásakor Felek kölcsönösen munkaterület átadási jegyzőkönyvet vesznek fel.

8. A Kivitelező köteles a bontást legkésőbb az érvényes és végleges bontási engedély megszerzésétől, valamint a jelen megállapodás mindkét fél által aláírt eredeti példányának kézhezvételétől számított **30 napon belül** megkezdeni.
9. A Kivitelező köteles az **épület elbontását a munkaterület átadásától számított 4 hónapon belül** elvégezni és a területet visszaadni az Önkormányzat részére.
10. A Kivitelező a bontás elvégzéséről köteles az Önkormányzatot értesíteni. A bontás teljesítésének feltétele a sikeres átadás-átvétel. A Kivitelezőtől az elvégzett munkát az Önkormányzat, illetve képviselőjére jogosult személy (ek) veszi(k) át átadás-átvételi jegyzőkönyv, illetve teljesítés-igazolás aláírásával.
11. A bontási munkálatok ellenőrzését és az Önkormányzat képviselőjét műszaki ellenőr biztosítja. A műszaki ellenőrt Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodája biztosítja.
12. A Kivitelező vállalja, hogy a munkálatok lebonyolításához és ellenőrzéséhez felelős műszaki vezetőt biztosít, aki rendelkezik minden jogosultsággal és végzettséggel, tapasztalattal a munka ellátásához.
13. A Kivitelező vállalja, hogy a műszaki ellenőrzéssel kapcsolatosan felmerülő minden nemű adminisztrációt és adminisztrációs pénzügyi terhet vállal (pl. elektronikus naplónyitási díj, stb.), illetve az Önkormányzat által megbízott műszaki ellenőr(ök) részére a belépést biztosítja az elektronikus rendszerbe.
14. Az épület elbontását követően a Kivitelező vállalja, hogy a Vágóhid utca 10. szám alatti ingatlan körbekeríti saját költségén az utcafronton ponthegesztett gyári elemekből álló táblás kerítéssel és kétszárnyú kerítéskapuval, az oldal- és hátsó határokon pedig drótfonatos kerítéssel, hogy az Ingatlan vagyonvédelme biztosított legyen.
15. A Kivitelező vállalja, hogy saját költségén az Önkormányzat megbízása alapján, a lakóépület bontását követően az Ingatlan művelési ág változásának (kivett, beépítetlen terület) az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges intézkedéseket megteszi. Az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez ingatlan-nyilvántartási kérelem és a bontás megtörténtét igazoló "Hatósági Bizonyítvány", valamint a földhivatali szolgáltatási díj (6.600.-Ft) befizetése, vagy az összeg átutalását igazoló banki kivonat szükséges.
16. A Kivitelező vállalja, hogy a Vágóhid utca 10. sz. alatti ingatlan bontásával kapcsolatos Pénzügyi vagyonszétvárosításban és pénzügyi könyvekben történő változások adminisztrációjában közreműködik, adatot szolgáltat amennyiben felmerülnek megkeresések az Önkormányzat részéről.
17. A Kivitelező vállalja, hogy a bontási munkaterületen, illetve a bontásból adódó felmerülő esetleges károkért mindennemű felelősség őt terheli.
18. A Kivitelező vállalja, hogy a bontási munkálatokat követően a területet rendezetten, bármilyen szennyezéstől mentesen adja vissza az Önkormányzat részére.
19. Kivitelező kijelenti, hogy rendelkezik a munkavégzéshez szükséges szakmai ismeretekkel, illetve a munkavégzés során csak olyan alvállalkozót, személyt alkalmaz, aki ilyen szakértelemmel rendelkezik.
20. Kivitelező a jelen szerződés teljesítése közben szerzett sérülés vagy baleset miatt kártérítési igényt nem nyújthat be az Önkormányzat felé. Kivitelező által a munkálatok teljesítése során okozott bármilyen sérülésért vagy károkért az anyagi és büntetőjogi felelősség a Kivitelezőt terheli. A Kivitelező a nem szerződészerű munkavégzése miatt okozott károkért helytállni köteles.
21. A Kivitelező kötelessége biztosítani az összes eszköze és vagyontárgya megőrzését, az azokban bekövetkező hiány vagy kár veszélyét a Kivitelező viseli.
22. Amennyiben harmadik személy az Önkormányzattal szemben a Kivitelezőnek felróható tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben igényérvényesítéssel lép fel, úgy a Kivitelező köteles az Önkormányzatot a kártérítés alól haladéktalanul mentesíteni, és tevékenységéért, illetve mulasztásáért feltétlen és korlátlan felelősséget vállalni.
23. A teljes munkavégzés során a környezetben okozott károkért, a munkavégzés során bekövetkezett balesetért a teljes felelősség Kivitelezőt terheli, az Önkormányzat semmilyen felelősséget nem vállal.

24. A Kivitelező teljes felelősséggel tartozik a vállalkozás teljesítése során a munkavégzésre vonatkozó, érvényben lévő jogszabályi és hatósági (különösen, de nem kizárólagosan munkavédelmi, környezetvédelmi, biztonsági, vagyonvédelmi, építésügyi, illetve közegészségügyi) előírások betartásáért.
25. A fenti feltételekkel az Önkormányzat a Kivitelező szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítésébe más személy (alvállalkozó) bevonásához azzal járul hozzá, hogy azok közreműködéséért Kivitelező teljes felelősséget vállal.
26. A bontási munkálatok megkezdése előtt Kivitelező köteles Önkormányzatot a munkálatokat megelőzően írásban legalább 1 nappal korábban tájékoztatni.
27. Kivitelező a bontási munkálatok során keletkező valamennyi anyag, hulladék elszállításáról köteles a bontás során folyamatosan, de legkésőbb a jelen megállapodás 9. pontjában meghatározott határidőig gondoskodni. Felek megállapodnak, hogy Kivitelező a bontási anyagokkal szabadon rendelkezik, az Önkormányzat a bontott anyagokra, valamint azok ellentételezésére nem tart igényt.
28. Kivitelező az elszállításig köteles a keletkező valamennyi anyagot, hulladékot úgy tárolni, hogy az a gyalogos, kerékpáros vagy gépjárműves közlekedést ne akadályozza, ne veszélyeztesse.
29. Kivitelező köteles a bontási munkálatok elektronikus építési naplóban történő vezetésére.
30. A bontási munkálatokat követően Kivitelező köteles a talajfelszínt elegyengetni.
31. Kivitelező a bontási munkálatok befejezését legfeljebb 8 napon belül az Önkormányzat részére köteles írásban bejelenteni.
32. Kivitelező a bontásból keletkezett hulladék hasznosításának, ártalmatlanításának igazolását tartalmazó eredeti dokumentumok Önkormányzat részére történő bemutatására és a másolatának átadására köteles a bontási munkálatok befejezését követő 8 napon belül.
33. A Kivitelező a bontási munkák biztonságos elvégzéséhez az ingatlan előtti 35m x 6m nagyságú járda és zóldsáv közterületet költségfizetés nélkül, külön engedély alapján jogosult használni 21 napos időtartamban.
34. Önkormányzat, illetve az általa meghatalmazott személy jogosult a vállalkozás tárgyát képező munkálatokat ellenőrizni, és erre vonatkozóan utasításokat adni a Kivitelező részére. Az utasításokat írásban kell megadni. Az utasítás nem terjedhet ki a munkafolyamatok megszervezésére, illetőleg nem teheti a teljesítést terhesebbé.
35. Ha az Önkormányzat célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a Kivitelező köteles őt figyelmeztetni. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Kivitelező felelős. A Kivitelező az Önkormányzat által adott utasítás szerint nem végezheti el a munkát, ha ez jogszabály vagy hatósági rendelkezés megsértésére vagy az élet- és vagyonbiztonság veszélyeztetésére vezetne.
36. Kivitelező köteles az Önkormányzatot minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a teljesítés eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Kivitelező felelősséggel tartozik.
37. Önkormányzat vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlant a munkálatok elvégzésének teljes időtartamára a Kivitelező rendelkezésére bocsátja.
38. Önkormányzat vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező munkálatok teljesítése érdekében szükséges információkat és tulajdonosi jognyilatkozatokat határidőben a Kivitelező rendelkezésére bocsátja, illetve a szükséges tájékoztatást megadja.
39. Az Önkormányzatra felelősség, kártérítési igény nem hárítható át a Kivitelező nem szerződés-, illetve jogszabályszerű magatartása, munkavégzése miatt.
40. A Szerződő Feleknek mindent meg kell tennie azért, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely nézeteltérést vagy jogvitát békés tárgyalások útján, közvetlenül rendezzenek.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

41. Jelen szerződés érvényes a Felek mindenkori jogutódaira is, amelyért a Kivitelező szavatosságot vállal. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen feltételeket, amennyiben ezt a jogszabályok engedik, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a Felek a megállapodást az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
42. A Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban meghatározott céljaik elérése érdekében folyamatosan együttműködnek. A Felek a folyamatos kapcsolattartásra felhatalmazzák az alábbi személyeket az Önkormányzat képviselőjében: Bukovszki András műszaki ellenőr
Zsilinszkyné Molnár Mária műszaki ellenőr
a Kivitelező képviselőjében: Oman Richárd
43. A Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás megkötésére jogosultak. Az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester kijelenti, hogy a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges felhatalmazást az Önkormányzat Képviselő-testületeszámú határozata tartalmazza. A Kivitelező kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt. A Felek nevében eljáró személyek kijelentik, hogy egymás aláírási jogosultságáról kölcsönösen meggyőződtek.
44. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a fentiekben felsorolt, Kivitelezőt terhelő kötelezettség teljesítése jogszabályi előírásba ütközik, úgy azt a Kivitelező nem köteles teljesíteni.
45. A 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.
46. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2022.

Budapest, 2022.

Baranyi Krisztina
polgármester
**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros
Önkormányzata**

Kiss Gábor
ügyvezető
**Metrodom Építő Kft.
Kivitelező**

Budapest, 2022.

Romhányi Ildikó
penzügyi irodavezető
Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal