

BERUHÁZÁSI MEGÁLLAPODÁS
az Óbudai Gázgyár Fejlesztési Területének rendezésére, a víz- és
kátránytornyok felújítására irányuló további feladatokról

(továbbiakban a „**Megállapodás**”), amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., bankszámla szám: 11784009-15490012, adószám: 15735636-2-41) képviseli: **Tarlós István** főpolgármester, a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**)

másrészről

Budapesti Városfejlesztési és Városrehabilitációs Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1031 Budapest Záhony u. 7. A. épület I. emelet; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045474; adószám: 13769349-2-41; képviseli: **Süle László**, az Igazgatóság elnöke; a továbbiakban: **BVV Zrt.**)

(a Fővárosi Önkormányzat és BVV a továbbiakban együtt a **Felek**, külön-külön a **Fél**)
között az alábbiak szerint.

I. ELŐZMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy közöttük 2006. szeptember 27. napján önkormányzati vagyon kezelésére és hasznosítására vonatkozó megbízási keretszerződés (a továbbiakban: **Alapszerződés**) jött létre, mely alapján a BVV Zrt. részére a Fővárosi Önkormányzat széleskörű kizárólagos jogosítványokat biztosított a Fővárosi Önkormányzat és a Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1031 Budapest, Záhony u. 7., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-865266; a továbbiakban: Graphisoft) közös tulajdonában álló 19333/51, valamint a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló 19333/52 helyrajzi szám alatt felvett Óbudai Gázgyár ingatlankomplexumának (a továbbiakban együttesen: **Fejlesztési Terület**) **kezelésével és hasznosításával** kapcsolatosan.

A Fejlesztési Területen található víz- és kátránytornyok (a továbbiakban együttesen: **Tornyok**) felújítása elkerülhetetlenné vált és soron kívüli beavatkozást igényelt. A Fővárosi Önkormányzat a felújítás végrehajtása érdekében a 2007/2011. (06. 22.) számú *Fővárosi Közgyűlési Határozattal* feljogosította a BVV Zrt.-t arra, hogy a Tornyok felújításához szükséges közbeszerzési eljárást a Fővárosi Önkormányzat nevében lefolytassa.

Időközben szükségessé vált Tornyok közvetlen környezetét képező, a 19333/51 helyrajzi szám alatt felvett és a Fővárosi Önkormányzat és a Graphisoft közös tulajdonát képező, valamint a 19333/52 helyrajzi szám alatt felvett, és a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ingatlanokon elhelyezkedő különböző, leromlott állagú épületek meghatározott részének elbontása is. Ennek megfelelően a 1251/2012. (06. 20.) számú *Fővárosi Közgyűlési Határozat* értelmében az Alapszerződés módosítására került sor, mely alapján 2012. július 17. napján

aláírásra került az Alapszerződés 1. számú kiegészítése (a továbbiakban: **1. számú Kiegészítés**). Az 1. számú Kiegészítés szerint a **BVV Zrt. a Tornyak felújítását, illetve a környező elbontandó épületek elbontását** a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat nevében önállóan eljárva, a szükséges közbeszerzési eljárásokat mint ajánlatkérő lefolytatja, egyúttal a Fővárosi Önkormányzat által az 1250/2012. (06.20) számú Fővárosi Közgyűlési Határozat alapján, valamint a 1251/2012. (06.20) számú Fővárosi Közgyűlési Határozat alapján rendelkezésre bocsátott pénzügyi forrásból a Tornyak felújításával és az elbontandó épületek elbontásával összefüggésben álló vállalkozói számlákat kifizeti.

A Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Önkormányzat ez irányú döntései (2509/2012. (11.28.) számú Fővárosi Közgyűlési Határozat)) értelmében a BVV Zrt. működésével és finanszírozásával kapcsolatosan új eljárásrend és szerződéses rendszer kialakítása vált szükségessé, mely átfogóan rendezné a jövőre tekintettel is a BVV Zrt. feladatait, viszonyát a Fővárosi Önkormányzattal, a működésének kereteit és korlátait, valamint a Fejlesztési Területen végrehajtott beruházások rendjét. Ennek **első lépéseként, a Feladat megvalósításának átmeneti rendezése érdekében**,/2013. (11.14.) számú Fővárosi Közgyűlési Határozat értelmében az Alapszerződés ismételt módosítására került sor, mely alapján napján aláírásra került az Alapszerződés 2. számú módosítása és kiegészítése (a továbbiakban: **2. számú Kiegészítés**). A 2. számú Kiegészítés szerinti **forrásrendezés** értelmében a Fővárosi Önkormányzat a Tornyak felújítására általa rendelkezésre bocsátott pénzügyi fedezetet elvonta, azzal, hogy a BVV Zrt. a saját tőkéje terhére jogosult és köteles a Tornyak felújításával kapcsolatosan befogadott, a közbeszerzési eljárásban nyertes vállalkozó Construm Kft., valamint a Kajdócsi Építész Stúdió Kft. és a 3E International Kft. vállalkozói számlái tekintetében kifizetéseket teljesíteni, mely kifizetések a BVV Zrt. részéről „idegen eszközön történő beruházásnak” minősülnek. A Saját Tőke felhasználása során a BVV Zrt. köteles elsődlegesen a 2013. december 31. napjáig felhasználandó, 2009-ben képzett Fejlesztési Tartalék terhére kifizetéseket teljesíteni a még 2013 évben befogadott, a Tornyak felújításával kapcsolatos számlák tekintetében.

II. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA, A FELADAT MEGHATÁROZÁSA

Felek rögzítik, hogy a fentiekben hivatkozott előzményi döntések és Alapszerződés értelmében a BVV Zrt. lebonyolításában részben fővárosi költségvetési forrás, részben saját forrásainak felhasználásával megkezdődött az Óbudai Gázgyár kijelölt Fejlesztési Területének fejlesztése, a Feladat megvalósítása, az érintett terület rendezése, a területen elhelyezkedő Tornyak BVV Zrt. általi hasznosítása érdekében.

Jelen Megállapodás célja az **Óbudai Gázgyár Fejlesztési Területének rendezése keretében a víz- és kátránytornyok felújítására (a továbbiakban: Feladat)** irányuló további feladatoknak új pénzügyi alapokra való helyezése, amely értelmében a Feladat megvalósításának további finanszírozását a BVV Zrt. saját forrása terhére biztosítja.

Cél továbbá ezen ingatlanfejlesztési beruházási feladatok megvalósításának magas szakmai színvonalon történő ellátása, a Felek közötti együttműködési és elszámolási rend megerősítése, fokozott figyelemmel a fejlesztési források felhasználásának átláthatóságára, a költséghatékony feladatellátásra, a Feladat megvalósítására irányuló Alapszerződésben szabályozott finanszírozás egyidejű elszámolásával, továbbá a Tornyokkal kapcsolatos polgári jogi viszonyok rendezése.

Felek a jelen Beruházási Megállapodással egyidejűleg a közöttük létrejött Alapszerződést megszüntetik, és a BVV Zrt. közfeladatainak ellátását jelen Megállapodással egyidejűleg hatályba lépő Közszolgáltatási vagyongazdálkodási szerződésben szabályozzák, míg a **Fejlesztési Területen található Tornyokkal kapcsolatos fejlesztési feladatainak folytatása és annak további finanszírozása** a jelen Megállapodásban kerülnek rögzítésre, figyelemmel *Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának és megvalósításának rendjéről* szóló 50/1998. (X.30.) Főv. Kgy. rendeletben (továbbiakban: **Beruházási Rendelet**) foglaltakra is.

Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás nem minősül a Felek közötti új szerződésnek, hanem az Alapszerződésben foglalt jogviszony felülvizsgálataként és egyes feltételeinek módosításaként biztosítja felek közötti jogviszony jogfolytonosságát, az eddig ellátott feladatok és ráfordított költségek kimutatásával, felek közötti elszámolásával, a további feladatok elvégzésének új pénzügyi alapokra való helyezésével.

III. ELSZÁMOLÁS

A Feladat tervezett költségei:

Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Önkormányzat költségvetésében 2013. évben a Feladat végrehajtásához 950.000 eFt előirányzat került betervezésre (továbbiakban: **fővárosi költségvetési forrás**).

Felek rögzítik, hogy a fővárosi költségvetési forrás elvonásával a Feladat további finanszírozásához a BVV Zrt. a saját tőkéjét (alaptőke, eredménytartalék és megképzett fejlesztési tartalék), mint saját pénzeszközt biztosítja (továbbiakban: saját forrás).

Felek megállapodnak, hogy a jelen Beruházási Megállapodásban foglaltakra, illetve ennek II. pontjában hivatkozott finanszírozási feltételeinek módosítására tekintettel, a Feladat megvalósításának új feltételekkel történő folytatása érdekében, az alább megjelölt fordulónappal a BVV Zrt. által eddig ellátott feladatokat bemutatják, a fővárosi költségvetésből biztosított forrással elszámolnak. **Fordulónap: 2013. november 25.**

A BVV Zrt. által elvégzett feladatok:

A BVV Zrt. által lefolytatott közbeszerzési eljárások eredményeképpen az elbontandó épületek tekintetében 2013. április 30. napján vállalkozási szerződés aláírására került sor a nyertes ajánlattevő vállalkozó Vektorút Kft-vel 49.498.133,- Ft + ÁFA összegben, továbbá a bontással kapcsolatos műszaki ellenőri feladatok ellátására

2013. március 27. napján vállalkozási szerződés aláírására került sor a nyertes ajánlattevő vállalkozóra 3E International Kft-vel 1.105.000,- Ft + ÁFA összegben. A Vektorút Kft. és a 3E International Kft. a szerződéseik rendelkezéseinek megfelelően a bontási munkákat, ill. műszaki ellenőri feladatokat határidőre teljesítették, a vállalkozási díjra irányuló számlák benyújtásra és kifizetésre kerültek. A Vektorút Kft-vel, a 3E International Kft-vel és a Fővárosi Önkormányzattal történő elszámolásra a vállalkozási szerződés és az 1. számú Kiegészítés alapján legkésőbb 2013. december 31-ig kell megtörténnie.

Figyelemmel a bontási feladatok elvégzésére és a pénzügyi rendezés előrehaladottságára, **a bontási feladatok jelen Megállapodás tárgyát sem megvalósítás, sem elszámolás tekintetében nem képezik.**

A Tornyok felújításával összefüggésben 2013. július 11. napján vállalkozási szerződés aláírására került sor a nyertes ajánlattevő Construm Kft.-vel 697.969.022.- Ft + ÁFA összegben, mely nem foglalja magában a 306/2011 (XII.23.) Korm. rendelet alapján meghatározott, 34.898.451,- Ft + ÁFA összegű tartalékkeretet. A felújítási munkálatok kivitelezése folyamatban van, a vállalkozási szerződés értelmében a vállalkozó 365 napon belül köteles a Tornyok felújításának befejezésére. A Tornyok felújításával összefüggésben továbbá a Kajdócsi Építész Stúdió Kft-vel a tervezői művezetéssel kapcsolatos feladatokra 2.600.000,- Ft + ÁFA összegben keretmegállapodás (10.000,- Ft/mérnökóra tételes elszámolás alapján), illetve a 3E International Kft.-vel a műszaki ellenőri feladatokra 8.750.000,- Ft + ÁFA összegben szerződés került aláírásra.

A Feladatra rendelkezésre álló források felhasználása:

Felek rögzítik, hogy a fentiek értelmében a BVV Zrt. a Feladat előkészítését elvégezte és teljesítését megkezdte, az alábbi november 25. napjával érvényes pénzügyi kimutatás szerint, amely már figyelembe veszi a **2. számú Kiegészítés** által elrendelt forrásrendezés hatását:

- a) BVV Zrt. által pénzügyileg teljesített összeg saját forrás terhére: 0 Ft.
- b) BVV Zrt. által pénzügyileg teljesített összeg fővárosi költségvetési forrás terhére: nettó 936.136,- Ft + áfa, azaz bruttó 1.188.893,- Ft.
- c) BVV Zrt. által kötelezettségvállalással lekötött, pénzügyileg még nem teljesített összeg saját forrás terhére a forrásrendezés után: 743.281.337,-Ft + áfa, azaz bruttó 943.967.298,- Ft.
- d) BVV Zrt. által kötelezettségvállalással lekötött, pénzügyileg még nem teljesített összeg fővárosi költségvetési forrás terhére a forrásrendezés után: 0 Ft.
- e) A Fővárosi költségvetésben rendelkezésre álló, a BVV Zrt. részéről pénzügyileg még nem teljesített és a forrásrendezés után kötelezettségvállalással nem terhelt összeg: bruttó 943.967.298,- Ft.
- f) A BVV Zrt. saját forrásként (pénzeszközként) rendelkezésre álló, a BVV Zrt. részéről pénzügyileg még nem teljesített és kötelezettségvállalással nem terhelt összeg a forrásrendezés után: 3.814.023,- Ft + áfa, azaz bruttó 4.843.809,-Ft.

A Felek rögzítik, hogy a Beruházási Megállapodás II. pontban rögzített, jogfolytonossága érdekében a fordulónapra bemutatott elszámolást irányadónak tekintik. A 2013. november 25. fordulónapi elszámolás és a jelen Beruházási Megállapodás jóváhagyására irányuló Fővárosi Közgyűlési döntés **nem jelent pénzmozgással járó kötelezettséget a BVV Zrt. számára, a fenti elszámolás alapján a jelen Beruházási Megállapodás hatályba lépéséig.**

A Felek megállapodnak abban, hogy a Főváros részéről a BVV Zrt. számára rendelkezésre bocsátott fővárosi költségvetési forrással a BVV Zrt. köteles a Fővárosi Önkormányzat felé elszámolni, a Felek között jelen Megállapodással egyidejűleg létrejövő **Keretmegállapodás megszüntetés és Záró Elszámolás** elnevezésű szerződés előírásai szerint. Felek rögzítik, hogy a fővárosi költségvetési forrásból a BVV Zrt. által az aktualizált elszámolás alapján kimutatott és felhasznált összegen felüli részen, illetve a pénzeszköztadás révén elért bevételen a Fővárosi Önkormányzat a BVV Zrt. eddigi, az Alapszerződésben rögzített felhasználási és gazdálkodási jogát 2014. január 1. napjától megszünteti.

IV. A FELADAT TOVÁBBI ELLÁTÁSÁRA IRÁNYULÓ RENDELKEZÉSEK

1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§ (korábban a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény) alapján Fővárosi Önkormányzat feladata, hogy vagyont hatékonyan gyarapítsa, üzemeltesse, illetve hasznosítsa.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 7.§ (2) (Nvt.) szakasz értelmében a nemzeti vagyongazdálkodás feladata többek között a nemzeti vagyonnak a közösségi igények, társadalmi szükségletek kielégítése érdekében történő működtetése, állagának megtartása, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása is.

Az Nvt. 3. § (1) bekezdésének 10. pontja alapján az önkormányzati vagyon működtetése jogszabály vagy szerződés alapján többek között kiterjedhet a vagyon felújítására, fejlesztésére is. A Fővárosi Önkormányzat célja, hogy a 100%-os tulajdonában álló, kifejezetten fejlesztési célra, a fővárosi vagyongazdálkodás köréhez tartozó egyes közfeladatok ellátására létrehozott BVV Zrt., az alapításkor biztosított fejlesztési pénzeszközök felhasználása mellett, a Felek közötti Alapszerződés helyébe lépő Közszolgáltatási vagyongazdálkodási szerződés keretei között továbbra is ellássa a Fejlesztési Területen lévő ingatlanok kezelésével, fenntartásával, fejlesztésével összefüggő feladatokat, figyelemmel a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012 (III. 14.) Főv. Kgy. rendeletben (továbbiakban: **Vagyonrendelet**) foglalt kizárólagos jogokra. A Vagyonrendelet alapján a BVV Zrt. kizárólagos joggal bír többek között az Alapszerződésben meghatározott, „Fejlesztési Területként” megjelölt vagyon vonatkozásában:

- a) a Fővárosi Önkormányzat vagyona értékbecslésének és társasági üzleti részesedés értékelésének elkészítésére,

- b) a Fővárosi Önkormányzat mint alapító alapítói döntéseinek megalapozása érdekében készítendő szakértői értékelések elkészítésére,
- c) a Fővárosi Önkormányzat vagyonának hasznosításához, vagy értékesítéséhez szükséges bármilyen versenyeztetési eljárás lebonyolítására,
- d) a Fővárosi Önkormányzat portfólió vagyonával való gazdálkodásra,
- e) a Fővárosi Önkormányzat ingó és ingatlan vagyonnal való gazdálkodásra, ideértve a vagyonelemek őrzéséről, üzemeltetéséről való gondoskodásra, a vagyont érintő beruházási, felújítási feladatok ellátására, a vagyon értékesítésének, hasznosításának lebonyolításra.

A BVV Zrt. mint a Fejlesztési Területen fennálló önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodási feladatok ellátásával megbízott szervezet az alapító okiratában valamint a Közzolgáltatási vagyongazdálkodási szerződésében foglalt terjedelemben jogosult a vagyongazdálkodásból eredő egyes fejlesztési feladatok ellátására, így jelen megállapodás tárgyát képező Feladat megvalósítására.

Felek kijelentik, hogy az ingatlanfejlesztési feladatok elvégzése, az ingatlan együttest érintői felújítások megvalósítása Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának és megvalósításának rendjéről szóló 50/1998. (X.30.) Főv. Kgy. rendeletének (továbbiakban: **Beruházási Rendelet**) hatálya alá tartozik.

Felek, figyelemmel a jelen részben hivatkozott jogszabályokban és a Közzolgáltatási Szerződésben biztosított jogosultságok alapján, jelen Megállapodás keretein belül rendelkeznek a megvalósításra kerülő Feladatról, annak további elvégzésének rendjéről, a megvalósítás egyéb feltételeiről.

2. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

2.1. A Feladat megnevezése:

A Fővárosi Önkormányzat hozzájárulásával a BVV Zrt. saját költségén, a jelen Megállapodásban foglalt feltételek szerint megvalósítja a Fejlesztési Területen található víz- és kátránytoronyok (a továbbiakban együttesen: **Tornyok**) felújítását (a jelen Megállapodás alkalmazásában: **Feladat**), a jelen Megállapodás 1. számú mellékletét képező, a részletes műszaki tartalmat meghatározó Műszaki Leírás és Költségterv (tervezői árazott kiírás) szerint.

A BVV a jelen Megállapodásban foglalt Feladat megvalósításából eredő feladatait nem adhatja tovább, azonban azok elvégzéséhez közreműködőt igénybe vehet, amelynek teljesítésért úgy felel, mintha maga járt volna el.

2.2. A Feladattal érintett helyszínek meghatározása és tulajdonosi helyzete:

A felújítás helye:

A víz- és kátránytornyok felújítása a 19333/51 hrsz. alatt felvett ingatlanon történik, a jelen Megállapodás 1. számú mellékletében részletezettek szerint.

Felek rögzítik, hogy a BVV Zrt. az Alapszerződésből következően a fent írt ingatlanok birtokában van.

Felek rögzítik továbbá, hogy az Alapszerződésben foglalt felhatalmazás alapján a BVV Zrt., mint a Fővárosi Önkormányzat helyett és nevében eljáró vagyonfelelős és a Graphisoft között 2010. május 4. napján a 19333/51 helyrajzi szám alatt felvett, közös tulajdon tárgyát képező ingatlanon található, a felek közös tulajdonát képező épületek használatára, illetve hasznosítására és fenntartására használati megosztási szerződés (a továbbiakban: **Használati Megosztási Szerződés**) került aláírásra, melyben a BVV Zrt. és a Graphisoft rendelkeztek a közös tulajdon tárgyát képező épületekkel kapcsolatos fenntartási feladatok és költségek megosztásáról.

A Toronyok felújítást követő tulajdoni helyzete:

A Felek rögzítik, hogy a BVV Zrt. által a saját tőkéje terhére eszközölt beruházások nem keletkeztetnek közös tulajdont az ingatlanon.

A fentiek alapján a Felek kifejezetten kizárják a Ptk. 137.§ (3) bekezdésének alkalmazását, azaz az ingatlan, azzal egyidejűleg a felújítással érintett felépítmények tulajdonjoga a felújítást követően is a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában marad.

2.3. A Feladat megvalósításának tervezett kezdési és befejezési időpontjai:

A Feladat kezdési időpontja: 2013. július 22.

A Feladat tervezett befejezési időpontja: 2014. augusztus 31.

2.4. A Feladatot megalapozó szakmai előzmények, tanulmányok, tervek:

- a) BIO-BAU Kft. Laboratóriumi anyagvizsgálatok 2008. december
- b) KMK Paralel Stúdió Kft. Szakértői vélemény 2010. március
- c) Lithoconsult Kft. Építőanyag diagnosztikai szakvélemény 2010. április
- d) KJT Építész Stúdió Kft. Építési engedélyezési tervdokumentáció 2010. május
- e) KJT Építész Stúdió Kft. Módosított építési engedélyezési tervdokumentáció 2011. szeptember
- f) KJT Építész Stúdió Kft. Kiviteli tervdokumentáció 2011. szeptember

2.5. A jelen Megállapodás alapján a Feladat teljesítése során megvalósuló egyes Feladatok:

- a) a Fejlesztési Területen lévő víz- és kátránytornyok felújítása, mely kiterjed az eredetitől eltérő ráépítések bontására, a közműalagút felújítására, szerkezetek

megerősítésekre, új tetőfedés, vízelvezetés, villámhárító rendszer, homlokzati nyílászárók kivitelezésére, a homlokzat tisztítására, felújítására, vészvilágítási rendszer kialakítására a kiviteli tervek szerint.

Az egyes Feladatok részletes műszaki tartalmát jelen Megállapodás **1. számú melléklete** tartalmazza.

2.6. A Feladat megvalósításához szükséges hozzájárulások, hatósági engedélyek:

A feladat megvalósítása hatósági engedélyhez kötött.

A Fővárosi Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg meghatalmazza a BVV-t, hogy az engedélyezési eljárások során a Fővárosi Önkormányzat, mint engedélyes nevében és képviselőjében eljárjon.

A jelen pontban foglaltak teljesítéséhez szükséges tulajdonosi meghatalmazás jelen Megállapodás **2. számú mellékletét** képezi.

3. A BVV Zrt., MINT BERUHÁZÓ FELADATA, JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

3.1. BVV Zrt. minden intézkedést megtesz és a rendelkezésre álló jogi-, műszaki-, pénzügyi- és szervezési eszközökkel biztosítja, hogy a Feladat jelen Megállapodás szerint megvalósuljon. A Feladatot Beruházó a szakmai szabványok és szokások szerint, I. osztályú minőségben köteles megvalósítani.

3.2. BVV Zrt. vállalja, hogy gondoskodik a Feladat megvalósításhoz szükséges előkészítési és megvalósítási feladatok ellátásáról az alábbi részletezéssel:

- a) elkészítteti a kiviteli szintű terveket,
- b) gondoskodik a szükséges hatósági engedélyek, jóváhagyások, hozzájárulások beszerzéséről,
- c) önálló ajánlatkérői minőségében lefolytatja a kivitelezéshez még szükséges megrendelésekre, beszerzésekre irányuló közbeszerzési, beszerzési eljárásokat, megkötöti a szükséges szerződéseket.
- d) gondoskodik a műszaki ellenőri feladatok ellátásáról, a beruházás megfelelő színvonalának ellenőrzése érdekében,
- e) ellátja a szükséges jogi teendőket, ideértve a közbeszerzési jogorvoslati és a megvalósítással összefüggő peres és peren kívüli képviselő is,
- f) folyamatos konzultációs kapcsolatot tart a Fővárosi Önkormányzattal és a terveztetés során érintett létesítmények kezelőjével, üzemeltetőjével,
- g) gondoskodik a minőség-ellenőrzés és minőségbiztosítási feladatok elvégzéséről,
- h) jelen Megállapodásban meghatározott, rendszeres adatszolgáltatást teljesít a Fővárosi Önkormányzat felé,

- i) *írásbeli kérésre döntés-előkészítő anyagokat készít a Fővárosi Önkormányzat részére, szakmai támogatást nyújt Feladattal összefüggő a tulajdonosi döntések meghozatalában,*

4. A FELADAT TERVEZETT KÖLTSÉGEI ÉS FORRÁSAI

4.1. A Feladat megvalósításának bruttó költségigénye

Felek kijelentik, hogy a Feladat **bruttó tervezett költségigénye 950.000.000,- Ft**, amely előzetes költségbecslés alapján magában foglalja a Feladat előkészítésével, tényleges megvalósításával, befejezésével kapcsolatban felmerült valamennyi költséget.

A Feladat tervezett, részletes költségeit és ütemezését, valamint az ehhez szükséges forrásokat és azok ütemezését a jelen megállapodás 1. számú melléklete tartalmazza.

BVV Zrt. vállalja, hogy a Feladat megvalósítását kizárólag saját forrása terhére és annak felhasználásával biztosítja, forrásait a jelen Megállapodás megkötésétől a Feladat befejezéséig felmerülő, valamint műszakilag és pénzügyileg teljesült, igazolható költségekre használja fel, és a jelen Megállapodásban bemutatott műszaki tartalmat valósítja meg.

Felek kölcsönösen vállalják, hogy amennyiben bármely módosulás következik be a rögzített műszaki-gazdasági feltételekben, arról egymást kölcsönösen, írásban haladéktalanul értesítik.

4.2. A Feladathoz fűződő ÁFA tartalom

Felek kijelentik, hogy a BVV Zrt. a Feladat megvalósítása kapcsán felmerülő költségeket az általános forgalmi adó (továbbiakban: **ÁFA**) szempontjából nettó módon számolja el, figyelemmel a 11. pontban foglalt hasznosítási célra

4.3. A Feladat megvalósítása során felmerülő önköltség

Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező Feladat megvalósításával kapcsolatban végzett feladatait, tevékenységét saját forrás terhére mutatja ki és számolja el.

A BVV Zrt. köteles a Feladat elvégzéséhez szükséges konkrét feladatokat nevesíteni és azok tervezett költségét kiadásokra bontva bemutatni, figyelemmel arra a követelményre, hogy a BVV Zrt. a Közzolgáltatási vagyongazdálkodás szerződésben foglalt vagyongazdálkodási és egyéb közfeladataitól el kell különülnie, elkerülve ugyanazon tevékenység többszöri megfizetését, vagy a kereszt-finanszírozást.

5. A MEGÁLLAPODÁS HATÁLYA ÉS IDŐTARTAMA

- 5.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás az aláírásának napján, leghamarabb azonban 2014. január 01. napján lép hatályba és a jelen Megállapodásban foglalt műszaki tartalom megvalósítással kapcsolatos feladatok teljes körű elvégzéséig, határozott ideig tart.

6. FELELŐSSÉG

- 6.1. BVV Zrt. felelősséggel tartozik azért, hogy a jelen Megállapodásban foglalt előkészítési, illetve megvalósítási feladatokat, mint vagyongazdálkodó és ingatlan fejlesztő szervezettől elvárható minőségben, magas szakmai színvonalon és kellő gondossággal, szakszerűen, a jogszabályi követelmények maximális betartásával lássa el.
- 6.2. BVV Zrt. felelősséggel tartozik minden olyan kárért, amely abból ered, hogy feladatai teljesítése során a fenti követelményekkel ellentétesen, a jogszabályi, szakmai követelmények megszegésével jár el, illetőleg kötelezettségei teljesítése során nem tanúsítja a tőle elvárható fokozott gondosságot.
- 6.3. BVV Zrt. köteles a megvalósítás érdekében kifejtett tevékenysége során költséghatékonyan, az ésszerű gazdálkodás követelményeinek megfelelően eljárni.
- 6.4. A Fővárosi Önkormányzatot a BVV Zrt. jelen Megállapodásban foglalt tevékenységével, a fejlesztési feladatok elvégzésével semminemű műszaki, pénzügyi és jogi felelősség nem terheli.

7. KÖZBESZERZÉSI RENDELKEZÉSEK

- 7.1. BVV Zrt. kijelenti, hogy a mindenkor érvényes közbeszerzési szabályoknak megfelelően jár el. A jelen Megállapodás 2. pontjában rögzített feladatok megvalósítása során, saját nevében, önálló ajánlatkérőként – a Kbt. előírásainak teljes körű figyelembe vételével – közbeszerzési eljárásokat folytat le.
- 7.2. A BVV Zrt. kijelenti, hogy a Feladat megvalósításához szükséges közbeszerzési eljárásban a szerződések teljesítését biztosító fedezet saját forrásként rendelkezésre áll.
- 7.3. A BVV Zrt. kijelenti, hogy a Kbt. 6. § (1) bekezdés c) pontja szerinti ajánlatkérő, és ezt a Közbeszerzési Hatóságnál bejelentette, amely hatóság ezt ajánlatkérői nyilvántartásba vette.
- 7.4. BVV Zrt. a jelen Megállapodásban vállalt Feladat megvalósításával járó műszaki, kötelezettségvállalási, pénzügyi kérdésekben önállóan dönt.

8. SZÁMVITELI RENDELKEZÉSEK

- 8.1. A BVV Zrt. vállalja, hogy a jelen Beruházási Megállapodásban foglalt Feladat megvalósítása érdekében felmerült költségekről és ráfordításokról külön analitikus nyilvántartásokat vezet az 1. számú mellékletben foglalt feladatonként, továbbá gondoskodik az ezeket a nyilvántartásokat alátámasztó dokumentumok elkülönített kezeléséről, minden feladatra elkülönítetten, a Számviteli törvény, a saját számviteli szabályzatban foglaltak és a releváns műszaki előírások betartásával.
- 8.2. A nyilvántartásokat a Számviteli törvényben meghatározottak szerint úgy kell kialakítani, hogy azokban egyértelműen és kétséget kizáróan elkülönített legyen más feladatoktól, könyvelési tételektől és megfelelő alapot biztosítson az elvégzett fejlesztési feladatoknak az idegen vagyon és a BVV Zrt. egyéb vagyonától való elkülönítésre.

9. ADATSZOLGÁLTATÁS, TÁJÉKOZTATÁS

- 9.1. A BVV Zrt. a Feladat megvalósulásáról általános adatszolgáltatási kötelezettséggel tartozik a Fővárosi Önkormányzat felé. BVV Zrt. havonta jelentést készít a tárgyhót követő 25-ig a Fővárosi Önkormányzat részére, amely tartalmazza az előző időszakban végzett felújítási feladatokat, a megvalósítás érdekében kötött szerződéseket, vállalt kötelezettségeket, azok teljesülésének helyzetét, a feladatok megvalósulására kiható, azt befolyásoló valamennyi körülményt, felmerülő kockázatot. BVV Zrt. a Feladat megvalósításának befejezését követő 60 napon belül zárójelentést készít a Fővárosi Önkormányzat felé.

10. ELLENŐRZÉSI JOGKÖR

- 10.1. BVV Zrt. teljes körű és feltétel nélküli ellenőrzés-tűrési kötelezettséget vállal – bármely ellenőrző-, felügyeleti és egyéb szervezet kezdeményezésében lefolytatott – ellenőrzésre, a jelen Megállapodásban foglaltak teljesítésére vonatkozóan, képviselője jelenlétének biztosításával, amelynek elmulasztása a jelen Megállapodás megszegésének minősül.
- 10.2. BVV Zrt. – fenti kötelezettségvállalás részeként – tudomásul veszi, hogy Fővárosi Önkormányzat, mint a fejlesztéssel érintett ingatlan tulajdonosa jogosult a felújítás teljes időszakában a megvalósítás folyamatát ellenőrizni tervellenőrzéssel, helyszíni ellenőrzéssel.

11. A BERUHÁZÁS EREDMÉNYÉNEK AKTIVÁLÁSA, HASZNOSÍTÁSA

- 11.1. A BVV Zrt. fejlesztési tartaléka és további saját tőkéje terhére, saját forrásból megvalósuló fejlesztés eredményeként létrejövő vagyonnövekmény a BVV Zrt. tulajdonát képezi, a BVV Zrt. könyveiben kerül aktiválásra, idegen tulajdonon végzett beruházásként, nem érintve az alapul fekvő ingatlan tulajdoni

viszonyait, a Fővárosi Önkormányzatot megillető tulajdoni hányadot, mely továbbra is a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képezi.

- 11.2. Felek kijelentik, hogy a Feladat megvalósítása érdekében a fővárosi költségvetési forrásból finanszírozott tervek felhasználási joga a BVV Zrt-t illeti meg azzal, hogy a BVV Zrt. – mint Megrendelő – jogosult a terveket felhasználni, többszörözni, átdolgozni, illetve átdolgoztatni, nyilvánosságra hozni, valamint harmadik személy számára rendelkezésre bocsátani.

Figyelemmel arra, hogy a beruházás fővárosi tulajdonú ingatlanon történik, felek megállapodnak abban, hogy a BVV Zrt. a felújítás előkészítése során keletkezett tervekre, alkotásokra területi korlátozás nélküli, határozatlan időtartamú, kizárólagos, harmadik személynek átengedhető, korlátlan felhasználási módra szóló felhasználási jogot köteles megszerezni.

- 11.3. Felek rögzítik, hogy a közöttük létrejött Alapszerződés a BVV Zrt. által felújított Tornyokra hasznosítási jogot biztosított. Felek kijelentik, hogy ezen hasznosítási jog szerződéses kereteit, egyes feltételeit külön, a Tornyok használatra, hasznosításra irányuló szerződésben kívánják szabályozni.

12. KAPCSOLATTARTÁS

- 12.1. Felek a jelen Megállapodás teljesítésének érdekében kapcsolattartó személyeket jelölnek ki a következők szerint:

Fővárosi Önkormányzat részéről:

Név: Király Péter, főosztályvezető

Elérhetőség: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Beruházási Főosztály;

Tel.: +36 1 327 1210, Fax: +36 1 327 1850;

e-mail: kiralyp@budapest.hu

BVV Zrt.részéről:

Név: Orosz Pál, projektigazgató

Elérhetőség: 1031 Budapest, Záhony u. 7.

Tel.: +36-1-250-9084; Fax: +36-1-250-9085

email: oroszp@bpv3.hu

- 12.2. Bármely fél megváltoztathatja kapcsolattartó elérhetőségét a másik félnek küldött értesítéssel. A változás az értesítéstől számított 5 (öt) munkanap elteltével válik hatályossá.
- 12.3. Felek rögzítik, hogy egymás között minden nyilatkozatot vagy egyéb értesítést írásban, szükség szerint tértivevényes levélben, e-mailben, vagy telefax útján kell megküldeni. A megküldés akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a kijelölt kapcsolattartó személyek részére iktatás szerint kézbesítették, és azt átvette. Elektronikus üzenet, vagy telefax akkor tekintendő kézbesítettnek, ha azt a címzett igazoltan kézhez vette, vagy automatikusan, vagy kifejezetten visszajelezte. A tértivevényes, vagy ajánlott küldeményeket a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.
- 12.4. Felek vállalják a jelen Megállapodásban előírt feladatok megvalósításával összefüggésben keletkezett dokumentumoknak – a teljes körű lezárást követő – legalább tíz évig történő megőrzését, kivéve ha a megvalósításra vonatkozó egyéb jogszabály, támogatási szerződés ennél hosszabb időtartamot nem ír elő a dokumentum megőrzésére.

13. A MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNÉSE

- 13.1. Amennyiben a jogi környezet változása, vagy a Feleken kívül álló egyéb körülmények miatt a jelen Megállapodás tárgyának megvalósítása, vagy a tervezett határidők megtartása veszélybe kerül, illetőleg egyéb, előre nem látható körülmény miatt a jelen Megállapodás teljesítése jelentősen elnehezül, úgy a Felek jogosultak a jelen Megállapodás módosítását kezdeményezni.

A jelen Megállapodás módosítását írásba kell foglalni.

- 13.2. A jelen Megállapodás megszűnik:

- a) a Feladat megvalósulásával, a zárójelentés elkészítésével és elfogadásával,
- b) a Felek erre irányuló közös megegyezésével,
- c) bármely Fél elállása vagy a jelen Megállapodás felmondása következtében.

- 13.3. Felek a szerződést kizárólag a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén, illetve a másik Fél erre történő előzetes írásbeli figyelmeztetése és a szerződésszegés megszüntetésére adott ésszerű teljesítési határidő eredménytelen elteltét követően mondhatják fel. A felmondási idő legalább 60 nap. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéses jogviszony folyamatos jellegű.

Súlyos, de nem kizárólagos szerződésszegésének minősülnek az alábbiak:

- a) a megvalósítás során esedékessé vált BVV Zrt. általi teljesítésekhez szükséges fedezet hiánya, a megvalósítással összefüggő feladatok nem teljesítése, az ingatlanban okozott kár,
 - b) Felek együttműködési kötelezettségének súlyos megszegése.
- 13.4. A felmondási jog szerződéssellenes gyakorlásával okozott kárt a szerződésszegésért felelős Fél köteles megtéríteni. A jelen Megállapodás megszűnése esetén Felek kötelesek egymással elszámolni.
- 13.5. BVV Zrt.-nek a jelen Megállapodás megszűnése esetében is Zárójelentést kell benyújtania, amelyben ismerteti a Feladat megvalósítását, időrendben bemutatva a teljesítés főbb fázisait, jelentősebb eseményeit, az elvégzett és el nem végzett feladatokat, tevékenységeket továbbá a bekerülési érték tételes kimutatását.
- 13.6. BVV Zrt. köteles mindazon okiratokat, dolgokat, vagy egyéb produktumot, amelyek a jelen Megállapodás teljesítése során vagy annak érdekében a birtokába kerültek hiánytalanul, rendszerezve átadni a Fővárosi Önkormányzat képviselőjének.
- 13.7. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodás felmondása, az ettől való bármely okból történő elállás kizárólag írásban, az Önkormányzat vonatkozásában a Fővárosi Közgyűlés jóváhagyásával történhet.

14. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 14.1. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv (Ptk.), valamint a Beruházási Rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.
- 14.2. Felek kijelentik, hogy megtesznek mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendeznek minden olyan nézeteltérést, vagy vitát, amely közöttük jelen Megállapodással kapcsolatosan felmerül.
- 14.3. Felek kijelentik, hogy minden a jelen Megállapodás megkötése után felmerülő, a jelen Megállapodás teljesítését akadályozó körülményről, vagy bekövetkezett változásról kötelesek nyolc munkanapon belül egymást írásban értesíteni.
- 14.4. Felek a Feladat megvalósítása során teljes körűen együttműködnek, és megállapodnak a kölcsönös tájékoztatási kötelezettségben bármely, a műszaki tartalommal, vagy a pénzügyi teljesítésben bekövetkezett olyan mértékű változásokra irányulóan, amelyek a jelen Megállapodás bármely pontjában előírt rendelkezéseket érintik, illetőleg annak módosítását teszik szükségessé.
- 14.5. A BVV Zrt. köteles a, kooperációs értekezletekre a Főpolgármesteri Hivatal szakmai főosztályának képviselőjét meghívni és a kooperációs értekezleteken készült jegyzőkönyvet, megküldeni az illetékes szervezeti egység részére.

14.6. A BVV Zrt. köteles a Fővárosi Önkormányzatot három munkanapon belül írásban értesíteni, amennyiben a Feladat megvalósulása részben vagy teljesen meghiúsul vagy tartós akadályba ütközik.

14.7. Felek megállapodnak abban, hogy a közérdekű adatok közzétételéről szóló jogszabályi előírásokban foglalt kötelezettségeiknek maradéktalanul eleget tesznek. Felek a jelen Megállapodás aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az ebben rögzített adatok, információk, valamint a mellékletekben, függelékekben csatolt dokumentumok és az azokban szereplő adatok valódiak és hitelesek.

Felek jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, érvényesen aláírták az alulírott napon és helyen 8 eredeti példányban, amelyből Fővárosi Önkormányzatot 4, BVV Zrt.-t 4 példány illet meg. Felek a Megállapodást a pénzeszközeiket kezelő pénzügyi részére megküldhetik.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Műszaki leírás és Költségterv**
- 2. számú melléklet: Eljárási meghatalmazás**

Budapest, 2013. „”

Budapesti Városfejlesztési és
Városrehabilitációs Vagyongazdálkodó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Képviseli: Süle László Igazgatósági tag

Budapest Főváros Önkormányzata
Tarlós István főpolgármester megbízásából
dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-
helyettes

Láttam: 2013. hónap ... nap
Főjegyző megbízásából

.....
Megyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
2013. hónap nap

.....
Verő Tibor főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály

