

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Név: **Budapest Főváros Önkormányzata**
(a továbbiakban: **Használatba adó**)
Cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.
Képviseli: Dr. Demszky Gábor, főpolgármester

másrészről

Név: **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata**
(a továbbiakban: **Használatba vevő**)
Cím: 1221. Budapest, Városház tér 11.
Képviseli: Szabolcs Attila, polgármester

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között, az alábbiak szerint:

PREAMBULUM

Felek rögzítik, hogy a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által meghirdetett **KMOP-2009-5.2.2./B „Funkcióbővítő rehabilitáció” Budapesti Integrált Városfejlesztési Program – Budapesti kerületi központok fejlesztése** projektpályázat keretében Budafok-Tétény Budapest Főváros XXII. kerület Önkormányzata, Használatba vevő 2010. január 5-én pályázatot nyújtott be „Nagytétény központ komplex rehabilitációja” címmel (a továbbiakban: projekt).

Használatba adó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a projekt megvalósítása érdekében, a tulajdonában lévő ingatlanok 2. pontban meghatározott területének használatát biztosítja a Használatba vevő részére. A Használatba vevő jelen megállapodásban foglaltak alapján jogosult a 2. pontban meghatározott terület használatára, azokon a projektbe tartozó fejlesztések végrehajtására, valamint arra, hogy a támogatásból megvalósuló fejlesztéssel létrehozott létesítményeket, kapacitásokat, szolgáltatásokat (a továbbiakban együtt: Fejlesztést) a projekt befejezését követő 5. év végéig az adott régióban fenntartsa és üzemeltesse azzal, hogy a projekt megvalósítása nem jelentheti a projekttel igénybe vett közterületek forgalomképtelen jellegének sérelmét.

Jelen megállapodás tárgya a projekt megvalósításával összefüggő, a Használatba adó tulajdonában lévő, jelen megállapodás 1. pontban meghatározott ingatlanok 2. pont szerinti területének a Használatba vevő által történő – a projekt megvalósítása érdekében biztosított – használatával, valamint a 1. pontban meghatározott ingatlanokon a projekt megvalósításával létrejövő Fejlesztések tulajdonjogának rendezésével kapcsolatos rendelkezések és feltételek meghatározása.

- 1) **Használatba adó** kijelenti, hogy a **Budapest, XXII. ker. Nagytétényi út (231727/1 és 232517) hrsz. alatti** forgalomképtelen, közterületi besorolású ingatlan (a továbbiakban: fővárosi ingatlan) kizárólagos tulajdonosa.
- 2) **Használatba vevő** kötelezettséget vállal, hogy a fővárosi ingatlanok projekt által érintett területét rendeltetésüknek és kizárólag a projektben meghatározott célok megvalósítása érdekében használja, így a településközpont megújítása a modern városi-közösségi funkciók és a hagyományos építészeti és kulturális értékek szerves összekapcsolásával zajlik, és ez által olyan közösségi infrastruktúra létesítésül, amely jelentősen növeli az akcióterület befogadóképességét. A fővárosi ingatlanok projekt által érintett területe: **Budapest, XXII. ker. Nagytétényi út(231727/1) hrsz. alatti** forgalomképtelen, kivett közterület, üzemi épület megnevezésű ingatlan 231726 hrsz-ú telek előtt húzódó szakasza, **valamint a Nagytétényi út (232517) hrsz. alatt lévő** forgalomképtelen, kivett közterület és üzemi épület és intézményi épület megnevezésű ingatlan 232588 hrsz-ú telek előtti része, valamint a 232459, 232464, 232465, 232477 hrsz-ú telkek előtt húzódó szakasza (a továbbiakban: használatba adott terület), amelynek körülhatárolása a jelen megállapodás mellékletét képező helyszínrajzon került bejelölésre.
Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a használatba adott terület kapcsán, a jelen megállapodás keretében biztosított használat során annak hasznosítására, további használatba, bérbe, stb. adására nem jogosult.
- 3) **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy a használat joga a használatba adott területen – annak közterület jellege miatt – korlátozott, annak rendeltetészerű közterületi funkciójú használatát mindenkor köteles biztosítani. A rendeltetészerű közterületi funkciójú használat azt jelenti, hogy a fővárosi ingatlanokat bárki, a közparkokra, illetve közutakra vonatkozó szabályok szerint használhatja. Ez a korlátozás a felújítás időtartama alatt végzett munkálatok idejére, a munkaterület lezárásának időszakára nem vonatkozik.
- 4) **Használatba adó** kötelezettséget vállal arra, hogy a fővárosi ingatlanra jelen megállapodás hatálya alatti időszakra vonatkozóan – a közterület-használati hozzájárulások kivételével – nem köt olyan szerződést, amely a Használatba vevőt jelen megállapodás szerinti jogaiban korlátozná vagy akadályozná.
- 5) **Használatba adó** kijelenti, hogy a fővárosi ingatlan per-, teher-és igénymentes, és az ingatlanra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Használatba vevőt a használatban akadályozná vagy korlátozná, kivéve a 3. pontban körülírt közterületi funkciót.
- 6) **Használatba adó** szerződéses kötelezettségben áll az ún. utcabútor szerződések (a továbbiakban: szerződések) keretében, amellyel kapcsolatban **Használatba vevő** tudomásul

veszi, hogy a projekt megvalósítása során a Feleknek egyeztetni kell a szerződések keretében megvalósuló utcabútor telepítésekről, áthelyezésekről, megszüntetésekről az érintett cégekkel.

- 7) **Használatba adó** kijelenti, hogy a fővárosi ingatlan vonatkozásában a tulajdonosi jogokból fakadó kötelezettségeit teljesíti. A fővárosi ingatlanok jelen megállapodás szerint a Használatba vevő 11. pont szerinti kötelezettségein kívüli vagy azokon túli fenntartásával, üzemeltetésével és rendeltetésszerű használatával kapcsolatban felmerülő, tulajdonost terhelő költségeket a Használatba adó viseli. Felek rögzítik, hogy amennyiben a **Használatba vevő** által megvalósított használattal összefüggésben a költségek mértéke meghaladja a rendes gazdálkodás körébe tartozó indokolt összeget, Felek elszámolási kötelezettséggel tartoznak egymás felé.
- 8) **Használatba adó** az ingatlant a **Használatba vevő** által ismert állapotban, jelen megállapodás aláírását követő 30 napon belül adja átadás-átvételi jegyzőkönyvvel a Használatba vevő birtokába, Használatba vevő ezen időponttól használhatja a használatba adott területet.
- 9) Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás alapján Használatba adó Használatba vevő számára a 2) pontban foglalt célok megvalósítása és fenntartása érdekében a használatot térítésmentesen, a 8. pont szerinti birtokba adás napjától a fejlesztési projekt befejezési napjától számított 5. év végéig, de legkésőbb 2017. december 31-ig tartó határozott időtartamra biztosítja.
- 10) Felek a használat térítésmentes biztosításával összefüggésben szükségesnek tartják rögzíteni, hogy az ingatlanhoz levonható ÁFA nem kapcsolódott, ezért az ügyletet az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. §-a alapján ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.
- 11) A Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a megállapodás hatálya alatt a megvalósuló fejlesztéseket azok használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedésével a Használatba vevő aktiválja. A Használatba vevő a megvalósult fejlesztéseket saját könyveiben aktiválja. A Fejlesztés során megvalósuló ezen eredmények, kapacitások, szolgáltatások fenntartása és üzemeltetése – így különösen a rendeltetésszerű használat biztosítása, a felújítási és karbantartási kötelezettség teljesítése –, az ezzel járó összes költséggel a használat időtartama alatt Használatba vevőt terhelik. Használatba vevő kifejezetten vállalja a Fejlesztés tekintetében – a jogszabályokban előírt minimális időtartamra – kötelező jótállási és szavatossági felelősséget.
- 12) Felek rögzítik, hogy Használatba vevő a jelen megállapodás keretében biztosított használati jogosultsága ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésére nem jogosult.
- 13) Felek rögzítik, hogy Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Használatba vevő vállalja, hogy a fővárosi ingatlanokban keletkezett – nem a rendeltetésszerű és/vagy szerződészerű használattal összefüggő – károkat megtéríti.
- 14) **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy Használatba adó jogosult ellenőrizni a használatot. Használatba adó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését.
- 15) **Használatba vevő** kijelenti, hogy a fővárosi ingatlanra jelen megállapodás időtartama alatt

fordított értéknövelő beruházásaiért ellenértéket nem kér, megtérítési igénnyel nem él.

- 16) **Használatba vevő** köteles a Megállapodás bevezetőjében meghatározott pályázat elbírásáról, a kapcsolódó támogatási szerződés megkötéséről a Használatba adót haladéktalanul tájékoztatni.
- 17) **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy a megvalósítás során az egyes projektelemeknél jelentkező késedelmekkel, támogatási szerződéstől történő eltérésekkel (az ellenőrzések során feltárt hibákkal) és a támogatási szerződésben vállalt kötelezettség megszegésével okozott kárért a kárt okozó Használatba vevő a felelős.
- 18) Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás nem pótolja a fővárosi ingatlanon megvalósuló fejlesztésekhez kapcsolódó engedélyezési eljárásokban szükséges tulajdonosi nyilatkozatok megadását.
- 19) Felek kijelentik és tudomásul veszik, hogy mivel a Fejlesztéssel érintett fővárosi ingatlanok – jellegüknél és a vonatkozó jogszabályi előírásoknál fogva – forgalomképtelenek, ezért Felek szándéka arra irányul, hogy a projekt megvalósítása nem jelentheti ezen fővárosi ingatlanok forgalomképtelen státuszának sérelmét. Ennek megfelelően Felek tudomásul veszik, hogy a projekt megvalósulását követően a Fejlesztés eredményei a vonatkozó általános polgári jogi szabályok értelmében a fővárosi ingatlanok alkotórészeivé válnak és osztani fogják a fővárosi ingatlanok jogi sorsát, vagyis a Fejlesztés eredményei a Használatba adó tulajdonát fogják képezni. Mivel a projektre vonatkozó előírások értelmében a Használatba vevő által a projekt keretében beszerzett vagyontárgy a projekt fenntartási jelentés elfogadásáig csak a támogató egyedi engedélye és az 1083/2006/EK rendelet 57. cikkében meghatározott feltételek sérelme nélkül terhelhető meg vagy idegeníthető el, ezért Használatba adó tudomásul veszi, hogy a támogatott beruházással létrehozott vagyon a fenntartási időszak végéig csak a támogatási döntést hozó előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe illetve terhelhető meg. Erre tekintettel Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a projekt fővárosi ingatlanokat érintő eredményeinek tulajdonjogát a Fejlesztés megvalósulását követő 6 (hat) hónapon belül, a fentiekben leírt eljárási rend szerint, külön megállapodással fogják rendezni.
- 20) Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodást kizárólag közös megegyezéssel módosíthatják.
- 21) Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó nem jogosult a Megállapodást rendes felmondással felmondani.
- 22) A Használatba adó a megállapodás hatálya alatt bármikor, azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Használatba vevő jelen megállapodásban vállalt kötelezettségeit súlyosan és ismételten megszegi. Az azonnali hatályú felmondást tartalmazó jognyilatkozat érvényességének feltétele az, hogy a felmondást tartalmazó nyilatkozat kibocsátása előtt a Használatba adó eredménytelenül szólítsa fel a Használatba vevőt – írásban, 30 napos határidő egyidejű kitűzésével – a szerződésszegése, vagy annak következményei megszüntetésére.

- 23) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás megszűnése esetén a Használatba adó részére az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a megállapodás megszűnésének napjával.
- 24) Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás a Felek általi kölcsönös aláírásának, eltérő időpontú aláírások esetén a későbbi aláírás napján lép hatályba és hatályát veszti akkor, ha a megállapodás bevezetőjében hivatkozott projekt nem valósul meg. A projekt megghiúsulásáról és a visszaadás kezdeményezéséről Használatba vevő haladéktalanul köteles tájékoztatni Használatba adót, ennek elmulasztása esetén Használatba vevő viseli a jogcím nélküli használat jogkövetkezményeit.
- 25) Felek a megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest, 2010.

Budapest Főváros Önkormányzata

dr. Demszky Gábor
főpolgármester megbízásából

**Budafok –Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**

.....
Ikvai-Szabó Imre
főpolgármester-helyettes

Ellenjegyezte:
dr. Tiba Zsolt
főjegyző megbízásából

.....
Szabolcs Attila
polgármester

Ellenjegyezte:

.....
Haszonicsné dr. Ádám Mária
aljegyző

.....
Tevanné dr. Südi Annamária
jegyző