

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött:

egyrésről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., KSH szám: 15490012-8411-321-01, adószáma: 15490012-2-41, képviseli: Dr. Demszky Gábor főpolgármester), a továbbiakban: **Főváros**,

másrésről

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata (székhely: 1221 Budapest, Városház tér 11., KSH szám: 15522001-8411-321-01, adószáma: 15522001-2-43, képviseli: Szabolcs Attila polgármester), a továbbiakban: **Önkormányzat**,

továbbá

CBS Property Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Váci út 76.; adószám: 11137294-2-41; statisztikai szám: 11137294-6810-114-01; cégjegyzékszám: 01-10-042881, képviseli: Kibédi Varga Lóránt cégvezető) továbbiakban: **CBS vagy Beruházó vagy Zalogkötelezett**;

a továbbiakban együtt Felek, vagy Szerződő felek között

az alulírt napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

1. Előzmények

1.1./

A 48/1998 (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 7. § (1) bekezdése előírja, hogy a Fővárosi Szabályozási Keretrendben megjelölt, kiemelt szabályozást igénylő összvárosi érdekű területekre („**FSZT**”) vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv jóváhagyásához a Fővárosi Közgyűlés egyetértése szükséges.

Az Önkormányzat 2010.VI.24-i ülésén 12/2010.(VI.30.) sz. rendeletével elfogadta a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó, új, egységes Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (a „**KÉSZ**”) tervezetét, amely – a jelen szerződés tárgyát képező, a Fővárosi Közgyűlés egyetértési jogához kötött FSZT lehatárolású terület kivételével – 2010.VII.15-én lépett hatályba. A KÉSZ többek között szabályozást tartalmaz a jelen szerződés tárgyát képező Budapest, XXII. ker., Növény utca – 6-os főút – árvízvédelmi töltés – Duna folyam – Háros Holt Duna-ág által határolt kiemelt szabályozást igénylő összvárosi érdekű területre vonatkozóan (a „**Beruházási Terület**”).

Az Önkormányzat polgármestere 351/8/201/IX. sz., 2010.VII.2-i keltű levelében a Fővárosi Közgyűlés egyetértésének megadását kérte az FSZT-nek minősülő Beruházási Területre vonatkozó KÉSZ tekintetében.

A szerződés tárgyát képező min 50 hektáros terület az M0 autópálya két oldalán, a Duna és a 6-os számú főút között található. A terület jelenleg az M0 és Duna-telep között beépítetlen, az M0 és Növény utca között néhány gazdasági jellegű épület található. A KÉSZ a terület intenzív, városközpont jellegű hasznosítását célozta meg, figyelembe véve az M0 autópálya és a 6-os számú főközlekedési út közlekedési adottságait, valamint a Duna, mint meghatározó környezeti elem közelségét. A Beruházó a Beruházási Területen jelentős ingatlanfejlesztést kíván végrehajtani a KÉSZ által meghatározott kereteken belül (a „**Beruházás**”). A Beruházás megvalósításához elengedhetetlen, hogy különböző – jelen szerződésben részletesen meghatározott infrastrukturális beruházások („**Infrastrukturális Beruházások**”) megvalósuljanak, amelyek megvalósítása egyébként a Főváros vagy az Önkormányzat feladatkörébe tartozik, azonban sem a Főváros, sem Önkormányzat ezek megvalósítását a közeljövőben nem tervezi, arra forrással az önkormányzatok nem rendelkeznek.

A fentiekre tekintettel a Beruházási Terület tekintetében a Beruházást végrehajtani kívánó Beruházó a jelen Településrendezési Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését vállalja, illetve az itt körülírt infrastrukturális beruházások megvalósítására kötelezettséget vállal a Főváros és az Önkormányzat irányában.

1.2/ A Beruházás területi lehatárolása és jellegének meghatározása

1.2.1./

A Beruházási Területen az alábbi ingatlanok helyezkednek el:

Közig. egység	Hrsz	Tulajdonos	Fekvés	Terület	Művelés
Budapest, XXII.	232048/1	Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata	belterület	1.4935 m ²	kivett közterület
Budapest, XXII.	232048/2	Magyar Állam (Vagyonkezelő: NIF ZRt)	belterület	867 m ²	kivett közút
Budapest, XXII.	232048/3	Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata	belterület	2.282 m ²	kivett közterület
Budapest, XXII.	0238024/9	CBS Property Zrt.	külterület	12 ha 7259 m ²	szántó
Budapest, XXII.	0238024/8	Magyar Állam (Vagyonkezelő: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő ZRt).	külterület	1389 m ²	szántó
Budapest, XXII.	0238024/10	Magyar Állam (Vagyonkezelő: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő ZRt)	külterület	1600 m ²	szántó
Budapest, XXII.	0238024/11	Magyar Állam (Vagyonkezelő: NIF ZRt)	külterület	9956 m ²	kivett udvar és üzemi épület, szántó
Budapest, XXII.	0238024/12	CBS Property Zrt.	külterület	17 ha 3302 m ²	kivett üzemi épület és udvar, üzemi terület, szántó üzemi épület, erdő
Budapest, XXII.	0238024/7	Magyar Állam (Vagyonkezelő: NIF ZRt)	külterület	9250 m ²	kivett út
Budapest, XXII.	0238024/5	Magyar Állam (Vagyonkezelő: Útgazdálkodás és Koordinációs Igazgatóság)	külterület	8.2799 m ²	kivett út
Budapest, XXII.	0232049/5	CBS Property Zrt.	belterület	3 ha 0719 m ²	kivett beépítetlen terület
Budapest, XXII.	0232049/7	Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata	belterület	1 ha 7757m ²	kivett beépítetlen terület
Budapest, XXII.	0232049/8	Magyar Állam (Vagyonkezelő: NIF ZRt)	belterület	1 ha 2012 m ²	kivett közút
Budapest, XXII.	0232049/9	Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata	belterület	3 ha 9032 m ²	kivett beépítetlen terület

Budapest, XXII.	0239049/10	Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata	belterület	9412 m2	kivett közterület
Budapest, XXII.	0239049/11	Magyar Állam (Vagyonkezelő: NIF ZRt)	belterület	3116 m2	kivett közút
Budapest, XXII.	0239049/12	Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata	belterület	1 ha 0363 m2	kivett közterület

1.2.2./

Az 1.2.1/ pontban foglalt táblázatban jelölt ingatlanokra – ide nem értve a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanokat – a továbbiakban, mint Ingatlanokra (**Ingatlanok**) hivatkozik a szerződés, tekintettel arra, hogy a Beruházás és a jelen szerződés szerinti Infrastrukturális Beruházások ezen Ingatlanokat érintik. Így Beruházási Területen - a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanok kivételével – az Ingatlanokat kell érteni. Az Ingatlanok hiteles – 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjainak – másolatát a szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza, míg a 2. sz. melléklet tartalmazza a KÉSZ mellékletét képező a Beruházási Területre vonatkozó rajzi mellékletet.

A fenti táblázatban foglalt, a Beruházó tulajdonában álló ingatlanokat érintően Beruházó telekalakítást (a telkek összevonását és megosztását) tervezi, mely által több új ingatlan alakul ki (továbbiakban: **Kialakuló Ingatlanok**). Tekintettel arra, hogy a telekalakítás még nem történt meg, Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházás vagy az Infrastrukturális Beruházások megvalósításával összefüggésben, ha jelen szerződés általánosságban Ingatlanokra hivatkozik, azon a telekalakítás végrehajtását követően Kialakuló Ingatlanokat is értelemszerűen érteni kell.

1.2.3./

Felek a rendelkezésükre álló tervek alapján rögzítik, hogy a KÉSZ által érintett Beruházási Területen a Beruházó által tervezett – a KÉSZ által lehetővé tett beépíthetőség teljes megvalósításával megvalósuló – Beruházással összefüggésben a jelen szerződésben meghatározott Infrastrukturális Beruházások megvalósítása szükséges.

Beruházó nyilatkozik arról, hogy az Infrastrukturális Beruházásokkal érintett ingatlanok belterületbe vonása, mezőgazdasági művelésből történő kivonása Beruházó feladatkörébe tartoznak, ezek minden költségét a Beruházó viseli az engedélyező hatóság előírásainak megfelelően.

1.3./ A szerződés célja

Jelen szerződés célja egyrészt a Beruházó által végrehajtani tervezett Fejlesztés KÉSZ-ben rögzített célokkal összhangban történő megvalósításának biztosítása, és mindazon – jelen szerződésben tételesen meghatározott – közmű-, és utépítési illetve fejlesztési kötelezettségek, árvízvédelmi intézkedések, és az esetlegesen szükségessé váló zajvédelmi intézkedések megvalósítása, a Főváros vagy az Önkormányzat hatáskörébe tartozó utépítés területbiztosításához szükséges területek átadása, s mindezek mint Infrastrukturális Beruházások költségeinek és ráfordításainak Beruházó, illetve általános vagy jelen szerződés szerinti különös jogutódjai általi vállalása, amelyek a KÉSZ alapján a Beruházás Beruházó általi megvalósításának előfeltételei és jelen szerződés hiányában a Fővárost vagy az Önkormányzatot terhelnék.

Jelen szerződés célja különösen, hogy az Étv. 28. §-ában írt, a Fővárost és az Önkormányzatot terhelő Infrastrukturális Beruházások Étv. 8.§ (1) bekezdése és a 30/A.§ (2) bekezdés c) alpontján alapuló megvalósításával összefüggésben azok Beruházó általi megvalósítása illetve átvállalása, vagy ennek hiányában Beruházó általi finanszírozása.

Beruházó az Étv. 30/A. § (1) bekezdésének második fordulatában foglaltak szerint, az ingatlanon beruházni szándékozó (a cél megvalósítója) minőségében jogosult a jelen Szerződés aláírására és az abban foglalt kötelezettségvállalások teljesítésére.

Mindezekkel összhangban Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Beruházó által megvalósítani tervezett Beruházás és az Infrastrukturális Beruházások megvalósítása során felmerül az Étv. 30. §-ában szabályozott kártalanítási kötelezettség, úgy az Etv. 30. §-a tekintetében érdekeltnek, illetve kedvezményezettnek a Beruházót tekintik.

1.4./

Beruházó a jelen Szerződéshez 3.sz. Mellékletként csatolt közokiratba foglalt nyilatkozatban kijelenti és tudomásul veszi – általános és különös jogutódjaira is kiterjedő hatállyal -, hogy jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond azon jogáról, hogy csak és kizárólag a jelen szerződés aláírásakor hatályos jogszabályok (ideértve a KÉSZ, KSZT, FSZKT rendelkezéseit is) alapján a Beruházási Területen lévő tulajdonában álló Ingatlanok (ideértve ezen Ingatlanok telekalakításával Kialakuló Ingatlanokat is) tekintetében a Ptk. vagy az Étv. 30.§-a alapján a Főváros vagy az Önkormányzat irányában kártalanítási kötelezésre, vagy kisajátításra vonatkozó kötelezésre irányuló kérelmet terjesszen elő, illetve eljárást kezdeményezzen, továbbá arról, hogy a jelen szerződésben foglalt Infrastrukturális Beruházások teljesítését a Fővárostól vagy az Önkormányzattól követelje.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés aláírásakor hatályos jogszabályok (ideértve a KÉSZ, KSZT, FSZKT rendelkezéseit) akként módosulnak, hogy az bármely szerződő Fél által a Jelen Szerződésben vállalt kötelezettséget módosítja vagy arra kihatással van, úgy a Felek egyeztetni kötelesek, és annak eredménye alapján a Szerződés módosítására irányuló tárgyalásokat folytatnak.

Jelen Szerződés 4-12. pontjai tartalmazzák azon egyes Infrastrukturális Beruházások nevesítését, melyek megvalósítását és/vagy költségeinek viselését Beruházó kötelezettként vállalja az Önkormányzat és/vagy a Főváros felé a jelen Szerződésben rögzített feltételek és ütemezés szerint és egyéb pontjaiban részletesen körülírt módon. Jelen Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséért a Beruházó (ideértve általános vagy különös jogutódjait is), mint kötelezettként megjelölt gazdasági társaság kizárólagosan felel.

Szerződő Felek megállapodnak és a Beruházó, mint az 1.2.1./ pontban foglalt egyes Ingatlanok tulajdonosa jelen szerződés aláírásával és a jelen Szerződéshez 3.sz. Mellékletként csatolt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy az Étv. 30/A§.(4) bekezdése alapján a települési önkormányzat jegyzője a jelen szerződés szerinti településrendezési kötelezettség (a szerződés 4-12. pontjai szerinti Infrastrukturális Beruházások megvalósítására vonatkozó kötelezettség-vállalás) tényét az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztesse. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti tényfeljegyzés a Beruházó tulajdonában álló Beruházási Területen elhelyezkedő bármely ingatlan telekalakítását követően kialakuló és a Beruházó, vagy jogutódja(i) tulajdonába kerülő Kialakuló Ingatlanokra is vonatkozik.

1.5./

Beruházó vállalja, hogy a tulajdonában álló Ingatlanok, illetve a Kialakuló Ingatlanok vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása különös jogutódlásnak minősül és ez esetben jelen szerződés szerinti, kötelezettségeket Beruházó köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok, illetve a Kialakuló Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.

A Beruházó ezzel összefüggésben kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.2.1./ pontban felsorolt tulajdonában álló ingatlanok bármelyikét harmadik személy javára csak olyan módon és azzal a feltétellel ruhazza át, hogy a tulajdonjogot megszerző harmadik személy – a Főváros és az Önkormányzat előzetesen írásbeli értesítése mellett - az 1.3./ és 1.4./ pontban foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el. Amennyiben a Beruházó a jelen 1.5./ pontban vállalt kötelezettségét megszegi, úgy köteles megtéríteni az érintett önkormányzat (Főváros vagy az Önkormányzat) részére mindazt a költséget és kárt, amely azért merült fel, mert a harmadik személy a Fővárossal vagy az Önkormányzattal szemben igényt érvényesített, vagy mert a Főváros vagy az Önkormányzat olyan beruházásra kényszerült, melynek megvalósítását a jelen szerződésben a Beruházó vállalta.

2. Beruházó által tervezett Beruházás ütemezése

2.1./

A Beruházó a Beruházást több ütemben kívánja megvalósítani, melynek feltételei jelen szerződés megkötésekor részleteiben még nem kidolgozottak.

Beruházó vállalja ezzel összefüggésben, hogy a KÉSZ hatályba lépését követő 365 napon belül a Beruházással érintett területre nézve – jelen szerződésben foglalt kötelezettség-vállalásokra is tekintettel – megvalósítási ütemtervet (az „Ütemterv”) készít, melyet az Önkormányzatnak és Fővárosnak véleményezésre előzetesen bemutat, illetve azt a Fővárosnak és a Kerületi Önkormányzatnak az adott feladatra kijelölt szervezeti egységével, ügyosztályával, képviseleti vagy szakmai bizottságával, szervezetével előzetesen egyeztetni.

Az Ütemterv tartalmazza

- (a) a Beruházás egyes szakaszait, és a szakaszok időbeli ütemezését,
- (b) az adott szakaszokban megvalósítandó – a jelen szerződésben szereplő - Infrastrukturális Beruházások megvalósításához kötött tömbök vagy épületek, építmények megjelölését, továbbá
- (c) az egyes szakaszokban a jelen szerződésben rögzítettek szerint megvalósítandó Infrastrukturális Beruházásokat, a megvalósítás időbeli ütemezését és azok költségeit (a megvalósítás évére prognosztizált áron) és – jelen Szerződés által meghatározott Infrastrukturális Beruházások kapcsán azok - további külön biztosítékait,
- (d) azt, hogy az adott ütemben megvalósítandó Infrastrukturális Beruházások megvalósítása igényli-e idegen ingatlan, illetve ingatlanrész tulajdonjogának jelen szerződés rendelkezései – kiemelten 5. pontja – szerinti megszerzését, s ez esetben a tulajdonjog megszerzéséhez szükséges eljárások végrehajtásának módját és időbeli ütemezését,
- (e) azt, hogy az adott ütemben megvalósítandó Infrastrukturális Beruházások megvalósítása igényli-e – a jelen szerződésben foglaltakra is tekintettel – Külön Megállapodás(ok) megkötését.

2.2./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ütemterv alapján az adott szakaszban történő Infrastrukturális Beruházások megvalósítására vonatkozó részletes feltételeket a Szerződő felek - jelen szerződésben foglaltakra tekintettel – szükség szerint Külön Megállapodásban rögzítik. A Külön Megállapodások rögzítik továbbá az Ütemtervhez igazodva a Szerződő felek kötelezettségeit, a kötelezettségek teljesítésének határidejét, és a Beruházó által nyújtandó esetleges további biztosítékok körét. A Külön Megállapodások jelen szerződés mellékletévé válnak. A Külön Megállapodások megkötésének esetleges elmaradása nem érinti a Beruházó azon kötelezettségét, hogy a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítse. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban hivatkozott megállapodásokat azon szerződő felek kötik meg, akiknek a megállapodásban foglaltak, a jogát, a jogos érdekét érintik.

2.3./

Az Ütemtervvel összefüggésben Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó kizárólagos jogosultsága annak meghatározása, hogy a Beruházási Területen saját Beruházását milyen ütemezés szerint kívánja megvalósítani, ám azzal összefüggésben, hogy a Beruházási Területen az egyes Infrastrukturális Beruházások az Ütemterv mely szakaszában kerülnek megvalósításra, a Felek egyeztetésre kötelezettek.

Ezért az Ütemtervet a Beruházó köteles a Fővárossal és az Önkormányzattal előzetesen egyeztetni. Az egyeztetés során a Főváros és az Önkormányzat 45 napon belül közli véleményét, észrevételeit a Beruházóval, melyet Beruházó lehetőség szerint figyelembe vesz az Ütemterv véglegesítésekor. Az Ütemterv tartalmát a Felek

közösen fogadják el. Amennyiben a Felek között az Ütemtervet illetően megegyezés nem jön létre a KÉSZ hatályba lépését követő 360 naptári napon belül, úgy az Ütemterv elfogadására vonatkozó határidő szerződésmódosítás keretében módosítható.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Felek által elfogadott Ütemterv jelen Szerződés módosítása nélkül is módosítható, feltéve, hogy a módosítást a Felek elfogadták, és a módosítás az Ütemterv adott szakaszát érintően az adott szakaszban megvalósítandó Infrastrukturális Beruházások költségének – a Beruházó által megkötött vállalkozási szerződéseken alapuló – lényeges (10%-nál nagyobb mértékű) változásán alapul. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az Infrastrukturális Beruházások költségei – a Beruházó által megkötött vállalkozási szerződéseken alapulva – lényegesen kisebb (10%-nál kisebb) mértékben változik, akkor az Ütemterv módosítása nem szükséges.

2.4./

Beruházó tudomásul veszi, hogy a Beruházás egyes szakaszaiban megvalósítandó Infrastrukturális Beruházásoknak az Ütemterv adott szakaszára vonatkozó költségeit viselni és biztosítani köteles oly módon, hogy a Főváros részére a jelen Szerződésben meghatározott Infrastrukturális Beruházások körében a Külön Megállapodás aláírásakor, illetve – amennyiben a Külön Megállapodás a hatálybalépés időpontját az aláírás időpontjától eltérően határozza meg – a hatálybalépéskor a jelen szerződésben foglalt – 14.2. pontjában rögzített alapbiztosítékon túl – további, a Felek által kölcsönösen elfogadott – az alábbiakban foglaltaknak megfelelő - külön biztosíték álljon rendelkezésre.

Ezért Beruházó jelen Szerződés aláírásával vállalja és tudomásul veszi, hogy az egyes szakaszok tekintetében kötetendő Külön Megállapodások aláírásának/hatályba lépésének feltétele lesz a Külön Megállapodásokban rögzített feltételek szerint az Önkormányzatnak és/vagy a Fővárosnak szóló, általa elfogadott jelen Szerződés 14.1 és 14.2. pontjában rögzített alapbiztosítékon túl további, a Felek által kölcsönösen elfogadott biztosíték nyújtása.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Beruházó – a jelen Szerződés 14.2. pontjában foglalt alapbiztosítékon túl – az alábbi Infrastrukturális Beruházásokat köteles külön biztosítékkal is biztosítani a későbbiekben megkötendő Külön Megállapodásokkal:

1. a Szerződés 4.1.1. d) pontja szerinti kerékpárút megépítését és ennek költségeit;
2. a Szerződés 4.1.1.e) pontja szerinti tömegközlekedés fejlesztés megvalósítását és ennek költségeit;
3. a Szerződés 10. pontja szerinti árvízvédelmi védmű megépítését és ennek költségeit;
4. a Szerződés 10. pontja szerinti árvízvédelmi védmű fenntartásának és üzemeltetésének költségeit, korlátlan időtartamra.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fentiekben meghatározott Infrastrukturális Beruházások tekintetében az Ütemterv egyes megvalósítási szakaszára szóló, a jelen Szerződés 14.2. pontjában foglalt alapbiztosíték és a Külön Megállapodások alapján szolgáltatandó külön biztosíték(ok) együttes összegének mindenkor el kell érnie az adott szakaszban megvalósítandó adott Infrastrukturális Beruházás megvalósítás évére prognosztizált áron 3.4. pont szerint számított bruttó költségének 30%-át és biztosítania kell a Főváros – az esetlegesen felmerülő igazolt költségekkel növelt - közvetlen kielégítési jogát arra az esetre, ha a Beruházó nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít.

Az egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés 14.2. pontjában foglalt alapbiztosíték (egy adott, alapbiztosítékkal biztosított Infrastrukturális Beruházás tekintetében) az adott Infrastrukturális Beruházás jelen Szerződésben meghatározott becsült értékének az alapbiztosítékkal biztosított Infrastrukturális Beruházások jelen Szerződésben meghatározott becsült összértékéhez viszonyított arányában nyújt fedezetet a költségekre.

Ezen elvnek megfelelően, külön biztosíték mértékének meg kell felelnie azon összegnek, amellyel kiegészítve az adott Infrastrukturális Beruházásra jutó alapbiztosítéki összeget, elérje a adott Infrastrukturális Beruházás (jelen

szerződés szerint számított tényleges költségének figyelembe vételével) a bruttó megvalósítási költség 30 %-t, tehát az adott Infrastrukturális Beruházásra tényleges költség növekedésének (a tervezetthez képest) 30%-nak megfelelő összegű külön biztosítékot kell nyújtania a Beruházónak.

Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy a Beruházó a fentiek szerinti külön biztosítékként engedményezheti egy adott Infrastrukturális Beruházás kapcsán a vállalkozási szerződés keretében a kivitelezők által a Beruházó részére nyújtott bankgaranciát (vagy ezzel egyenértékű más biztosítékot), feltéve, hogy az engedményezés feltételeiről előzetesen a Fővárossal megegyezett. Főváros és a Beruházó az engedményezésről a kivitelező(ke)t együttesen írásban értesítik. Felek már most rögzítik, hogy a biztosítékok engedményezése – hacsak a Felek eltérően nem állapodnak meg - nem járhat együtt a kivitelezőnek a beruházóval szemben fennálló szavatossági vagy jótállási igények Fővárosra történő engedményezésével, valamint nem jelenthet többletterhet a Főváros számára.

Amennyiben bármely, jelen szerződés 4.1.1. d) 4.1.1.e) és 10. pontjában rögzített Infrastrukturális Beruházás megvalósul, az esetben a Főváros a Beruházó részére az ezen adott Infrastrukturális Beruházásra jutó alaptőkebiztosítékot 10 %-os értékre lecsökkenteni engedi és az azt meghaladó 20%-os értéket kiengedi a biztosítéki körből.

2.5./

Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó mindaddig nem kezdheti meg a Beruházást (ide nem értve a tervezési tevékenységet, az előírt régészeti előkészítést és feltárásokat, a KÉSZ-ben lehetővé tett egyéb előkészítő építési munkákat, az elvi és/vagy végleges építési engedélyezési eljárások lefolytatását), amíg az adott szakaszban megvalósítandó Infrastrukturális Beruházásokra vonatkozó fenti elveknek megfelelő biztosíték nem áll az Önkormányzat és/vagy a Főváros rendelkezésére.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy – ha jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik - a Beruházás egyes szakaszaiban a Beruházó által szolgáltatott különbiztosíték(ok) felszabadításának feltétele a Beruházó által vállalt szerződés szerinti kötelezettségek maradéktalan teljesítése.

2.6./

Tekintettel arra, hogy a Beruházás és az ahhoz kapcsolódó jelen Szerződés szerinti Infrastrukturális Beruházások Beruházó általi megvalósítása és ütemezése függ a Szerződés 8.1. pontjában hivatkozott Dél-budai Szennyvízgyűjtő megvalósításától, Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés és a Külön Megállapodások szerint a Beruházó által szolgáltatott szerződéses biztosítékok rendszerét 2015. december 31-ig felülvizsgálják, ha ezen időpontig a Dél-budai Szennyvízgyűjtő beruházása nem kezdődött meg. Ez esetben a Felek által kölcsönösen elfogadott Ütemtervben rögzített teljesítési határidők Beruházó általi nem, vagy nem szerződésszerű teljesítése a jelen Szerződésben rögzített hátrányos jogkövetkezményekkel (lásd 15. pont) nem járhatnak.

3. Az Infrastrukturális Beruházások meghatározása és finanszírozása

3.1./

Szerződő felek rögzítik, hogy a KÉSZ által előírányzott, a Beruházási Területen, a Beruházó és az Önkormányzat tulajdonában lévő Beruházási Terület beépíthetőségéhez, megfelelő megközelítéséhez és működtetéséhez szükségesek a jelen szerződés 3.2.-3.3/ pontjai szerinti Infrastrukturális Beruházások.

Szerződő felek rögzítik, hogy ha csak jelen szerződés eltérően nem rendelkezik, a szerződés 3.2./ pontjának egyes alpontjaiban foglalt Infrastrukturális Beruházások a Beruházó szerződés-szerű teljesítése szempontjából Ptk. 334.§ (2) bekezdése szerint jogilag oszthatatlan szolgáltatásnak minősülnek, mindez azonban nem zárja ki azt, hogy a (fentiek szerint) jogilag oszthatatlannak minősített egyes Infrastrukturális Beruházások megvalósítása és használatba vétele ütemezetten, külön-külön építésügyi engedélyezési eljárások keretében történjék. Az



egyértelműség kedvéért egy-egy jogilag oszthatatlan, a továbbiakban nem osztható szolgáltatást képez pl. a szerződés 3.2./ pontjának egyes alpontjaiban felsorolt Infrastrukturális Beruházások összessége.

3.2./

A Beruházás megvalósításához szükséges az alábbi Infrastrukturális Beruházások megvalósítása:

- (a) Beruházó feladatát képezi a Beruházási Terület megközelítéséhez és kiszolgálásához szükséges közlekedés-fejlesztések (út- és kerékpárút építések, a Beruházási Terület tömegközlekedési ellátásával összefüggő fejlesztések) megvalósítása a szerződés 4./ pontjaiban foglaltak szerint, ideértve a terület tömegközlekedési ellátására megállapodás megkötését az illetékes közszolgáltató társasággal (BKV Zrt.);
- (b) Beruházó vállalja továbbá a KÉSZ szabályozásával érintett Z-KP keretövezetbe sorolt területek (ide nem értve a 0238024/7 és 0238024/11 hrsz-ú ingatlanokat), az övezetbe nem sorolt közlekedés által igénybevett közterületek kiszabályozását és az érintett önkormányzat (Főváros vagy az Önkormányzat) tulajdonába történő térítésmentes átadását a szerződés 5./ pontjában foglaltak szerint;
- (c) Beruházó feladatát képezi a Beruházási Terület teljes körű közművesítéssel történő ellátása a szerződés 6.-9.,12. pontjaiban foglaltak szerint;
- (d) Beruházó kötelezettségét képezi a Beruházási Terület árvízvédelméhez szükséges Infrastrukturális Beruházások megvalósítása a 10./ pontban foglaltak szerint;
- (e) Beruházó feladatát képezi a Beruházási Terület tekintetében a zajvédelemmel és természetvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése a szerződés 11./ pontjában foglaltak szerint
- (f) Beruházó feladatát képezi a Beruházási Terület tekintetében az Önkormányzat irányában vállalt kerületi önkormányzati feladatokkal összefüggő kötelezettségek teljesítése a szerződés 12./ pontjában, és a kétoldalúan 2010. év során megkötött / megkötendő megállapodásban foglaltak szerint, amelynek megkötéséről a jelen szerződés 20.2. pontja szerint a megállapodás megküldésével a Fővárost tájékoztatják.

Beruházó vállalja a fentiekben felsorolt Infrastrukturális Beruházások saját költségen történő és Felek által egyeztetett műszaki tartalommal való megvalósítását és finanszírozását jelen szerződésben foglaltak szerint, továbbá - ahol a szerződés így rendelkezik – a Főváros tulajdonába történő ingyenes átadását és szükség szerint az erre illetékes közműszolgáltató üzemeltetésébe történő átadását.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az Infrastrukturális Beruházásokat több ütemben is megvalósíthatja a Beruházó, de az Infrastrukturális Beruházásokat oly módon kell megvalósítani, hogy az a Beruházási Területen belüli, jelen megállapodás tárgyát képező minden ingatlant ellásson, a 12. pontban foglaltak figyelembevételével.

3.3./

Szerződő felek rögzítik, hogy ahol az meghatározható, a 3.2./ pontban foglalt Infrastrukturális Beruházások megvalósításának költségeit (a Szerződés aláírásakor ismert adatok, információk alapján) 2010. évi árszinten számított becsült költségként és – a Beruházás megvalósításához igazodva – a megvalósítás határidejét jelen szerződés egyes, az adott Infrastrukturális Beruházásra vonatkozó pontjai tartalmazzák. Az előzőek szerinti becsült költségek meghatározására többek között a Szerződés 14. pontjában foglalt, a Szerződés alapbiztosítékainak meghatározása érdekében került sor.

Az egyes Infrastrukturális Beruházások megvalósításkori értékét a 3.4./ pontban foglalt számítás alapján kell korrigálni.

Szerződő felek rögzítik, hogy egy adott Infrastrukturális Beruházás megvalósításának tényleges költsége az Ütemtervben és – ha az szükséges - az adott szakaszra vonatkozó Külön megállapodásokban kerül meghatározásra. Ez esetben az Infrastrukturális Beruházások Beruházó általi megvalósítására vonatkozó

beruházói kötelezettség-vállalás a Főváros és az Önkormányzat irányában akkor is fenn áll, ha az Infrastrukturális Beruházások megvalósításkori értéke – a Beruházó adatszolgáltatása alapján – jelen szerződésben megjelölt becsült költséget vagy az Ütemtervben, illetve a Külön megállapodásokban megállapítandó – a 3.4./ pont előírásai alapján korrigált - tényleges költséget meghaladja.

3.4./

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egyes Infrastrukturális Beruházások becsült értékének a megvalósítás évére vonatkozó számítása az alábbiak szerint történik:

A végleges év/év fogyasztóiár-index KSH általi közzétételétől számított 30 napon belül minden naptári évben meg kell határozni a (2010. évi áron xxx (Mft) + ÁFA összegben meghatározott) éves Infrastrukturális Beruházás folyó áron számított összegét a vonatkozó év/év fogyasztóiár-index figyelembevételével, láncindexszámítás alkalmazásával. A fentiek alapján tárgyév március 31-éig fizetendő összeg megállapítása az adott év március 20-áig a KSH által közzétett legutolsó hó/hó fogyasztóiár-index és a tárgyévet megelőző évre meghatározott folyó ár alkalmazásával történik.

A végleges év/év fogyasztóiár-index KSH általi közzétételét követő 30 napon belül a Beruházó elszámolást készítenek a végleges fogyasztóiár-index alapján.

4./ A Beruházási Területen megvalósítandó útépitések-, útfejlesztések meghatározása

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Önkormányzat 7 éves (2010-ben aktualizált és jóváhagyott, 2016-ig érvényes) fejlesztési tervében a Beruházási Terület közútfejlesztése, a Beruházás következtében szükséges bővítések megvalósítása nem szerepel.

Mindezekre tekintettel a Beruházó a Főváros és az Önkormányzat irányában vállalja az alábbiak szerinti, Felek által egyeztetett műszaki tartalommal történő útfejlesztések Infrastrukturális Beruházás keretében saját költségen történő megvalósítását.

Beruházó tudomással bír arról, hogy a Beruházási Terület fejlesztéséhez szükséges, az M0 autópálya déli szektorának Növény utcai különszintű kapcsolatát (a meglévő szintbeni vasúti átgáró megszüntetésével, a 6-os sz. főút különszintű kapcsolatának biztosításával és a Nagytétényi út-Növény u. összekötése különszintű csomóponttal) az M0 út beruházása keretében a Nemzeti Infrastruktúra Zrt. (NIF Zrt) több lépcsőben valósítja meg. A Növény utcai csomópont előre láthatólag 2011-ben kiépítésre kerül.

Beruházó tudomásul veszi és vállalja, hogy ha a NIF Zrt. beruházásában megvalósuló, a Növény utcai összeköttetést biztosító csomópont nem épül meg, úgy Beruházó kötelezettségét képezi a – a Beruházás, vagy a Beruházás részeként megépülő első építmény használatbavételi engedélyének kiadásáig a Beruházási Terület – a Fővárossal és az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett - megfelelő közúti kapcsolatának megvalósítása és az útberuházás teljes költségének Beruházó általi biztosítása.

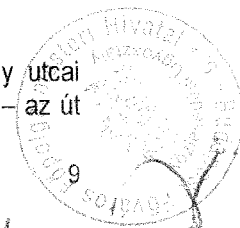
Beruházó tudomásul veszi továbbá, hogy a Beruházási Területen, a Beruházó tulajdonában maradó ingatlanokon kiépítendő magánutak (alkotórészei és tartozékai) megvalósításának kötelezettsége és teljes költsége a Beruházót terheli, azt nem háríthatja át az önkormányzatokra.

Önkormányzat tudomásul veszi továbbá, hogy a Beruházási Területen, az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanokon kiépítendő magánutak (alkotórészei és tartozékai) megvalósításának kötelezettsége és teljes költsége az Önkormányzatot terheli, azt nem háríthatja át a Beruházóra.

4.1./

4.1.1./ Beruházó vállalja:

- (a) az Önkormányzat irányában a (várhatóan 2011-ben a NIF Zrt. által kiépítésre kerülő) Növény utcai csomópont-hoz kapcsolódóan a Beruházási Terület feltáráshoz szükséges körforgalmi csomópont – az út



műtárgyainak és tartozékainak - kiépítését, ennek kapcsán az esetlegesen szükségessé váló közművek kiváltását.

- (b) az Önkormányzat irányában a Beruházási Terület teljes belső közúthálózata kiépítését 1800 fm, 2x1 sávós út – műtárgyainak és tartozékainak - megépítése formájában.
- (c) az Önkormányzat/Főváros irányában a Sallai Imre utcai csomópont – műtárgyainak és tartozékainak - kiépítését (kanyarodó, kapaszkodó sávok kialakításával, csomópont létesítéssel, közműkiváltásokkal), azzal, hogy a tulajdonjogi kérdéseket Felek legkésőbb az Ütemtervhez kapcsolódó Külön Megállapodásban rögzítik;
- (d) a Főváros irányában a Beruházó által megépítendő árvízvédelmi gát vonalán előreláthatóan 900 fm hosszban EURO-VELO kerékpárút- műtárgyainak és tartozékainak - kiépítését, továbbá - Feleknek legkésőbb az Ütemtervhez kapcsolódó Külön Megállapodásban foglalt megállapodása esetén - a gyalogos közlekedés biztosítását.
- (e) a Főváros irányában a Beruházási Terület tömegközlekedésének fejlesztését.

4.1.2./

Felek a Növény utcai csomóponthoz kapcsolódó - a Beruházási Terület feltáráshoz szükséges - körforgalmi csomópont és a Sallai Imre utcai csomópont megvalósításának műszaki paramétereit a későbbiekben, az Ütemtervhez kapcsolódó Külön Megállapodásban közös egyeztetés alapján fogadják el. Ha ezen egyeztetés során Felek eltérően nem állapodnak meg, Beruházó az általa saját költségen megvalósítandó közutak megépítését az alábbiakban rögzített együttes feltételek alapján teljesíti:

- (a) legalább 2x1 sávós közúti keresztmetszet kiépítése – a szükséges közműkiváltások mellett – az út műtárgyainak és tartozékainak megépítésével a későbbiekben a Felek által meghatározandó műszaki tartalom szerint,
- (b) legalább egyoldali gyalogos járda megépítése fasorral,
- (c) az út vízelvezetésének biztosítása zárt csapadékvíz elvezetéssel,
- (d) az út közvilágításának kiépítése.

A 4.1.1. a) pont szerinti Infrastrukturális Beruházás becsült költsége 2010. évi árszinten számolva 100 millió Ft + ÁFA.

A 4.1.1. b) pont szerinti Infrastrukturális Beruházás becsült költsége 2010. évi árszinten számolva 270 millió Ft + ÁFA.

A 4.1.1. c) pont szerinti Infrastrukturális Beruházás becsült költsége 2010. évi árszinten számolva 60 millió Ft + ÁFA.

A 4.1.1. d) pont szerinti Infrastrukturális Beruházás becsült költsége 2010. évi árszinten számolva 28,8 millió Ft + ÁFA.

A 4.1.1. e) pont szerinti Infrastrukturális Beruházás becsült költsége 2010. évi árszinten számolva – a három éves üzemeltetési költséggel együtt – 166,7 millió Ft.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 4.1.1. és 4.1.2. pont alapján Beruházó által megépítendő Infrastrukturális Beruházások teljesítési határidejét legkésőbb az Ütemtervhez kapcsolódó Külön Megállapodásban rögzítik.

4.2./

Beruházó vállalja, hogy a Beruházási Terület tömegközlekedési ellátását saját költségen biztosítja az alábbiak szerint:

A beépítésre szánt terület közösségi közlekedési vizsgálata alapján új autóbuszjárat indítása szükséges, mellyel összefüggésben Beruházó a Közlekedés Kft.-vel tanulmányt készíttetett, melynek végleges változata 2010. júliusi. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházási Területen a tömegközlekedés fejlesztését a Közlekedés Kft. tanulmányának 2.1.7. pontjában foglalt 7.sz. változat (a 138-as buszjárat útvonalának módosítása és 238-as jelzéssel önálló, új autóbuszjárat indítása, tanulmány 11-12. oldala) alapján végzi el.

Beruházó vállalja, hogy a Közlekedés Kft. tanulmányában jelzett a tömegközlekedés fejlesztés infrastruktúráját (10 db megállóhely gyalogátkelőhellyel, járdával, autóbuszfordulóhely létesítése) teljeskörűen saját költségén kiépíti a 4.1/ pontban megállapított határidőig, továbbá az új 238-as járat működtetéséhez szükséges 1 db. – a Beruházás megvalósításával generált tömegközlekedésben jelentkező utasszám-növekedés által igényelt, az adott utasforgalom ellátására alkalmas, BKV előírásai szerinti -buszt beszerzi, s azt tulajdonba és üzemeltetésre átadja a BKV Zrt.-nek. A megállóhelyekhez vezető vonzó gyalogos közlekedési kapcsolat kialakítása (járda megépítésével) ugyancsak a Beruházó kötelezettsége.

Az új autóbuszjárat kiépítésének műszaki paraméterei tekintetében a BKV Zrt. által meghatározottakat kell figyelembe venni, e tárgyban a Beruházó a BKV Zrt. nyilatkozatát köteles beszerezni, és az abban foglaltak szerint köteles eljárni.

A tömegközlekedési kapcsolat kiépítésének keretében Beruházó vállalja, hogy az Infrastrukturális Beruházások teljesítési határidejét rögzítő, Ütemterv alapján három éven keresztül, évente legfeljebb 2010. évi árszinten bruttó 18,9 MFT keretösszeg erejéig hozzájárul a Beruházási Terület vonatkozásában szükségessé váló, jelen pont szerint Beruházó által kiépített tömegközlekedés fejlesztéshez, mely összeg a 4.1.1. e) alpontja szerinti tétel 4.1.2. pontban rögzített költség része, abban benne foglaltatik.

Ezzel összefüggésben Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a jelen szerződés megkötésétől számított 365 napon belül külön szerződést köt a BKV Zrt.-vel a tömegközlekedés biztosításának költségviseléséről és Beruházó általi finanszírozásának módjáról. Beruházó vállalja, hogy e szerződés 1 eredeti példányát – annak megkötésétől számított 15 napon belül - a Főváros és az Önkormányzat részére megküldi.

Az első (2010. évi árszinten) br. 18.900.000,- Ft megfizetésének esedékességét az Infrastrukturális Beruházások teljesítési határidejét rögzítő, Ütemterv fogja tartalmazni. Amennyiben ezen időpontig nem kerül sor a tömegközlekedési hálózatfejlesztés keretében elvégzett beruházás üzembe helyezést követő üzemeltetésére, úgy az adott évben esedékes (2010. évi árszinten) br. 18.900.000,- Ft összeget a jelen szerződés 3.4. pontjában foglalt számítás szerint növelten kell megfizetni, azzal, hogy a 3.4. pont alkalmazásának kezdő időpontja 2013. január 01. A következő évi (2010. évi árszinten) 18.900.000,-Ft-os részletek az előző részlet megfizetését követő egy év múlva esedékesek.

4.3./

A Beruházási Területen Beruházó vállalja a nem motorizált közlekedési módok minél nagyobb részaránya érdekében a gyalogos és kerékpáros közlekedés vonzó feltételeinek teljes körű biztosítását.

Beruházó az Önkormányzat irányába vállalja, hogy a Beruházási Terület teljes belső úthálózatát saját költségén a biztonságos gyalogos közlekedés követelményei szerint alakítja ki a KÉSZ előírásai szerint.

4.4./

Az ingatlanfejlesztés területén halad keresztül az EURO VELO kerékpáros gerinchálózat. Ennek a Beruházási Területet érintő szakaszát – előreláthatólag mintegy 900 fm hosszan, a Beruházó által megépítendő gáton a Beruházó köteles saját költségén megvalósítani, a meglévő hálózathoz való csatlakozásokkal együtt. A

megvalósítandó kerékpárút kétirányú kerékpárutat jelent, ahol az irányok egymástól elválasztva, de egymás mellett haladnak. Tervezését a mindenkorai műszaki előírások szerint kell elvégezni.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a 10. pont szerinti árvízvédelmi mű (gát) építésének vízjogi engedélyezése 2014.12.31-ig nem fejeződik be, vagy az árvízvédelmi mű nem épül meg, úgy Beruházó a kerékpárutat a Felekkel történt előzetes egyeztetésnek és megállapodásnak megfelelően, 2016.06.30-ig a Beruházási Terület más részén építi meg, Önkormányzattal egyeztetett helyen.

4.5./

Beruházó tudomásul veszi, hogy – ha csak jelen szerződés eltérően nem rendelkezik - a 4.1. - 4.4./ pontokban foglalt közlekedési létesítmények, utak, azok műtárgyai és tartozékai, valamint a kapcsolódó közművek megvalósításához szükséges hatósági engedélyek (elvi és végleges építési engedélyek) megszerzése a Beruházó kötelezettsége, ezért azok előkészítési, engedélyeztetési, megvalósítási és használatbavételi engedélyeztetési feladatait - beleértve az építéshez szükséges területek megszerzését, a szomszédos ingatlanok tulajdonosai hozzájárulásának megszerzését, a tervek teljes körű engedélyeztetését, a műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatását, valamint az érintett útpályák forgalomba helyezését a jóváhagyott tervek alapján – a Beruházónak kell elvégeznie.

Beruházó vállalja, hogy a 4.1. - 4.4./ pontban írt útépitések engedélyezési és kiviteli terveit a 4.1. pont alapján érintett önkormányzattal (Önkormányzattal/Fővárossal) előzetesen egyeztetve és jóváhagyatva elkészítteti. Az útépitési engedélyezési tervek elkészítésének határidejét a szerződő Felek az Ütemtervben rögzítik .

Amennyiben az Infrastrukturális Beruházás kivitelezését nem közvetlenül a Beruházó, hanem megbízottja valósítja meg, a megbízott az engedélyezési, illetve kiviteli terveket az adott Infrastrukturális Beruházás beruházójával köteles egyeztetni és jóváhagyatni, majd ezt követően a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Beruházó vállalja, hogy a tervező kötelezettségévé teszik e terveknek a Fővárossal és az Önkormányzattal történő előzetes egyeztetését és jóváhagyatását.

A jelen szerződésben rögzített útépitési és közút fejlesztéssel összefüggő kötelezettségeit Beruházó a Felek által előzetesen egyeztetve, a szakmai szabványok és szokványok szerint, I. osztályú minőségben köteles teljesíteni.

4.6./ Közvilágítás

A tervezett beépítést, a Beruházás ütemezését (Ütemtervét) és a hálózatát figyelembe véve a Beruházó a területhez köteles kiépíteni mintegy 2600 m hosszú közvilágítási hálózatot 25-30 méterenként elhelyezett kandeláberekkel (az általa megvalósítandó útberuházások mentén).

A 4.6. pont szerinti Infrastrukturális Beruházás becsült költsége 2010. évi árszinten számolva 46, 8 millió Ft + ÁFA. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 4.6. pont alapján Beruházó által megépítendő Infrastrukturális Beruházás teljesítési határidejét legkésőbb az Ütemtervhez kapcsolódó Külön Megállapodásban rögzítik.

4.7./

Beruházó vállalja továbbá, hogy a 4./ pont alapján megvalósuló Infrastrukturális Beruházásokat térítésmentesen – az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával –, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas önálló ingatlanként adja a 4.1./ pont szerint érintett önkormányzat (Főváros vagy Önkormányzat) tulajdonába azzal, hogy az Önkormányzat tulajdonába kerülő, de tömegközlekedés által igénybevett helyi közút, vagy közterület közút kezelője a Főváros lesz, s az ilyen úton kiépített buszmegállók építményei a BKV Zrt. üzemeltetésébe kerülnek.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a 4.4./ pont szerinti kerékpárút tulajdona (ha az a terveknek megfelelően az árvízvédelmi gáton épül meg) nem válik el az árvízvédelmi mű tulajdonától és a Főváros tulajdonába kerül



2010 AUG 16.

azzal, hogy a kerékpárút kezelését és üzemeltetését, annak költségeit az Önkormányzat biztosítja az Önkormányzat 125/2010.(04.22.) önk. határozatban vállalt kötelezettségnek megfelelően.

5./ Az övezetbe nem sorolt közlekedés által igénybevett területek, a Z-KP övezetbe sorolt Közpark területének, valamint a 10. pont szerinti árvízvédelmi gát területének kialakítása, tulajdonba adása

5.1./

Beruházó saját költségen vállalja a 4.1.-4.4./ pontokban foglalt, a Beruházási Területen a KL-KT besorolású, valamint ilyen besorolásban nem álló, de közlekedés által igénybevett területek és a Z-KP övezetbe sorolt közpark terület közterületté történő alakítását, még az átadást megelőzően jelen szerződés szerinti Infrastrukturális Beruházás megvalósítását, valamint ezt követően az érintett terület és a megvalósított Infrastrukturális Beruházás egyidejű térítésmentes - az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával történő - tulajdonba adását az érintett önkormányzat (Főváros/Önkormányzat) részére.

A Z-KP övezet átvételével kapcsolatos tulajdonjogi és műszaki kérdéseket Önkormányzat és Beruházó később külön megállapodásban rendezik.

Az 5.1. pont szerinti Infrastrukturális Beruházás Beruházó általi megvalósításának határidejét Felek legkésőbb az Ütemtervhez kapcsolódó Külön Megállapodásban rögzítik.

5.2./

Fentiek végrehajtásaként Beruházó vállalja, hogy a 4./ pontban foglalt egyes utépítések és a Z-KP övezetbe sorolt közpark területe (ideértve a kerékpárút és a gát területét is) tekintetében

- (a) telekalakítási vázrajzot készítet oly módon, hogy a 4.1.-4.4/ alpontok szerinti megvalósuló Infrastrukturális Beruházások megvalósításához - a kialakítandó út KÉSZ által előírányzott tervezett szabályozási szélességének figyelembevételével – szükséges, a Beruházó vagy harmadik személy tulajdonában álló ingatlanok indokolt mértékű része hozzácsatolásra kerül, illetőleg önálló hrsz.-ú ingatlanokként kerülnek kialakításra;
- (b) a vázrajzot az érintett önkormányzatnak (Fővárosnak/Önkormányzatnak) előzetesen jóvá kell hagynia,
- (c) a vázrajz alapján a Beruházó tulajdonában álló ingatlanoknak - a kialakítandó út KÉSZ által előírányzott tervezett szabályozási szélességének figyelembevételével – szükséges mértékű területének tulajdonjogát térítésmentesen - az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával - átruházza az érintett önkormányzatra (Fővárosra/Önkormányzatra), legkésőbb a Beruházó által megvalósított közlekedési létesítmény (út) forgalomba helyezését megelőző nappal.

Beruházó vállalja, hogy a KÉSZ hatályba lépését követően, az Ütemtervhez kapcsolódó Külön Megállapodásban rögzítik a fentiek szerinti vázrajz alapján a szükséges telekalakításra irányuló hatósági eljárást lefolytatásának (ideértve a telekalakítással összefüggő szerződések előkészítésének) határidejét és mindezek költségeit, melyet Beruházó visel. Felek megállapodnak abban, hogy a vázrajz elfogadásához az érintett önkormányzat (Főváros/Önkormányzat) előzetes hozzájárulása szükséges.

Beruházó vállalja, hogy a fentiek szerinti –az érintett önkormányzat (Főváros/Önkormányzat) tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges – Külön Megállapodást az érintett 4.1. pont szerinti közlekedési beruházás Beruházó általi megvalósítását követően, legkésőbb az üzembehelyezésig (forgalomba helyezésig) megkötí. A Z-KP övezet átvételével kapcsolatos tulajdonjogi és műszaki kérdéseket Önkormányzat és Beruházó később külön megállapodásban rendezik.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházási Terület rendezését jelen szerződés aláírását követően, az 5.2./ pontban foglalt határidőn belül a szerződéshez 4. sz. alatt mellékelt táblázatban foglaltaknak megfelelő telekalakítás útján kívánják rendezni annak érdekében, hogy a KÉSZ által előírányzott kialakuló közpark és az Önkormányzat feladatellátását érintő közterületek területe (a 4.1. pont szerinti belső utak, útberuházással érintett ingatlanok területe) az Önkormányzat tulajdonába, a Főváros feladatellátását érintő közterületek területe (10. pont szerinti árvízvédelmi gát, a 4.1. pont szerinti kerékpárút) a Főváros tulajdonába, míg a Beruházó által tervezett Beruházással érintett ingatlanok a Beruházó és Önkormányzat tulajdonába kerüljenek, s ez által a tervezett, kialakuló funkciónak megfelelő és homogén tulajdonosi struktúra jöjjön létre.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fentiek végrehajtásához szükséges telekalakítás tekintetében az 5.2./ pontban foglaltak szerint járnak el.

Önkormányzat és a Beruházó megállapodnak abban, hogy az 5.2./ pontban foglalt határidőn belül külön polgári jogi szerződésben állapodnak meg a jelen pontban foglalt telekalakítással összefüggésben, illetve a Beruházási Területet érintően a jelen szerződés megkötésekor a Beruházó és az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok átadásáról és az átadás feltételeiről.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a KÉSZ előírásainak megfelelően, a Beruházó által a szerződés 10. pontja szerint kiépítendő árvízvédelmi gát területét önálló – előreláthatólag a 232049/13 hrsz. alatt kialakuló mintegy 8.800 m² nagyságú és az előreláthatólag a 238024/22, 238024/24, 232049/26, 232049/27, 232048/29 alatt kialakuló összesen mintegy 21.450 m² nagyságú – ingatlanként alakítják ki és ezen Kialakuló Ingatlant (az árvízvédelmi gát és a kerékpárút által igénybevett területet) Beruházó általi megvalósítását követően térítésmentesen (az esetleges ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával) adják a Főváros tulajdonába.

6./ Közműfejlesztések

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Főváros 7 éves tervében a Beruházási Terület közműfejlesztése, a Beruházás következtében szükséges bővítések megvalósítása nem szerepel. Mindezekre tekintettel a Beruházó a Főváros irányában vállalja az alábbiak szerinti közműfejlesztések Infrastrukturális Beruházás keretében történő megvalósítását és finanszírozását.

A Beruházási Terület fejlesztésével összefüggő teljes közművesítettség és az ehhez kapcsolódó közművek megvalósítása, a közszolgáltatás bővítése (így különösen vízellátás, csatornázás, energiaellátás, közvilágítás) teljes egészében a Beruházót terhelik, aki vállalja azok saját költségén történő jelen Szerződés szerinti megvalósítását.

A Beruházó köteles a Beruházási Területet ellátó, az FSZKT szerinti teljes beépíthetőség megvalósítása esetén elégséges kapacitást jelentő közműhálózatot kialakítani. A Beruházó vállalja az engedélyezési és a kiviteli tervek, illetve amennyiben szükséges azok módosításainak elkészítését, az engedélyezési és egyéb eljárások lefolytatását és az ezek során felmerülő költségek viselését.

Felek rögzítik, hogy a Beruházó jogosult, illetve köteles valamennyi jelen szerződés szerinti Infrastrukturális beruházás kivitelezésére és használatba adására azzal, hogy az kielégít valamennyi mindenkor hatályos törvényi, jogszabályi előírást, különösen a vízjogi létesítési engedélyben foglalt előírásokat, továbbá a Fővárosi Vízművek Zrt., a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., a Fővárosi Gázművek Zrt., és BDK Kft. kivitelezési és üzemeltetési előírásait.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Beruházó által megépítésre kerülő és közhálózathoz tartozó közművek Főváros részére történő tulajdonba adása térítésmentesen, az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával, valamint per-, teher- és igénymentesen történik úgy, hogy a vagyonátadás a Főváros költségvetésének kiadási oldalát nem terhelheti.

Szerződő felek rögzítik, hogy egy adott Infrastrukturális Beruházás megvalósulása akkor is teljesítettnek minősül, ha az nem közvetlenül a Beruházó által, hanem, akár részben vagy egészben, az ő finanszírozásában – de jelen

szerződésben foglaltak megtartásával - valósul meg, továbbá az elkészült közműveket az arra feljogosított közműszolgáltatók üzemeltetésre átvették.

Amennyiben az Infrastrukturális Beruházást nem a Beruházó, hanem megbízottja valósítja meg, a megbízott az engedélyezési, illetve kiviteli tervek az adott Infrastrukturális beruházás beruházójával köteles egyeztetni és jóváhagyását beszerezni, majd ezt követően a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Beruházó vállalja, hogy megbízottja kötelezettségévé teszi a jelen szerződésben foglaltak teljesítését.

7./ Vízellátó rendszer

7.1./

A Beruházási Terület a 21. Budafoki alsó nyomásövezetben helyezkedik el. A Beruházási Területet ellátó medence fenékszintje 163,33 m B.f.

A Fővárosi Vízművek Zrt. által kiadott és érvényben lévő MSZO 2013/09 iktatószámú elvi nyilatkozata szerint a beruházási terület összes használati vízigénye 1100 m³/nap, az oltóvíz igény ingatlanon kívül 4500 l/perc, ingatlanon belül 900 l/perc.

Amennyiben a Beruházó előtt ismeretessé válik, hogy a tényleges vízmennyiség meghaladja a prognosztizáltat, a Beruházó valamennyi ebből következő intézkedést haladéktalanul megtesz a többlet vízigénnyel kapcsolatban, s vállalja az esetlegesen felmerülő többletmunkákból és anyagi terhekből eredő költségeit. Beruházó tudomásul veszi, hogy a fentiek szerinti, esetlegesen megváltozott vízigénynek megfelelően a Fővárosi Vízművek Zrt.-től új elvi nyilatkozat kiadását, vagy az érvényben lévő elvi nyilatkozat módosítását kell kérnie.

7.2./

A Beruházó vállalja, hogy beszerzi a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetői nyilatkozatát a Beruházási Területen a teljes Beruházás üzembe-helyezése után keletkező ivó- és oltóvíz-igény biztosításához.

7.3./

A Beruházó kötelezettséget vállal, hogy saját költségén, a Beruházási Terület ellátására az alábbi alaphálózatokat építik ki:

- NA 300 mm-es vezeték kiépítése a Növény utcában a keresztező NA 400 mm-es vezetéktől a terület déli határáig
- A terület további felosztása esetén megfelelően méretezett elosztó hálózatot kell létesíteni közterületen az új NA 300 mm-es vezetéktől kiindulva körvezetékes rendszerben
- A vezetékekre megfelelő számú tűzcsap telepítése szükséges.
- A vezetékek kiépítése feltétele az MSZ 7487/2-80 szabvány szerinti közmű-, köztük az ivóvíz közcső elhelyezéséhez, illetve üzemeltetéséhez szükséges közterület biztosítása.

Beruházó tudomással bír arról, hogy az irányadó alap zóna által biztosított hálózati nyomást meghaladó igény esetén az ingatlanon, létesítményen belüli egyedi nyomásfokozás alkalmazása szükséges, és a létesített nyomásfokozó üzemeltetése a mindenkori ingatlantulajdonost terheli.

7.4./

A Beruházó kötelezettséget vállal a teljes, a Beruházási Területre igényelt 1100 m³/nap használati vízmennyiség, valamint az 5400 l/perc oltóvíz mennyiség biztosításához szükséges, a Beruházással érintett területen belüli és annak ellátását biztosító területen kívüli alaphálózat saját költségén történő kiépítésére. Ezen belül a Beruházó kötelezettséget vállal a vízjogi létesítési engedélyezési tervek elkészítésére, a vízjogi létesítési és egyéb szükséges engedélyek megszerzésére, az építési engedélyek megszerzésére, valamint a létesítmények megépítésére a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelően.

A 7.1.-7.4./ pontok szerinti Infrastrukturális Beruházás becsült költsége 2010. évi árszinten számolva 43,520 millió Ft + ÁFA. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 7.1.- 7.4. pont alapján Beruházó által megépítendő Infrastrukturális Beruházások teljesítési határidejét legkésőbb az Ütemtervhez kapcsolódó Külön Megállapodásban rögzítik.

7.5./

A Felek megállapodnak, hogy a vízellátó rendszer akkor minősül megvalósultnak, azaz a Beruházó a megvalósításra vonatkozó kötelezettségét akkor teljesíti, ha a megvalósított közhálózathoz csatlakoztatott létesítményt, vagy az ingatlan nyilvántartás szerint önállóan kiszabályozott területegységet kiszolgáló részét a létesítménynek - amely a vízjogi üzemeltetési engedély szerint önállóan üzembe helyezhető - a Fővárosi Vízművek Zrt.-nek üzemeltetésre és a Fővárosnak tulajdonba átadta.

Beruházó tisztában van azzal, hogy a hatályos jogszabályok értelmében, amennyiben a vízszolgáltatási szerződést megkötő fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, úgy a vízigény után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, melyet Beruházó a 7.4. pont szerinti becsült költség részeként vett figyelembe.

8./ Szennyvíz elvezető rendszer

8.1./

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által kiadott és érvényben lévő 348/2010. FSZF. számú elvi nyilatkozata szerint a Beruházási Területről elvezetendő összes szennyvízmennyiség 990 m³/nap. A Beruházási Terület szenny- és csapadékvíz elvezetése jelenleg nem biztosított és a Főváros általános csatornázási tervében sem szerepel. Az érintett terület elválasztott rendszer szerint csatornázandó.

A Beruházó vállalja, hogy a már hivatkozott, Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által kiadott és érvényben lévő 348/2010. FSZF. számú elvi nyilatkozatában foglaltakat betartja.

A Beruházási Terület távlati szennyvízbefogadója a kiépítendő Dél-budai főgyűjtő, mely kiépítése után a 990 m³/nap szennyvizet fogadni tudja az alábbi feltételekkel:

- (a) a terület domborzati adottságai miatt 2 db közbenső szennyvízátemelő építése szükséges, melyek nyomócsövek segítségével a Dél-budai főgyűjtőhöz Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-vel egyeztetett módon, aknába, elzárási lehetőség biztosítása mellett csatlakoztatható.
- (b) A Beruházó saját költségén beszerzi a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. üzemeltetői nyilatkozatát a Beruházási Területen a teljes, a Beruházás üzembe helyezése után keletkező 990 m³/nap szennyvíztömeg fogadására.

A Beruházási Terület ellátásához a Beruházó köteles kiépíteni a szükséges szennyvíz csatornarendszert az alábbiak szerint: 1600 m hosszú DN 300 KGP-VC gravitációs csatorna 1 db szennyvízátemelő és 480 m hosszú DN 110 (160) KPE nyomóvezeték. A 13-as egységhez 280 m hosszú gravitációs csatorna 1 db átemelő és 300 m nyomóvezeték.

A Beruházó tudomásul veszi, hogy a Dél-budai Szennyvízgyűjtő megvalósítása feltétele a terület fejlesztésével járó szennyvizek elvezetésének, melynek kivitelezése a tervek szerint legkorábban 2012-ben kezdődhet meg. A Beruházó tudomásul veszi. Felek megállapodnak abban, hogy ha a Dél-budai Szennyvízgyűjtő megvalósítása ésszerű időn belül nem várható, vagy az 2015. XII.31-ig nem kezdődik meg, úgy Beruházónak az egyes Infrastrukturális Beruházások megvalósítására nyitva álló határidejét Felek az Ütemterv keretében módosítják, s Beruházót nem terhelhetik a jelen szerződés szerinti hátrányos jogkövetkezmények (lásd 15. pont).

A Beruházó tudomásul veszi, hogy a „Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetési és Szennyvíztisztítási Projekt”-ben tervezett Horgásztelepi átemelő, illetve az arra csatlakozó csatornák nyomvonala, adottságként kezelendő.

8.2./

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által kiadott, előző pontban hivatkozott elvi nyilatkozat szerint a Beruházási Területről elvezetendő összes szennyvízmennyiség kb. 990 m³/nap.

Amennyiben a Beruházó előtt ismeretessé válik, hogy a tényleges szennyvízmennyiség meghaladja a prognosztizáltat, a Beruházó valamennyi ebből következő intézkedést haladéktalanul megtesz a többlet szennyvíz fogadásával kapcsolatban, s vállalja az esetlegesen felmerülő többletmunkákból és anyagi terhekből eredő költségeket.

A Beruházó saját költségére beszerzi a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. üzemeltetői nyilatkozatát a Beruházási Területen a teljes, a Beruházás üzembe helyezése után keletkező szennyvíztömeg fogadására.

8.3./

Beruházó vállalja, hogy saját költségén megtervezteti a Beruházási Terület elválasztott rendszerben történő csatornázását és saját költségén külön szennyvízhálózatot és csapadékvíz elvezető hálózatot épít ki a vízjogi létesítési engedély szerint és jelen szerződés szerinti ütemezéssel.

Az FCSM Zrt fent hivatkozott nyilatkozatában foglaltaknak megfelelően Beruházó vállalja, hogy saját költségén, az FCSM Zrt-vel előzetesen egyeztetett tervek alapján építi meg a Beruházási Terület szennyvízeinek elvezetését szolgáló szennyvízhálózatot és csapadékvíz elvezető hálózatot. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a csatornák kivitelezése kizárólag a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. üzemeltetői hozzájárulása és a szükséges hatósági engedélyek (vízjogi létesítési engedély, burkolatbontási engedély, stb.) birtokában kezdheti meg.

A 8.1.-8.3./ pontok szerinti Infrastrukturális Beruházás becsült költsége 2010. évi árszinten számolva 34,5 millió Ft + ÁFA. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 8.1.-8.3./ pont alapján Beruházó által megépítendő Infrastrukturális Beruházások teljesítési határidejét legkésőbb az Ütemtervhez kapcsolódó Külön Megállapodásban rögzítik.

8.4./

A Beruházó vállalja, mind a szennyvíz, mind a 9. pontban foglalt csapadékvíz elvezető rendszerhez:

- (a) elkészíteti az elválasztott rendszerű csatornahálózat vízjogi létesítési engedélyezési terveit,
- (b) beszerzi a vízjogi létesítési engedélyt, valamint minden további szükséges engedélyt és hozzájárulást az elválasztott rendszerű hálózat megépítéséhez,
- (c) kivitelezeti a szenny- és csapadékvíz csatornázás létesítményeit.

Beruházó kötelezettséget vállal a teljes kb. 990 m³/nap prognosztizált szennyvízmennyiség fentiek szerinti befogadásához szükséges, Beruházási Területen belüli és területen kívüli közcsatornahálózat saját költségén történő kiépítésére. Ezen belül a Beruházó kötelezettséget vállal a vízjogi létesítési engedélyezési tervek elkészíttetésére, a vízjogi létesítési és egyéb szükséges engedélyek és hozzájárulások megszerzésére, továbbá a létesítmények megépítésére a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

8.5./

A Felek megállapodnak, hogy a szennyvízcsatorna rendszer akkor minősül megvalósultnak, azaz a Beruházó a megvalósításra vonatkozó kötelezettségét akkor teljesíti, ha a megvalósított közhálózathoz csatlakoztatott létesítményt, vagy az ingatlan nyilvántartás szerint önállóan kiszabályozott területegységet kiszolgáló részét a



Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with the number 17 written above them.

létesítménynek - amely a vízjogi üzemeltetési engedély szerint önállóan üzembe helyezhető - a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-nek üzemeltetésre és a Fővárosnak tulajdonba átadta.

Beruházó tisztában van azzal, hogy a hatályos jogszabályok értelmében, amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, úgy a közcsatornába bevezetett vízmennyiség után víziközmű (csatornamű) fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron.

9./ Csapadékvíz elvezető rendszer

9.1./

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által kiadott és érvényben lévő 8.1. pontban hivatkozott elvi nyilatkozata szerint a Beruházási Területen keletkezett csapadékvíz lehetséges befogadója a Duna. A Beruházó vállalja, hogy a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által kiadott és érvényben lévő 348/2010. FSZF. számú elvi nyilatkozatában foglaltakat betartja.

9.2./

Beruházó kötelezettséget vállal az érvényes tervezési szabályok szerint a Beruházási Területre számított csapadékvíz mennyiség elvezetéséhez szükséges, Beruházási Területen belüli és területen kívüli elválasztott rendszerű csapadékvíz alaphálózat és létesítmények, saját költségen történő kiépítésére. Ennek keretében a 3-as területhez kapcsolódóan 1 db átemelőt és 2 x 390 m Dunába való bevezető csatornát, a 13-as területre 480 m közcsatornát, 1 db átemelőt, valamint 2 x 140 m hosszú Dunába való bevezető csatornát kell kialakítani.

A Beruházó tudomásul veszi, hogy az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatot csapadékvízzel nem terhelheti. A fentiek alapján a Beruházó kötelezettséget vállal a szolgáltatói nyilatkozatok beszerzésére, azok feltételeinek teljesítésére, a vízjogi létesítési engedélyezési tervek elkészíttetésére, a vízjogi létesítési engedélyek, valamint valamennyi szükséges hozzájárulás megszerzésére, az engedélyben szereplő létesítmények megépítésére és üzemeltetésbe adására a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

A 9.1.-9.2./ pontok szerinti Infrastrukturális Beruházás becsült költsége 2010. évi árszinten számolva 61,9 millió Ft + ÁFA. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 9.1.-9.2. pont alapján Beruházó által megépítendő Infrastrukturális Beruházások teljesítési határidejét legkésőbb az Ütemtervhez kapcsolódó Külön Megállapodásban rögzítik.

9.3./

A Felek megállapodnak, hogy a csapadékvíz elvezető rendszer akkor minősül megvalósultnak, azaz a Beruházó a megvalósításra vonatkozó kötelezettségét akkor teljesíti, ha a megvalósított közhálózathoz csatlakoztatott létesítményt - amely a vízjogi üzemeltetési engedély szerint önállóan üzembe helyezhető - a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-nek üzemeltetésre és a Fővárosnak tulajdonba átadta.

10./ Árvízvédelem

10.1./

A Beruházási Terület jelenleg árvízvédelmi fővédvonalon kívül esik, hullámtéri terület, ezért árvízvédelmének kiépítése szükséges. A Beruházási Terület építményei csak akkor vehetők használatba, ha az árvízvédelmi mű megépült és üzemeltetése megkezdődött, továbbá a fővédvonal áthelyezése hatósági eljárás keretében megtörtént. A Fővédvonal áthelyezésével kapcsolatos költségeket a Beruházónak kell viselnie, amely az engedélyezési tervek elkészítésének- az engedélyezési eljárásnak- valamint a nyilvántartási terveink módosításának költségeit jelenti.

10.2./

Az M0 autópálya két oldalán elhelyezkedő Beruházási Terület árvizek elleni védelmét a Beruházó gátak építésével köteles megvalósítani. Tekintettel arra, hogy a Beruházást Területen korábban kavicsbánya (is)

működött, feltétlenül szükséges az a Beruházási Területre kiterjedő további geológiai feltárás, valamint ehhez kapcsolódóan hidrogeológiai tanulmány elkészítése. Ezek elkészítését, ill. megvalósítását saját költségén Beruházó vállalja.

Beruházó a részletes geológiai feltárást és a hidrogeológiai hatásvizsgálatot a Fővárossal egyeztetni és a Főváros által kiadott nyilatkozat/vélemény alapján alakítja ki az árvízvédelmet.

A hatásvizsgálatnak szakértői garanciát kell adnia arra vonatkozóan, hogy a választott műszaki megoldás – mértékadó dunai árvízszint tartós bekövetkezése esetén is- nagy biztonsággal képes mind a felszíni, mind a felszín alatti vizek kártételei elleni védelemre. Választ kell adnia továbbá arra a kérdésre is, hogy a megépülő védmű nem lesz visszaduzzasztó hatással a felszín alatti vizek szabad áramlására.

A gátépítést a Beruházó az alábbiak szerint köteles megvalósítani a későbbiek során készülő, Fővárossal előzetesen egyeztetett terveknek megfelelően:

1. Földműépítés humuszolásokkal
2. Vízárófal építése
3. Szivárgó építése aknákkal
4. Szivattyú állások szivattyúkkal

10.3./

Árvízi védművek létesítésénél a Beruházó az alábbiak szerint köteles eljárni:

- (a) Az árvízvédelmi töltést, amennyiben a folyó partján tervezik kialakítani lábazati kőszórással kell megépíteni. A parti rézsút a nagyvízi áramlási eróziós hatásoknak megfelelő, gazdaságosan fenntartható, a beépítés jellegéhez illeszkedő megjelenésű burkolattal kell ellátni, célszerűen a 650 cm vízállásnak megfelelő szintig.
- (b) A dunai bevezetéseknel kettős zárast kell biztosítani, mely lehet a vezeték átmérőjének függvényében tolózár vagy zsilip.
- (c) Az árvízkapunál mobil kettős zárast kell alkalmazni.
- (d) A Növény utcai dunai bevezetésnél a meglévő nyílt árok helyett tervezett zártszelvényű csapadékvízcsatornát FCSM Zrt. üzemeltetésre átveszi.
- (e) A hatályos jogszabályok szerinti fenntartási sávokat előre biztosítani kell, akár a parti sáv, akár a majdani árvízvédelmi mű vonatkozásában. Ennek méretét és kialakítását a tervezés során egyeztetni szükséges.
- (f) Későbbi tervfázisok készítése során FCSM Zrt-vel, valamint a Fővárossal egyeztetni szükséges.

10.4./

Beruházó vállalja, hogy a létesítést követően a megépült gátat az 5.3./ pont utolsó bekezdésében foglaltak szerint a Budapest, XXII. ker.0232049/13 hrsz. alatt önálló, mintegy 8.800 m² és az előreláthatólag a 238024/22, 238024/24, 238049/26, 238049/27, 238048/29 alatt kialakuló összesen mintegy 21.450 m² nagyságú – kialakuló Ingatlanként térítésmentesen a Főváros tulajdonába és az FCSM Zrt. üzemeltetésébe adja. Beruházó az esetlegesen felmerülő ÁFA összegét pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás keretében biztosítja a Főváros számára.

Önkormányzat kijelenti, hogy az árvízvédelmi gát létesítéséhez szükséges területeket a Beruházó részére az árvízvédelmi mű építése céljából biztosítja, kijelenti továbbá, hogy a Budapest, XXII. ker.0232049/13 hrsz. és az előreláthatólag a 238049/26, 238049/27, 238048/29 alatt kialakuló Ingatlanok Főváros tulajdonába történő átadásáért a Fővárostól semmilyen ellenértéket nem követel, azt térítésmentesen biztosítja. Főváros vállalja,

hogy a kialakuló ingatlanokat –a megépült árvízvédelmi művel együtt – tulajdonba átveszi. Az Önkormányzat és a Főváros a tulajdonjog átruházásához kapcsolódó költségeket 1/2-1/2 arányban viselik.

10.5./

Tekintettel arra, hogy a Beruházási Terület védelmének igénye meghaladja a közérdek mértékét, ezért a 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet 4. §-a alapján Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy az árvízvédelmi védmű engedélyeztetésének, tervezésének, teljeskörű kivitelezésének és üzemeltetésének költségeit viseli. Beruházó tudomásul veszi, hogy a védmű megépítésének és fenntartásának a költségei, valamint az esetleges árvízvédekezés költségei nem terhelhetik a Fővárost, ezek a költségek korlátlan időtartamra, mindenkor a Beruházót terhelik.

Fentiekkel összefüggésben Beruházó vállalja, hogy az árvízvédelmi védművet megépíti és - korlátlan időre, de legfeljebb azon időpontig, amíg az árvízvédelmi fővonal az érintett területen húzódik - biztosítja az elkészült védmű fenntartásának, üzemeltetésének költségeit.

A 10.1.-10.3/ pont szerinti Infrastrukturális Beruházás becsült költsége 2010. évi árszinten számolva 370,4 millió Ft + ÁFA., mely a szerződéskötéskor a Felek rendelkezésére álló műszaki tervek és költségbecslés alapján került meghatározásra. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 10.1.-10.3/ pont alapján Beruházó által megépítendő Infrastrukturális Beruházások teljesítési határidejét az Ütemtervhez kapcsolódó Külön Megállapodásban rögzítik. Amennyiben az árvízvédelmi mű végleges kiviteli tervei elkészültek, úgy Felek a megvalósítás pontos költségeit és végső határidejét az Ütemterv adott – a 10. pont szerinti Infrastrukturális Beruházás megvalósítását szabályozó – szakaszában kötendő Külön Megállapodásban rögzítik.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó által megvalósított új fővonal árvízvédelmi létesítményeinek üzemeltetését a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el, az üzemeltetési költségeket teljes összegben – külön, a vízjogi használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséig nyújtandó, e költségek korlátlan időtartamra szóló biztosítására vonatkozó teljesítési bankgarancia mellett - a Beruházó viseli korlátlan időtartamig tartó kötelezettség-vállalás formájában, oly módon, hogy a Fővárosnak ezzel kapcsolatban kötelezettsége nincs és a jövőben sem lehet.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2010.VII.12-i keltű 1002/2010/Körmgy.Főo. levele 2010. évi árszinten az árvízvédelmi mű várható éves üzemeltetési költségét (becsült költségként) 3.700.000 Ft + ÁFA összegben becsülte, azzal, hogy a végleges megoldás pontosított költségei alapján ez a becsült érték még módosulhat.

A Beruházó az így felmerült igazolt költségeket köteles az érintettek megállapodása alapján a védekezést közvetlenül ellátó Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-nek megtéríteni. Ezért Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján ezen igények érvényesítésére a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. közvetlenül jogosult a Beruházóval szemben.

Beruházó jelen pont szerinti fizetési kötelezettsége a jogerős vízjogi használatbavételi engedély kiadásának évétől kezdődik.

Beruházó vállalja, hogy az árvízvédelmi fővonal fenntartásának jelen pont alapján meghatározott, és a végleges megoldás pontosított költségei alapján a jogerős vízjogi használatbavételi engedély kiadásának évében pontosított összegben meghatározott mindenkori éves –a 3.4. pont szerinti számítással meghatározott - költségét mindenkor az adott év március 31-éig fizeti meg a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. részére.

10.6./

A Főváros jelen szerződés aláírásával hozzájárul a Beruházó által a Beruházási Területen a Beruházó által tervezett beruházással érintett ingatlanokon az árvízvédelmi mű megépítéséhez, továbbá az árvízvédelmi fővonal majdani – jogerős vízjogi használatbavételi engedélynek megfelelő – áthelyezéséhez, azzal a feltétellel, hogy az új árvízvédelmi művet a Beruházó saját költségén megépíti, és a jelen szerződés 3.sz. mellékletét képező, a Fővárosnak címzett, közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz a Beruházó