

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött:

egyrésről

Budapest Főváros Önkormányzata (Székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., Képviseli: Dr. Demszky Gábor főpolgármester), a továbbiakban: **Főváros**,

másrészről

ifj. Pintér Gyula Ferenc (szül: Pintér Gyula Ferenc, anyja neve: Stercz Anna, szül: Budapest, 1962. V.12., személyi azonosító:16205122694 adóazonosító: 8348293531, magyar állampolgár, értesítési cím: 1204, Budapest, Karánsebes u. 12.), mint ingatlan tulajdonos és beruházó (továbbiakban: **Beruházó**), valamint

a továbbiakban együttesen, mint Felek vagy Szerződő felek között az alulírt napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

I. ELŐZMÉNYEK, AZ FSZKT MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ ELŐÍRÁSOK, A BERUHÁZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA

1. Előzmények

1.1./

Budapest, XX. kerület, Köves út- Szentlőrinci út menti terület külterületi ingatlanai tekintetében Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának polgármestere – a 097/2009. (IV.16.) Ök. sz. képviselőtestületi határozattal és keretövezet-módosítási hatástanulmánnyal alátámasztva - kérelmezte a tárgyban lehatárolt területen lévő külterületi ingatlanok belterületbe vonását és FSZKT módosítását. Az FSZKT módosítási hatástanulmányt a Budapest Főváros Városház Tervező Kft. készítette el. (Az FSZKT módosítási hatástanulmány tervlapját a szerződés **1. sz. melléklete** tartalmazza.)

1.2./

A javasolt FSZKT módosítás révén a jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó területként jelölt ingatlanok belterületbe vonása, továbbá a korábbi beépítésre nem szánt terület (MG-MF) egy részének beépítésre szánt terület „I” (intézményi) keretövezetbe sorolása, beépítésre nem szánt területek KL-KT (közlekedési) és E – TG célzott területfelhasználási módba sorolása.

1.3./

Budapest Főváros Önkormányzata – 2005.V.25-én elfogadott – településszerkezeti tervében – az FSZKT módosítással érintett terület Gksz jelű infrastruktúra fejlesztéshez kötött, fejlesztési, funkcióváltó kereskedelmi, szolgáltató terület, amelyben az „I” keretövezet a 48/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelet alapján alkalmazható.

A Budapesti Városrendezési és Építési keretszabályzat (BVKSZ) a terület belterületbe vonását és beépítésre szánt keretövezetbe sorolását infrastrukturális feltételek teljesítéséhez köti.

A beruházással érintett területi lehatárolása és jellegének meghatározása

1.4./

Az ingatlan-nyilvántartás szerint Beruházó tulajdonában állnak az alábbi, az FSZKT módosítását megelőző állapot szerint Budapest XX. kerületi külterületi ingatlanok:

- | | | | |
|----------------------|----------------------|--|-------------------------------------|
| ▪ 195067 hrsz | 3.266 m ² | 430 m ² kivett telephely, 2836 m ² szántó | tulajdonos: 1/1 |
| Pintér Gyula Ferenc | | | |
| ▪ 195068 hrsz | 4724 m ² | 1698 m ² kivett telephely, 3026 m ² szántó | tulajdonos: 1/1 |
| Pintér Gyula Ferenc | | | |
| ▪ 195069 hrsz | 1000 m ² | kivett beépítetlen terület | tulajdonos: 1/1 Pintér Gyula Ferenc |

- 195070 hrsz 5663 m2 kivett telephely tulajdonos: 1/1 Pintér Gyula

A fenti ingatlanok a továbbiakban együttesen, mint „**Ingatlanok**” kerülnek említésre. Az Ingatlanok 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapjait a szerződés **2. sz. melléklete** tartalmazza:

Beruházók az Ingatlanokat érintően telekalakítást – telekegyesítést, majd megosztást – kívánnak végrehajtani. A telekalakítás 2010.IV.8-i keltű változási vázrajzát (M-81075) a szerződés **3. sz. melléklete** tartalmazza. A telekalakítás eredményeként az alábbi önálló hrsz.-ú ingatlanok (a továbbiakban: **Kialakuló Ingatlanok**) kerülnek kialakításra, melyeknek – az FSZKT módosítással előírányzott – övezetét jelöljük:

- | | | | | |
|---|-------------------------------------|----------|--------------------------------------|-------|
| ▪ | (195067/1) hrsz | 909 m2 | kivett közút (Köves út mentén) | KL-KT |
| | tulajdonos: 1/1 Pintér Gyula Ferenc | | | |
| ▪ | (195067/2) hrsz | 1108 m2 | kivett közút(Szentlőrinci út mentén) | KL-KT |
| | tulajdonos: 1/1 Pintér Gyula Ferenc | | | |
| ▪ | 195067/3 hrsz | 12828 m2 | kivett telephely: 362 m2 | |
| | | | kivett telephely: 6814 m2 | |
| | | | szántó 4: 5652 m2 (14.75 AK) | |

tulajdonos: 1/1 Pintér Gyula Ferenc

Beruházó nyilatkozik arról, hogy az FSZKT módosítás előtt MG-MF, illetve E-TG célzott területfelhasználási módú területekbe tartozó ingatlanok tekintetében az Ingatlanok erdő, illetve mezőgazdasági művelésből történő kivonása és ezzel összefüggő - az engedélyező hatóságok által előírt, vagy előírandó - kötelezettségek teljesítése és költségek viselése Beruházó kötelezettségét képezi.

1.5./

Fenti ingatlanok természetben Budapest, XX. kerület Szentlőrinci út - Köves út által határolt terület mentén helyezkednek el. A Szentlőrinci út és a Köves út II.r. főútvonal, így az Ingatlanokat az FSZKT területbiztosítást igénylő főutak és egyéb szerkezeti jelentőségű utak irányadó szabályozása és minimális szabályozási szélessége elnevezésű eleme érinti. A II.r. főutak OTÉK szerinti szélessége 40 m (helyi építési szabályzat és szabályozási terv rendelkezése hiányában), míg az FSZKT módosítási hatástanulmány a Köves út – fejlesztési terület mentén – 22 m-es, a Szentlőrinci út – a fejlesztési terület mentén – 26 m-es szabályozási szélességet tartalmaz.

1.6./

Beruházó az Ingatlanok megosztásával a 195067/3 hrsz. alatt Kialakuló Ingatlanon - az FSZKT öveztmódosítása által lehetővé tett - beruházást (továbbiakban: Beruházás) kíván megvalósítani. Az említett Kialakuló Ingatlanon Beruházó a mindennapi bevásárlást szolgáló kereskedelmi egység (élelmiszer áruház, földszintes, bruttó szintterülete 18000 m2) megvalósítását tervezi, melyhez telken belül – a szabályozási előírásokat meghaladó mértékű – 126 parkolóhely kialakítását tervezi.

Tekintettel arra, hogy az 1.4. pontban foglalt telekalakítás még nem történt meg, Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházás megvalósításával összefüggésben, ha jelen szerződés általánosságban Ingatlanokra hivatkozik, azon a Kialakuló Ingatlanokat is értelemszerűen érteni kell.

1.7.1

A településrendezésnek az Étv. 8. §-ában és 28. § (1) bekezdésében foglalt követelményeivel összefüggésben az övezetmódosítás olyan, elsősorban infrastrukturális fejlesztésre vonatkozó kötelezettségeket keletkeztet, amelyek teljesítése - jogszabályban meghatározott ellátási feladatok folytán - részben a kerületi önkormányzatot, részben a Fővárost terhelnek.

1.8./

Jelen szerződés célja a Beruházás FSZKT-ban rögzített célokkal összhangban történő megvalósításával összefüggésben az Étv. 28. §-ában írt, részben a Fővárost terhelő közműépítési kötelezettségek, továbbá

zajvédelmi intézkedések és a Főváros hatáskörébe tartozó útépités területbiztosítása, mint Infrastrukturális beruházásnak (továbbiakban: Infrastrukturális beruházás) a Beruházó, illetve jelen szerződés szerinti különös jogutóda(i) által a Főváros irányában történő átvállalásának és finanszírozásának szabályozása az Étv. 30/A.§ (2) bekezdés c) alpontja alapján.

1.9./

Mindezekkel összhangban Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt Beruházás és Infrastrukturális beruházások megvalósítása során felmerül az Étv. 30. §-ban szabályozott kártalanítási kötelezettség, úgy az Étv. 30. §-a tekintetében érdekeltnek, illetve kedvezményezettnek – tulajdoni hányaduk arányában - a Beruházót tekintik.

Beruházók – jelen szerződés **4. sz. mellékletét** képező – közokiratban, mint jelen megállapodás tárgyát képező Ingatlanok bejegyzett – és a Beruházással érintett Ingatlanok, ill. Kialakuló Ingatlanok - tulajdonosai, vállalják az Étv. 28.§-a és a hatályos jogszabályok alapján a Ingatlanok telekalakításával Kialakuló Ingatlanok jelen szerződés szerint szükséges közműépítési kötelezettségek, közútfejlesztések, az esetlegesen szükséges zöldterület védelmi intézkedések saját költségükön történő megvalósítását és finanszírozását, valamint a Főváros hatáskörébe tartozó Szentlőrinci út bővítésének területbiztosításához szükséges területek térítésmentes átadását, továbbá lemondanak arról, hogy ezen kötelezettségek, mint Infrastrukturális beruházások teljesítését a Fővárostól követeljék, és lemondanak a Főváros vonatkozásában az Étv. 30. § szabályozott esetleges kártalanítási igényről. Beruházó jelen pont szerinti nyilatkozatot jogutódja(i)ra is kiterjedő hatállyal teszi meg.

Főváros nyilatkozik arról, hogy a Beruházó jelen pont szerint tett - 4. sz. melléklet szerinti - nyilatkozatát elfogadja.

Szerződő felek megállapodnak és a Beruházó, mint az Ingatlanok tulajdonosa hozzájárulnak ahhoz, hogy az Étv. 30/A§.(4) bekezdése alapján a települési önkormányzat jegyzője a jelen szerződés szerinti településrendezési kötelezettség (a szerződés 3-9./ pontjai szerinti Infrastrukturális beruházások megvalósítására vonatkozó kötelezettség-vállalás) tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében megkereséssel éljen az Ingatlanok, illetve – a telekalakítást követően - a Kialakuló Ingatlanok vonatkozásában.

1.10./

Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Beruházó által vállalt kötelezettségek, jelen megállapodás tárgyát képező Ingatlanok - ideértve a Kialakuló Ingatlanokat - tekintetében az Ingatlanok mindenkori tulajdonosait, mint különös jogutódokat terhelik.

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

II. A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK ÜTEMEZÉSE, AZ INFRASTRUKTURÁLIS BERUHÁZÁSOK ÜTEMEZÉSE ÉS FINANSZÍROZÁSA

2.1./

Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházással érintett területen, a Beruházó tulajdonában lévő Ingatlanok beépíthetőségéhez, megfelelő megközelítéséhez és működtetéséhez szükségesek a jelen szerződés szerinti Infrastrukturális beruházások.

Szerződő felek rögzítik, hogy ha csak jelen szerződés eltérően nem rendelkezik, a szerződés adott pontjaiban foglalt egyes Infrastrukturális beruházások a Ptk. 334.§ (2) bekezdése szerint oszthatatlan szolgáltatásnak minősülnek. A szerződés egy adott pontjának egyes alpontjai nem teszik oszthatóvá a szolgáltatást.

2.2./

Beruházó, illetve jogutódja(i), az alábbi Infrastrukturális beruházások megvalósítását, illetve költségeinek viselését vállalják:

- a) a Beruházással érintett – Beruházó tulajdonát képező - terület szükség szerinti teljes körű közművesítéssel történő ellátása a 3.-6./ pontokban foglaltak szerint,
- b) a szerződés 7. pontjában foglalt a Köves utcai csomópont átépítésével összefüggő közlekedés fejlesztés megvalósítása, valamint a Szentlőrinci út bővítéséhez szükséges területek biztosítása keretében telekalakítási eljárás lefolytatása és a bővítéshez szükséges terület térítésmentes átadása a Főváros részére,
- c) a szerződés 8. pontjában foglaltak szerinti esetlegesen szükséges zajvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése,
- d) a szerződés 9./ pontjában foglaltak szerinti zöldfelület védelmi előírások teljesítését.

2.3./

Beruházó vállalja a 2.2./ pont szerinti Infrastrukturális beruházások megvalósítását, költségeinek viselését. Beruházó vállalja továbbá a mezőgazdasági művelés alatt álló Ingatlanok művelési ágból való kivonásával járó költségek viselését.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az Infrastrukturális beruházásokat több ütemben is megvalósíthatja a Beruházó, illetve jogutódja(i), de az Infrastrukturális beruházásokat oly módon kell megvalósítani, hogy az jelen megállapodás tárgyát képező minden Ingatlant ellásson.

2.4./

Beruházó az Infrastrukturális beruházás költségeit viseli, illetve a jelen szerződésben meghatározott körben biztosítani is köteles oly módon, hogy a Főváros részére megfelelő szerződéses biztosíték álljon rendelkezésre. A szerződés biztosítékairól jelen szerződés 11. pontja rendelkezik.

III. AZ INFRASTRUKTURÁLIS BERUHÁZÁSOK MEGVALÓSÍTÁSA A BERUHÁZÓ ÁLTAL

3./Közműfejlesztések

Szerződő felek rögzítik, hogy a Főváros 7 éves tervében az Ingatlanok, illetve a Kialakuló Ingatlanok közműfejlesztése, a szükséges bővítések megvalósítása nem szerepel. Mindezekre tekintettel a Beruházó a Főváros irányában vállalja a 3-6. pontok szerinti közműfejlesztések Infrastrukturális beruházás keretében történő megvalósítását és költségeinek viselését.

3.1./

Beruházó tulajdonát képező Ingatlanok (valójában a 195067/3 hrsz. alatt majdan Kialakuló Ingatlanon tervezett Beruházás) beépítésével, fejlesztésével összefüggő teljes közművesítettség és az ehhez kapcsolódó közművek megvalósítása, az Ingatlanokhoz, illetve a Kialakuló Ingatlanokhoz kapcsolódó és azt kiszolgáló közszolgáltatás bővítése (így különösen vízellátás, csatornázás, gázellátás, energiaellátás, közvilágítás) teljes egészében a Beruházót terheli a jelen szerződés szerint, aki vállalja azok saját költségén történő megvalósítását.

3.2./

Beruházó köteles jelen megállapodás tárgyát képező – Beruházó tulajdonát képező – Ingatlanokat, illetve Kialakuló Ingatlanokat ellátó, FSZKT szerinti teljes beépíthetőség megvalósítása esetén elégséges kapacitást jelentő közműhálózatot kialakítani.

Beruházó vállalja az engedélyezési és a kiviteli tervek, illetve amennyiben szükséges azok módosításainak elkészítését, az engedélyezési és egyéb eljárások lefolytatását, üzemeltetőnek átadását és az ezek során felmerülő költségek viselését.

3.3./

Felek rögzítik, hogy a Beruházó jogosult, illetve köteles valamennyi jelen szerződés 3-6. pontja szerinti Infrastrukturális beruházás kivitelezésére és használatba adására azzal, hogy ez irányú tevékenységének ki kell elégítenie 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 Rt., a FŐTÁV Zrt., BDK Kft. kivitelezési és üzemeltetési előírásait.

3.4./

Tekintettel arra, hogy az Ingatlanokon tervezett Beruházáshoz kapcsolódóan a keletkező csapadékvíz-, szennyvíz és ivóvíz igény pontos mennyisége jelenleg becsült adatokat tartalmaz, Beruházó vállalja, hogy a Beruházás tervei és a közműszolgáltatók (Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.) nyilatkozatai alapján a tényleges közműigény ismertté válását követően az érintett közműszolgáltatói nyilatkozatok alapján valósítja meg a Beruházást.

Abban az esetben, ha a Főváros feladatkörét érintő közműfejlesztési feladat jelentkezne az Ingatlanok, illetve a Kialakuló Ingatlanok kapcsán, a Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó, illetve jogutódja(i) által a közműszolgáltatók előírásai alapján esetlegesen megépítésre kerülő és közhálózathoz tartozó közművek költségeinek viselését Beruházó vállalja. Ebben az esetben azon megvalósítandó közmű létesítmények, melyeknek a jogszabályi előírások alapján a Főváros tulajdonában kell állnia, a Főváros tulajdonába és a közműszolgáltató üzemeltetésébe kerülnek. Az ilyen esetre Beruházó vállalja, hogy a Főváros részére történő tulajdonba adás térítésmentesen, per-, teher- és igény mentesen történik, az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség Beruházó általi átvállalásával, oly módon, hogy a tulajdonba adás a Főváros költségvetésének kiadási oldalát nem terhelheti. Az üzemeltetésre történő átadás a tényleges megvalósulást követően az érintett közműszolgáltatókkal kötött külön megállapodás alapján történik.

3.5./

Szerződő felek rögzítik, hogy egy adott Infrastrukturális beruházás megvalósulása akkor is teljesítettnek minősül, ha az nem közvetlenül a Beruházó, illetőleg jogutódja(ik) által, hanem – a jelen szerződésben foglaltak megtartásával - akár részben vagy egészben, az ő finanszírozásukban és az illetékes közműszolgáltatók, vagy helyi önkormányzat beruházásában 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 terveket a Beruházóval köteles egyeztetni és jóváhagyását beszerezni, majd ezt követően a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Beruházó vállalja, hogy megbízottjuk, illetve a tervező kötelezettségévé teszik a jelen szerződésben foglaltak teljesítését.

4./ Szennyvíz elvezető rendszer

Beruházó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok, illetve a Kialakuló Ingatlanok elválasztott rendszer szerint csatornázandók. A Beruházással érintett terület szennyvíz-és csapadékvíz elvezetését egyidőben kell megvalósítani, az elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába csapadékvíz bevezetése tilos. A felszíni vizek áramlását biztosítani kell.

4.1./

A Beruházással érintett terület szennyvízelvezetés szempontjából a Bp. XXIII. ker. Szentlőrinci lakótelep csatornázásán keresztül a Dél-pesti szennyvíztisztító vízgyűjtőjéhez tartozik. A terület vízgyűjtő rendszere túlterhelt, többlet szennyvizek fogadására a Pesterzsébeti tehermentesítő gyűjtő megvalósítását követően lesz lehetőség.

A Beruházással érintett területhez legközelebbi szennyvíz közcsatorna a Köves út Mesgye utcához közel eső kb. 260 m hosszúságú szakaszán épült ki $\varnothing$ 30 cm átmérővel. A szennyvizek a Mesgye utca - Hrivnák P. utca nyomvonalon kiépített szennyvízgyűjtő hálózaton keresztül jutnak az Alsóhatár utcai átemelőhöz. Az Általános Csatornázási Tervben a Köves úti hiányzó csatornaszakasz egy nyomóvezeték megépítésével szerepel.

Beruházó tudomásul veszi, hogy az Általános Csatornázási Terv a Szentlőrinci út melletti keskeny sávban, tehát a Beruházással érintett területen szennyvízelvezetést nem vesz figyelembe.

A Főváros beruházásában megvalósuló Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetési és Szennyvíztisztítási Program keretében a Köves úton tervezett szennyvízelvezető csatorna (közcsatornaként) megvalósul, melynek tervezett időpontja 2011-2014 közötti időtartam. Felek rögzítik, hogy a Főváros beruházásában a Köves úton megvalósítandó alacsony-nyomású közcsatorna vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik, tervezése során kis fogyasztókkal számolt, s nem veszi figyelembe a Beruházással érintett területen a Beruházás Beruházó általi megvalósítása során keletkező többlet szennyvíz befogadását.

A Beruházással érintett területről a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 683/2010.FSZF. számú nyilatkozatában foglaltak szerint 1,1 lit/s/ha maximum 40 m³/d/ha szennyvíz elvezetésére nyílik lehetőség a tehermentesítő gyűjtő megépítése után.

Ha a Beruházó az Ingatlanokon, illetve a Kialakuló Ingatlanokon a Beruházás megvalósítása miatt keletkező szennyvíz elvezetésének közcsatorna hálózatba történő bevezetésével kívánja megvalósítani, úgy – az esetleges termódosítás miatt – a Fővárossal Beruházónak egyeztetni kell, továbbá új nyilatkozatot kell kérnie a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-től. Felek rögzítik, hogy az esetleges termódosítással és a termódosításban foglalt esetleges többlet közműkapacitás biztosításával és megvalósításával összefüggő többletköltségeket Beruházó viseli.

4.2./

A Beruházással érintett 195070. hrsz-ú ingatlanon jelenleg keletkező szennyvíz elvezetése – nyomás alatti - magánvezetékekkel történik, melyet az FCSM Zrt nem vett át kezelésre. A Szentlőrinci út menti zöld sávban létesített magán nyomóvezeték által szállított szennyvizek a Hrivnák Pál utcai közcsatornába kerülnek bevezetésre.

Beruházó tudomásul veszi, hogy ha a fenti nyomóvezetékes megoldás az Általános Csatornázási Tervvel nem összeegyeztethető, akkor csak ideiglenesnek tekinthető, ez esetben pedig a nyomóvezeték meg kell szüntetni és más megoldással kell a szennyvízelvezetést megoldani.

A Beruházó vállalja, hogy a szennyvízelvezetés magán-nyomóvezetéken való elvezetésénél a 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendeletet betartja és az alapján jár el.

A szennyvizek magán-nyomóvezetékbe való vezetéséhez a magántulajdonos írásos hozzájárulása szükséges.

4.3./

Beruházó, illetve jogutódai vállalják, hogy amint a tényleges szennyvízigény ismertté válik, a későbbiekben saját költségen beszerzi az FCSM Zrt. szolgáltatói nyilatkozatát az Ingatlanokon a teljes, a Beruházás üzembe helyezése után keletkező szennyvíztömeg fogadására.

Tekintettel arra, hogy a Beruházáshoz kapcsolódóan a keletkező szennyvíz mennyisége jelenleg nem pontosan ismert, Beruházó tudomásul veszi és vállalja a jelen szerződés tárgyát képező, tulajdonát képező Ingatlanokon, illetve a Kialakuló Ingatlanokon a Beruházás teljes beépítése után keletkező többlet szennyvizek fogadásához esetelegesen szükséges közműfejlesztés megvalósítását, - ha szükséges - az átemelő kapacitásának bővítését (szivattyú és nyomócső) az üzemeltető FCSM Zrt. majdani esetleges kikötéseinek megfelelően.

Amennyiben a Beruházó előtt ismertté válik, hogy a tényleges szennyvízmennyiség meghaladja a prognosztizált mennyiséget, a Beruházó vállalja, hogy valamennyi ebből következő intézkedést haladéktalanul megteszi a többlet szennyvíz fogadásával kapcsolatban, s vállalja az esetlegesen felmerülő többletmunkákból és anyagi terhekből eredő költségek viselését.

4.4./

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 saját költsége terhére.

A Beruházó vállalja mind a szennyvíz, mind a csapadékvíz elvezető rendszerhez:

- (a) elkészítteti 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.

A Felek megállapodnak, hogy a szennyvízellátó rendszer akkor minősül megvalósultnak, azaz a Beruházó 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 Csatornázási Művek Zrt.-nek üzemeltetésre és a Fővárosnak tulajdonba átadta.

5./ Csapadékvíz elvezető rendszer

5.1./

Az Ingatlanokon keletkező csapadékvíz elvezetése szempontjából a terület a Gyáli-patakhoz tartozik. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a Gyáli-patak jelenleg túlterhelt, többlet-csapadékvizet az FCSM Zrt (4.1. pontban) előző pontban hivatkozott nyilatkozata szerint nem lehet bevezetni a patak rendezéséig, ezen időpontig ugyanis az FCSM Zrt. korlátozásokat tart életben. Az elválasztott rendszerű szennyvíz közcsatornába csapadékvíz nem vezethető be.

A Szentlőrinci úton található Ø-120 cm átmérőjű vezeték elsősorban a Szentlőrinci lakótelep csapadékvizeit vezeti el. Mivel a beruházással érintett terület – a Gyáli-patak 6-os ágához képest – mélyfekvésű, a 195066/5 hrsz-ú ingatlanon – a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt – tulajdonában és kezelésében álló – csapadékvíz átemelő üzemel, melyet adottságként kell kezelni.

5.2./

Beruházó által tervezett Beruházás megvalósítása előreláthatóan 88,2 l/perc többlet-csapadékvíz elvezetési igényt keletkeztet, mely többlet-csapadékvíz elvezetése – az előző pontban foglaltak miatt - a Gyáli-patak rendezéséig nem lehetséges. Ezért, ha a Beruházás megvalósítása a Gyáli-patak 7-es ágának kapacitásnövelő rendezését megelőzi, úgy Beruházó tudomásul veszi, hogy a csapadékvizet csak késleltetve lehet bevezetni az FCSM Zrt. előírásainak megfelelően. Ennek esetleges többletköltségeit vállalja.

Beruházó vállalja, hogy beszerzi a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. üzemeltetői nyilatkozatát a Beruházással érintett területen a teljes Beruházás üzembe helyezése után keletkező csapadékvíz-igény biztosításához és beszerzi a Közép- Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság hozzájárulását a csapadékvíz Gyáli-patakba vezetéséhez.

Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a csapadékvíz átemelő áthelyezésének költségeit – a tervezéstől az FCSM Zrt. tulajdonába és kezelésébe történő térítésmentes átadásáig bezáróan – viselik, és - szükség esetén – ennek részletkérdéseiről a 4.3. pont utolsó bekezdésében foglalt megállapodásban rendelkeznek.

5.3./

Beruházó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés tárgyát képező, Beruházó tulajdonát képező Ingatlanokon, illetve Kialakuló Ingatlanokon az érvényes tervezési szabályok szerint a teljes fejlesztési területre számított csapadékvíz mennyiség elvezetéséhez szükséges, területen belüli és területen kívüli elválasztott rendszerű csapadékvíz alaphálózat és létesítményei, - mint Infrastrukturális beruházás - saját

költségen történő kiépítésére oly módon, hogy az elválasztott rendszerű közcsonoma hálózatot csapadékvízzel nem terheli.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az esetlegesen megépítésre kerülő közcsonoma nyomvonalának teljes hosszban közterületen kell haladnia.

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.

5.4./

Szerződő felek megállapodnak, hogy a csapadékvíz elvezető rendszer akkor minősül megvalósultnak, azaz a Beruházó az Infrastrukturális beruházás megvalósításra vonatkozó kötelezettségét akkor teljesíti, ha a csapadékvíz elvezetését szolgáló létesítményt, amennyiben az ingatlan nyilvántartás szerint önállóan kiszabályozott területegységet képezhet, úgy az üzembe helyezett részét az FCSM Zrt.-nek, üzemeltetésre átadta.

6./ Vízellátó rendszer

6.1./

Az Ingatlan illetve a Kialakuló Ingatlanok a 20. Pesti alap nyomásövezetben helyezkednek el, a területet ellátó medence fenékszintje 137,9 m B. f., az Ingatlanok terepszintje $\approx 103-111$ Bf..

6.2./

A Fővárosi Vízművek Zrt. által kiadott FV/5210/2010/1784 iktatószámú elvi nyilatkozata szerint a Beruházással érintett terület vízigénye $10 \text{ m}^3/\text{nap}$, mértékadó oltóvíz igény 2400 l/perc .

Beruházó kötelezettséget vállal a Beruházással érintett területre igényelt $10 \text{ m}^3/\text{nap}$ prognosztizált vízmennyiség, valamint a mértékadó 2400 l/perc oltóvíz mennyiség biztosításához szükséges, a Beruházással érintett területen belüli és annak ellátását biztosító területen kívüli alaphálózat saját költségen 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 mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

Beruházó, illetve jogutódai vállalják, hogy amint a tényleges ivóvízigény ismertté válik, a későbbiekben saját költségen beszerzi az FVM Zrt. szolgáltatói nyilatkozatát az Ingatlanokon a teljes, a Beruházás üzembe helyezése után keletkező ivóvíztömeg fogadására.

6.3./

Beruházó vállalja, hogy a Fővárosi Vízművek Zrt. FV/5210/2010/1784 iktatószámú nyilatkozata alapján az Ingatlanokon, illetve Kialakuló Ingatlanokon keletkező ivóvíz- és oltóvíz igény kielégítésére NA 200 mm-es vezeték kiépítését – az MSZ 7487/2-80-as szabvány szerinti közterületi elhelyezési feltételekkel - a Szentlőrinci úton, a meglévő NA 300 mm-es vezetéktől (Köves útnál) a 195070 hrsz.-ú ingatlan bekötéséig + 4 m hosszan, végtűzcsonnappal ellátva.. A megépítendő vezetéken megfelelő számú földfeletti tűzcsapot kell elhelyezni.

A jelen pont szerinti Infrastrukturális beruházás 2010. évi prognosztizált költsége 1.000.000.- Ft + ÁFA.

6.4./

Amennyiben a Beruházó előtt ismeretessé válik, hogy a tényleges vízmennyiség meghaladja a 6.2./ pont szerint prognosztizáltat, Beruházó a többlet vízigény ellátásával kapcsolatban valamennyi ebből következő

intézkedést haladéktalanul megtesz (kötelezettséget vállal a vízjogi létesítési engedélyezési tervek elkészíttetésére, a vízjogi létesítési és egyéb szükséges engedélyek megszerzésére, az építési engedélyek megszerzésére valamint a létesítmények megépítésére, a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően), s vállalja az esetlegesen felmerülő többletmunkákból és anyagi terhekből eredő költségek viselését.

6.5./

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vízellátó rendszer, mint Infrastrukturális beruházás akkor minősül megvalósultnak, azaz a Beruházó a megvalósításra vonatkozó kötelezettségét akkor teljesíti, ha a létesítményt vagy annak a vízjogi engedély szerint önállóan üzembe helyezhető részét a Fővárosi Vízművek Zrt.-nek üzemeltetésre átadta és a Fővárosnak pedig – térítésmentesen, az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával - tulajdonba adja.

7. Közlekedésfejlesztés

Szerződő felek rögzítik, hogy a Főváros 2006-2013 közötti időtartamra szóló 7 éves tervében az Ingatlan környezetének közlekedésfejlesztése, a Beruházás következtében szükséges bővítések megvalósítása nem szerepel. Mindezekre tekintettel a Beruházók a Főváros irányában vállalják a 7. pont szerinti közlekedésfejlesztések Infrastrukturális beruházás keretében történő megvalósítását és költségeinek viselését.

7.1./

Beruházó vállalja az alábbi közlekedésfejlesztések Infrastrukturális beruházás keretében történő megvalósítását és költségeinek viselését:

- a) Szentlőrinci út FSZKT szerinti 2X2 forgalmi sávok kialakításához, bővítéséhez szükséges terület biztosítása és átadása – ideértve a kapcsolódó műtárgyak és tartozékok kiépítéséhez szükséges területeket – az 1.5 pontban rögzített szabályozási szélesség kialakításának megfelelően,
- b) Szentlőrinci út - Köves utcai csomópont átépítése járműosztályozóval rendelkező jelzőlámpás szabályozású csomóponttá,
- c) a Köves úton a Beruházással érintett terület felőli oldalon elválasztott közös gyalog-és kerékpárút kialakításához szükséges terület biztosítása és átadása,
- d) a Szentlőrinci úton kerékpárút továbbvezetéséhez terület biztosítása és átadása az FSZKT I jelű keretővezet módosítással érintett szakaszon,
- e) Köves úton a Beruházással érintett terület közúti kapcsolatának biztosítása – a Köves úton balra kanyarodó sávval, a beruházással érintett terület oldalán zóldsáv kialakításával,
- f) a Köves úton a szükséges buszmegállók buszbölgel történő kialakítása.

Jelen pontban foglalt Infrastrukturális beruházások 2010. évi prognosztizált költsége 25.000.000.- Ft +ÁFA.

7.2./

Beruházó vállalja, hogy a 7.1. pontban foglalt Infrastrukturális beruházás keretében megvalósítandó közlekedési létesítményekről – ha csak jelen szerződés eltérően nem rendelkezik - a Beruházó saját költségén tervet készített a következők szerint:

- a) engedélyezési tervet készít, amely alkalmas az engedélyezési eljárások lefolytatására és a beruházási költségek pontosítására, valamint a tulajdoni és a kezelői határok meghatározására. A tervet a kerületi önkormányzattal, a Fővárossal (a Főváros részéről a Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztályával), illetve a tömegközlekedésre vonatkozókat a BKV Zrt.-vel előzetesen egyeztetik.
- b) Az engedélyezési tervekben szereplő műszaki kialakításokra, illetve megoldásokra kiviteli tervet készít, amelyet egyeztet az előző alponban nevesített szervekkel.

Beruházó tudomásul veszi, hogy – ha csak jelen szerződés eltérően nem rendelkezik - a 7.1./ pontban foglalt utak, azok műtárgyai és tartozékai, valamint a kapcsolódó közművek megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése a Beruházó kötelezettsége, ezért azok előkészítési, engedélyeztetési,

megvalósítási és használatbavételi engedélyeztetési feladatait – ideértve 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.

Amennyiben az Infrastrukturális beruházás kivitelezését nem közvetlenül a Beruházó, hanem megbízottja valósítja meg, a megbízott az engedélyezési, illetve kiviteli tervek az adott Infrastrukturális beruházás Beruházójával köteles egyeztetni és jóváhagyatni, majd ezt követően a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Beruházó vállalja, hogy a tervező kötelezettségévé tesz e terveknek a Fővárossal, illetve a nevében eljáró Közlekedési Ügyosztályal való előzetes egyeztetését és jóváhagyatását.

7.3./

A jelen szerződésben rögzített útépitési és közútfejlesztéssel összefüggő kötelezettségét Beruházó a szakmai szabványok és előírások szerint, I. osztályú minőségben köteles teljesíteni.

7.4./

Beruházó vállalja, hogy a Köves úton saját költségén kiépíti a tömegközlekedéshez szükséges buszmegállóhelyeket (buszöblöket).

7.5./

A tervezett közlekedési létesítményeket a forgalombiztonság követelményei szerint kell megtervezni és a Fővárossal előzetesen egyeztetni. A főutak felé új útcsatlakozás vagy kapubehajtó a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása”-ról szóló ÚT2-1.115:2004 sz. utági műszaki előírásokban foglaltak szerint kell kialakítani.

7.6./

Beruházó vállalja, hogy a 7.1./ pont alapján általa megvalósítandó közlekedési létesítmények közül – azok jellegétől függően és az alábbiakra is tekintettel – térítésmentesen (az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával), a szükséges ingatlan-nyilvántartási rendezéssel adja a Főváros tulajdonába és/vagy kezelésébe. Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően a Főváros tulajdonába kerül a főúthálózati elem területe annak közlekedési létesítményeivel együtt.

A főútvonalnak nem minősülő, de tömegközlekedés által igénybevett helyi közút (Köves út) tulajdoni helyzetét Beruházó szükség szerint – a Beruházó és a kerületi önkormányzat között kötendő megállapodással rendezik. A Beruházó által létesítendő buszmegálló építményei osztják az ingatlan jogi sorsát.

7.7./

Beruházó vállalja, hogy a tulajdonában álló Ingatlanok terhére a Szentlőrinci út FSZKT szerinti 2x2 forgalmi sávossal kialakításához, bővítéséhez szükséges 1.4. pontban hivatkozott területek közül a közútként Kialakuló Ingatlanok közül a 195067/2 hrsz.-ú 1108 m² nagyságú Kialakuló Ingatlant a Főváros részére térítésmentesen, az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával tulajdonba adja.

Beruházó vállalja az 1.4. pontban is hivatkozott vázrajz alapján a szükséges telekalakításra irányuló hatósági eljárások lefolytatását, a telekalakítással összefüggő szerződések előkészítését és mindezek költségeinek viselését.

8./ Zaj elleni védelem

Szerződő felek rögzítik, hogy a Főváros 7 éves tervében az Ingatlan környezetének zajvédelemmel történő ellátása, a Beruházás következtében szükséges bővítések megvalósítása nem szerepel.

Beruházó kijelenti, hogy a Beruházás során nem történik lakófunkció fejlesztés, ezért lakossági érintettség növekedés nem várható. Amennyiben mégis lakófunkció kerül a területre Beruházó a Főváros irányába



vállalja a 8.1-8.4. pont szerinti zajvédelmi intézkedések Infrastrukturális Beruházás keretében történő megvalósítási és költségeinek viselését.

8.1./

A Beruházók a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló 280/2004 (X.20.) Korm. rendelet (Korm.r.) 9. §-ában foglalt és a stratégiai zajterképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII.20.) KvVM rendelet (KvVMr.) szerint környezeti hatásvizsgálatot (stratégiai zajvizsgálatot) készíttetnek arra vonatkozóan, hogy miképp befolyásolja a Beruházás a Beruházással érintett terület és környékének zajterhelését.

A stratégiai zajvizsgálat célja, hogy meghatározza a tervezési területen megvalósuló védendő létesítmények, lakások várható zajterhelését, majd műszaki, szervezési, vagy településrendezési megoldásokkal biztosítsa, hogy az így meghatározott érintettség szám ne növekedjen, azaz ne generáljon a Főváros számára intézkedési terv tartalmi kötelezettséget.

Annak az alapvető célnak a teljesülése érdekében, hogy már a tervezés során biztosítsák azokat a paramétereket, amelyek a lakossági érintettség növekedését kizárják a tervezési területen, a Beruházók vállalják, hogy a Beruházással kapcsolatban stratégiai zajvizsgálatot készíttetnek arra vonatkozóan, hogy a tervezési terület várható zajterhelése megfelel-e vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak, megvalósításuk okoz-e a lakókörnyezetben zajszint-változást, és miképpen befolyásolják a Kormr. és a KvVMr. szerinti küszöbérték feletti terheléssel érintett lakosok, védendő létesítmények számát.

8.2/

Beruházóknak a stratégiai zajvizsgálatot az építési engedélyezési tervek benyújtása előtt kell végeznie, melynek eredményeit és javaslatait a Főpolgármesteri Hivatal egyetértésével a tervekben rögzíteni szükséges.

Küszöbérték feletti érintettség esetén a Beruházók kötelesek vállalni a Kormr. 9. §-ában foglalt Fővárost terhelő kötelezettségek teljesítését és azok költségeinek viselését.

8.3./

A Beruházók, amennyiben a tervek alapján a KvVMr. szerint számított – lakossági érintettség növekedése állapítható meg, vállalja, hogy a Kormr. 9. §-ában foglalt, a Fővárost terhelő kötelezettségének (intézkedési terv) teljesítésében – ideértve a szükséges intézkedések okán felmerülő költségek viselését is – a Fővárossal együttműködnek.

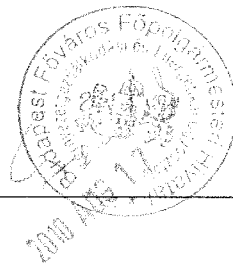
Amennyiben a Beruházás újabb intézkedési terv készítését igénylő helyzetet generál, azaz a Beruházás eredményeképpen újabb küszöbérték feletti érintettség keletkezik, illetve a már meglévő érintettség növekedése állapítható meg, úgy a Beruházók vállalják a Kormr.-ben foglalt, a Beruházással keletkező újabb kötelezettségek teljesítését és azok költségeinek viselését.

8.4./

Ha zajvédelmi szempontból lakossági érintettség növekedése állapítható meg, vagy ha a Beruházás eredményeképpen újabb küszöbérték feletti érintettség keletkezik, vagy ha a Fővárossal szemben az így érintett területek tulajdonosai, használói részéről a zajhatással összefüggő, megalapozott polgári jogi kárigény merül fel, úgy a Főváros értesítése alapján a Beruházók kötelesek az intézkedési terv szerinti többletköltséget biztosítani a felhívás keltétől számított 60 napon belül közokirati formában vállalt készfizető kezesség formájában.

9./

Zöldfelületekre vonatkozó előírások



Beruházók vállalják az alábbiakban foglaltak teljesítését:

- a) A megtartandó és tervezett zöldfelületek megújítása, kialakítása szükséges, többszintes növényállomány alkalmazásával, kertépítészeti terv alapján.
- b) Az utak menti zöldsávba, fasorba várostűrő fajok telepítése szükséges, I. osztályú minőségű, legalább kétszer iskolázott, legalább 24 cm törzskörméretű egyedeket kell telepíteni, továbbá egy éves fenntartási kötelezettséget kell vállalni. A fajra jellemző lombkoronaforma (a lombkorona mesterséges alakítása nélkül) illeszkedjen az adott helyhez, a törzsmagasság illeszkedjen a közlekedési úrszelvényhez.
- c) A fasorok kialakítása összefüggő zöldsávban szükséges. Amennyiben mégis burkolatban lesz a fasor, a fákat törzsvédelemmel, legalább 2,25 m² nagyságú fatányérral, továbbá ráparkolás elleni fatányérvédelemmel, öntözési lehetőséggel kell ellátni és a telepítést követő 5 évben az esetleges pusztulás miatti fapótlásról gondoskodni kell.
- d) Tervezéskor figyelemmel kell lenni arra, hogy ne legyen légkabel a kifejlett lombkorona légterében, közművezetékek a fa törzsétől számított 2 m sugarú körben – a telepítendő közművek nyomvonalát úgy kell kijelölni, hogy sem az adott közmű, sem a védőtávolsága a fa törzsétől számított 2 m sugarú körön belülre ne kerüljön.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a zöldfelület-rendezési illetve fatelepítési tervet a későbbi üzemeltetővel előzetesen egyeztetni kell.

IV. AZ INFRASTRUKTURÁLIS BERUHÁZÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB RENDELKEZÉSEK

10.1./

Amennyiben az egyes Infrastrukturális beruházások megvalósítására a későbbiekben pontosítandó műszaki tartalom szerint kerül sor, úgy Beruházó, illetve jogutódja(i) a végleges műszaki tartalom meghatározására külön egyeztetést folytatnak le az erre illetékes közműszolgáltatókkal.

Beruházó tudomásul veszi, hogy a 3. -9. pont szerinti Infrastrukturális beruházások megvalósításához szükséges hatósági engedélyek (elvi és végleges építési-, létesítési engedélyek) megszerzése a Beruházó (illetve jogutódai) a kötelezettsége.

10.2./

Beruházó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés végrehajtása eredményeképpen, illetve a Beruházás megvalósítása során az energiafogyasztói struktúrában létrejött tartalmi vagy mennyiségi változás nem okozhatja az energiaszolgáltatás minőségének és biztonságának csökkenését, folytonosságát nem veszélyeztetheti.

A tervezéskor egyeztetni kell kapacitásnövelés lehetőségeiről, a forrás- és keresztmetszet növelésről, új elosztó-hálózati nyomvonalak kialakításáról az ágazatilag illetékes hálózati szolgáltatóval.

Az épületek tervezésénél, rekonstrukciójánál be kell tartani az energiahatékonysági tanúsítással kapcsolatban, a 176/2008 (VI.30.) Kormányrendeletben előírtakat.

Energetikai rendszerek, épített környezet tervezésekor előnyben kell részesíteni a passzív, közvetlenül nem energiaigényes, a környezetterhelést csökkentő, levegőminőséget és komfortérzetet javító megoldásokat, mint a burkolatok anyagának és színének az optimális megválasztása a hő visszaverő és hőtároló képesség optimalizálása, zöld növényi fedettség növelése az árnyékolás és páratartalom optimalizálása szempontjából.

10.3./

Beruházó vállalja, hogy az Infrastrukturális beruházással érintett minden munkát I. osztályú minőségben, a szakmai szabványok és szokványok szerint építik meg, illetve építtetik meg.

12/24

10.4./

Beruházó kifejezetten vállalja, hogy az Infrastrukturális beruházások tekintetében jelen szerződéssel – legalább a jogszabályokban előírt minimális időtartamra - kötelező jótállási és szavatossági felelősséget vállalnak.

10.5./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó egyes szerződéses kötelezettségei akkor minősülnek teljesítettnek, ha az adott Infrastrukturális beruházás jelen szerződés – és ha külön megállapodás is létrejön, e megállapodás - előírásainak megfelelően valósult meg, jogerős és végrehajtható használatba vételi engedély alapján kerül átadásra, valamint azt - jellegétől függően, szükség esetén – a közmű üzemeltetője üzemeltetésre átvette.

10.6./

Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a Beruházót terhelő építési engedélyezési eljárásokban, ha egyes kötelezettségek, vagy jogcselekmények teljesítése körében jelen szerződés építési-, létesítési engedélyre, vagy használatba vételi engedélyre hivatkozik, azon jogerős, az érintett beruházásra vonatkozó és végrehajtható engedélyt kell érteni. Ennek megfelelően megengedett az építési-, létesítési és a használatba vételi engedélyk egy adott Infrastrukturális beruházáshoz kötődő szakaszolása, de nem tekinthető szerződésszerű teljesítésnek egy adott Infrastrukturális beruházás tekintetében az ideiglenes, vagy más további feltételek megvalósításától függő, nem végleges használatbavételi engedély megléte.

10.7./

Főváros vállalja a 7./ pontban foglalt útbővítéshez szükséges terület, illetve megépített közművek tulajdonba vételét. A Főváros a Beruházó által az Infrastrukturális beruházás keretében megépített létesítményeket köteles átvenni, ha azok a jóváhagyott tervdokumentáció alapján, a jogerős építési engedélyben foglalt előírásoknak megfelelően készültek el és megvalósításuk a jelen szerződésben foglaltaknak (ideértve a műszaki követelményeknek való megfelelést is) megfelel, továbbá rendelkezik jogerős és végrehajtható használatbavételi engedéllyel.

10.8./

Szerződő felek vállalják, hogy a jelen szerződés végrehajtásához kapcsolódó, szerződésszerűen megvalósított egyes Infrastrukturális beruházásnak a Főváros tulajdonába, használatába, vagy más módon rendelkezési jogába történő bocsátása érdekében a jogi rendezéshez szükséges külön megállapodásokat megkötik, illetve nyilatkozatokat kiadják, ideértve a Szerződő felek közötti gazdasági tevékenységhez, (kölcsonös) szolgáltatásnyújtásokhoz, illetve termékértékesítéshez kapcsolódó pénzügyi rendezéshez szükséges pénzügyi, számviteli dokumentumokat, bizonylatokat is.

10.9./

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az egyes Infrastrukturális beruházás, illetve ingatlanok térítésmentes átadásához a jogszabály ÁFA-fizetési kötelezettséget ír elő, úgy Beruházók vállalják, hogy a Főváros helyett az általános forgalmi adót megfizetik.

Ezzel összefüggésben a Beruházó vállalja, hogy a Fővárosnál, mint adófizetésre kötelezett adóalanyoknál keletkező ÁFA összegét végleges pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás(ok) keretében biztosítja.

Beruházó vállalja, hogy szerződés egyes pontjaiban szereplő Infrastrukturális beruházások jelen szerződés szerinti megvalósításának költségét viselik, és ezzel összefüggésben az ÁFA összegének kiszámításakor a megvalósítási (bekerülési) érték, illetve szükség szerint a vagyonértékelés az irányadó.

**V. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSÉNEK BIZTOSÍTÉKAI, A NEM VAGY NEM SZERZŐDÉSSZERŰ
TELJESÍTÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI**

11./ Alapbiztosítékok

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglalt Infrastrukturális beruházások megvalósítását és költségeinek viselését Beruházó az alábbi alapbiztosítékokkal biztosítja.

Beruházó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 11.1. és 11.2. pontjai szerinti teljesítési biztosíték(ok), mint alapbiztosítékok nyújtása nélkül sem a Beruházást, sem egyes Infrastrukturális beruházások megvalósítását nem kezdhetik meg. Jelen rendelkezések megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül és a Főváros azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

11.1./ Joglemondás

Beruházó (a jogutódja(i)ra is kiterjedő hatállyal) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1.9. pontban foglaltak alapján a 4. sz. melléklet szerinti közokiratban tett kötelezettség-vállalást és joglemondást tartalmazó közokiratot adnak át a Fővárosnak annak biztosítására, hogy a jelen szerződés 3-8. pontjaiban részletesen körülírt Infrastrukturális beruházások megvalósítását saját költségen vállalják, továbbá lemondanak azon jogukról, hogy ezen Infrastrukturális beruházások megvalósításával és/vagy költségeinek viselésével összefüggésben a Főváros felé igényt érvényesítsenek.

11.2. Jelzálogjog

11.2.1./ Beruházó, mint kötelezett jelen szerződés 3.-9./ pontjaiban meghatározott Infrastrukturális beruházások biztosítására - az 5. sz. mellékletként csatolt hiteles tulajdoni lappal igazolt - tulajdonában álló Budapest, XXIII. kerületi 195858 hrsz-ú ingatlant, mint Zálogtárgyat terhelően a 3.-9./ pontokban foglalt Infrastrukturális Beruházások 2010. évi árszinten számított becsült értékének 100%-a mértékéig, azaz mindösszesen 26.000.000.- Ft + ÁFA +járulékaik erejéig a Főváros, mint jogosult javára első-ranghelyű jelzálogjogot alapítanak a Ptk 262.§ (1) bekezdése alapján.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelzálogjog tekintetében tőkekövetelésnek a 3.-9./ pontokban foglalt egyes Infrastrukturális beruházások 2010. évi árszinten számított összértékének 100%-a (továbbiakban: követelés), míg a járuléknak ezen Infrastrukturális Beruházások 11.3./ pont szerint korrigált értéke minősül.

11.2.2./ Beruházó jelen szerződés aláírásával kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja (bejegyzési engedély) a tulajdonában álló Budapest, XXIII. kerületi 195858 hrsz-ú ingatlant, mint Zálogtárgyat terhelő 26.000.000.- Ft + ÁFA +járulékaik erejéig az jelzálogjog a Főváros, mint jogosult javára első ranghelyen történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

11.2.3./ A jelzálogjog – jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában – a 3.-9./ pontokban foglalt kötelezettségek maradéktalan, jelen szerződésben foglaltak szerinti teljesítéséig áll fenn, az alábbiakban rögzítettek szerint:

Amennyiben a jelzálogjoggal biztosított, a szerződés egy adott pontjában (pl. 4, vagy 7. pontban) szereplő Infrastrukturális beruházás vonatkozásában a Beruházó általi kivitelezés – a Felek által kölcsönösen elfogadott mértéke – eléri a 60 %-os készültséget, úgy Beruházó nem köteles a továbbiakban az adott Infrastrukturális beruházás jelenértékének, mint a jelzálogjog járulékanak a 11.3/ pont szerinti számítási mód alkalmazásával történő meghatározására.

Amennyiben az adott Infrastrukturális beruházás kivitelezése során a Beruházó teljesítése a Zálogjogosult által igazoltan eléri a 80%-os mértéket és a Beruházók a teljesítés késedelméből, vagy nem szerződésszerű teljesítéséből eredő jogkövetkezmény nem terheli, úgy a Zálogjogosult előzetes írásbeli felhatalmazásával a jelzálogjog az adott Infrastrukturális beruházás tekintetében jelen szerződés szerint rögzített és 11.3. pont szerint korrigált érték 20%-os mértékre szállítható le. Ez esetben az adott Infrastrukturális beruházást biztosító jelzálogjog csökkentett mértékének, mint

a jóteljesítés biztosítékának az adott Infrastrukturális beruházás jogerős használatbavételi engedélyének kiadását követő 60 napig kell fennállnia.

A szerződés egy adott pontjában szereplő Infrastrukturális beruházás jelen szerződés szerinti megvalósulása és a Beruházó által vállalt kötelezettségek maradéktalan teljesítése esetén az jelzálogjog mértéke az adott követelés (az adott Infrastrukturális beruházásnak – a jelzálogjog alapításakor meghatározott –) értékével csökkenthető. Mindez nem érinti, és nem érintheti a jelen szerződésben szereplő további Infrastrukturális Beruházások, mint követelések és azok járulécai biztosítására szolgáló jelzálogjog fennállását.

A Zálogjogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a Jelzálogjog megszűnését (azaz a jelzálogjoggal biztosított összes követelés megszűnését) követő tizenöt (15) munkanapon belül a Jelzálogjog törléséhez szükséges valamennyi hozzájárulást kiadja a Zálogkötelezettnek.

11.2.4./ Beruházó, mint kötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a Zálogtárgy kizárólagos tulajdonosa, az azok feletti rendelkezési joga korlátlan, a Zálogtárgy per-, teher- és igénymentes. Kijelenti továbbá, hogy a Zálogtárgy, annak alkotórészei és tartozékai ellen semmilyen bírósági, hatósági, államigazgatási vagy egyéb eljárás, különösen valamely, a Beruházót, mint kötelezettet terhelő kötelezettség nem vagy késedelmes teljesítéséből eredő eljárás, illetve olyan eljárás nincs folyamatban, amely pénzbeli követelés behajtására, vagy egyéb módon a Zálogtárgy, alkotórészei vagy tartozékai csökkentésére vagy csorbítására irányul.

11.2.5./ Beruházó jelen szerződés aláírásával kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelzálogjogból Zálogjogosult a Beruházónak a szerződés 3.-9./ pontjaiban meghatározott Infrastrukturális beruházás nem vagy nem szerződésszerű teljesítése, valamint jelen szerződésnek a Beruházó súlyos szerződésszegésére alapított Zálogjogosult általi felmondása, valamint a 11.2.8. és 11.2.10. pontokban rögzítettek esetén Zálogjogosult követelését közvetlenül kielégítse (a kielégítési jog megnyílt). A Beruházó, mint zálogkötelezett a Kielégítési Jog gyakorlása során tűrésre kötelezett.

Beruházó tudatában van annak a körülménynek, hogy jelen szerződés közjegyzői okiratba foglalását követően jelen szerződés alapján közjegyzői okiratba foglalt jelzálogjog érvényesítése során, a közokirat végrehajtási záradékolásával közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye, amint a Zálogjogosult kielégítési joga megnyílik. A zálogjogosult ebben az esetben a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény vagy a helyébe lépő más jogszabály rendelkezései szerint jogosult a jelen pontban meghatározott zálogtárgyból kielégítést keresni.

11.2.6./ Beruházó, mint zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a jelzálogjog alapján a Zálogjogosultat megillető Kielégítési Jog gyakorlásához, a Zálogtárgy elzálogosításához, a jelzálogjog bejegyzésének esetleges módosításához, valamint a jelzálogjog fenntartásához és gyakorlásához szükséges valamennyi további engedélyt, hozzájárulást és nyilatkozatot a Zálogjogosult első felszólítására, saját költségükön, az erre előírt formában beszereznek, illetve megadnak.

11.2.7./ Beruházó a jelzálogjog fennállása alatt a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Zálogtárgy vagy annak egyes részei terhére idegen kötelezettségért nem vállalhatnak kötelezettséget, a Zálogtárgyat, illetve annak részeit nem terhelheti meg, a Zálogtárgyat nem ruházhatja át – sem ingyenesen, sem visszerhesen – harmadik személyre, valamint a Zálogtárgy megosztása, az azon végzendő telekalakítás a zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulásához kötött.

11.2.8./A Beruházó, mint zálogkötelezett jelen szerződés fennállása alatt köteles

- a Zálogtárgy, azok alkotórészei és tartozékai épségét megőrizni, azokat rendeltetésszerűen, a rendes és ésszerű gazdálkodás szabályai szerint használni, valamint folyamatosan karbantartani, azok értékének megőrzéséről gondoskodni,
- gondoskodni arról, hogy a rendeltetésszerű használat következtében bekövetkező értékcsökkenés kivételével a Zálogtárgyat és annak egyes részeit károsodás ne érje és a Zálogtárgy, valamint annak egyes részei elidegenítési lehetősége hátrányosan ne változzanak,
- a Fővárost, mint zálogjogosultat a Zálogtárgy értékét, illetve elidegenítési lehetőségét hátrányosan érintő változásokról, illetve a jelzálogjogból való kielégítést veszélyeztető változásokról haladéktalanul értesíteni.

A Zálogjogosult a Beruházótól bármikor tájékoztatást kérhet bármely olyan tényről vagy adatról, amelyet a jelen szerződés szempontjából szükségesnek ítél.

Ha a Beruházó, mint zálogkötelezett, vagy más harmadik személy a Zálogtárgy vagy annak egyes részei épségét veszélyezteti, a Zálogjogosult követelheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését. Amennyiben a Zálogtárgy értékének csökkenése a jelzálogjogból való kielégítést veszélyezteti, úgy a Zálogjogosult kérheti a Zálogtárgy értékének helyreállítását vagy a csökkenés mértékének megfelelő új biztosíték adását. Ha a Beruházó a Zálogjogosult felhívásának a Zálogjogosult által megszabott határidőn belül nem tesznek eleget, a Zálogjogosult kielégítési Jogát jelen szerződés rendelkezései szerint érvényesítheti.

11.2.9./ Zálogjogosult nyilatkozik, hogy teljes személyes illetékmentességben részesül.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás 11.2./ pontja szerinti jelzálogjog bejegyzésével összefüggő, a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal előtti eljárásban a Feleket Zálogjogosult jogtanácsosa képviseli, a jelen ponton alapuló meghatalmazás alapján.

11.2.10./ Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 1.10. és 13. pontjai szerinti különös jogutódlás esetén a Beruházó mögöttes felelőssége okán a jelzálogjog változatlan tartalommal fennmarad, az ingatlan(ok) Beruházó általi átruházása a jelzálogjogot nem szünteti meg.

Ez esetben a jelzálogjog biztosítja a jogutód(ok) eljárását és jelen szerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan teljesítését, így a Zálogjogosult akár a Beruházó, akár a jogutódja(i), vagy ezek egyike nem, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén közvetlenül kielégítheti magát a jelzálogjogból.

A szerződés 1.10. és 14.2. pontja szerinti különös jogutódlás esetén a 11.2.3. pont rendelkezései nem alkalmazandók, a jelzálogjog a 3.-9./ pontokban foglalt kötelezettségek, az Infrastrukturális beruházások Beruházó és vagy jogutódja(i) általi maradéktalan, jelen szerződésben foglaltak szerinti teljesítéséig áll fenn.

11.3/

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

A végleges év/év építőipari árindex közzétételétől számított 30 napon belül minden naptári évben meg kell határozni a (2010. évi áron xxx forint + ÁFA összegben meghatározott) éves Infrastrukturális beruházás folyó áron számított összegét a vonatkozó év/év építőipari árindex 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 építőipari –árindex és a tárgyévet megelőző évre meghatározott folyó ár alkalmazásával történik.

A végleges év/év építőipari –árindex KSH általi közzétételét követő 30 napon belül a Beruházó elszámolást készít a végleges építőipari –árindex alapján.

12./ Szerződésszegés

12.1./

Beruházó, illetve jogutódja(i) szerződésszegést követnek el, ha az egyes Infrastrukturális beruházások megvalósítása tekintetében jelen szerződésben vállaltakhoz képest

- a) késedelmesen teljesítenek,
- b) jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit nem szerződésszerűen (hibásan) teljesít,
- c) a jelen szerződés, vagy jelen szerződés egyes pontjaiban vállalt egyes Infrastrukturális beruházás megvalósítása ellehetetlenül olyan okból, amelyért részben vagy kizárólag Beruházó felelős és nem függ a Főváros teljesítésétől.

12.2./

Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy Beruházó oldalán nem szerződésszerű teljesítésnek minősül az, ha Beruházó ugyan a szerződésben foglalt határidőre teljesíti az adott Infrastrukturális beruházást, de teljesítésük nem felel meg jelen szerződésben foglalt követelményeknek, vagy nem teljes körű, hibás, hiányos. A Főváros ez esetben köteles egyértelműen megjelölni, hogy a teljesítést mely részében tekinti hibásnak, vagy hiányosnak, illetve pontosan meghatározni, hogy az mely okból nem felel meg jelen szerződés előírásainak.

12.3./

Ilyenkor a Főváros, mint jogosult – választása szerint – elsősorban kijavítást, vagy ha ez a Beruházónak aránytalan többletköltséget nem eredményez, a szolgáltatás újbóli teljesítését követelheti, megfelelő póthatáridő biztosításával. Súlyos szerződésszegésnek minősül Beruházó részéről a póthatáridő elmulasztása, vagy ha Beruházó teljesítése a póthatáridőt követően sem tekinthető szerződésszerűnek.

12.4./

Mentesülnek a Felek a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítják, hogy

- a) a késedelem a másik szerződő Fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza,
- b) kötelezettségeiket a Felek személyétől és magatartásától független, rendkívüli, elháríthatatlan külső ok vagy esemény. (Vis major) miatt lehetetlenné vált. Vis major esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott Fél a másik Felet a Vis major beálltáról, annak jellegéről és a szerződés teljesítésére gyakorolt várható hatásairól, illetve megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles. A Vis major által érintett Fél köteles minden tőle telhető ésszerű intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Vis major a szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt hatását enyhítse és a szerződésben vállalt egyéb, a Vis major által nem érintett kötelezettségeit teljesítse.

12.5./

Szerződő felek megállapodnak, hogy Főváros kötbért igényelhet a Beruházónak az Infrastrukturális beruházáshoz kapcsolódó nem teljesítése, vagy nem szerződésszerű teljesítése következményeként.

Ez esetben a kötbér mértékét, illetve fizetésének módját jelen pontban az alábbiak szerint állapítják meg:

- a) 12.1./ a) pont szerinti késedelem esetén az adott Infrastrukturális beruházás megvalósítási költségének – 11.3./ pont szerinti jelenérték számításával – meghatározott bruttó forint összegének 0,1%-a naponta, de legfeljebb 12 %;
- b) a 12.1./ b) pont szerinti késedelem esetén a hiba kiküszöböléséig terjedő időre, az adott Infrastrukturális Beruházás megvalósítási költségének – 11.3./ pont szerinti jelenérték számításával – meghatározott bruttó forint összegének 0,1%-a naponta, de legfeljebb 10%;
- c) a 12.1./ c) pont szerinti meghiúsulás esetén az adott Infrastrukturális Beruházás megvalósítási költségének – 11.3./ pont szerinti jelenérték számításával – meghatározott bruttó forint összegének 20%-a.

Beruházó vállalja, hogy a kötbért a Főváros vonatkozó írásbeli felszólításának kézhezvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 banki napon belül kötelesek a Főváros felszólításában meghatározott

bankszámlájára átutalással megfizetni. Ennek hiányában a kötbér összegét a Főváros jogosult a Jelzálogjogról igénybe venni.

A Főváros a kötbéren felül követelheti jelen szerződés megszegésével okozott kárának megtérítését és a szerződés teljesítését is.

12.6./

Bármely Fél jogosult a szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén a szerződésszegő Félhez címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.

Beruházó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha:

- Beruházó nem, vagy nem a szerződés előírásainak megfelelően nyújtja a Fővárosnak a jelen szerződés 11. pontja szerinti biztosítékokat;
- Beruházó késedelmesen teljesít és a szerződés szerint alkalmazandó késedelmi kötbér mértéke eléri a szerződés.12.5./a. pontjában meghatározott kötbér felső korlát összegét;
- Beruházó teljesítése a Főváros által biztosított póthatáridőt követően sem minősül szerződésszerűnek.

VI. JOGNYILATKOZATOK, EGYÜTTMŰKÖDÉS, ÉRTESÍTÉSEK, ÜZLETI TITOK

13.1./

Szerződő felek vállalják, hogy a jelen szerződés céljainak megvalósítása érdekében a jóhiszemű joggyakorlás elveinek megfelelően együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben - saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik.

13.2./

Főváros vállalja, hogy az Infrastrukturális beruházások megvalósításához szükséges hozzájárulásokat, jognyilatkozatokat a döntéshozatalra jogosult szervek testületi jellegre és az előterjesztések rendjére is tekintettel, az ésszerű legrövidebb időn belül kiadja (amennyiben a kérelmek és azok szükségszerű mellékletei megfeleltek a jogszabályok, jelen szerződésben foglalt, valamint a Főváros belső szabályzatai szerinti tartalmi és formai követelményeknek).

Amennyiben a Főváros ezen kötelezettségét elmulasztja, illetve határidőben nem teljesíti úgy Beruházó, illetve jogutódja(i) követelhetik ezen jognyilatkozatok pótlását az illetékes bíróságtól, aki ítéletével pótolja ezen jognyilatkozatokat, valamint a késedelmes teljesítés okán keletkezett és igazolt károkat köteles Beruházó felé megtéríteni.

13.3/

A jelen szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha az alábbi címre kézbesítik személyes kézbesítés, tértivevényes levél, vagy fax formájában, a Ket., (2004.CXL tv.) 79.§.(1),(2) szerinti kézbesítés szabályai szerint.

Főváros értesítési címe:

Budapest Főváros Önkormányzata,
főpolgármester
Cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Fax: +36-1-327-1819

Beruházók értesítési címe:

ifj. Pintér Gyula Ferenc
Cím: 1204, Budapest, Karánsebes u. 12.,
Tel: +36-309507575

A fenti értesítési címét bármely Fél a jelen szakasz előírásai szerint intézett egyoldalú nyilatkozattal megváltoztathatja.

Üzleti titok

13.4./

A jelen szerződésben foglalt és az e szerződéssel összefüggő információk valamint a szerződéssel kapcsolatban a Szerződő feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk - amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.

13.5./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy üzleti titoknak minősítenek minden a másik Féltől származó, az Infrastrukturális beruházással kapcsolatban megszerzett, illetve bármilyen módon birtokukba jutott minden műszaki, üzleti, gazdasági vagy egyéb információt, ide értve - de nem kizárólag - bármely adatot, ötletet, feljegyzést, látvány-, illetve tanulmánytervet, megoldást stb.

13.6./

Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy:

- a) megőrzik, bizalmasan kezelik az üzleti titoknak minősülő adatokat,
- b) az üzleti titokról, arra illetéktelen személynek (természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság) tájékoztatást nem adnak, a másik Fél előzetes, írásbeli, kifejezett jóváhagyása nélkül harmadik személy tudomására nem hoznak, át nem adnak, illetve hozzáférhetővé nem tesznek üzleti titoknak minősülő adatokat,
- c) az üzleti titoknak minősülő adatokat bizalmasan és biztonságosan kezelik, tárolják, illetve a gondos és biztonságos módon semmisítik meg, a másik Féltől szerzett, üzleti titoknak minősülő adatokat kizárólag a közös együttműködés körében, az egymással történő szerződéskötés érdekében használják fel,
- d) teljes körűen betartják a titoktartási kötelezettséggel kapcsolatos jogszabályi előírásokat, ideértve különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény magántitokkal és üzleti titokkal kapcsolatos 81. §-át,
- e) a titoktartási kötelezettség megszegése esetén, az ezzel okozati összefüggésben felmerülő károkat teljes körűen megtérítik.

13.7./

Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt titoktartási kötelmei időbeli korlátok nélkül fennállnak.

VII. JOGÁTRUHÁZÁS, JOGVITÁK RENDEZÉSE

14.1./

A jelen szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Felek általános- és különös jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át.

14.2./

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Beruházók tulajdonát képező Ingatlanok tekintetében az 1.10. pont szerint mind az Ingatlanokat, mind a Kialakuló Ingatlanokat tekintve önálló ingatlanonként is megvalósulhat a jogutódlás.

Ezen tényről Beruházó köteles a Fővárost írásban értesíteni azzal, hogy jogutódot is köti jelen szerződésben Beruházó által tett kötelezettség-vállalások, illetve megilletik azon jogok, melyeket jelen megállapodás alapján megilletik Beruházót.

14.3./

Ha jelen szerződés a Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Felek általános vagy szinguláris (különös) jogutódjaira való hivatkozást is, így - ha a szerződés eltérően nem rendelkezik - a Beruházó megnevezés alatt azok általános és/vagy különös jogutódjait is érteni kell.