

A szerződés tárgyát képező ingatlanok

1.1 **Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata** kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alább felsorolt ingatlanok, amely tulajdonát az 1. számú mellékletként csatolt tulajdoni lapokkal igazolja.

- a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, IV. kerület **76372/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „Kivett Szilas-patak” megnevezésű, összesen 28143 m2 alapterületű ingatlan,
- a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, IV. kerület **76373/7** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 3962 m2 alapterületű ingatlan,
- a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, IV. kerület **76331/229** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „Kivett Szilas-patak” megnevezésű, összesen 8036 m2 alapterületű ingatlan,
- a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, IV. kerület **76331/230** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „Kivett Szilas-patak” megnevezésű, összesen 429 m2 alapterületű ingatlan,
- a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, IV. kerület **76331/232** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 639 m2 alapterületű ingatlan,

Az Önkormányzat ingatlanjainak területe összesen: 41.209 m2

1.2 **A FÓTI CENTRUM Kereskedelmi és Ipari Kft.** kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alább felsorolt ingatlanok, amely tulajdonát az 1. számú mellékletként csatolt tulajdoni lapokkal igazolja

- a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, IV. kerület **76552/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 44384 m2 alapterületű ingatlan, melyre a 78441/3/2008/07.11.27. bejegyző határozat alapján bányászolgalmi jog van bejegyezve 432 m2 területre a FÖGÁZ Földgázelosztási Kft. (1081 Budapest, Köztársaság tér 20.) javára.
- a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, IV. kerület **76552/5** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 329 m2 alapterületű ingatlan.
- a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, IV. kerület **76552/6** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 32570 m2 alapterületű ingatlan.

**Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat**

FÓTI CENTRUM Kft.

Tóth Krisztián

Beton Kft.

Korda András

Ellenjegyző ügyvéd

A FÓTI CENTRUM Kft. ingatlanjainak területe összesen: 77.283 m2

1.3. A „**BETON**” Közúti Árufuvarozó Kft. kijelenti, hogy 10/100 arányú tulajdonát képezi az alább felsorolt ingatlanok, amely tulajdonát az 1. számú mellékletként csatolt tulajdoni lapokkal igazolja

- Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, IV. kerület **76550/5** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „Kivett szemétkerakó telep” megnevezésű, összesen 19.073 m2 alapterületű ingatlan,
- a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, IV. kerület **76550/6** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „Kivett szemétkerakó telep” megnevezésű, összesen 7478 m2 alapterületű ingatlan.

A „**BETON**” Közúti Árufuvarozó Kft. ingatlanjainak területe összesen: 26.551 m2.

1.4. **Tóth Krisztián** kijelenti, hogy 90/100 arányú tulajdonát képezi a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál IV. kerület **76550/5** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „Kivett szemétkerakó telep” megnevezésű, összesen 19.073 m2 alapterületű ingatlan. Tulajdonát az 1. számú mellékletként csatolt tulajdoni lappal igazolja.

Tóth Krisztián kijelenti, hogy jelen pontban részletesen körülírt 90/100 arányú tulajdonát képező ingatlan értékesítésével kapcsolatos eljárásban e megállapodás aláírását követő 8 napon belül külön közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazással meghatalmazza a „**BETON**” Közúti Árufuvarozó Korlátolt Felelősségű Társaságot, hogy a nevében és képviselőjében eljárjon, s ennek keretében a szerződés tárgyát képező ingatlanok közös értékesítésével kapcsolatos minden iratot aláírjon, a szükséges nyilatkozatokat írásban kiadja.

1.5. **Korda András** kijelenti, hogy 90/100 arányú tulajdonát képezi a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál IV. kerület **76550/6** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „Kivett szemétkerakó telep” megnevezésű, összesen 7478 m2 alapterületű ingatlan. Tulajdonát az 1. számú mellékletként csatolt tulajdoni lappal igazolja.

Korda András kijelenti, hogy jelen pontban részletesen körülírt 90/100 arányú tulajdonát képező ingatlan értékesítésével kapcsolatos eljárásban e megállapodás aláírását követő 8 napon belül külön közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazással meghatalmazza a „**BETON**” Közúti Árufuvarozó Korlátolt Felelősségű Társaságot, hogy a nevében és képviselőjében eljárjon, s ennek keretében a szerződés tárgyát képező ingatlanok közös értékesítésével kapcsolatos minden iratot aláírjon, a szükséges nyilatkozatokat írásban kiadja.

**Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat**

FÓTI CENTRUM Kft.

Tóth Krisztián

Beton Kft.

Korda András

Ellenjegyző ügyvéd

2. A Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a fent megjelölt ingatlanokat nyilvános pályázat útján, együttesen kívánják értékesíteni a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 22/2006. (XI.15.) számú rendelete és annak mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat szerint.

A FÓTI CENTRUM Kft, a BETON Kft., Tóth Krisztián és Korda András a jelen megállapodás aláírásával kijelentik, hogy az e pontban megjelölt Önkormányzati rendeletben foglalt feltételeket ingatlanjaik értékesítésére elfogadják, és az ennek eredményeként megjelölt vevővel az adásvételi szerződéseket aláírják.

A Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az 1. pontban leírt valamennyi ingatlanjaik együttes értékesítésére kiírt pályázati eljárás során a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőnek 60 napot, az értékelésre pedig 30 napos határidőt állapítanak meg.

A Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy amennyiben az első pályázati eljárás valamely oknál fogva eredménytelennek minősülne, akkor a pályázatot változatlan tartalommal még egy alkalommal, ugyanolyan határidők mellett meghirdetik.

3. A Szerződő Felek közösen kijelentik, hogy az 1. pontban leírt valamennyi ingatlanjaik együttes értékesítésének teljesülése érdekében a Szerződő Felek valamennyien a jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül közös megbízási szerződéssel megbízzák az ÉPBER Építőipari Beruházási Szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (cégjegyzékszám: 01-10-043374, székhely: 1056 Budapest, Belgrád rakpart 3-4., statisztikai számjele: 12237469-7112-114-01, adószáma: 12237469-2-41, képviseli: Dénes György László vezérigazgató) az ingatlanok együttes értékesítésével az erre vonatkozó 2. pontban leírt szabályok szerinti pályázati eljárás alapján.
4. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződéseket a pályázati eljárásban az összességében a legkedvezőbb feltételeket kínáló ajánlattevővel kötik meg.
5. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a pályázati eljárás során megajánlott vételár az ingatlan-nyilvántartásban felvett, a tulajdoni lapokon feltüntetett és az 1. pontban részletesen leírt, négyzetméterben meghatározott tulajdoni arányok szerint illeti meg a Szerződő feleket.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlanokat terhelő esetleges ÁFA fizetési kötelezettségükről a pályázati dokumentáció mellékletét képező adásvételi szerződésekben külön rendelkeznek.

**Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat**

FÓTI CENTRUM Kft.

Tóth Krisztián

Beton Kft.

Korda András

Ellenjegyző ügyvéd

A „BETON” Közüti Árufuvarozó Korlátolt Felelősségű Társaság kijelenti, hogy az 1.3. pontban részletezett ingatlanokkal (76550/5, 76550/6 hrsz.) kapcsolatosan felmerülő környezeti károkért, az ezzel összefüggésben felmerülő valamennyi költségért és kiadásért kizárólagosan, mint jogi személy, teljes körűen átvállalva ezzel a magántulajdonosok (1.4. és 1.5. pontok) felelősségét.

- A FÓTI CENTRUM Kereskedelmi és Ipari Korlátolt Felelősségű Társaság tekintettel arra, hogy az 1.2. pontban részletezett kizárólagos tulajdonát képező Budapest, IV. kerület **76552/3** helyrajzi számú, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 44384 nm² alapterületű ingatlanát bányaszolgalmi jog terheli 432 m² területre a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. javára, kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül a szolgalmi jog jogosultját a tulajdonosváltozásról értesíti.
- 6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az együttes értékesítés során kölcsönösen együttműködnek egymással. Egyben megállapodnak abban, hogy a nyilvános pályázati eljárásban az 1.1. az 1.2. az 1.3. az 1.4. és az 1.5. pontban foglalt valamennyi ingatlanra kizárólag együttesen tehető ajánlat, az ingatlanokra külön-külön nem tehető ajánlat. A pályázati ajánlattevőknek az ingatlanok összterületére vonatkozó fajlagos négyzetméterárat kell megadniuk az ajánlatukban, amely az ajánlati árat képezi. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az együttes értékesítés során kölcsönösen kialakított minimálárat határoznak meg, melynek összege: 17.000,-Ft / m² + Áfa.
- 7.1. A Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kölcsönösen szerződéskötési kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2. pont alapján lefolytatott pályázati eljárás nyertesével az adásvételi szerződéseket aláírják. A Szerződő Felek az adásvételi szerződéseket egyidejűleg, de külön-külön okiratba foglaltan kötik meg eladóként a nyertes ajánlattevővel, mint vevővel az 1. pontban felsorolt ingatlanjaikra a pályázat feltételei szerint.
- 7.2. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen együttműködési megállapodás aláírásával szerződéskötési kötelezettséget vállalnak a 2. pont szerinti pályázati dokumentáció mellékletét képező adásvételi szerződések eladókénti aláírására. Amennyiben bármely okból ezen szerződéskötési kötelezettségét, bármely jelen szerződést aláíró fél nem tenne eleget, úgy tudomásul veszi, hogy a Ptk. 206. §-a alapján az illetékes Bíróság a pályázati eljárásban legkedvezőbb ajánlatot tevővel a pályázati kiírásban meghatározott tartalommal a Szerződő Felek által előzetesen megismert és elfogadott adásvételi szerződéseket létrehozhatja.

**Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat**

FÓTI CENTRUM Kft.

Tóth Krisztián

Beton Kft.

Korda András

Ellenjegyző ügyvéd

- 7.3. A Szerződő felek kölcsönösen, egyetértően állapodnak meg abban, hogy jelen együttműködési megállapodás aláírásával a 2. pont szerinti pályázati dokumentáció mellékletét képező adásvételi szerződések aláírásával kapcsolatosan vállalt szerződéskötési kötelezettségük nem teljesítése esetére a minimál nettó ár (17.000,-Ft /m²) 10%-át kitevő 246.573.100,-Ft összegű, azaz Kettőszáznegyvenhatmillió-ötyszázhetvenháromezer-egyszáz forint összegű kötbér megfizetését vállalják a többi tulajdonos részére, jelen szerződés 5. pontjában részletezett elszámolási elv szerint.
8. A Szerződő Felek ezt az együttműködési megállapodást az aláírás napjától kezdődő hatállyal határozott időre kötik. A Szerződés a pályázati eljárás alapján megkötött adásvételi szerződések aláírásának napjáig, de legkésőbb a 2. pontban meghatározott határidőig marad hatályban a felek között. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodást egyoldalúan egyik fél sem jogosult felmondani az ingatlanok közös értékesítésére kiírt pályázati eljárás végleges lezárulásáig, az adásvételi szerződések megkötéséig.
9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a pályázati eljárás bármilyen okból eredménytelenül zárulna, úgy a pályázati eljárást azonos tartalommal és határidőkkel megismétlik. A második pályázat sikertelensége esetén az együttműködési szerződés megszűnik. Szerződő felek együttesen döntenek arról, hogy e megállapodásukat a második pályázati kiírás sikertelensége esetén fenntartják, vagy a második pályázat sikertelensége esetén az együttműködést nem kívánják folytatni.
10. A Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kölcsönösen vállalják, hogy a jelen szerződés teljesüléséhez szükséges összes információt, adatot, közlést megfelelő időben egymás részére megadják.
11. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy e szerződésre vonatkozóan minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában közöltnek, ha azt személyesen vagy futárszolgálat útján, telefaxüzenetként, ajánlott-tértivevényes postai küldeményként vagy e-mail útján küldték el.
12. Szerződő Felek e szerződés teljesítésére vonatkozóan képviselőiket az alábbiak szerint jelölik ki:

Önkormányzat képviselője:

Név/beosztás: Lőrincz Mihály osztályvezető
Postázási cím: 1042 Budapest, István út 14.
Telefon: 06-1/ 231-3148
Fax: 06-1/ 231-3149
E-mail: lorinczm@ujpest.hu

**Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat**

FÓTI CENTRUM Kft.

Tóth Krisztián

Beton Kft.

Korda András

Ellenjegyző ügyvéd

FÓTI CENTRUM Kft. képviselője:

Név/beosztás: Gemer Zoltánné ügyvezető
Postázási cím: 2151 Fót, Károlyi István u. 44.
Telefon: 06-27/ 358-048
Fax: 06-27/ 363-844
E-mail: vmf.2005@invitel.hu

„BETON” Kft. képviselője:

Név/beosztás: Tóth József ügyvezető
Postázási cím: 1044 Budapest, Megyeri út 57.
Telefon: 06-1/ 233-0836
Fax: 06-1/ 233-0201
E-mail: betonkft@mailbox.hu

Záró rendelkezések

13. A Szerződő Felek kijelentik és szavatolják, hogy a szerződés valós adatokat tartalmaz, amelyek hűen tükrözik a szerződés megkötésekor, illetve a jelen szerződésben rögzített kötelezettségvállalások szerint fennálló jogi helyzetet és valamennyi rendelkezésre álló vonatkozó adatot, információt.
14. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés kizárólag írásban módosítható. Felek nem kötöttek szóbeli mellék megállapodásokat. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen lenne, vagy azzá válna, úgy az nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét, kivéve, ha az érvénytelen rendelkezés nélkül a felek a szerződést nem kötötték volna meg. Ez utóbbi esetben a felek kötelesek mindent elkövetni annak érdekében, hogy az érvénytelen rendelkezés helyett annak célkitűzésével azonos, érvényes rendelkezés lépjen.
15. A FÓTI CENTRUM Kereskedelmi és Ipari Kft. kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, szerződésképesége az érintett ingatlanok vonatkozásában nem korlátozott.
16. A „BETON” Közúti Árufuvarozó Kft. kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, szerződésképesége az érintett ingatlanok vonatkozásában nem korlátozott.
17. Az Önkormányzat kijelenti, hogy szerződésképesége az érintett ingatlanok vonatkozásában nem korlátozott, valamennyi a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkezik.
18. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az e szerződéssel összefüggésben származó esetleges véleménykülönbségüket elsősorban tárgyalásos úton rendezik, véleményeltérés esetén Szerződő Felek a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

**Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat**

FÓTI CENTRUM Kft.

Tóth Krisztián

Beton Kft.

Korda András

Ellenjegyző ügyvéd

19. A Szerződő Felek egyetértően rögzítik, hogy az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Szerződő Felekre vonatkozó külön jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A Szerződő Felek a jelen szerződést tizenkét (12) egymással teljesen megegyező eredeti példányban elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Minden Szerződő Felet 2 eredeti példányú szerződés illeti meg, az ellenjegyző ügyvéd a fennmaradó 2 eredeti példányt őrzi meg.

Melléletek:

1. sz. melléklet: az érintett ingatlanok tulajdoni lapjai,
2. sz. melléklet: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2006. (XI.15.) számú rendelete,
3. sz. melléklet: FÓTI CENTRUM Kft. cégkivonata, aláírásra jogosult személy aláírási címpéldánya,
4. sz. melléklet: „BETON” Kft. cégkivonata, aláírásra jogosult személy aláírási címpéldánya.

Budapest, 2009.....

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest
Önkormányzata** képviselében:
Dr. Derce Tamás polgármester

FÓTI CENTRUM Kft.
képviseletében:
Gemer Zoltánné ügyvezető

„BETON” Közúti Árufuvarozó Kft.
képviseletében:
Tóth József ügyvezető

Tóth Krisztián

Korda András

Ellenjegyzem:

Dr. Sándor Zsolt ügyvéd
1113 Budapest, Bartók Béla u. 60.
Budapest, 2009.