

## EGYÜTTMŰKÖDÉSI ALAPSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat** (1041 Budapest, István út 14.; képviseli: dr. Derce Tamás polgármester), mint Önkormányzat (a továbbiakban **Önkormányzat**),

másrészről **Újpesti Főtér Városfejlesztési és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (a társaság rövidített neve: Főtér Kft.; cégjegyzékszám: 01-09-907171.; székhely: 1041 Budapest, István út 14.; képviseli: Tilli Lajos ügyvezető), mint Városfejlesztő (a továbbiakban **Városfejlesztő**),

között a keltezés szerinti napon az alábbi feltételekkel:

### 1. Az alapszerződés tárgya és célja

- 1.1 Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete a 288/2008. (IX.30.) számú Önkormányzati Határozattal, egyszemélyes alapítóként létrehozta az Újpesti Főtér Városfejlesztési és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaságot, azzal a céllal, hogy Önkormányzati, IV. Kerületi lakossági érdekeket szolgáló ingatlanfejlesztési projektek megvalósítása során gazdaságilag hatékony, átlátható piaci szemléletű menedzsmentet biztosítson.
- 1.2 Szerződő felek egymással 2008. október 28. napján az 1.1 pontban leírt cél megvalósítása érdekében ún. együttműködési megállapodást kötöttek, melynek pontosítása a Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. (továbbiakban: Pro Regio) városfejlesztő társaság létrehozására és működtetésére vonatkozó iránymutatása alapján szükségessé vált.
- 1.3 Ennek értelmében szerződő felek együttműködésük általános szabályait jelen Együttműködési Alapszerződésben, a konkrét városfejlesztési projektekre vonatkozó egyedi szerződéseket ún. Rehabilitációs Szerződésekben kívánják meghatározni.
- 1.4 Szerződő felek megállapítják, hogy az Együttműködési Alapszerződés az 1.1 pontban leírt cél érdekében kifejtett együttműködésük kereteit, a Rehabilitációs Szerződések a konkrét városfejlesztési projektekre vonatkozó különös, az Együttműködési Alapszerződésben nem, vagy attól eltérően szabályozott rendelkezéseket tartalmazzák.
- 1.4 Szerződő felek megállapítják, hogy a Rehabilitációs Szerződések az Együttműködési Alapszerződéshez képest speciális viszonyban állnak.
- 1.5 Szerződő felek megállapítják, hogy egy konkrét városfejlesztési projekt együttműködésének szabályait az adott projektre vonatkozó Rehabilitációs Szerződés az Együttműködési Alapszerződéssel együttesen tartalmazza.
- 1.6 Szerződő felek megállapítják, hogy Önkormányzat rendelkezik Integrált Városfejlesztési Stratégiával (továbbiakban: IVS), amely részletesen tartalmazza Önkormányzat városfejlesztési és város-rehabilitációs céljait.

### 2. A Városfejlesztő által ellátandó közszolgáltatási feladatok

- 2.1 Szerződő felek megállapítják, hogy Városfejlesztő jelen alapszerződésben és az ehhez kapcsolódó rehabilitációs szerződésekben meghatározott városfejlesztési, valamint város-rehabilitációs feladatai teljesítése során konkrét projektekre vonatkozó egyedi döntés alapján

végez olyan közszolgálati feladatokat - így különösen az Önkormányzat ez irányú célkitűzéseivel kapcsolatos kivitelezéseket, felújításokat, út- és közműfejlesztéseket, parkok, játszóterek, zöld területek, intézmények, egyéb építmények felújítását, megújítását és megépítését -, melyek ellátását, az Önkormányzat által ellátandó közszolgáltatási feladatok közül vállal át.

- 2.2 Városfejlesztő a 2.1 pontban leírt közszolgálati feladatok ellátása során lehetővé válik a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködése, a városfejlesztés és város-rehabilitáció terheinek megosztása a köz- és magánszféra között.
- 2.3 Városfejlesztő tevékenysége során köteles elősegíteni az önkormányzati, a kormányzati és az EU források hatékonyabb, szakmai szempontból kedvezőbb koordinációval történő felhasználását, valamint olyan pénzügyi források felhasználását (pályázatok, támogatások elnyerése), amellyel az önkormányzati költségvetés részben vagy egészben tehermentesíthető.
- 2.4 Városfejlesztő tevékenysége során köteles segíteni a magántőke bevonását az Önkormányzat irányításával és ellenőrzése mellett megvalósításra kerülő városfejlesztési és város-rehabilitációs projektek finanszírozásában.

### **3. A Városfejlesztő által ellátandó közszolgáltatási feladatok végrehajtása**

- 3.1 Városfejlesztő a 2. pontban leírt közszolgálati feladatai végrehajtása során az alábbi konkrét feladatokat hajtja végre:

- közreműködik az Akcióterületi Terv (továbbiakban: ATT) elkészítésében és felülvizsgálatában;
- integrálja a projektekkel kapcsolatos gazdaságfejlesztési elemeket;
- koordinálja a gazdasági partnereket, a civil és közigazgatási, államigazgatási partnereket, elősegíti a lakosság bevonását a projektek megvalósításába;
- önállóan vagy egyéb partnerrel közösen fizikai beruházásokat kiegészítő tartalmi fejlesztéseket valósít meg;
- az Önkormányzat nevében és érdekében kiírja és lefolytatja az adott projekthez kapcsolódó közbeszerzési eljárást;
- koordinálja a projektek fenntartását;
- a városfejlesztési célok érdekében további pályázati és egyéb (pl. befektetői) forrásokat kutat fel;
- az Önkormányzat nevében és érdekében a megvételre kijelölt ingatlanokat megvásárolja, ennek során üzleti tárgyalásokat bonyolít, szerződéseket készít elő és szerződéseket köt meg;
- irányítja a terület-előkészítési munkákat, ennek során bontásokat, közműépítési munkákat végeztet el, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatokat lát el az építési telkek kialakítása érdekében);
- irányítja a közterületek rendezési munkáit, ennek során terveket készít, kivitelezési munkákat pályáztat, rendel meg, folyamatosan ellenőrzi a munkálatokat, az elkészült munkák átveszi;
- az Önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás stb.) esetében ellátja a beruházói feladatokat (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
- koordinálja a magánvállalkozások építési tevékenységét koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése);
- biztosítja az akció mindenkori pénzügyi egyensúlyát (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok és projektek elkészítése, esetleges bankhitelek felvétele);
- ellátja az adminisztratív, információs feladatokat (kapcsolattartás az Önkormányzattal, a Hivatal ügyosztályaival, a lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).

#### **4. A helyi akcióterület kijelölése**

4.1 A helyi akcióterületek kijelölése az IVS alapján az ATT-ben történik.

#### **5. A Társaság kijelölése**

5.1 Önkormányzat jelen alapszerződés aláírásával az 1.1 pontban leírt Önkormányzati Határozat alapján a városfejlesztési és város-rehabilitációs feladatok elvégzésére Városfejlesztőt jelöli ki.

#### **6. Város-rehabilitációs célú vagyon meghatározása**

6.1 Az IVS-ben meghatározott és jelen alapszerződésben szabályozott városfejlesztési és város-rehabilitációs célok megvalósításához szükséges vagyon részletes meghatározását az IVS tartalmazza.

#### **7. A város-rehabilitáció megvalósításához biztosított pénzügyi keretek**

7.1 Az IVS-ben meghatározott és jelen alapszerződésben szabályozott városfejlesztési és város-rehabilitációs célok megvalósításához szükséges pénzügyi keret tételeit az IVS tartalmazza.

#### **8. A Rehabilitációs Szerződés tartalmi elemei**

8.1 Szerződő felek megállapítják, hogy egy konkrét projekt megvalósításához kötendő Rehabilitációs Szerződéseknek kötelezően tartalmazniuk kell az alábbiakat:

- azokat a pontokat, melyek alapján egyértelműen megítélhető, hogy a Pro Regio iránymutatásában megfogalmazott, az Önkormányzat és a Társaság együttműködésére vonatkozó elvárások teljesülnek;
- az adott akcióterület kijelölését, lehatárolását;
- Városfejlesztő konkrét megbízásának tényét az adott projektre;
- Városfejlesztő adott ATT végrehajtásával kapcsolatos konkrét feladatait, kötelezettségeit;
- az Önkormányzat konkrét feladatait és kötelezettségeit az adott projektre;
- a szerződés tárgyát képező város-rehabilitáció megvalósulásának határidejét és ütemezését;
- az éves beszámolás és az ATT évenkénti aktualizálásának rendjét;
- az évközi rendszeres önkormányzati ellenőrzés rendjét;
- Városfejlesztő díjazását;
- az Önkormányzat és a Társaság közötti elszámolás rendjét;
- azon feladatok, tevékenységek megnevezését, melyben Városfejlesztő jogosult az Önkormányzat nevében eljárni, szerződést kötni, kötelezettséget vállalni;
- közbeszerzési eljárások szabályait, amennyiben az szigorúbb a közbeszerzési törvény előírásainál;
- a szerződés megszűnésének, illetve módosításának rendjét, amennyiben eltérő az Együttműködési Alapszerződésben meghatározottól;
- a felek közötti kapcsolattartás módját, amennyiben eltérő az Együttműködési Alapszerződésben meghatározottól;
- jognyilatkozatokat (amennyiben releváns);
- a megbízással kapcsolatban szabályozandó egyéb kérdéseket;
- a szerződés mellékletét kell, hogy képezze az ATT.

## 9. Egyéb rendelkezések

- 9.1 Szerződő felek jelen szerződést az aláírás napjától kezdődő hatállyal határozatlan időtartamra kötik.
- 9.2 A jelen szerződés közös megegyezéssel, rendes és rendkívüli felmondással szüntethető meg. Szerződő felek felmondási szándékukat írásban kötelesek egymással közölni. Rendkívüli felmondásra csak valamelyik fél súlyos szerződésszegése miatt vagy egyéb nyomós okból kerülhet sor. A szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a felmondási idő 6 (hat) hónap, rendkívüli felmondás esetén a felmondás azonnali hatályú.
- 9.3 Szerződő felek jelen szerződést kizárólag írásban közös akarattal módosíthatják.
- 9.4 Jelen szerződéssel kapcsolatban érvényes jognyilatkozatot kizárólag szerződő felek törvényes képviselője tehet.
- 9.5 Konkrét projektekkel kapcsolatban szerződő felek részéről a kontaktszemélyek kijelölése a Rehabilitációs szerződésben történik.
- 9.6 Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az IVS.
- 9.7 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ötv., a Gt. és az Áht. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Értelmezési vita esetén az érintett rendelkezést akként kell értelmezni vagy kiegészíteni, hogy ezáltal az egyébként szándékolt célnak megfelelően legyen alkalmazható.
- 9.8 Szerződő felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsődlegesen peren kívül, tárgyalásos úton kísérik meg rendezni, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy értékhartól függően a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

*Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírnak.*

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

.....  
**Újpesti Főtér**  
**Városfejlesztési és Beruházó Kft.**  
képviselet: Tilli Lajos ügyvezető