



**Előterjesztés
a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére**

Tárgy: Javaslát a Budapest IV. kerület 70435 hrsz-ú ingatlan egy részén megvalósítandó parképítési beruházás létesítésének egyes feltételeiről szóló megállapodás megkötésére

Előterjesztő: Dr. Trippon Norbert alpolgármester
Bizottsági ülés időpontja: 2022. június 21.
Előterjesztést készítette: Dr. Zahuczky Andrea referens
Előterjesztés egyeztetve: Pető Dániel vezérigazgató,
UPP Újpesti Pályázati Projektmenedzsment
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Jogi szempontból ellenőrizte: Dr. Gácsi Anett Erzsébet jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Dallos Andrea jegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a VEKOP-6.2.1-15-2016-00001 azonosító jelű „Újpest Kapuja térségmegújítási és városrehabilitációs” projekt (a továbbiakban: Projekt) keretén belül egy közel egyhektáros területű parkot kíván megvalósítani, mely érinti Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képező Budapest IV. kerület 70435 hrsz-ú ingatlan 1.070 m² térmértékű részét (a továbbiakban: Ingatlanrész). Az Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat az Ingatlanrészen megvalósítani kívánt beruházással összefüggésben 2019. június 25. napján – a Fővárosi Közgyűlés 489/2019. (05.29.) határozatával – ingyenes használati szerződést (a továbbiakban: Használati Szerződés) kötöttek egymással. Az Önkormányzat az Ingatlanrészt 2020. november 26. napján birtokba vette.

A Projekt keretében megvalósuló park projektelem műszaki tartalmának véglegessé válását követően a műszaki dokumentáció a Fővárosi Önkormányzat számára megküldésre került, melyet a Fővárosi Önkormányzat előzetesen elfogadott.

Ezt követően a Fővárosi Önkormányzat kezdeményezte a jelen előterjesztés 1. mellékletét képező megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) megkötését annak érdekében, hogy – a Használati Szerződésben rögzítettek túl – a beruházás műszaki, pénzügyi és jogi feltételei is rendezésre kerüljenek a felek között.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot, hogy Budapest Főváros Önkormányzatának Tulajdonosi Bizottsága várhatóan a 2022. június 28-i ülésén tárgyalja a Megállapodás megkötését.

A parképítési beruházáshoz kapcsolódó közfeladatokat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) egyrészt a 23. § (4) bekezdés 2. pontjában határozza meg, mely szerint a kerületek határain átnyúló településrendezés, terület- és településfejlesztés a Fővárosi Önkormányzat feladata, másrészt a 23. § (5) bekezdés 1. és 5. pontja szerint a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése, valamint a helyi településrendezés, településfejlesztés az Önkormányzat feladata.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete 1. melléklet 1.9. pont a.) pontja alapján a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, illetve az 1. melléklet 1.10. pontja szerint dönt az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos minden olyan tulajdonosi jog gyakorlásáról, amelyet törvény nem utal a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe, vagy amelyet a Képviselő-testület rendeletben nem tartott fenn saját hatáskörében, illetve nem utalt más bizottság vagy a polgármester hatáskörébe.

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen megtárgyalni és elfogadni.

Határozati javaslat:



A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a Budapest IV. kerület 70435 hrsz-ú ingatlan egy részén megvalósuló parképítési beruházással kapcsolatban úgy dönt, hogy

- 1. elfogadja Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Budapest IV. kerület 70435 helyrajzi számú ingatlan egy részén megvalósítandó beruházás létesítésének műszaki, pénzügyi és jogi feltételeiről szóló megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás), a jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt tartalommal;**
- 2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Megállapodást az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal aláírja.**

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2022. augusztus 31.

Budapest, 2022. június 15.


Dr. Trippon Norbert


Melléklet:

1. melléklet: Megállapodás Budapest IV. kerület 70435 helyrajzi számú ingatlan egy részén megvalósítandó beruházás létesítésének egyes feltételeiről

[Vonalkód]

[Vonalkód]

ikt. szám: [Iktatószám]

MEGÁLLAPODÁS A BUDAPEST IV. KER. 70435 HRSZ-Ú INGATLANON (BERDA U.) TERVEZETT BERUHÁZÁSRÓL

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros Önkormányzata

Székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Adószám: 15735636-2-41

KSH szám: 15735636-8411-321-01

Törzskönyvi azonosító szám: 735638

Képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester
mint Tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

Székhely: 1041 Budapest István út 14.

Adószám: 15735674-2-41

KSH szám: 15735674-8411-321-01

Törzskönyvi azonosító szám: 735672

Képviseli: Déri Tibor polgármester
mint beruházó (a továbbiakban: **Beruházó**)(a továbbiakban együttesen, mint „**Felek**”, külön-külön mint „**Fél**”) között,

a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottságának/20.... (.....) TB határozata, továbbá Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának/20.... (.....)határozata alapján, alulírott napon és helyen (a továbbiakban: **Megállapodás**) az alábbi feltételek szerint.

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos tulajdonában áll a természetben Budapest IV. kerület, Berda utcában található, az ingatlan-nyilvántartás szerint 70435 hrsz-ú, kivett udvar megnevezésű 2 297 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

1.2. Beruházó a VEKOP- 6.2.1.-15-2016-00001 azonosító jelű „Újpest Kapuja térségmegújítási és városrehabilitációs” projekt (a továbbiakban: **Projekt**) vonatkozásában európai uniós forrásban részesül városrehabilitációs célokra és a Projekt keretében - egyéb ingatlanok mellett - az Ingatlan 1070 m²-es része is a Projekt megvalósításának helyszínéül szolgál. A Beruházó a Projekt megvalósítása érdekében 2018. szeptember 4. napján Támogatási Szerződést kötött a Pénzügyminisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatóságával (a továbbiakban: Támogató), mely - figyelemmel a jelen Megállapodás 1.4. pontja szerinti Használati szerződés 3) és 34) pontjaiban foglaltakra – 2019. július 15. napján módosításra került.

1.3. A Projekt megvalósítása során Beruházó képviselőjében – a Beruházó 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságként működő – UPP Újpesti Pályázati Projektmenedzsment Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése: UPP Zrt., székhelye: 1042 Budapest, Szent István tér 7/b.) jár el (a továbbiakban: **UPP Zrt.**) projektmenedzserként. A Beruházó Képviselő-testületének 201/2019. (XII.12.) határozata értelmében az UPP Zrt. fő tevékenysége az önkormányzati pályázati projektek projektmenedzsment feladatainak irányítása és a városfejlesztési feladatok koordinációja.

1.4. Felek 2019. június 25. napján a Fővárosi Közgyűlés 489/2019. (05.29.) sz. határozatával 10 éves időtartamra, de legalább a Projekt megvalósítását követő Projekt Záró Beszámoló Támogató által történő elfogadásától számított 5 teljes évre, közfeladat ellátásához kapcsolódó ingyenes használati szerződést (a továbbiakban: **Használati szerződés**) kötöttek az Ingatlan 1 070 m² területű (a jelen Megállapodás 1. sz. mellékleteként csatolt vázrajzon megjelölt) ingatlanrészére (továbbiakban: **Ingatlanrész**). A Használati szerződés 2019. július 15. napján lépett hatályba.

Az Ingatlanrészen a Projekt keretében megvalósítani kívánt beruházás célja köztér, park, települési zöldfelület kialakítása.

A Projekthez és a beruházáshoz kapcsolódó közfeladatokat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: **Mötv.**) egyrészt 23. § (4) bekezdés 2. pontjában határozza meg, mely szerint a kerületek határain átnyúló településrendezés, terület- és településfejlesztés a Fővárosi Önkormányzat (Tulajdonos) feladata, másrészt a 23. § (5) bekezdés 1. és 5. pontja szerint a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése, valamint a helyi településrendezés, településfejlesztés a kerületi önkormányzat (Beruházó) feladata.

Beruházó az Ingatlanrészt 2020. november 26-án birtokba vette.

A Használati szerződés 8) pontjában Felek megállapodtak abban, hogy amennyiben a Projekt keretében az Ingatlanrészen megvalósítani kívánt beruházás műszaki tartalma ismertté és véglegessé válik, és a kapcsolódó dokumentáció rendelkezésre áll, annak megküldésével a Beruházó külön tulajdonosi hozzájárulással fogadja el a kialakult műszaki tartalmat. Beruházó az Ingatlanrészt érintő műszaki tartalom dokumentációját, terveit a Tulajdonos részére megküldte, melyet a Tulajdonos - jelen Megállapodásban foglalt feltételek mellett - jelen Megállapodás aláírásával igazoltan elfogad.

Fenti előzményeket követően Tulajdonos kezdeményezte jelen Megállapodás megkötését, tekintettel arra, hogy a jelen Megállapodás 2/a-2/c. sz. mellékletében részletezett munkák elvégzése és műszaki tartalom megvalósítása kapcsán szükséges a beruházás műszaki, pénzügyi és jogi feltételeinek jelen Megállapodás keretei között történő rendezése.

2. Megállapodás tárgya, tulajdonosi hozzájárulás, megvalósítás időtartama

2.1. Felek rögzítik, hogy a Projekt dokumentációjában foglaltaknak megfelelően az „Újpest Kapuja térségmegújítási és városrehabilitációs” Projekt kiviteli terveiben részletezett települési zöldfelület kialakítása során az Ingatlanrészre eső területen a Beruházó szabadtéri váró és a környező ligetes parkrész kialakítása céljából végzi el a beruházást (továbbiakban: **Beruházás**). A Projekt keretében megvalósuló szabadtéri váró és ligetes parkrész (a továbbiakban: **Park**) teljes műszaki dokumentációját jelen Megállapodás **2/a. mellékletét** képezi. A kiviteli tervekhez kapcsolódó, Ingatlanrészre vonatkozó lehatárolási tervet t (K13-vil rajzszámú lehatárolási tájépítészeti terv) a jelen Megállapodás **2/b. melléklete** tartalmazza. A jelen Megállapodás 2/c. melléklete részletezi a Beruházás műszaki tartalmát.

2.2. Tulajdonos jelen Megállapodás aláírásával **tulajdonosi hozzájárulást** ad a Beruházás **2/a-c. mellékletei** szerinti műszaki tartalom Ingatlanrészen történő megvalósításához. A tulajdonosi hozzájárulás az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával jelen Megállapodás aláírásának napjától számított 1 évig érvényes. A tulajdonosi hozzájárulás és jelen Megállapodás megkötése Beruházót nem mentesíti az esetlegesen szükséges szakhatósági és hatósági engedélyek saját költségén történő beszerzése alól, amelyek megléte nélkül a Beruházás nem kezdhető meg.

2.3. Felek megállapítják, hogy a Beruházás becsült költsége a jelen Megállapodás **3. mellékletként** csatolt költségbecslésben részletezettek szerint bruttó **19.749.819,- Ft**, azaz **bruttó tizenkilencmillió-hétszáznegyvenkilencezer-nyolcszázötvenkilenc forint**, amelyet teljes egészében a Beruházó köteles viselni. Beruházó kijelenti, hogy a Beruházás elvégzéséhez szükséges pénzügyi fedezet (támogatási összeg és önerő) rendelkezésére áll.

2.4. A Projekt megvalósítása során a Park projekteleme tervezett kezdési és befejezési határideje: 2022. II. negyedév - 2023. I. negyedév.

A Beruházás – azaz az Ingatlanrészre tervezett park – kivitelezésének tervezett befejezési véghatárideje: 2023. március 12. napja.

Tulajdonos jelen Megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a Beruházás megvalósításával kapcsolatban jelen pontban rögzített határidőkkel maradéktalanul egyetért, azokat kifejezetten tudomásul veszi.

A Beruházás megkezdésén Felek a munkaterület (Ingatlanrész) kivitelezők/vállalkozók részére történő Beruházó általi átadását értik. A Beruházás megkezdésének időpontjáról Beruházó köteles a Tulajdonost haladéktalanul értesíteni.

2.5. Beruházó vállalja, hogy a Beruházással kapcsolatban minden szükséges információt, adatot olyan időben hoz Tulajdonos tudomására, hogy Tulajdonosnak az azzal kapcsolatos véleménye kialakítására, illetve intézkedés megtételére elegendő idő álljon rendelkezésre, az ebből fakadó bármiféle késedelem vagy mulasztás a Beruházó felelősségi körébe tartozik.

2.6. A Beruházás befejezésekor, annak eredményéről a Beruházó köteles tájékoztatni a Tulajdonost. Felek a beruházás eredményéről jegyzőkönyvet vesznek fel, amely egyrészt tartalmazza az elkészült Beruházás műszaki megfelelőségét, másrészt a Beruházás értékét számviteli szempontból megbontva (beruházás, felújítás, karbantartás) kimutatja.

3. Felek jogai és kötelezettségei, tulajdonjogi kérdések, a Beruházás eredménye és aktiválása

3.1. Beruházó kijelenti, hogy a Beruházás megvalósításáért, továbbá a Beruházás eredményeként létrejövő vagyonnövekmény fenntartásának és állagmegóvásának költségeiért Tulajdonos felé semmilyen pénzügyi ellenérték iránti követelést vagy költségigényt nem támaszt, és tudomásul veszi, hogy a Beruházás megvalósításával összefüggésben Tulajdonos semminemű (ÁFA, egyéb adó, illeték, költség) fizetési kötelezettséget nem vállal - még jogalap nélküli gazdagodás címén sem - figyelemmel a 3.3. - 3.5. pontban foglaltakra is. Amennyiben a Beruházás megvalósításával és a Beruházás eredményének üzemeltetésével összefüggésben bármilyen költség a Tulajdonosnál merülne fel, úgy Beruházó kötelezettséget vállal ennek viselésére, megtérítésére. Beruházót terhelő adó és egyéb költségek viseléséért Beruházó köteles helytállni, azzal összefüggésben megtérítési, elszámolási igényt nem támaszthat Tulajdonossal szemben.

3.2. Felek rögzítik, hogy Beruházó, mint a Beruházás megrendelője a Beruházás megvalósítása során és – a 3.4. pontban foglaltakra figyelemmel - azt követően is – a Használati szerződés hatálya alatt - jogosult és köteles a vele szerződő kivitelezőkkel/vállalkozókkal szemben érvényesíteni jótállási és szavatossági jogait.

3.3. Felek jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy Beruházás nem eredményez közös tulajdont, Beruházó tulajdonjogi igényt nem támaszthat a Tulajdonossal szemben. Beruházó a Beruházás eredményeképpen tulajdonjogot az Ingatlanrészen nem szerez, a Beruházás keretében a jelen Megállapodás mellékletét képező költségbecslésben (**3. sz. melléklet**) felsorolt, beépítésre kerülő anyagok, dolgok, tárgyi eszközök (mint vagyonnövekmény, vagy vagyonelemek) az Ingatlanrész alkotórészévé válnak és ezáltal osztják az Ingatlanrész jogi sorsát. Ugyanakkor a Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházás során létrejövő vagyonnövekményt (vagyonelemeket) Beruházó tartja nyilván könyveiben, mint idegen tulajdonú ingatlanon végzett beruházást a Használati szerződés hatálya alatt, azaz a Használati szerződés hatályba lépésétől (2019. július 15.) számított 10 éves időtartamig, de legalább a Projekt megvalósítását követő Projekt Záró Beszámoló Támogató által történő elfogadásától számított 5 teljes évig. A Beruházó a Használati szerződés hatályának lejártát követően haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül a Beruházás eredményeként létrejött vagyonnövekményt (vagyonelemeket) térítésmentesen a Tulajdonos részére – külön jegyzőkönyv felvételével - átadja, mely „térítésmentes átadás” alatt kizárólag számviteli / könyvek közötti átadás-átvétel értendő.

3.4. Felek megállapodnak, hogy a Beruházás eredményeként az Ingatlanrészen létrejövő vagyonnövekményt (vagyonelemeket) a Beruházó köteles a Használati szerződés hatálya alatt üzemeltetni, fenntartani és karbantartani. Felek rögzítik, hogy a Beruházó Ingatlanrészen ellátandó üzemeltetési kötelezettsége a Használati szerződés hatályának lejártát követően is fennáll mindazon vagyonelem vonatkozásában – akár a Beruházás megvalósulását megelőzően, akár annak eredményeként jött létre -, melyek tekintetében e kötelezettséget jogszabály írja elő.

3.5. A jelen Megállapodás bármely okból történő megszűnésekor a Beruházás eredményeként beépítésre került anyagokat, dolgokat, tárgyi eszközöket, mint vagyonnövekményt (vagyonelemeket) - külön jegyzőkönyv felvételével - a Beruházó térítésmentesen átadja Tulajdonos részére, ezek tekintetében a Beruházó semmilyen követeléssel nem élhet Tulajdonossal szemben, ideértve azt az esetet, amennyiben az átadáskor a Beruházás eredményeként létrejött vagyonnövekmény (vagyonelemek) piaci (nyilvántartási) értékkel bír, illetve a térítésmentes átadás kapcsán felmerülő esetleges ÁFA fizetési kötelezettséget is. Amennyiben a Beruházás eredményeként létrejött vagyonnövekmény (vagyonelemek) Tulajdonos részére történő térítésmentes átadása következtében a Tulajdonosnál bármilyen járulékos költség (ideértve különösen az áfa, adó, díj, illeték és egyéb, a tulajdonost terhelő fizetési kötelezettségeket) merülne fel, úgy azt a Beruházó köteles a Tulajdonos javára megtéríteni. Amennyiben a Beruházás eredményeként létrejött vagyonnövekmény (vagyonelemek) Tulajdonos részére történő térítésmentes átadása kapcsán a Beruházónál merülne fel bármilyen járulékos költség (ideértve különösen az adó, díj, illeték és egyéb fizetési kötelezettségeket) azt maga fizeti meg, annak megtérítését a Tulajdonostól nem követelheti.

A térítésmentes átadással egyidejűleg a Beruházó köteles átadni a kivitelezőkkel/vállalkozókkal felvett műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv egy eredeti példányát, az aláírt, beárazott műszaki leltárt, amely tartalmazza a Beruházás során létrehozott építményeket és eszközöket. A Beruházás során létrejött vagyonnövekmény (vagyonelemek) nyilvántartásba vételét a Fővárosi Önkormányzat nevében eljáró Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Pénzügyi, Számviteli és Vagyonnyilvántartási Főosztály végzi.

4. Felek jogai, kötelezettségei

4.1. Felek rögzítik, hogy a Beruházáshoz kapcsolódó jogok, kötelezettségek, kockázat- és kárveszélyviselés feltételei vonatkozásában a Használati szerződés is tartalmaz rendelkezéseket. Felek kijelentik, hogy abban az esetben, ha a Beruházással összefüggő rendelkezések tekintetében ellentmondás van a Használati szerződés és a jelen Megállapodás között, akkor a jelen Megállapodás rendelkezései az irányadók.

4.2. Beruházó kötelezettséget vállal a Beruházás kapcsán létrejött vagyonnövekmény (vagyonelemek) Tulajdonos számára történő térítésmentes átadásakor való per-, teher- és igénymentességéért.

4.3. A Beruházó köteles a jelen Megállapodás megszűnéséig évente, minden év február 28. napjáig írásban beszámolni a Tulajdonos felé az előző évben elvégzett Beruházásról, és szükség szerint a Beruházással létrejött vagyonnövekményen elvégzett további beruházásokról, fejlesztésekről.

5. Kockázat és kárveszélyviselés

5.1. A Beruházó kijelenti, hogy megtérít minden olyan kárt, amely a Beruházás megvalósítása során a jelen Megállapodás hatálya alatt az Ingatlanrészen keletkezett. Ennek körében Beruházó az Ingatlanrészt érintő és az általa okozott kárból eredő vagyonvesztésért helytállási kötelezettséggel tartozik a Tulajdonos felé.

5.2. Amennyiben a Beruházás félbemarad, a Beruházás műszaki készültsége függvényében Beruházó köteles Tulajdonos felszólítására a Beruházás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú befejezésére vagy az Ingatlanrész eredeti állapotának helyreállítására.

5.3. A Projekt félbemaradásának az minősül, ha a Beruházás befejezésének 2.4. pontban rögzített véghatáridejét a Beruházó több mint 180 nappal túllépi. Tulajdonos a Beruházást ezek után befejezetlennek minősítheti, és erről a Beruházót tájékoztatja. Amennyiben a Tulajdonos felszólítását követően az Ingatlanrészen az eredeti állapot visszaállítása vagy a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot létrehozása a Beruházó részéről észszerű időn belül nem történik meg, akkor a Beruházás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú befejezéséhez vagy az Ingatlanrész eredeti állapotának helyreállításához szükséges forrás – független külső szakértő közreműködésével megállapított - összegét a Beruházó köteles a Tulajdonosnak megtéríteni.

5.4. A Tulajdonos kifejezetten rögzíti, hogy jelen Megállapodásban megtett nyilatkozatait a Beruházó kezdeményezésére, mint az Ingatlan(rész) 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonosa adta ki, a nyilatkozatokkal

kapcsolatos kárfelelősségét kizárja. A Beruházó kifejezetten vállalja, hogy amennyiben jelen Megállapodás teljesítésével kapcsolatban a Tulajdonos felé harmadik személy bármilyen vagyoni, kártérítési, vagy megtérítési igényrel lép fel, úgy azért a Beruházó köteles közvetlenül helytállni.

6. A Megállapodás hatálya, módosítása és megszüntetése

6.1. Jelen Megállapodás a mindkét Fél által történő aláírás napjával lép hatályba, a nem egyidőben történő aláírás esetén a hatályba lépés napja a későbbi aláírás dátuma. Felek jelen Megállapodást a Használati Megállapodás időbeli hatályával egyezően 2029.07.15. napjáig, de legalább a Projekt megvalósítását követő Projekt Záró Beszámoló Támogató által történő elfogadásától számított 5 teljes évre kötik azzal, hogy a Beruházás eredményeként létrejött vagyonnövekményt (vagyonelemeket) a Beruházó köteles fenntartani és üzemeltetni, a jelen Megállapodás 3.4. pontjában rögzítetteknek megfelelően.

Jelen Megállapodást módosítani, felmondani kizárólag írásban lehet. Felek rögzítik továbbá, hogy minden értesítés, egyéb közlés, amelyet jelen Megállapodás alapján jogosultak vagy kötelesek megtenni, kizárólag írásban érvényes.

6.2. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás megszűnik:

- a Megállapodásban rögzített határidő elteltével,
- a Megállapodás azonnali hatályú felmondásával (6.4. pont),
- a Felek közös megegyezésével, a Felek által meghatározott időpontban,
- a Beruházónak az Ingatlanrész vonatkozásában fennálló közfeladat-ellátási kötelezettsége megszűnésének napjával.

6.3. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás azonnali hatályú felmondására a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően a másik Félhez címzett, igazolt módon eljuttatott, egyoldalú – írásbeli – nyilatkozattal kerülhet sor. Felek rögzítik, hogy az azonnali hatályú felmondást megelőzően a Fél köteles a szerződésszegő Felet előzetesen írásban, határidő tűzésével felszólítani a szerződésszegő magatartásának abbahagyására, és ennek eredménytelen elteltét követően gyakorolhatja a jelen pont szerinti azonnali hatályú felmondás jogát a Fél.

6.4. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Beruházó a jelen Megállapodásban foglalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, úgy a Tulajdonos – a Beruházónak előzetes határidő tűzésével való írásbeli felszólításának eredménytelen elteltét követően – jogosult a jelen Megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondani.

Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha:

- a Beruházó a Beruházás elvégzése során a Tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül jelentősen eltér a jelen Megállapodás 2/a-c. pontjai szerinti műszaki tartalomtól,
- a Beruházó a Beruházás elvégzését félbehagyja (5.3. pont), és felszólítás ellenére sem folytatja.

6.5. Jelen Megállapodás a Felek előzetes egyeztetésével és kölcsönös egyetértésével, kizárólag írásban módosítható.

6.6. Beruházó a jelen Megállapodás bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén, azzal egyidejűleg, a Megállapodás tárgyát képező Ingatlanrészt köteles Tulajdonosnak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Az Ingatlanrész visszaadásánál a Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, amelyben rögzítik az Ingatlanrész visszaadáskori állapotát. Felek megállapodnak, hogy a 2/a-c. sz. mellékletben részletezett műszaki tartalommal megvalósuló Beruházás a jelen Megállapodásban foglalt feltételekkel, a Projekt dokumentációjában rögzítetteknek megfelelően valósul meg.

7. Nyilatkozatok, záró rendelkezések

7.1. Felek kijelentik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezeteknek minősülnek.

7.2. Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás teljesítése érdekében az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

Tulajdonos részéről kapcsolattartó:

Név: Budapest Főváros Önkormányzata
Vagyongazdálkodási Főosztály, dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető
Cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.
Telefonszám: +36 1 327-1116
E-mail: LorinczV@budapest.hu

Beruházó részéről kapcsolattartó:

Név: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Borbíró Attila beruházási osztályvezető-helyettes
Cím: 1041 Budapest István út 14
Telefonszám: +36 70 650-94-59
E-mail cím: BorbiroA@ujpest.hu

Beruházó részéről eljáró projektmenedzser kapcsolattartója:

Név: UPP Újpesti Pályázati Projektmenedzsment Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Vincze Viktória projektmenedzser
Cím: 1042 Budapest Szent István tér 7/b
Telefonszám: +36 30 497 59 68
E-mail cím: vincze.viktoria@upprzt.hu

A kapcsolattartók személyének változását a Felek 5 munkanapon belül kötelesek egymással írásban közölni. A kapcsolattartók személyében bekövetkezett változás nem minősül jelen Megállapodás módosításának.

7.3. Jelen Megállapodást módosítani, felmondani kizárólag írásban lehet. Felek rögzítik továbbá, hogy minden értesítés, egyéb közlés, amelyet jelen Megállapodás alapján jogosultak vagy kötelesek megtenni, kizárólag írásban érvényes.

7.4. Jelen Megállapodással kapcsolatos bármely értesítés, nyilatkozat akkor hatályos, ha a Felek által jelen Megállapodásban rögzített székhelyre írásban postai úton, vagy személyes átvétellel megküldik és a másik fél azt igazoltan átveszi.

7.5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél írásban, postai úton közölt nyilatkozata „nem kereste” jellel érkezik vissza a feladóhoz, a jognyilatkozatot a kézbesítés második megkísérlését követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.

7.6. Felek megállapodnak abban, hogy valamennyi üzleti titoknak minősülő tény, tájékoztatás, egyéb adat, azokból készült összeállítás, valamint védett ismeret (know-how) tekintetében az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény (a továbbiakban: **Üttv.**) rendelkezéseinek megfelelően, valamint arra figyelemmel járnak el, hogy Tulajdonos és Beruházó közfeladatot ellátó szervként ebben a körben is az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: **Infotv.**) közérdekű és közérdekből nyilvános adatokra vonatkozó rendelkezéseinek hatálya alá tartoznak.

Felek tudomással bírnak róla, hogy az Infotv. 3.§ 5. pontja, 26.§ (1) bekezdése és 27.§-a értelmében a Felek kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, közérdekű adatnak minősül, ezeket az adatokat – törvényen alapuló korlátozás hiányában – bárki jogosult megismerni.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az Infotv. 27.§ (3) bekezdése szerint közérdekből nyilvános adatként nem minősül üzleti titoknak a központi és a helyi önkormányzati költségvetés, illetve az európai uniós támogatás felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezménnyel, az állami és önkormányzati vagyon kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, annak megterhelésével, az ilyen

vagyont érintő bármilyen jog megszerzésével kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz - így különösen a védett ismerethez - való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.

Az Üttv. 1.§ alapján a Felek kölcsönösen kötelesek gondoskodni arról, hogy a rendelkezésükre álljanak az Infotv. alapján a fentiekből eredő kötelezettségei jogszerű teljesítéséhez szükséges információk.

Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás megkötése és teljesítése érdekében a Felek természetes személy közreműködői nevének, beosztásának és munkahelyi elérhetőségeinek, mint személyes adatoknak a kezelésére kerül sor. Az adatkezelés célja a Megállapodás előkészítése, megkötése, a Megállapodás teljesítése során keletkező dokumentumok elkészítése, kapcsolattartás. Az adatkezelés jogalapja a Feleknek a Megállapodás teljesítéséhez fűződő jogos érdeke, az adatkezelés módjai a személyes adatok rögzítése, tárolása, felhasználása, törlése. Felek a személyes adatokat a Megállapodás tárgya szerinti iratkezelési megőrzési idő lejáratáig kezelik. A személyes adatok forrásai saját közreműködői tekintetében az adott szerződő Felek, mint adatkezelők, akik a Megállapodás aláírásával kijelentik, hogy a saját közreműködőiket a jelen pont szerinti adatkezelésről igazolható módon tájékoztatták.

7.7. Felek kötelesek a jelen Megállapodásból eredő vitáikat lehetőleg békés úton rendezni. Ennek sikertelensége esetén bármely vita eldöntésére - amely jelen Megállapodásból vagy azzal összefüggésben, különösen annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik - a Felek alávetik magukat a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság döntésének.

7.8. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv., valamint az Möt. rendelkezései az irányadók.

7.9. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen Megállapodás, annak elválaszthatatlan részét képező mellékleteivel a szerződéses szándékkal és ügyleti akaratukkal minden tekintetben megegyezik, az teljes megállapodásukat tartalmazza.

A Szerződő Felek a jelen Megállapodást annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint az akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot kellő felhatalmazás birtokában jóváhagyólag írják alá. Jelen Megállapodásban rögzítetteket a Felek tudomásul veszik, annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek elismerik.

Jelen Megállapodás 8 (nyolc) eredeti példányban készült, amelyből 4 példány a Tulajdonost, 4 példány a Beruházót illeti meg.

Budapest, 2022 „ „ Budapest, 2022 „ „

Mellékletek:

1. melléklet: vázrajz

2/a. melléklet: a Projekt keretében megvalósuló park teljes műszaki dokumentációja

2/b. melléklet: K13-vil rajzszámú lehatárolási tájépitészeti terv

2/c. melléklet: a Budapest IV. kerület 70435 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló beruházás műszaki tartalma

3. melléklet: költségbeccslés

Tulajdonos részéről:

Beruházó részéről:

A főpolgármester hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes
Budapest Főváros Önkormányzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest
Önkormányzata
Déri Tibor
polgármester

Tulajdonos

Beruházó

Beruházó részéről:

Jogi szempontból ellenőrizte:
Budapest év hó nap

..... (aláírás)

.....(név)

Pénzügyi szempontból ellenjegyezte:
Budapest év hó nap

..... (aláírás)

.....(név)

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Budapestév hó nap

..... (aláírás)

..... (név)

Szakmai szempontból ellenjegyezte:

Budapestév hó nap

..... (aláírás)

..... (név)

Tulajdonos részéről:

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2022. _____ hó ___ napján:

Berente Katalin
gazdasági igazgató