



Szám: 7/895-3/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. december 14-i ülésére

Tárgy: Közcélú kivitelezési vállalással összefüggő megállapodás megkötése

Tisztelt Képviselő-testület!

Ahogy az ismert, a Balatonalmádi, Dr. Óvári Ferenc utca - Verseny utca - József Attila utca (71-es számú főút) által határolt terület (a továbbiakban: fejlesztési terület) fejlesztésének vonatkozásában a Délker Invest Vagyonkezelő Kft. (a továbbiakban: Beruházó) tanulmánytervét Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 339/2020. (XII.21.) önkormányzati határozatával elfogadta, az abban foglalt beruházás megvalósítását támogatta, ennek érdekében megindította a településrendezési eszközök módosítását és a fejlesztési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Ezt követően Beruházó és Önkormányzat között 2021. március 22. napján településrendezési szerződés jött létre, amely alapján a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárását az Önkormányzat lefolytatta, amelyet a Képviselő-testület jóváhagyott az alábbiak szerint:

- a 235/2022. (VII.19.) önkormányzati határozatával a Településszerkezeti Tervről szóló 248/2015. (IX.24.) önkormányzati határozatát módosította;
- 21/2022. (VII.20.), valamint 28/2023 (VIII.31.) önkormányzati rendeleteivel a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ) módosította.

Ezt követően a Képviselő-testület a beruházás megvalósítása körében telekalakítási eljárás lefolytatása érdekében meghozta a 82/2023. (X.26.) önkormányzati határozatát, amely szerint Beruházó kizárólagos tulajdonát képező Balatonalmádi belterület 2347/2, 2348, 2350, 2351, 2352, 2355, 2356 és 2357 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő Balatonalmádi belterület 2349 helyrajzi számú „kivett árok” megnevezésű, 529 m² területű ingatlant érintő telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges megállapodás megkötéséhez hozzájárult.

Ez a döntés lehetővé tette a fejlesztési területen belül tervezett telkek kialakítását. A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban van az ingatlanügyi hatóság előtt.

Annak érdekében, hogy Beruházó a hivatkozott településrendezési szerződésben vállalt fejlesztési kötelezettségeinek eleget tegyen, a szükséges tervezési és hatósági előzetes egyeztetési feladatokat elvégezte. Ezt követően került sor arra, hogy előzetes

egyeztetéseket folytassak Beruházó képviselőivel és a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal munkatársaival.

Ennek eredménye alapján most már konkrétan meghatározhatóak és rögzíthetőek azon további feladatok és kötelezettségek, amelyek alapján a településrendezési szerződésben rögzített **közcélú kivitelezési vállalásait** Beruházó megvalósíthatja. (A településrendezési szerződés már tartalmazta ezen közcélú kivitelezési vállalásokat is, de most – a tervezési feladatok elvégzését követően - állnak rendelkezésre azon szükséges információk, amelyek alapján mód van a közcélú kivitelezési feladatok megvalósítása körében Beruházóval a megállapodást kiegészíteni.)

A megállapodás tervezete az előterjesztés 1. melléklete, amely az alábbi feladatok megvalósítása körében tartalmaz rendelkezéseket:

1. Közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) és a 71-es számú főút csatlakozásának kiépítése miatt autóbuszváró elbontása és újjáépítése a 71-es számú főúton

Az új telekstruktúra szerint kialakuló és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) és a 71-es számú főút csatlakozásának kiépítése a tervezés során lezajlott előzetes hatósági egyeztetések szerint csak akként lehetséges, ha a jelenleg Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanon álló autóbuszváró áthelyezésre kerül.

A javaslat szerint:

- Az érintett autóbuszvárót Beruházó saját költségére elbontja, amely Beruházó kizárólagos tulajdonában álló, az új telekstruktúra szerint kialakuló Balatonalmádi belterület 2348/3 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon kerülne újjáépítésre, lehetőleg az eredeti tervek felhasználásával, lehetőség szerint az eredeti autóbuszváróval megegyező módon. Amennyiben Beruházó – megfelelő indokkal - az elbontásra kerülő autóbuszváró kivitelezésétől, küllemétől akár minimálisan is eltérő módon kívánja megépíteni az autóbuszvárót, azt kizárólag az Önkormányzattal történő előzetes egyeztetést és az Önkormányzat jóváhagyását követően tehetné meg.
- Az értéknövelő beruházást - annak megvalósítását követően - Beruházó térítésmentesen átadja az Önkormányzat részére a teljesítést követő 60 napon belül azzal, hogy a térítésmentes átadásra vonatkozó megállapodást jóváhagyás céljából a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA tv.) 11. §-ában foglaltakra tekintettel a térítésmentes átadás miatt keletkező általános forgalmi adó megfizetése Beruházó kötelezettsége lesz.
- Tekintettel arra, hogy az autóbuszváró építménynek minősül, a javaslat tartalma szerint az Önkormányzat javára használati jogot alapítanak a Beruházó kialakuló Balatonalmádi belterület 2348/3 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanán. (A használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről és az ehhez szükséges okiratok elkészítéséről a településrendezési szerződésben, illetve a megállapodásban foglalt kötelezettség teljesítését követő 60 napon belül kell gondoskodni.) A használati joggal érintett ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén Beruházó, illetve az

ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles az Önkormányzatot értesíteni. Az erre irányuló megkeresést követő 8 napon belül az Önkormányzat, mint a használati jog jogosultja a tulajdonátruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot minden esetben kiadná, ekként biztosítható, hogy az autóbuszváró felépítmény rendeltetése az idegen ingatlanon hosszú távon biztosítható legyen.

2. Autóbuszváró áthelyezése

(Dr. Óvári Ferenc utca - Munkácsy Mihály utca kereszteződés)

A Dr. Óvári Ferenc utca - Munkácsy Mihály utca kereszteződésében elhelyezkedő autóbuszváró részben az országos közúton, részben az új telekstruktúra szerint kialakuló - Beruházó kizárólagos tulajdonát képező - Balatonalmádi belterület 2348/13 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon helyezkedik el, amely tényre tekintettel szükségessé vált az autóbuszváró országos közútra történő teljes áthelyezése, amely a javaslat szerint az Önkormányzat kötelezettsége és költsége lenne.

3. Magánutak építése, növénytelepítési terv

A magánutak építése miatt a fejlesztési területen fakivágások szükségesek, amelyek ültetési kötelezettség megvalósítása (10 méteres zöldfelületi sáv) mellett hajthatóak végre. Beruházó a tervezett fakivágásokat megelőzően köteles saját költségén növénytelepítési tervet készíttetni, annak vizsgálatára is kiterjedően, hogy a 71-es számú főút mentén saját ingatlanán milyen növények telepítésére kerülne sor.

4. Csapadékvíz-elvezetés

A Dr. Óvári Ferenc utcában - a Munkácsy Mihály utcától a József Attila utcáig - indokolt lehet egy olyan csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése, amely a felső utcákból érkező csapadékvíz elvezetésére szolgál.

A megállapodás értelmében Beruházó vállalja a csapadékvíz-elvezetési feladat elvégzését, amennyiben annak szükségességét az általa – a megállapodás aláírásától számított 1 éven belül - elvégeztetett vizsgálat igazolja.

5. Járda építése, felújítása

Beruházó a településrendezési szerződésben járda építését vállalta a 71-es számú főúton a szintbeli gyalogos átkelőhely létesítése kapcsán az Önkormányzat tulajdonát képező Balatonalmádi belterület 2318/1 helyrajzi számú ingatlanon, a fejlesztési terület oldalán, a Verseny utca és a Dr. Óvári Ferenc utca közötti szakaszon.

Tekintettel arra, hogy az érintett járdának két elkülönülő szakasza van, a javasolt megállapodásban pontosításra kerülnek a járdaépítéssel összefüggő - Beruházót terhelő - kötelezettségek paraméterei az alábbiak szerint:

- A Verseny utca és az új telekstruktúra szerint kialakuló és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) közötti járdaszakaszt Beruházó felújítja oly módon, hogy az érintett szakaszon a járda szélessége 2

méterre csökken, míg a 71-es számú főút és a járda közötti zöldfelület szélessége növelésre kerül.

- Az új telekstruktúra szerint kialakuló és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) és a Dr. Óvári Ferenc utca közötti járdaszakaszt Beruházó megépíti oly módon, hogy az érintett szakaszon a járda szélessége 1,5 méter lesz, továbbá a járda mellett korlát kiépítésére kerül sor azon részekén, ahol az a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján kötelező.
- Beruházó köteles a felújított, valamint a megépített járdát – dokumentumokkal alátámasztva - az Önkormányzat részére térítésmentesen átadni, a sikeres műszaki átadást követő 60 napon belül azzal, hogy a térítésmentes átadásra vonatkozó megállapodást jóváhagyás céljából a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. Az ÁFA tv. 11. §-ában foglaltakra tekintettel a térítésmentes átadás miatt keletkező általános forgalmi adó megfizetése Beruházó kötelezettsége lesz.

6. Magánutak építése

Beruházó a településrendezési szerződésben vállalta a 71-es számú főút és a Dr. Óvári Ferenc utca közötti kétirányú forgalmat lehetővé tevő közforgalom elől el nem zárt magánút megépítését, valamint a magánutakhoz szükséges közvilágítás, illetve csapadékelvezető rendszer kiépítését.

A közvilágítás kiépítése kapcsán Beruházó kötelezettségét a megállapodásban akként pontosítjuk, hogy Beruházó a közforgalom elől elzárt magánút vonatkozásában térvilágítást, míg a közforgalom elől el nem zárt magánút tekintetében a közvilágítást köteles saját költségen kiépíteni oly módon, hogy a közvilágítás csatlakozási pontján külön mérőóra kerüljön elhelyezésre és amelyek közül a közvilágítást köteles teljes műszaki tartalommal – dokumentumokkal alátámasztva (vezetékek, oszlopok, lámpatestek) - a településrendezési szerződés szerint a teljesítést követő 60 napon belül térítésmentesen az Önkormányzat részére átadni azzal, hogy a térítésmentes átadásra vonatkozó megállapodást jóváhagyás céljából a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. Az ÁFA tv. 11. §-ában foglaltakra tekintettel a térítésmentes átadás miatt keletkező általános forgalmi adó megfizetése Beruházó kötelezettsége lesz.

Az Önkormányzat - elfogadva a szakhatóság erre vonatkozó álláspontját – nem írja elő a bekötési helyeknél olajfogó műtárgyak telepítését.

7. Szintbeli gyalogos átkelőhely építése

Beruházó a településrendezési szerződésben a 71-es számú főúton szintbeli gyalogos átkelőhely létesítését vállalta a fejlesztési terület vízparti területekkel történő gyalogos kapcsolatának biztosítására, az Önkormányzat tulajdonát képező Balatonalmádi belterület 2310 és 2318/1 helyrajzi számú és a Magyar Állam tulajdonában álló Balatonalmádi belterület 2318/3 és 2686/4 helyrajzi számú ingatlanokon.

A szintbeli gyalogos átkelőhely tervezése során a korábbi megállapodáshoz képest változtatás vált szükségessé, az alábbiak szerint:

- Beruházónak saját költségén a szintbeli gyalogos átkelőhelyet kiemelt világítással kell ellátnia. A közvilágítás várható korszerűsítése miatt a világítás paramétereit illetően Beruházó köteles az Önkormányzattal egyeztetni.

- Beruházó az általa elvégzett gyalogátkelőhely megvilágításával kapcsolatos beruházás értékét – dokumentumokkal alátámasztva – térítésmentesen köteles átadni az Önkormányzat részére a teljesítést követő 60 napon belül azzal, hogy a térítésmentes átadásra vonatkozó megállapodást jóváhagyás céljából a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. Az ÁFA tv. 11. §-ában foglaltakra tekintettel a térítésmentes átadás miatt keletkező általános forgalmi adó megfizetése Beruházó kötelezettsége lesz.

8. Szintbeli gyalogos átkelőhelyhez kapcsolódó járda építése

Beruházó a településrendezési szerződésben járda építését vállalta a 71-es számú főúton a szintbeli gyalogos átkelőhely létesítése kapcsán, a fejlesztési területtel szembeni oldalon, a Magyar Állam tulajdonát képező Balatonalmádi belterület 2318/3 helyrajzi számú ingatlanon, a közlekedési hatóság által minimálisan megkívánt, a közlekedési hatósággal egyeztetett nagyságú szakaszon.

A szintbeli gyalogos átkelőhely tervezése során a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel és az útügyi hatósággal történt egyeztetés alapján a korábbi megállapodáshoz képest változtatás vált szükségessé, ezért a javasolt megállapodásban rögzítenénk, hogy a járdaépítéshez elégséges a Kezelői lehatárolásra vonatkozó nyilatkozat, amely nyilatkozat beszerzése a Beruházó kötelezettsége. Erre tekintettel tárgyi járdaépítéshez a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére nincs szükség.

A javaslat szerint Beruházó köteles lenne továbbá a megépített járdát – dokumentumokkal alátámasztva - az Önkormányzat részére térítésmentesen átadni, a sikeres műszaki átadást követő 60 napon belül azzal, hogy a térítésmentes átadásra vonatkozó megállapodást jóváhagyás céljából a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. Az ÁFA tv. 11. §-ában foglaltakra tekintettel a térítésmentes átadás miatt keletkező általános forgalmi adó megfizetése Beruházó kötelezettsége lesz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2023. december 7.


Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.

Az előterjesztést készítette: Dr. Bors-Földi Katalin településfejlesztési ügyintéző
Vaszkó Péter osztályvezető

Az előterjesztést tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság

Mellékletek:

1. Megállapodás tervezete



Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

..... /2023. (.....) önkormányzati határozata

a Délker Invest Kft. közcélú kivitelezési vállalásaival
összefüggő megállapodásról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Közcélú kivitelezési vállalással összefüggő megállapodás megkötése” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a határozat mellékletét képező megállapodás-tervezetet, annak tartalmával egyetért és hozzájárul annak megkötéséhez.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott megállapodást aláírja, az abban foglaltakkal összefüggő jognyilatkozatokat tegye meg.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – a Délker Invest Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét értesítse.

<u>Felelős:</u>	Fabó Péter polgármester
<u>Hivatali felelős:</u>	dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző
<u>Határidő:</u>	2. pontban: azonnal
	3. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2023. december 14.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött,

egyrésztől Balatonalmádi Város Önkormányzata (Székhelye:8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.;Törzskönyvi azonosító: 734224; Adószáma:15734226-2-19; Statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19;Bankszámlaszáma:11748083-15430290; Képviselője (tisztsége): Fabó Péter polgármester; Elérhetősége:+36 88/542-411), **mint önkormányzat a továbbiakban: Önkormányzat**

és

másrészről Délker Invest Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság (Rövidített név: Délker Invest Kft.; Székhelye: 1037 Budapest, Montevideo utca 5.; Céjegyzékszám: 01-09-959158; Adószáma: 23303153-2-41; Statisztikai számjel: 23303153-6820-113-01; Bankszámlaszám: 10918001-00000013-17120001; Képviselője (tisztsége): Antal László ügyvezető; Elérhetősége: +36 20 944 2326),**mint Tulajdonos és Beruházó a továbbiakban: Tulajdonos és/vagy Beruházó**

a továbbiakban együttesen: Felek

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNY

- I./1. **A Felek egyezően kijelentik, hogy** 2021. március hó 22. napján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-a alapján **Településrendezési szerződést kötöttek egymással a Balatonalmádi, Dr. Óvári Ferenc utca - Verseny utca- József Attila utca (71. sz. főút) által határolt, a 339/2020.(XII.21.) önkormányzati határozattal – a Balatonalmádi 2347/1. hrsz-ú ingatlan kivételével – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen** (amely terület a Beruházó kizárólagos tulajdonában álló Balatonalmádi 2347/2; 2348; 2350; 2351;2352; 2355; 2356; 2357 hrsz-ú ingatlanokat foglalja magába és amelyek telekalakítással, módosuló hrsz-okkal új telekstruktúrában kerülnek kialakításra) **elsősorban üdülési célú létesítmények létesítését célzó Beruházó által megvalósítandó Beruházás, településrendezési céljainak megvalósítása végett. (a továbbiakban: Településrendezési szerződés)**
- I./2. **A Felek egyezően kijelentik, hogy** a Településrendezési szerződés alapján a Fejlesztési cél megvalósíthatóságát biztosító Településrendezési eszközök és a Helyi Építési Szabályzat módosítása és a Fejlesztési területet érintő módosított Helyi Építési szabályzat szerinti új telekstruktúra kialakítása megtörtént, azzal, hogy annak ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése még folyamatban van.
- I./3. **A Felek egyezően kijelentik, hogy** a Településrendezési szerződés szerződéses feltételei szerint, az 5. sz. mellékletben foglalt ütemtervnek megfelelően, jelen időpontban az utak, járdák, szintbeli gyalogos átkelőhely tervezési munkái folynak.
- I./4. **A Felek rögzítik, hogy** az I/3. pont szerinti tervezési feladatok végzése során, azokkal összefüggő illetve egyéb a Beruházással kapcsolatos kérdésekben a Felek egyeztetése vált szükségessé.
- I./5. **A Felek rögzítik, hogy** az érintett kérdésekben egymással 2023. szeptember hó 27. napján személyes egyeztetést tartottak, amely egyeztetés eredményeként **a tárgyi ügyek kapcsán született megegyezésükről-** a Településrendezési szerződéshez tartozóan - egymással a jelen okiratba foglalt Megállapodást kötik.

- I/6. **A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat képviselő testülete jelen Megállapodás tartalmát megtárgyalta és annak megkötéséhez illetve a polgármester általi aláírásához az Önkormányzat képviselő testülete...../2023.(.....) számú önkormányzati határozatával a hozzájárulását megadta.**

II. A TERVEZÉS SORÁN FELMERÜLŐ TÖBBLET FELADATOK

II/1. Autóbuszváró, építése, bontása, áthelyezése

II/1/1. Beruházó feladata és kötelezettsége (Autóbuszváró 71.sz. főút)

II/1/1/1. **A Felek egyezően kijelentik, hogy az új telekstruktúra szerint kialakuló és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) és a 71-es számú főút csatlakozásának kiépítésére figyelemmel, a jelenleg az önkormányzati ingatlanon álló önkormányzati tulajdonú autóbuszváró áthelyezése vált szükségessé, oly módon, hogy az érintett autóbuszváró elbontásra és ezt követően új területen újjáépítésre kerül.**

II/1/1/2. **A Felek egyezően kijelentik, hogy megállapodásuknak megfelelően az érintett autóbuszváró elhelyezésére és újjáépítésére a Beruházó 1/1 arányú tulajdonában álló az új telekstruktúra szerint kialakuló Balatonalmádi 2348/3 hrsz alatt felvett kivett beépítetlen terület megnevezésű 9449 m² területű belterületi ingatlannak a jelen Megállapodás 1. sz. mellékletét képező vázrajzon piros satírozással jelölt kb. 10 m² területű részén kerül sor.**

II/1/1/3. **A Felek egyezően kijelentik, hogy megállapodásuknak megfelelően az érintett autóbuszváró elbontása illetve újjáépítése saját költségen - lehetőleg az eredeti tervek felhasználásával és lehetőség szerint az eredeti autóbuszváróval megegyező kivitelezésben – a szükséges engedélyek beszerzése mellett, a Beruházó kötelezettsége, azzal, hogy a bontás és az újjáépítés teljesítését követően a Beruházó köteles az általa elvégzett, dokumentumokkal alátámasztott esetleges felújítást, mint értéknövelő beruházást térítésmentesen átadni az Önkormányzat részére, az Önkormányzat pedig köteles azt átvenni a teljesítést követő 60 napon belül azzal, hogy a térítésmentes átadásra vonatkozó megállapodást jóváhagyás céljából a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. §-ában foglaltakra tekintettel a térítésmentes átadás miatt keletkező általános forgalmi adó megfizetése Beruházó kötelezettsége.**

A Felek rögzítik, hogy felújításként a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontjában foglaltakat tekintik irányadónak.

II/1/1/4. **A Felek az egyértelműség érdekében rögzítik, hogy „a lehetőleg az eredeti tervek felhasználásával” meghatározás szerződéses szándékuk szerint, azt jelenti, hogy szélességében, hosszúságában, magasságában, illetve külalakját tekintve az autóbuszváró újjáépítésénél törekedni kell az eredeti tervben foglaltakhoz, de nem jelenti azt, hogy attól a Beruházó – az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával - a tervezés során nem térhet el.**

II/1/1/5. **A Felek egyezően kijelentik, hogy a Beruházó bontásra és újjáépítésre vonatkozó kötelezettségvállalása akkor tekintendő teljesítettnek, ha a Beruházó a bontás és az újjáépítés megvalósulásának tényszerű igazolása mellett (fényképfelvételekkel alátámasztott természetbeni megtekintés) a bontás, illetve újjáépítés teljes megvalósulási dokumentációját (tervek, bontási, építési, használatbavételi engedélyek, műszaki átadás-átvétel stb.) igazolható módon az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja.**

II/1/1/6. A Beruházó, mint Tulajdonos- a II/1/1/2. és II/1/1/3. pontban foglaltakra tekintettel- jelen megállapodás aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonában álló Balatonalmádi 2348/3 hrsz alatt felvett ingatlanon az újjáépített autóbuszváró elhelyezésre kerüljön és az újjáépített autóbuszváró fennállásáig az érintett ingatlanon álljon.

A Beruházó, mint Tulajdonos kijelenti, az Önkormányzat pedig tudomásul veszi, hogy a fenti hozzájárulás a Balatonalmádi 2348/3 hrsz alatt felvett ingatlan vonatkozásában, az autóbuszváró, illetve mindenkorai tulajdonosai javára sem tulajdonjogot, sem földhasználati jogot nem keletkeztet.

A Felek egyezően kijelentik, hogy az autóbuszváró építménynek minősül, ezért mind az Önkormányzat számviteli, mind a vagyongatászeri nyilvántartásában szerepel ugyanakkor, mint épület/építmény az ingatlan-nyilvántartási térképen nem kerül feltüntetésre, és a Balatonalmádi 2348/3 hrsz alatt felvett ingatlan tulajdoni lapján sem fog szerepelni.

A Felek a fentiekre tekintettel, megállapodnak abban, hogy a Beruházó, mint tulajdonos az autóbuszváró újjáépítésének teljesítését és az esetleges felújítás, mint értéknövelő beruházás térítésmentes átadását követően az autóbusz forgalom működtetéséhez szükséges autóbuszváró elhelyezésére, fenntartására és üzemeltetésére az Önkormányzatnak, mint Használónak 100.000,-Ft +ÁFA ellenérték fejében használati jogot biztosít a jogszabályban meghatározott maximális időtartamra (50 év), a Balatonalmádi belterület 2348/3 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan autóbuszváró által elfoglalt kb. 10 m² területű részére (a továbbiakban: használati jog).

Felek egyezően kijelentik, hogy amennyiben az autóbuszváró a használati jog megszűnésének időpontjában még áll és működik, úgy a használati jogot annak lejártakor, az akkor megállapodott ellenérték megfizetése ellenében, az érintett időszakban hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően meghosszabbítják.

A Felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk) 5:159. § (2) bekezdése szerint alkalmazandó 5:146§ (1) bekezdése alapján a használati jog létrejöttéhez a dolog birtokának átruházása és a használati jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.

A Felek a fentieknek megfelelően megállapodnak abban, hogy a használati jog alapítására vonatkozó szerződést az autóbuszváró újjáépítésének teljesítését és az esetleges felújítás, mint értéknövelő beruházás térítésmentes átadását és a használati jog alapításához szükséges változási vázrajz földhivatali záradékolását követő 60 napon belül egymással megkötik és a használati jogot az Önkormányzat javára a Balatonalmádi belterület 2348/3 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetik.

A Felek megállapodnak abban, hogy a használati jog alapításával kapcsolatos költségek a Beruházót terhelik, ide nem értve a használati jog ellenértékét, a használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díját, illetve a használati jog megszerzésével összefüggő illetékfizetési kötelezettséget (amely kapcsán az Önkormányzat az illetékekről szóló 1990. évi XCIII tv. 5 § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül), amelyek teljesítése az Önkormányzatot terheli.

II/1/2. Önkormányzat feladata és kötelezettsége (Autóbuszváró Dr. Óvári Ferenc utca – Munkácsy Mihály utca kereszteződés)

II./1/2/1 **A Felek egyezően kijelentik, hogy a Dr. Óvári Ferenc utca - Munkácsy Mihály utca kereszteződésében elhelyezkedő autóbuszváró részben az országos közúton részben az új telekstruktúra szerint kialakuló a Beruházó 1/1 arányú tulajdonát képező Balatonalmádi 2348/13 hrsz alatt felvett kivett beépítetlen terület megnevezésű 675 m² területű belterületi ingatlanon helyezkedik el, amely tényre tekintettel szükségessé vált a részben magántulajdonú ingatlanon álló autóbuszváró országos közútra történő teljes áthelyezése.**

II./1/2/2. **A Felek egyezően kijelentik, hogy megállapodásuknak megfelelően az érintett autóbuszváró országos közútra történő teljes áthelyezése saját költségen a szükséges engedélyek beszerzése mellett, az Önkormányzat kötelezettsége.**

II./1/2/3. **A Felek egyezően kijelentik, hogy az Önkormányzat áthelyezésre vonatkozó kötelezettségvállalása akkor tekintendő teljesítettnek, ha az Önkormányzat az áthelyezés megvalósulásának tényszerű igazolása mellett (fényképfelvételekkel alátámasztott természetbeni megtekintés és a jogi telekhataáron túli áthelyezés ellenőrzése) az áthelyezés teljes megvalósulási dokumentációját (tervek, engedélyek, műszaki átadás-átvétel stb.) igazolható módon a Beruházó rendelkezésére bocsátja, a teljesítést követő 60 napon belül.**

II./1/3. A Beruházó és az Önkormányzat kötelezettségvállalásának teljesítési határideje, minősége

A Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó a II./1/1. pont alpontjaiban, míg az Önkormányzat a II./1/2. pont alpontjaiban vállalt kötelezettségeit legkésőbb 2025. június hó 30. napjáig kötelesek teljesíteni azzal, hogy a Beruházó és az Önkormányzat ezen időponttól számított 60 napon belül köteles a II./1/1/3. pont szerinti újjáépített autóbuszváró tekintetében a szükséges megállapodásokat is megkötni és teljesíteni, kivéve a használati jogot alapító szerződést, amelynek megkötési határidejét a II./1/1/6. pont tartalmazza.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó a II./1/1. pont alpontjaiban, míg az Önkormányzat a II./1/2. pont alpontjaiban vállalt kötelezettségeit a szakmai szabványok és szokványok szerint, 1. osztályú minőségben kötelesek megvalósítani.

II/2. Magánutak építése, Növénytelepítési terv

A Felek egyezően kijelentik, hogy a magánutak építése miatt a Fejlesztési területen fakivágások végrehajtása válik szükségessé, amely fakivágások ültetési kötelezettség megvalósítása (10 méteres zöldfelületi sáv) mellett hajthatóak végre.

Beruházó a fentiekkel kapcsolatban kijelenti, és egyben tudomásul veszi, hogy a tervezett fakivágásokat megelőzően köteles saját költségén növénytelepítési tervet készíttetni, annak vizsgálatára is kiterjedően, hogy a 71.sz. főút mentén milyen növények telepítésére nyílik lehetőség.

A Felek az egyértelműség érdekében rögzítik, hogy a tárgyi növénytelepítési terv a Fejlesztési területen az új telekstruktúra szerint kialakuló telkek területét nem érinti, mivel a fakivágási/ültetési kötelezettség a telkek tekintetében külön kerül szabályozásra, és az arra vonatkozó egyes engedélyeket az építkezések megkezdését megelőzően az érintett telkek mindenkorai tulajdonosának kell majd az Önkormányzattól megkérnie.

II/3. Csapadékvíz-elvezetés

A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat tájékoztatása alapján a Munkácsy Mihály utcától a József Attila utcáig a Dr. Óvári Ferenc utcában **indokolt lehet** egy olyan csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése, amely a felső utcákból érkező csapadékvíz elvezetésére szolgál. **A Felek rögzítik, hogy a tárgyi csapadék-elvezető rendszer műszaki megoldása, költségvonzata, feltételei, követelményei a Felek előtt jelen időpontban nem ismertek.**

Beruházó a fentiek tudatában jelen Megállapodás aláírásával **kijelenti, hogy nem igényli az Önkormányzattól a tárgyi csapadékvíz-elvezetési feladat elvégzését, azzal, hogy amennyiben annak szükségességét az általa jelen megállapodás aláírását követő 1 éven belül elvégeztetett vizsgálat igazolná, arra maga keres műszaki megoldást és oldja meg az érintett csapadék-elvezetését, amelynek határideje a közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) sikeres műszaki átadásának időpontja.** Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Beruházó tárgyi nyilatkozatát elfogadja és tudomásul veszi.

III. A TERVEZÉS SORÁN FELMERÜLŐ KÉRDÉSEKKEL ÖSSZEFÜGGŐEN A VÁLLALT FELADATOK VÉGREHAJTÁSÁNAK PONTOSÍTÁSA

III./1 Járda építése, felújítása

A Felek rögzítik, hogy a Beruházó a Településrendezési szerződésben **járda építését** vállalta a 71. sz. főúton a szintbeli gyalogos átkelőhely létesítése kapcsán az Önkormányzat tulajdonát képező 2318/1 hrsz-ú ingatlanon a Fejlesztési terület oldalán a Verseny utca és Dr Óvári Ferenc utca (Határ étterem) közötti szakaszon.

A Felek egyezően kijelentik, hogy a Beruházó az érintett járdát a Településrendezési szerződés 9.1.7. pontja szerint köteles az Önkormányzatnak ingyenesen átadni.

A Felek rögzítik, hogy mivel az érintett járdának két elkülönülő szakasza van, jelen Megállapodással **pontosítják a járdaépítéssel összefüggő, Beruházót terhelő kötelezettségek paramétereit.**

III/1/1. **A Felek megállapodnak abban, hogy a Verseny utca és az új telekstruktúra szerint kialakuló és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) közötti járdaszakasznak a Beruházó engedélyhez nem kötött felújítására köteles, oly módon, hogy az érintett szakaszon a járda szélessége 2 méterre csökkentésre, míg a 71.sz. főút és a járda közötti zöldfelület szélessége - a járda szélesség csökkenésének arányában- növelésre kerül.**

III/1/2. **A Felek megállapodnak abban, hogy az új telekstruktúra szerint kialakuló és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) és a Dr Óvári Ferenc út közötti járdaszakasznak a Beruházó engedélyhez kötött megépítésére köteles, oly módon, hogy az érintett szakaszon a járda szélessége 1,5 méter, illetve a járda mellett korlát kiépítésére kerül sor, azon részeken, ahol az a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján kötelező.**

III/2. Magánutak építése

A Felek rögzítik, hogy a Beruházó a Településrendezési szerződésben **vállalta a 71. sz. főút és a Dr. Óvári Ferenc utca között kétirányú forgalmat lehetővé tevő közforgalom elől el nem zárt magánút megépítését, amely csatlakozást biztosít egyúttal a villapark hurokszerű kiszolgáló közforgalom elől elzárt magán útjához, valamint a Településrendezési szerződés 2.2. pontjában hivatkozott kereskedelmi és vendéglátó egység parkolójához valamint vállalta a magánutakhoz szükséges közvilágítás illetve csapadékelvezető rendszer kiépítését.**

A Felek rögzítik, hogy a magánutak tervezése során- ideértve a hozzájuk tartozó közvilágítást és a csapadékelvezető rendszert is - részben abból fakadóan is, hogy a magánutak eltérő jellegűek (közforgalom elől el nem zárt illetve elzárt) a korábbi megállapodásukhoz képest változtatás vált szükségessé, ezért a Felek jelen Megállapodással **pontosítják** a magánutakkal - ideértve a hozzájuk tartozó közvilágítást és a csapadékelvezető rendszert is - **összefüggő Beruházót** illetve **Önkormányzatot terhelő kötelezettségek paramétereit**.

III/2./1. A Felek a közvilágítás kiépítése kapcsán, a **Beruházói kötelezettséget** akként **pontosítják**, hogy a Beruházó a közforgalom elől elzárt magánút vonatkozásában **térvilágítást**, míg a közforgalom elől el nem zárt magánút tekintetében **közvilágítást köteles saját költségen kiépíteni**, oly módon, hogy a közvilágítás csatlakozási pontján külön mérőóra kerüljön elhelyezésre és amelyek közül a közvilágítást köteles teljes műszaki tartalommal (vezetékek, oszlopok, lámpatestek) a Településrendezési szerződés 9.1.2. pontja szerint ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába adni, az Önkormányzat pedig tulajdonba venni.

III/2/2. A Felek a magánutakat érintő csapadék-elvezetési rendszer rákötése kapcsán megállapodnak abban, hogy az **Önkormányzat a befogadó nyilatkozatát módosítja**- elfogadva a szakhatóság erre vonatkozó álláspontját- **akként, mely szerint** a bekötési helyeknél olajfogó műtárgyak telepítése általa nem kerül előírásra.

III/3. Szintbeli gyalogos átkelőhely építése

A Felek rögzítik, hogy a Beruházó a Településrendezési szerződésben a **71. sz. főúton szintbeli gyalogos átkelőhely létesítését vállalta** a Fejlesztési terület vízparti területekkel történő gyalogos kapcsolatának biztosítása végett az Önkormányzat tulajdonát képező 2310 és 2318/1 hrsz-ú, és a Magyar Állam tulajdonában álló 2318/3 és 2686/4 hrsz-ú ingatlanokon.

A Felek rögzítik, hogy a szintbeli gyalogos átkelőhely tervezése során a korábbi megállapodásukhoz képest változtatás vált szükségessé, ezért a Felek jelen Megállapodással **pontosítják a szintbeli gyalogos átkelőhellyel összefüggő Beruházót, illetve Önkormányzatot terhelő kötelezettségek paramétereit**.

III/3/1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházónak saját költségén a szintbeli gyalogos átkelőhelyet **kiemelt világítással kell ellátnia**. A közvilágítás várható korszerűsítése okán, a világítás paramétereit illetően a Beruházó köteles az Önkormányzattal egyeztetni, amely egyeztetési kötelezettséget a Beruházó tudomásul vesz.

III/3/2. A Felek megállapodnak, hogy a Beruházó által elvégzett gyalogátkelőhely megvilágításával kapcsolatos beruházás értékét dokumentumokkal alátámasztva térítésmentesen köteles átadni az Önkormányzat részére a teljesítést követő 60 napon belül azzal, hogy a térítésmentes átadásra vonatkozó megállapodást jóváhagyás céljából a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. §-ában foglaltakra tekintettel a térítésmentes átadás miatt keletkező általános forgalmi adó megfizetése Beruházó kötelezettsége.

III/4. Szintbeli gyalogos átkelőhelyhez kapcsolódó járda építése

A Felek rögzítik, hogy a **Beruházó a Településrendezési szerződésben járda építését vállalta** a 71. sz. főúton a szintbeli gyalogos átkelőhely létesítése kapcsán a Fejlesztési területtel **szembeni oldalon** a Magyar Állam tulajdonát képező 2318/3 hrsz-ú ingatlanon a közlekedési hatóság által minimálisan megkívánt, a közlekedési hatósággal egyeztetett nagyságú szakaszon.

A Felek egyezően kijelentik, hogy a Beruházó az érintett járdát a Településrendezési szerződés 9.1.7. pontja szerint köteles az Önkormányzatnak ingyenesen átadni.

A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a Településrendezési szerződés 7. pontjának alpontjai illetve a 10.1. pont szerint vállalta a tárgyi járda építéséhez szükséges a Magyar Állam tulajdonát képező 2318/3 hrsz-ú ingatlan egy része - amely területileg a közlekedési hatóság által a járda építéséhez minimálisan megkívánt, a közlekedési hatósággal egyeztetett mértékkel azonos - tulajdonjogának a megszerzését. (a továbbiakban: ingatlanrész)

A Felek rögzítik, hogy a szintbeli gyalogos átkelőhely tervezése során a Magyar Közúttal és az útügyi hatósággal történt egyeztetés alapján a korábbi megállapodásukhoz képest változtatás vált szükségessé, ezért a Felek jelen Megállapodással pontosítják a szintbeli gyalogos átkelőhellyel összefüggő járdaépítés kapcsán a Beruházót és az Önkormányzatot terhelő kötelezettségek paramétereit.

III/4/1. A Felek egyezően kijelentik, hogy a fent hivatkozott egyeztetés alapján a tárgyi járdaépítéshez elégséges a Kezelői lehatárolásra vonatkozó nyilatkozat, amely nyilatkozat beszerzése a Beruházó kötelezettsége.

A Felek egyezően megállapítják, hogy a fentiekre tekintettel a tárgyi járdaépítéshez az ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére nincs szükség, ezért a Beruházót és az Önkormányzatot a Településrendezési szerződés 7. pontjának alpontjaiban, illetve a 10.1. pontban megállapodott kötelezettségek nem terhelik.

IV. SZERZŐDÉSSZEGÉS

IV/1 Szerződésszegés esetén a jogosult követelheti a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését és a szerződés teljesítését is. A szerződés megszegését jelenti, bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása.

IV/2. Menteseülnek a Felek a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítják, hogy:

- a késedelem a másik szerződő fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza,
- a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa
- a kötelezettségeik teljesítése a felek személyétől és magatartásától független, harmadik személy magatartása, cselekménye illetve rendkívüli, elháríthatatlan külső ok vagy esemény (a továbbiakban együttesen: Vis maior) miatt lehetetlenné vált. Vis maior esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott fél a másik felet a Vis maior beálltáról, annak jellegéről és a szerződés teljesítésére gyakorolt várható hatásairól, illetve megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles. A Vis maior által érintett fél köteles minden tőle telhető ésszerű intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Vis maior a szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt hatását enyhítse és a szerződésben vállalt egyéb, a Vis maior által nem érintett kötelezettségeit teljesítse.

V. JOGNYILATKOZATOK, EGYÜTTMŰKÖDÉS, ÉRTESÍTÉSEK

- V/1. **Felek vállalják, hogy** a jelen megállapodás céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges eljárásokat a lehető legrövidebb határidőn belül lefolytatja.
- V/2. **Felek vállalják továbbá, hogy** - különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen megállapodás teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az a jelen megállapodás vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll, a jelen megállapodás rendelkezéseivel.
- V/3. **Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy** a jelen megállapodás teljesítése körében egymással fokozottan együttműködnek, és minden elvárhatót megtesznek annak érdekében, hogy a kötelezettségvállalásaik megvalósuljanak.
- V/4. **A jelen megállapodással kapcsolatos, a 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 formájában.** A Felek megállapodnak abban, hogy az egyszerűbb értesítéseket a Felek jogosultak elektronikus levél (e-mail) útján is kézbesíteni.

A fentiek szerint személyesen, vagy postai kézbesítéssel illetve elektronikus úton küldött értesítést az alábbiak szerint kell kézbesítettnek tekinteni:

- személyes kézbesítés esetén az igazolt átadáskor;
- tértivevényes ajánlott levél esetében a tértivevényen szereplő átvétel napjával
- elektronikus úton küldött levél esetén az olvasási visszaigazolással;

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben másik fél részére történő kézbesítést igazoló tértivevény bármely okból nem érkezik vissza vagy „ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem kereste” „átvételt megtagadta”, „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt, a feladás igazolása mellett a postára adás napjától számított 5. naptári napon kézbesítettnek kell tekinteni.

Önkormányzat értesítési címe: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.; e-mail címe: pmhivatal@balatonalmadi.hu

Beruházó értesítési címe: 1037. Budapest, Montevideo utca 5. email címe: interlines@t-online.hu

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

VI. JOGÁTRUHÁZÁS, ÁTRUHÁZHATÓSÁG

- VI/1. A jelen megállapodásból származó jogok és kötelezettségek **önállóan nem, kizárólag a Településrendezési szerződésből származó jogokkal és kötelezettségekkel együtt átruházhatóak.** Átruházás esetén, a jelen megállapodásból származó jogok és kötelezettségek a Felek részleges, általános, különös, illetve egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges.

- VI/2. **A Felek rögzítik, hogy** a használati joggal (II/1/1/6) érintett ingatlan tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését megelőzően, csak a használati jog alapítására vonatkozó kötelezettségvállalás mellett (lsd: VI/4. pont), illetve ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően csak használati joggal terhelten (lsd: VI/4. pont) ruházható át.
- VI/3. **Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy** jogutódlás esetén a jogutódjukat nyilatkoztatják arról, hogy jelen megállapodás tartalmát ismeri és magára nézve kötelezőnek fogadja el.
- VI/4. **Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy** a használati joggal (II/1/1/6) érintett ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó szerződésben nyilatkoztatja a mindenkor vevőt, hogy a használati jog alapítására vonatkozó szerződést ismeri és annak tartalmát magára nézve kötelezőnek fogadja el, illetve ha a tulajdonjog átruházásig még a használati jog nem került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre úgy arról, hogy a jelen megállapodás tartalmát ismeri és azt magára nézve kötelezőnek fogadja el.
- VI/5. **Az Önkormányzat már most kötelezettséget vállal arra, hogy** amennyiben a használati joggal (II/1/1/6) érintett ingatlannal kapcsolatos bármilyen változáshoz (pl: telekalakítás, jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése stb.) az Önkormányzat, mint használati jog jogosultjának esetleges hozzájárulására van szükség, úgy az Önkormányzat a hozzájárulást nem tagadhatja meg, hanem a hozzájárulását a benyújtott kérelemre 8 napon belül kiadja.
- VI/6. **Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy** a jogutódlás tényéről - a jogutód nyilatkozatának megküldésével együtt - 15 napon belül értesíti az Önkormányzatot, ideértve a használati joggal (II/1/1/6) érintett ingatlan tulajdonosváltásáról és esetleges egyéb változásáról is.

VII. ÜZLETI TITOK; VITÁS KÉRDÉSEK RENDEZÉSE

- VII/1. **Felek megállapodnak abban, hogy** üzleti titoknak minősítenek minden, a másik féltől származó, és a Ptk. 2:47. §-ában és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben nem rögzített, a jelen szerződésben szabályozott beruházással kapcsolatban megszerzett, illetve bármilyen módon birtokukba jutott, a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó nem közismert, vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető tény, tájékoztatást, egyéb adatot és az azokból készült összeállítást, műszaki, üzleti, gazdasági vagy egyéb információt, ötletet, feljegyzést, látvány-, illetőleg tanulmánytervet, megoldást.
- VII/2. A Felek, alkalmazottaik, képviselőik és meghatalmazottaik **az üzleti titkot bizalmasan kezelik**, és betartatják a titoktartási kötelezettséget az érintett felek, illetve megbízottjaik részéről is, kivéve, ha a magyar jog, illetve ha az illetékes bíróság ezt másképp kívánja. A másik Fél írásos hozzájárulása nélkül ezt nem közölheti senkivel, kivéve a Felek saját jogi tanácsadóit, könyvelési vagy egyéb szakmabeli tanácsadóit. A hozzájárulás indokolatlanul nem tagadható meg.
- VII/3. **Az Önkormányzat a VI. pont alpontjaiban foglaltakra figyelemmel tudomásul veszi, hogy** a Beruházó az Önkormányzat hozzájárulása nélkül- titoktartási nyilatkozat aláírása mellett- a Fejlesztési területtel érintett beruházás, illetve ingatlanok eladására/átadására vonatkozó tárgyalások során jogosult feltárni potenciális befektetőnek bármilyen bizalmas információt vagy üzleti titkot.

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- VIII/1. **Az Önkormányzat kijelenti, hogy** belföldi, magyar jogi személy, és a képviseletére jogosult polgármester a jelen megállapodás aláírására az I/6 pont szerinti határozat alapján

felhatalmazással rendelkezik.

VIII/2. A Beruházó kijelenti, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által vezetett nyilvántartásba jogerősen bejegyzett belföldi, magyar gazdasági társaság, cégjegyzésre jogosult képviselője a jelen megállapodás aláírására felhatalmazással rendelkezik.

VIII/3. Jelen megállapodás kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható.

VIII/4. Jelen megállapodás a Felek általi aláírásának a napján jön létre azzal, hogy amennyiben a Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a megállapodást, úgy a megállapodás létrejöttének a napja az a nap, amikor a megállapodást az utóbb aláíró fél aláírja.

VIII/5. A Beruházó a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ 1. bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül és a megállapodás hatálya alatt e minőségét fenntartja.

A fentiekről Beruházó a jelen megállapodás részét képező 2. sz melléklet szerinti nyilatkozatot köteles a megállapodáshoz csatolni. Beruházó a csatolt nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles az Önkormányzatnak tájékoztatást adni.

VIII/6. Jelen megállapodás 5 (öt) összefűzött lapból, 9 (kilenc) oldalból és 8 (VIII) főpontból, valamint azok alpontjaiból illetve 2 db a szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletből áll, valamint 4 (négy) eredeti, egymással tartalmilag és formailag mindenben megegyező példányban készült, melyet Felek elolvastak, értelmeztek, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. A megállapodásból 2 (kettő) eredeti példány az Önkormányzatot, míg 2 (kettő) eredeti példány a Beruházót illeti meg.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet vázrajz autóbuszváróval és az ezzel összefüggő használattal érintett terület meghatározásáról
- 2. sz. melléklet Átláthatósági nyilatkozat

Kelt: Balatonalmádi, 2023.....hó.....nap

Kelt: Budapest, 2023.....hó.....nap

Balatonalmádi Város Önkormányzata
képviseli: Fabó Péter polgármester
Önkormányzat

Délker Invest Vagyonkezelő Kft.
képviseli: Antal László ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó

Pénzügyileg ellenjegyzem: Balatonalmádi, 2023.hó.....nap

.....
Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem: Balatonalmádi, 2023.....hó.....nap

Dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző

Kelt: Balatonalmádi, 2023.....hó.....nap

Budapest, 2023.....hó.....nap

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviseli: Fabó Péter polgármester
Önkormányzat

Délker Invest Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Antal László ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó