

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. március 02-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Corvin Sétány Program lebonyolítására vonatkozó projektmenedzseri szerződés elfogadására

Előterjesztő: Csete Zoltán mb. cégvezető, Rév8 Zrt.

Készítette: Csete Zoltán

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: Corvin Sétány Projekt Program lezárásával kapcsolatos projektmenedzseri megbízási szerződés

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X.26.) önkormányzati rendelet 7. §-a szerint a város-rehabilitáció e rendeletben meghatározott helyi közszolgáltatási feladatai kizárólagos ellátására jogosult szervezetként Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a kifejezetten a rehabilitációval kapcsolatos közcélú szervezési-lebonyolítási, projektmenedzseri feladatok végzésére alapított célorientált gazdasági társaságot, Rév8 Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt-t jelölte ki.

Az Önkormányzat a Rév8 Zrt-vel a Corvin Sétány Projekt közfeladatainak lebonyolítására 2003. 07.07-én Rehabilitációs Vagyonkezelési Szerződést kötött, melyet a szerződő felek 2005. 05. 02-én módosítottak. Jelenleg Rév8 Zrt. e szerződés alapján bonyolítja a programból eredő feladatait és ez alapján részesül díjazásban.

A Képviselő-testület 153/2014. (VIII.27.) számú határozata alapján az Önkormányzat, a „CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt. és a Rév8 Zrt. között 2014. szeptember 15-én a Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodás jött létre.

A Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodás tételesen meghatározza, mely feladatokat kell megvalósítania az Önkormányzatnak, az eredeti szerződésekben szereplő és még meg nem valósult egyéb feladatok ellátása alól az Önkormányzat mentesült, ezáltal ezekben való közreműködés a továbbiakban a Rév8 Zrt-nek sem képezheti a feladatát. Továbbá a Hivatalon belül megszűnt a program koordinálásával megbízott Corvin Program Iroda, így az eredeti RVSZ-ben kidolgozott részletes eljárási rend is módosításra szorul.

Fentiek alapján felmerült annak szüksége, hogy a lebonyolításra vonatkozó szerződés kerüljön összhangba a program módosított tartalmával, ütemezésével és alkalmazkodjon a Polgármesteri Hivatal időközben megváltozott struktúrájához.

Az új szerződés tervezete elkészült, jelen előterjesztés mellékletét képezi.

II. A betervezés indoka

A tervezett szerződés elfogadása a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre.

III. Döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy Képviselő-testület 153/2014. (VIII.27.) számú határozata alapján megkötött, a Corvin Sétány Program lezárását célzó megállapodás összhangba kerüljön a program lebonyolítására vonatkozó szerződés. A Rév8 Zrt. díjazása a meglévő Rehabilitációs és Vagyongazdálkodási Szerződésben foglaltakhoz képest nem változik, a fedezet az Önkormányzat 2015. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

IV. Jogszabályi környezet

A döntés Képviselő testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014 (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.3. pontján alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

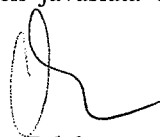
HATÁROZATI JAVASLAT

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja az előterjesztés mellékletét képező „Corvin Sétány Projekt Program lezárásával kapcsolatos projektmenedzseri megbízási szerződés” elnevezésű dokumentumot és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt., Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály Gazdálkodási Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2015. február 26.


Csete Zoltán
mb. cégvezető

KÉSZÍTETTE: RÉV8 ZRT.

LEÍRTA: RÉV8 ZRT.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL: 2015-ben a 11603-e, 2016-ban 11603-e

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE: 
DR. KOVÁCS GABRIELLA

2015 FEBR 26.

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SZŰCS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Corvin Sétány Projekt Program lezárásával kapcsolatos projektmenedzseri megbízási szerződés

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

adószám: 15735715-2-42

törzsszám: 735715

bankszámlaszám: 14100309-10213949-01000006

statisztikai szám: 15735715-8411-321-01

képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

képviselében: dr. Dabasi Anita az igazgatóság elnöke és Alföldi György igazgatósági tag

cégjegyzékszám: 01-10-043548

adószáma: 12293005-2-42

számla száma: 14100440-66944049-01000009

statisztikai számjele: 12293005-7420-114-01 (a továbbiakban: **Rév8 Zrt.**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X.26.) önkormányzati rendelet 7. §-a szerint a város-rehabilitáció e rendeletben meghatározott helyi közszolgáltatási feladatai kizárólagos ellátására jogosult szervezetként Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban Önkormányzat) az általa a Fővárosi Önkormányzattal közösen, kifejezetten a rehabilitációval kapcsolatos közcélú szervezési-lebonyolítási, projektmenedzseri feladatok végzésére alapított célorientált gazdasági társaságot, Rév8 Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt-t jelöli ki.

Az Önkormányzat a Rév8 Zrt-vel a Corvin Sétány Projekt közfeladatainak lebonyolítására 2003. 07.07-én Rehabilitációs Vagyongazdálkodási Szerződést kötött (a továbbiakban RVSZ), melyet a szerződő felek 2005. 05. 02-én módosították. A szerződést a felek határozatlan időre kötötték, azzal, hogy a szerződés megkötésétől számított 10 évig vállalták, hogy egyoldalú nyilatkozattal a szerződés megszüntetést nem kezdeményezik, ezt követően pedig 6 hónapos felmondási idővel mondható fel, de a felmondás beállta időpontjának a Projekt véghatáridejéhez kell igazodnia, és csak akkor gyakorolható, ha a felek a szerződésből eredő kötelezettségeiket és feladataikat maradéktalanul teljesítették. A Felek abban is megállapodtak szerződés 18. pontja szerint, ha a Keretszerződés határozott időtartama lejárt, vagy megszűnik, a Felek az RVSZ szerződéses feltételeit újratárgyalják, a szerződést módosítják, vagy új szerződést kötnek egymással és az RVSZ-ben vállalt feladatok elszámolásáról megállapodnak.

Az Önkormányzat, a „CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt. (a továbbiakban befektető) és a Rév8 Zrt. között 2014. szeptember 15-én a Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodás jött létre.

Felek a lezárásra vonatkozó megállapodása kiterjedt a Keretszerződésen túl valamennyi a Felek között létrejött szerződésre, megállapodásra, jegyzőkönyvre (együttesen Projekt Dokumentumok) is, így amikor a Felek a Projekt keretszerződés lezárására vonatkozó megállapodást rögzítik, úgy az alatt valamennyi Projekt Dokumentumot is érteni kell.

Az Önkormányzat 153/2014. (VIII.27.) határozatával elfogadta a fenti megállapodást, és felkérte a polgármestert a Rehabilitációs vagyongazdálkodási Szerződés módosítására, a Rév8 Zrt. díjazásának megemelésére.

A Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodás tételesen meghatározza, mely feladatokat kell megvalósítania az Önkormányzatnak, az eredeti szerződésekben szereplő és még meg nem valósult egyéb feladatok ellátása alól az Önkormányzat mentesült, ezáltal ezekben való közreműködés a továbbiakban a Rév8 Zrt-nek sem képezheti a feladatát. A Rév8 Zrt díjazásán túl az RVSZ 18. pontja szerint a szerződést a feladatok megváltozott tartalma szerint módosítani szükséges.

Fentiek alapján a szerződő felek közös megegyezéssel a Corvin Sétány **Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodás** Önkormányzati feladataiban a Rév8 Zrt. közreműködését meghatározó alábbi szerződést kötik egymással.

2. A szerződés tárgya

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 153/2014. (VIII.27.) számú határozata alapján megbízza a Rév8 Zrt-t a Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodásban meghatározott önkormányzat által vállalt kötelezettségek teljesítését célzó projektmenedzseri feladatok ellátásával, amely tartalmazza a pénzügyi menedzsment, a közbeszerzés előkészítés, a közmű-közterület fejlesztés feladatok ellátása, egyeztetés a projekt megvalósításában résztvevő partnerekkel, tervezetés és műszaki előkészítés, és átmeneti feladatok ellátását, valamint a lakossági tárgyalások lefolytatását. A Rév8 Zrt. a megbízást elfogadja.

3. Együttműködés a projekt megvalósításában résztvevő szervezetekkel

A Rév8 Zrt együttműködik a projekt megvalósításában résztvevő szervezetekkel, az Önkormányzattal, a Polgármesteri Hivatal illetékes ügyosztályaival, a Kísfalu Kft-vel és a Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodásban és mellékleteiben meghatározott esetekben a Befektetővel.

4. A Rév8 Zrt. feladatai és kötelezettségei

4.1. A Rév8 Zrt. jelen szerződés szerinti feladatai ellátása során legjobb tudása szerint, az Önkormányzat és a kerületi lakosok érdekeit előtérbe helyezve, a vonatkozó jogszabályok, az Önkormányzat egyéb döntései, a Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodás, valamint a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően jár el.

4.2. A Rév8 Zrt. feladatait köteles oly módon ellátni, hogy az Önkormányzat Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodásban vállalt kötelezettségeit a szerződésekben foglalt elvárásoknak megfelelően, a költséghatékonyság figyelembevételével, határidőben és szerződészerűen teljesíteni tudja. Köteles az Önkormányzatot és a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységét haladéktalanul tájékoztatni minden olyan

eseményről, mely veszélyezteti/veszélyeztetheti a **Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodásban vállaltak szerződés szerű teljesítést**. A tájékoztatás elmaradása esetén a Rév8 Zrt. köteles az ebből eredő valamennyi az Önkormányzatot ért kár megtérítésére.

4.3. A Rév8 Zrt. jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzatot a projekt megvalósítása vonatkozásában terhelő jelen szerződésben nevesített kötelezettsége teljesítésében közreműködik. 4.4. A Rév8 Zrt. köteles valamennyi benyújtásra kerülő dokumentumot, előterjesztést a különböző szabályozókban meghatározott határidőkben az Önkormányzat által az 5.1. pontban kijelölt szervezeti egységének eljuttatni úgy, hogy azok egyeztetésére, előkészítésére megfelelő idő álljon rendelkezésre. Rév8 Zrt. által elkészített feladatok ütemezését tartalmazó táblázat jelen szerződés mellékletét képezi.

4.5. A Rév8 Zrt. a Program végrehajtásáért felelős szervezetként ellátja a Program megvalósításával kapcsolatos projektmenedzseri feladatokat, az alábbiak szerint:

4.5.1 Egyeztetésekkel kapcsolatos kötelezettségek, ezen belül:

- a.) Kezdeményezi, szervezi és dokumentálja a projekttel és a szerződés szerinti feladatok ellátásával kapcsolatos egyeztetést a Józsefvárosi Önkormányzattal, annak intézményeivel, a Befektetővel, a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal egységeivel, a szükséges hatóságokkal,
- b.) Kezdeményezi, szervezi és dokumentálja az egyeztetést a területen élőkkel, és az érintett házak lakóival,
- c.) A közös önkormányzati projekt kommunikáció szervezése.

4.5.2. Programok teljes körű lebonyolításának a megszervezése, ezen belül:

- rendszeres (havi, pénzügyi és előrehaladási) projektmenedzseri beszámoló elkészítése,
- a Program eredményes végrehajtásához szükséges vertikális és horizontális kommunikációs tevékenység összefogása,
- önkormányzati döntésekhez szükséges dokumentáció, testületi, bizottsági előterjesztések előkészítése, hivatali egyeztetése.

4.5.3 Az egyes projektelemekkel kapcsolatos feladatok kötelezettségek

A) Lakásprogram

Rév8 Zrt. feladata a 4. számú mellékletben felsorolt, önkormányzati tulajdonú épületek, kiürítése, ezen belül:

- a kijelölt önkormányzati épületekben élők tájékoztatása a lakásprogramról,
- a lakás adatbázisának összeállítása a Kisfalu Kft-vel egyeztetve, a kiköltöztetési stratégia, és a kommunikáció összeállítása,
- a lakások kiköltöztetési, költöztetési, bontási feladatainak felosztása, ütemezése a Kisfalu Kft-vel,
- a kiköltözés kezdeményezése a 3. számú mellékletben felsorolt bérlők felé, és egyeztetés annak feltételeiről az érvényes bérleti szerződések, az Ltv., az Önkormányzati rendeletek, az Önkormányzat által biztosított pénzügyi fedezetek és a cserelakás portfólió figyelembevételével,

- az egyeztetett feltételek megállapodásban történő rögzítése az Önkormányzat és a 3. mellékletben felsorolt bérlők között,
- a 4. számú mellékletben felsorolt épületek őrzésének biztosítása az épületek bontásáig, az Önkormányzat által biztosított vagyoni szolgáltatást biztosító vállalkozó bevonásával,
- a vagyoni vállalkozó kiválasztásához szükséges Önkormányzati beszerzési eljárás előkészítése, műszaki tartalmának összeállítása, az önkormányzat közbeszerzési szakértője felé való továbbítás, az eljárásban való közreműködés.
- egyeztetés és figyelemmel kísérése az épületben zajló önkormányzati feladatellátásnak.

B) Épületbontási program

Rév8 Zrt. feladata a 4. számú mellékletben felsorolt, önkormányzati tulajdonú épületek bontása, ezen belül:

- bontási tervek elkészítése, az ezzel kapcsolatos közbeszerzési eljárások előkészítése, műszaki tartalom összeállítása,
- épületbontásokhoz szükséges közbeszerzési eljárások előkészítése, műszaki tartalom összeállítása,
- épületbontások kivitelezés lebonyolítása az Önkormányzat által megjelölt műszaki ellenőr bevonásával,
- az épületek bontásának dokumentálása, földhivatali ügyintézés, geodéziai szolgáltatást biztosító vállalkozó bevonásával, akinek a kiválasztása az Önkormányzat rendeleteinek megfelelően beszerzéssel ill. közbeszerzéssel történik,
- a geodéta kiválasztásához szükséges Önkormányzati beszerzési eljárás előkészítése, műszaki tartalmának összeállítása, az önkormányzat közbeszerzési szakértője felé való továbbítás, az eljárásban való közreműködés.

C) Telekátadás

Rév8 Zrt. feladata az 5. számú mellékletben felsorolt önkormányzati tulajdonú ingatlanok birtokbaadásig történő figyelemmel kísérése, gondozása, a birtokbaadásra való felkészítése és a birtokbaadás a befektető partner Corvin Zrt. felé. Rév8 Zrt. feladata a 5. számú mellékletben felsorolt befektetői tulajdonban lévő ingatlanok birtokbavétele, Kisfalu Kft-nek történő átadása, hosszú-távú hasznosításának előkészítése a **Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodásban rögzített feltételekkel**, ezen belül:

- telekalakításokkal, telekhatár kitűzésével kapcsolatos feladatok ellátása geodéziai szolgáltatást biztosító vállalkozó bevonásával akinek a kiválasztása az Önkormányzat rendeleteinek megfelelően beszerzéssel ill. közbeszerzéssel történik,
- a geodéta kiválasztásához szükséges Önkormányzati beszerzési eljárás előkészítése, műszaki tartalmának összeállítása, az önkormányzat közbeszerzési szakértője felé való továbbítás, az eljárásban való közreműködés,
- a telkek, telekrészek, átmeneti helyzetének gondozása (telektakarítás, kerítés építés-javítás, veszélytelenítés, állapot figyelemmel kísérés, esetlegesen 3. fél bevonása a teljesítésbe, ideiglenes közösségi célú hasznosítás)

- a birtokbaadás előkészítése, a befektetővel történő egyeztetés **Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodás** szerint,
- a birtokbaadás lebonyolítása,
- a birtokba vett, korábban a befektető tulajdonában lévő ingatlanok átadása Kisfalu Kft felé.

D) Közmű - Közterület Program

Rév8 Zrt. feladata az 6. számú melléklet szerinti közmű és közterületi munkák megvalósítása a **Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodásban** rögzített feltételekkel, ezen belül:

- közmű és közterület felújítási tervek elkészítése, az ezzel kapcsolatos közbeszerzési eljárások előkészítése, műszaki tartalom összeállítása,
- közmű és közterület felújítási munkák kivitelezéséhez szükséges közbeszerzési eljárások előkészítése, műszaki tartalom összeállítása,
- közmű és közterület felújítási munkák kivitelezés lebonyolítása az Önkormányzat által megjelölt műszaki ellenőr bevonásával,

E) II. ütem bontási munkák - földkiemelés

Rév8 Zrt. feladata a 7. számú melléklet szerint területen a II. ütem bontási munkák megvalósítása a **Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodásban** rögzített feltételekkel, ezen belül:

- a bontási munkák térbeli és időbeli ütemezésének egyeztetése a befektető partnerrel,
- a bontási munkák kivitelezéséhez szükséges közbeszerzési eljárások előkészítése, műszaki tartalom összeállítása,
- a bontási munkák kivitelezés lebonyolítása az Önkormányzat által megjelölt műszaki ellenőr bevonásával,

5. Az Önkormányzat kötelezettsége

5.1. Az Önkormányzat a Rév8 Zrt. beszámolója alapján gondoskodik arról, hogy a projektben érintett szervezetek összehangoltan végezzék a szerződésben vállalt kötelezettségeiket. Az Önkormányzat részéről a kapcsolattartást és a koordinációt a Gazdálkodási Ügyosztály látja el a jelen szerződésben foglaltak szerint.

5.2. A Gazdálkodási Ügyosztály a Rév8 Zrt-vel történt egyeztetések alapján gondoskodik az adatok és információk beszerzéséről, továbbításáról, alkalmazásáról, koordinálja a dokumentumok aláírásához, hitelesítéséhez szükséges ügymenetet. Gondoskodik a projektdokumentációnak az Önkormányzat szabályainak megfelelő tárolásáról.

5.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Rév8 Zrt-nek bármely jelen szerződéssel összefüggő feladatának ellátásához az Önkormányzat bármilyen jellegű nyilatkozata, döntése szükséges, úgy az Önkormányzat az SZMSZ-ében és a Polgármesteri Hivatal ügyrendjében, valamint a jelen szerződésben foglaltak szerint haladéktalanul, soron kívül intézkedik, különös tekintettel a Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodásban foglaltakra.

5.4. Az Önkormányzat a Program megvalósítása során felmerülő közbeszerzési és beszerzési eljárások során a rá háruló feladatokat és kötelezettségeket az Önkormányzat mindenkor hatályos Közbeszerzési és Beszerzési Szabályzata szerint látja el.

6. Határidők

6.1. Felek rögzítik, hogy a Corvin sétány Projekt megvalósításának határideje, illetve a megvalósítás egyes elemeinek részhatárideje a jelen szerződő felek által is aláírt **Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodásban meghatározásra kerültek.**

6.2. Jelen szerződést a felek határozott időre, 2016. december 31-ig kötik, azzal, hogy a **Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodásban meghatározott határidők betartása érdekében egymással szorosan együttműködnek.** A megállapodásban és jelen szerződésben vállalt határidők Rév8 Zrt-nek felróható késedelem miatti elmulasztásáért a Rév8 Zrt. a felelős.

6.3. Felek rögzítik, hogy a Rév8 Zrt-nek az Önkormányzat kötelezettségébe tartozó, a **Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodásban rögzített határidők és részhatáridők lejártát, illetve az abban foglalt feladatok megvalósítását követően továbbra is fennállnak a Rév8 Zrt. beszámolási, adatszolgáltatási, illetve információszolgáltatási kötelezettségei.**

7. A Rév8 Zrt. díjazása

7.1. Jelen szerződésben foglalt projektmenedzseri feladatok ellátásáért a Rév8 Zrt. jogosult megbízási díjat leszámlázni az Önkormányzat felé.

A havi átalánydíj nettó értéke	Havi Nettó Ft
2014. október 1-től	1 674 800.-
2015. január 1-től	1 968 500.-
2016. január 1-től	1 417 320.-
2016. július 1-től	100 000.-

7.2. Rév8 Zrt. minden hónap 5. napjáig jogosult számlát kiállítani az előző hónapban végzett projektmenedzseri tevékenységéért. A számlához a Rév8 Zrt. köteles projektmenedzseri beszámolót csatolni, mely alapján a Gazdálkodási Ügyosztály ügyosztályvezetője igazolja a teljesítést. Az elfogadott projektmenedzseri beszámoló egyben teljesítésigazolás. Az Önkormányzat a teljesítésigazolást követően 15 napon belül átutalással egyenlítő ki a számlákat a 14100440-66944049-01000009 számlaszámra.

8. A Rév8 Zrt. teljesítése

Felek megállapodnak abban, hogy a Rév8 Zrt. a jelen szerződésben foglalt feladatai ellátása során teljesítési segéd igénybevitelére jogosult. A teljesítési segéd kiválasztása és megbízása során a Rév8 Zrt. a hatályos jogszabályok, valamint a jelen szerződésben és a **Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodásban foglaltak**

figyelembevételével jogosult és köteles eljárni. A teljesítési segéd magatartásáért a Rév8 Zrt., mint sajátjáért felelős.

9. Egyéb rendelkezések

9.1. A szerződés tartalmának - a szerződés bármely rendelkezésének - megváltoztatásáról, a szerződés módosításáról Felek csak írásban, közös megállapodással rendelkezhetnek.

9.2. Felek esetleges vitás ügyeiket egyeztetés útján rendezik - mediátori, illetve választott bírósági közreműködést nem vesznek igénybe -, ennek eredménytelensége esetén a jogviták eldöntésére - hatáskörtől függően - kikötik az Önkormányzat székhelye szerinti bíróság/törvényszék kizárólagos illetékességét.

9.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

9.4. Jelen szerződés készült 7 oldal terjedelemben, 5 egymással egyező példányban készült, elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek a fizikai csatolás hiányában is.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírják.

Jelen szerződés megkötéséhez az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága számú határozatával hozzájárult.

Jelen szerződés megkötéséhez a Rév8 Zrt Közgyűléseszámú határozatával hozzájárult.

Budapest, 2015.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat
képviselőjében dr. Kocsis Máté polgármester

Rév8 Zrt.
képviselőjében dr. Dabasi Anita az
igazgatóság elnöke, Alföldi György
igazgatósági tag

Fedezet: dátum: Budapest, 2015.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

dr. Kovács Gabriella
aljegyző

Mellékletek:

1. számú melléklet A feladatok ütemezését tartalmazó táblázat
2. számú melléklet A Corvin Sétány Projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárására vonatkozó megállapodás és mellékletei
3. számú melléklet Lakásprogram részét képező önkormányzati tulajdonú bérlemények
4. számú melléklet Bontásra kijelölt önkormányzati tulajdonú épületek
5. számú melléklet Csereszerződések részét képező önkormányzati és magántulajdonú ingatlanok
6. számú melléklet Közmű és Közterület Program feladatai
7. számú melléklet II. ütem bontással érintett területek és mennyiségek

Rehabilitációs Vagyonkezelési Szerződés / 1. sz. melléklet / Feladatok ütemezése / 2014.10.01-2016.12.31-ig

	A táblázatban alkalmazott rövidítések: Önkormányzat - Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő testülete vagy illetékes Bizottsága, Hivatal - Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya, Kisfalu - Kisfalu Kft illetékes munkatársai, Rév8 - Rév8 Zrt munkatársai	Feladat ellátásáért felelős szervezet	Egyeztetési kötelezettségek	Döntések	Feladat végzésének kezdetje	Feladat befejezésének határideje
1	Lakásprogram, kiköltöztetés					
1.1	Kisfalu Kft. megvizsgálja a rendelkezésre álló lakásállományt és a Rév8 Zrt. által megadott paraméterek (lokáció, méret, műszaki állapot) alapján átadja a lehetséges bérlemény listát	Kisfalu	Rév8		2014.10.01	2014.11.30
1.2.	Rév8 Zrt. megvizsgálja a javasolt bérleményeket, felméri műszaki állapotukat és az Önkormányzattal egyeztetve véglegesíti a listát.	Rév8	Kisfalu,Hivatal		2014.10.01	2014.11.30
1.3.	Rév8 Zrt. a folyamatos lakossági igényfelmérés alapján új lakások projektbe történő bevonására tesz javaslatot Kisfalunak, és Kisfalu Kft a javaslatra tekintettel kiegészíti a lakás listát.	Rév8, Kisfalu	Hivatal		2015.01.05	2015.06.30
1.4.	Lakásportfólió kialakítás, lakások bemutatásra előkészítése, kijánlási dokumentáció elkészítése	Rév8	Kisfalu		2014.11.01	2015.06.30
1.5	Lakás portfólió kijánlás a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező lakóknak és tárgyalás a lakáscseréről, forgalmi értékbecslés egyeztetése, személyes egyeztetés a bérlőkkel, igényfelmérés, cserelakás portfólió bemutatása, felújítás műszaki tartalmának egyeztetése	Rév8	Kisfalu		2014.12.01	2015.06.30
1.6	Határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkező, jogcím nélküli vagy önkényesen beköltöző lakók kiköltöztetése	Kisfalu	Rév8		2014.11.01	2015.06.30
1.7	Előzetes megállapodás egyeztetése és illetékes bizottság döntése után megkötése határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőkkel, melyet a polgármester ír alá, és mely tartalmazza a csere kondícióit	Rév8	Kisfalu, Hivatal, Önkormányzat	Önkormányzat	2014.12.01	2015.07.31
1.8	Bérleti jog megváltás, egyedi esetekben, tulajdonosi döntés alapján, a meghatározott keretösszeg figyelembe vételével, a vonatkozó rendelet alapján az elkészült forgalmi értékbecslésekben meghatározott összeg 80%-a ajánlható fel bérlőnek, Rév8 Zrt. előterjesztése alapján, az illetékes bizottság jóváhagyását követően polgármester írja alá a végleges megállapodást.	Rév8	Kisfalu, Hivatal, Önkormányzat	Önkormányzat	2014.12.01	2015.07.31
1.9	Bérlemények felújítása, kivitelezés: Rév8 átadja Kisfalu Kft-nek a polgármester által aláírt előzetes megállapodást, mely tartalmazza az elfogadott bérlői igényeket.	Rév8, Kisfalu			2015.02.01	2015.07.31
1.10	A bérlőkkel egyeztetett műszaki tartalom kidolgozása, költségvetés összeállítása, szükséges engedélyek beszerzése, konzultáció, vállalkozási szerződések megkötése kivitelezővel, kivitelezés lebonyolítása	Kisfalu	Rév8		2015.02.01	2015.07.31

1.11	Új bérleti szerződések megkötése, a vonatkozó rendelet alapján Kisfalu Kft. megkötői bérlővel az új bérleti szerződést	Kisfalu	Rév8		2015.03.01	2015.07.31
1.12	Bérlők költöztetése	Kisfalu	Rév8		2015.03.01	2015.07.31
1.13	A megürült bérlemények lakhatatlanná tételéről - közüzemi mérő órák leszerlése, lakás bejáratainak lefalazása stb. - Kisfalu Kft. gondoskodik	Kisfalu	Rév8		2015.05.01	2015.08.31
1.14	Üres épületek ideiglenes őrzés (Bókay János u. 43.(önkormányzati tulajdon), Tömő u. 18., Szigony u. 31., Szigony u. 33.)	Rév8	Kisfalu, Önkormányzat	Önkormányzat	2015.05.01	2015.08.31
2.	Bontás - 4 épület (Bókay János u. 43.(önkormányzati tulajdon), Tömő u. 18., Szigony u. 31., Szigony u. 33.)					
2.1	Bontási tervek műszaki tartalom összeállítás, tervező kiválasztás beszerzési eljárással, elkészítése, engedélyek beszerzése	Rév8	Hivatal, Önkormányzat	Önkormányzat	2014.12.01	2015.05.31
2.2	Bontást végző kivitelező kiválasztása, közbeszerzési eljárás lebonyolítása	Rév8	Hivatal, Önkormányzat	Önkormányzat	2015.04.30	2015.07.31
2.3	Bontás kivitelezés	Rév8	Hivatal		2015.07.31	2015.10.31
2.4	Műszaki ellenőrzés	Kisfalu	Rév8		2015.07.31	2015.10.31
2.5	Hatósági határozat beszerzése a bontás megtörténtéről, változási vázrajzok, telekalakítás, földhivatali bejegyzés	Rév8	Kisfalu		2015.09.30	2015.11.30
3.	Csere szerződések megkötése					
3.1	Csere szerződések II. Megkötése (a Megállapodás 2.melléklet)	Rév8	Hivatal	Önkormányzat	2015.11.30	2015.12.31
3.2	Csere szerződések III. megkötése (a Megállapodás 3.melléklet)	Rév8	Hivatal	Önkormányzat	2015.11.30	2015.12.31
4.	Közmű, közterület építés (a Megállapodás 6. melléklet)					
4.1	Műszaki tartalom összeállítás, Tervező kiválasztása, közbeszerzési eljárás, Tervezés, tervek egyeztetése, Engedélyeztetés, engedélyek megszerzése	Rév8	Hivatal	Önkormányzat	2014.12.01	2015.09.30
4.2	Közbeszerzés kivitelező kiválasztása	Rév8	Hivatal	Önkormányzat	2015.09.30	2016.02.15
4.3	Kivitelezés	Rév8	Hivatal		2016.03.15	2016.10.31
4.4	Műszaki ellenőrzés	Kisfalu	Rév8		2016.03.15	2016.10.31
4.5	Használatbavételi engedély	Rév8			2016.10.31	2016.12.31
4.6	Befektetői egyeztetés, elektromos hálózat fejlesztés, a Megállapodás szerint	Rév8	Hivatal, Befektető	Önkormányzat		2020.12.31

5.	Bontás II. ütem - Földkiemelés (a Megállapodás szerint)					
5.1.	Műszaki tartalom összeállítás, a Megállapodás 9. mellékletében rögzített tömbökre vonatkozó mennyiség alapján kerül összeállításra a közbeszerzési dokumentáció	Rév8	Befektető		2014.10.01	2020.12.31
5.2.	Közbeszerzés kivitelező kiválasztására, Kivitelezés, a beruházó által biztosított építési engedély alapján kezdődik a munka, miután a befektető megnyitotta az építési naplót. Ha nem szükséges a földkiemeléshez építési engedély, a munkaterület átadás-átvétele után kezdődik a munka	Rév8, Hivatal	Kisfalu	Önkormányzat	2014.10.01	2020.12.31
5.3.	Műszaki ellenőr biztosítása	Kisfalu	Hivatal, Rév8		2014.10.01	2020.12.31
6.	Telekátadás					
6.1.	A birtokba vett, korábban a befektető tulajdonában lévő ingatlanok karbantartása, takarítása	Kisfalu	Rév8		2014.10.01	2020.12.31
6.2.	Telekalakításokkal, telekhatár kitűzésével kapcsolatos feladatok ellátása geodéziai szolgáltatást biztosító vállalkozó bevonásával, a geodéta kiválasztása beszerzési eljárás előkészítése, műszaki tartalmának összeállítása, az eljárásban való közreműködés,	Rév8	Kisfalu		2014.10.01	2015.12.31
6.3.	A telkek, telekrészek, átmeneti helyzetének gondozása (telektakarítás, kerítés építés-javítás, veszélytelenítés, állapot figyelemmel kísérés, esetlegesen 3. fél bevonása a teljesítésbe, ideiglenes közösségi célú hasznosítás)	Rév8	Hivatal, Kisfalu		2014.10.01	2015.12.31
6.4.	Befektetőnek történő a birtokbaadás előkészítése, a befektetővel történő egyeztetés, birtokbaadás	Rév8	Hivatal, Kisfalu, Befektető		2014.10.01	2015.12.31

MEGÁLLAPODÁS

a Corvin-Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról,

mely létrejött egyrészről Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; törzskönyvi száma: 735715; adószáma: 15735715-2-42; Képviselőiben dr. Kocsis Máté; polgármester (a továbbiakban: Önkormányzat);

másrészről a „CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.; cégjegyzékszám: 01-10-044919; adószám: 13033268-2-42; Képviselőiben: Tatár Tibor igazgatósági tag, Földi Tibor igazgatósági tag együttesen (a továbbiakban: Befektető); és

harmadrészről Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67, cégjegyzékszám: 01-10-043548, adószáma: 12293005-2-42, statisztikai számjele: 12293005-7420-11401, képviseli: Réti Borbála igazgatósági tag, Alföldi György igazgatósági tag, a (továbbiakban: Rév8) továbbiakban együttesen „Felek” között az alulírott helyen és időben.

PREAMBULUM

- (A) Aláíró Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat, a Rév8 és a Befektető egymással 2003. július 24-én keretszerződést kötöttek („Keretszerződés”). A Keretszerződés célja a Corvin-Sétány Projekt két főprogramjának segítségével a városrehabilitáció megvalósítása közösségi szereplők és a Befektető együttműködésével a Keretszerződésben részletesen meghatározott feltételrendszerben („Projekt”). A Keretszerződést annak Felei 2005. március 20-én kiegészítették, és egységes szerkezetbe foglalták (a kiegészített Keretszerződés, a továbbiakban: „Kiegészített Keretszerződés”).
- (B) Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat, a Rév8, illetve a Befektető között 2003. szeptember 30-án „Megállapodás vételi jog gyakorlására történő kijelölésről 1. ütem” tárgyú szerződés került aláírásra, melyet a Felek 2005. március 20-én szintén kiegészítettek és egységes szerkezetbe foglaltak (a kiegészített Kijelölő Szerződés a továbbiakban: „Kiegészített Kijelölő Szerződés”).
- (C) Önkormányzat és Befektető között 2007. március 22-én Településrendezési Szerződés I. jött létre (közlekedés fejlesztési munkák). A településrendezési Szerződés I-ben a Corvin Zrt. által átvállalt munkák költsége a Corvin Sétány program elfogadott 10 éves tervében 60.000.000,-Ft összeggel került betervezésre.
- (D) Az Önkormányzat és a Befektető 2007. július 11-én településrendezési szerződést („Településrendezési Szerződés II”) kötöttek egymással, melyben a Befektető átvállalta az abban meghatározott Munkák megvalósítását (bruttó 436.200.000,-Ft értékben) az Önkormányzattól oly módon, hogy azokat saját költségén valósítja meg és az Önkormányzat ezzel kapcsolatban megerősítette bizonyos korábbi kötelezettségvállalásait és új kötelezettségeket is vállalt.

AS

A T J

- (E) A Futureal Delta Kft. (székhelye: 1052 Budapest, Régiposta u. 12., nyilvántartja a Főváros Bíróság, mint cégbíróság 01 09 896684 cégjegyzékszám), (a továbbiakban "Futureal") és az Önkormányzat 2008. szeptember 4-én együttműködési megállapodást („Együttműködési Megállapodás”) kötöttek, melyben megállapodtak, hogy megfelelően együtt kívánnak működni a majdan kialakításra kerülő, az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának részét képező, az Együttműködési Megállapodásban Üzemeltetési Területként megjelölt terület működtetése, karbantartása és hasznosítása céljából. Az Együttműködési Megállapodás alapján 2008. szeptember 4-én az Önkormányzat és a Futureal megalapította a Corvin Sétány Kft-t (székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53., VI. em., nyilvántartja a Főváros Bíróság, mint cégbíróság 01 09 8905849 cégjegyzékszám) (a "Társaság"). Az Együttműködési Megállapodást a Felek 2011. május 19 - én módosították.
- (F) Az Önkormányzat és a Társaság 2008. december 17-én vállalkozási, hasznosítási és üzemeltetési megállapodást (a "Vállalkozási Szerződés") kötött, melyben a Társaság vállalta a Budapest VIII. keretében található Corvin köz, a Corvin Sétány továbbá a Vállalkozási Szerződésben meghatározott egyes közterületek bizonyos részeinek megépítését az Önkormányzat pedig vállalta ennek ellenében a Corvin Közre, a Corvin Sétányra és a Vállalkozási Szerződésben meghatározott egyes közterületek bizonyos részeire vonatkozó kizárólagos hasznosítási jognak (az üzemeltetési kötelezettséggel együttes) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 9/B. § (1) bekezdés szerinti átadását a Társaság részére.
- (G) A Vállalkozási Szerződés alapján a Társaság kötelezettségét képezte a Corvin Sétány II. ütemének (119 S szakasz) megépítése. Mivel a Társaság ezt a kötelezettségét nem teljesítette, a Befektető egyoldalú közérdekű kötelezettségvállalás keretében támogatásként vállalta, az Önkormányzat tulajdonában álló, a Corvin Sétány 119S szakaszának megépítését két ütemben (28 méter + 8 méter) és a 116S -119S közötti Nagytemplom utcán átvezető összeköttetés megépítését a 28 méter széles sétányépítéssel együtt 150.000.000,-Ft+ÁFA tervezett összegben. A 119S szakaszából 28 métert és a 116S -119S közötti Nagytemplom utcán átvezető összekötő megépült. A fennmaradó 8 méter ("119B Sétány") a 119B tömb beépítésével együtt kerül megépítésre.
- (H) A Kiegészített Keretszerződés 4.2. mellékletében és a Kiegészített Kijelölő Szerződés 7. számú mellékletében meghatározottan az Önkormányzat feladatát képezte a II. ütem víz- és gázvezeték építésén belül a Nagytemplom utca, Üllői út és Práter utca közötti szakaszának vízvezeték rekonstrukciója. Önkormányzat e kötelezettségének sem tett eleget, így a Befektető a Corvin Sétány program sikeres teljesítése céljából elvégezte a Nagytemplom utca, Tömő utca és Práter utca közti szakaszán a vízvezeték rekonstrukciós munkát 10 718 286.-Ft+ Áfa értékben.
- (I) A Kiegészített Keretszerződés, a Kiegészített Kijelölő Szerződés, a Településrendezési Szerződés II, az Együttműködési Megállapodás valamint a Corvin Sétány Projekt előkészítése és ezek végrehajtása érdekében a Felek között számos egyéb szerződés (így különösen a befektetési terület kiterjesztéséről illetve módosításáról szóló szerződések), megállapodások, jegyzőkönyvek jöttek létre, melyekre a továbbiakban a Kiegészített Keretszerződéssel, a Kiegészített Kijelölő Szerződéssel, a Településrendezési Szerződés II-vel és az Együttműködési Megállapodással együttesen Projekt Dokumentumokként hivatkoznak a Felek („Projekt Dokumentumok”).

as



A J-



- (J) A Felek a Projekt Dokumentumok alapján éveken keresztül sikeresen együttműködtek, melynek eredményeként számos közterületi fejlesztés mellett, a 109 A és B, 113 A és B, 116 A és B, 119A és a 120 tömbök beépültek, a 119 B tömb beépítése pedig folyamatban van.
- (K) 2009. májusában a Budapesti Rendőr-főkapitányság Gazdaságvédelmi Osztály II 01000-6134/2009 bü. számon a Btk. 319. § (1) bekezdésébe ütköző és a (3) bekezdés d) pontja szerint minősülő különösen jelentős vagyoni hátrányt okozó hűtlen kezelés büntettének gyanúja miatt nyomozást indított a Projekt Dokumentumok végrehajtásával kapcsolatban, amely mind a mai napig folyamatban van. („Eljárás”)
- (L) Az Önkormányzat az Eljárást olyan vis maior eseménynek tekintette, mely akadályozza a Projekt Szerződéses Dokumentumokból eredő szerződéses kötelezettségei végrehajtását, és erre hivatkozással a 2008. december 16-óta nem értékesített telekingatlanokat a Befektető számára. A Befektető a vis maior-ra történő hivatkozást nem fogadta el, és követelte a Projekt Szerződésből eredő szerződéses kötelezettségek teljesítését, így különösen az ingatlan értékesítések folytatását, melyek elmaradása esetére jelentős késedelmi illetve meghíúsulási kötbérigényt helyezett kilátásba a Kiegészített Keretszerződés VI/1 a bekezdése és a Projekt Dokumentumok alapján.

II. A JELEN MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

- 2.1 A Felek az Eljárás vis maior hatásával kapcsolatos álláspontjukat fenntartják. A Feleknek azonban érdeke, hogy a Projekt Dokumentumokat jogvita nélkül lezárják, a függőben levő kötelezettségek rendezéséről békés úton megállapodjanak és biztosítsák a város rehabilitációt célzó területfejlesztés előrehaladását. Ennek érdekében a Felek az Önkormányzat által „vis maiornak” tekintett Eljárásra tekintettel a telekértékesítést a jelen Megállapodásban foglalt módon kívánják megoldani.
- 2.2. A Felek áttekintették a Projekt Dokumentumok végrehajtásának helyzetét és a még hátralévő kötelezettségeket. Megállapodtak, hogy az Önkormányzat rendezi a tartozásait és a jelen okiratban rögzítik azokat a Projekt Dokumentumokban rögzített kötelezettségeiket, melyeket a Felek még teljesítenek, ezen túlmenően a Projekt Dokumentumokat a Felek közös megegyezéssel lezárják.
- 2.3. A Felek kinyilvánítják, hogy azokat a telekeladásokat, melyek - a jelen okiratban részletezendő csereszerződéseken túlmenően - a Projekt Dokumentumok alapján még végre kellene hajtani az Önkormányzatnak nem kell teljesítenie.
- 2.4. A Felek fontosnak tartják, hogy közöttük függő kérdések ne maradjanak fenn, mert ezzel elkerülhetőnek tartanak későbbi jogvitákat. Ezért a Felek megállapodnak, hogy azokat a kötelezettségeket, amelyek a Projekt Dokumentumok alapján még teljesítendőek lennének a jelen Megállapodás szerint kell teljesíteni azzal, hogy azokat a Projekt Dokumentumokban szereplő kötelezettségeket, amelyek a jelen Megállapodásban, mint végrehajtandók, nem szerepelnek a Feleknek nem kell teljesítenie. A Projekt Dokumentumok alapján még hátralévő és a Felek által teljesítendő konkrét kötelezettségeket, a jelen Megállapodás jelöli meg, az itt meg nem jelölt kötelezettségeket a Projekt Dokumentumok alapján a Feleknek már nem kell teljesíteni.

- 2.5. A Felek megállapodtak, hogy a Befektető - bízva az Önkormányzat illetve a Rév 8 Zrt. által a jelen Megállapodásban vállalt kötelezettségek szerződésszerű teljesítésében és tekintettel a 4.1 pontban meghatározottakra - lemond a késedelemnek és a meghiúsulásnak a Projekt Dokumentumokban meghatározott jogkövetkezményei alkalmazásáról.
- 2.6. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Megállapodás szerinti kötelezettségek tekintetében szerződésszegés történik, úgy a törvényes jogkövetkezményeken túl (például, a 6. illetve 7. számú mellékletben meghatározott kötelességeit hibásan teljesíti és nehezíti vagy akadályozza a jelen Megállapodás alapján a FUTUREAL 1 által megszerzett ingatlanok beépítését, vagy a 6. illetve 7. mellékletben foglaltak teljesítését megtagadja és a 3.37 pont szerinti eljárást sem teszi lehetővé, vagy a 4.1 e) pontban foglaltak ellenére nem ad közterület-foglalási engedélyt, mely esetekben többek között kártérítés alkalmazására kerülhet sor) a másik fél kizárólag a jelen Megállapodás szerinti jogkövetkezményeket érvényesítheti.

III. MEGÁLLAPODÁS RÉSZEI

A. Beépítetlen telkek cseréje (Csereszerződés I)

- 3.1 A Felek el kívánják cserélni a Befektető érdekeltségébe tartozó, az 1. számú mellékletben meghatározott ingatlancsoport tulajdonát, az Önkormányzat tulajdonát képező szintén az 1. számú mellékletben meghatározott ingatlanokra illetve tulajdoni hányadokra (a továbbiakban együtt: „Csereingatlanok I”). A Felek egyezően rögzítik, hogy a csereingatlanok tulajdonosai, az Önkormányzat és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap a jelen szerződéssel aláírásával egyidejűleg csereszerződést („Csereszerződés I.”) kötnek egymással.
- 3.2 Csereszerződés I alapján a Budapest, 36253 hrsz-u ingatlan az Önkormányzat és a FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alap (címe: 1082 Budapest, Futó utca 43-45 VI.em) („FUTUREAL 1”) közös tulajdonát fogja képezni. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Budapest, 36253 hrsz-u telket megosztják akként, hogy az Önkormányzat tulajdoni hányadának megfelelő ingatlanrész (5. számú mellékleten került megjelölésre) az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, 36252 hrsz-u, kivett, beépítetlen ingatlanhoz kerül csatolásra, míg a FUTUREAL I tulajdoni hányadának megfelelő terület, mely az 5. számú mellékleten került jelölésre a FUTUREAL I szomszédos 36254 hrsz-u ingatlanával kerül egyesítésre. A 36253 számú ingatlan tervezett telekalakítását bemutató, a jelen Megállapodáshoz 5. számú mellékletként csatolt vázrajzot a Felek jóváhagyták. A Felek a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átevezetését a Csereszerződés I aláírásával egyidejűleg aláírt telekalakítási szerződés alapján fogják kérni a földhivaltaltól, a telekalakítást jóváhagyó földhivatali határozat jogerőre emelkedését követően.
- 3.3 Csereszerződés I-el a Budapest, 36241 hrsz-u ingatlan az Önkormányzat és a FUTUREAL I közös tulajdonát fogja képezni. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Budapest, 36241 hrsz-u ingatlant megosztják akként, hogy a FUTUREAL I tulajdoni hányadának megfelelő területet, mely az 5. számú mellékleten került jelölésre a FUTUREAL I tulajdonába kerülő szomszédos Budapest, 36242 hrsz-u ingatlannal kerül egyesítésre és az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanrész önálló helyrajzi számú ingatlanként kerül bejegyzésre. A 36241 számú ingatlan tervezett telekalakítását bemutató, a jelen Megállapodáshoz 5. számú mellékletként csatolt vázrajzot a Felek jóváhagyták. A Felek a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átevezetését a Csereszerződés I aláírásával egyidejűleg aláírt telekalakítási szerződés alapján fogják kérni a földhivaltaltól, a telekalakítást jóváhagyó földhivatali határozat jogerőre emelkedését követően.

A Csereingatlanok I részletes adatait a jelen megállapodás 1. számú melléklete tartalmazza.

- 3.4 Az Önkormányzat a Csereingatlanok I vonatkozásában az Önkormányzat terhére jelentkező 2.627.924,-Ft+ÁFA értékkülönböt köteles a FUTUREAL 1. részére megfizetni.
- 3.5 Ha a Csereszerződés I alapján a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges iratok Földhivatalhoz történő benyújtására és az értékkülönböt megfizetésére a Kormányhivatal jóváhagyásának Önkormányzat részére történő kézbesítését követő 15 napon belül nem kerül sor, vagy a Kormányhivatal a jóváhagyását 2014. december 31-ig nem adja meg, vagy a földhivatal a bejegyzési kérelmet jogerősen elutasítja bármelyik fél jogosult a jelen Megállapodástól a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal elállni. A Csereszerződés I felbontása vagy érvénytelensége esetén a Projekt Dokumentumok változatlanul érvényesek és hatályosak maradnak, mintha a jelen Megállapodás nem is jött volna létre.

A Befektető vállalja a Csereszerződés I. alapján a FUTUREAL I tulajdonába kerülő Csereingatlanok I bontásának második ütemét vagyis a földfelszín alatti építménymaradványok és törmelék eltávolítását saját költségére elvégezni, így a bontási kötelezettség e része alól az Önkormányzat mentesül.

B. A jelenleg még beépített ingatlanok cseréje (Csereszerződés II. Előszereződése, Csereszerződés III. Előszereződése)

Csereszerződés II. Előszereződése:

- 3.6 Szerződő felek egyezően előadják, hogy a csereingatlanok másik csoportját képezik azok a jelenleg még beépített ingatlanok, amelyeket az Önkormányzat el kíván cserélni a Befektető tulajdonát képező beépítetlen ingatlanokkal. A Felek megállapodnak, hogy elcserélik („Csere II”) a Befektető érdekeltségébe tartozó FUTUREAL I tulajdonát képező, a 2. számú mellékletben meghatározott **ingatlancsoport tulajdonát**, az Önkormányzat tulajdonát képező szintén a 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanok, illetve társasházi albetétek tulajdonára (a továbbiakban együtt: „Csereingatlanok II”).
- 3.7 Az Önkormányzat és a FUTUREAL I a Csereingatlanok II tekintetében jelen Szerződéssel egyidejűleg kötelező érvényű előszereződést („Csereszerződés II. Előszereződés”) kötnek, mely alapján a végleges csereszerződést („Csereszerződés II”) azt követően írják alá, hogy az Önkormányzat által szolgáltatandó, Csereingatlanok II. csoportba tartozó valamennyi csereingatlan tekintetében teljesültek az alábbi feltételek („Csere II Feltételek”):
- a kiürítés megtörtént
 - első bontási ütem végrehajtásra került (vagyis csak a földfelszín feletti épületek kerülnek bontásra) (kivéve a 36215 hrsz-u ingatlanból elcserélésre kerülő albetéteket, melyeket lebontani nem kell)
 - Az ingatlanok szükséges telekalakítása végrehajtásra került és az Önkormányzati tulajdonú Csereingatlanok II a Kerületi Szabályozási Terv szerinti kialakított kivett beépítetlen építési teleknek minősülnek

RS

Handwritten signature

Handwritten initials/signature

(kivéve a 36215. hrsz-u ingatlant, ahol társasházi albetétek kerülnek átadásra, telekalakítás nélkül).

Az Önkormányzat vállalja, hogy legkésőbb 2015. december 31-ig a Csere II Feltételeket teljesíti, a Csereszerződés II-t aláírja, a csere bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat megteszi, valamint az értékkülönbötet megfizeti.

- 3.8 Az Önkormányzat a Csereingatlanok II. vonatkozásában az Önkormányzat terhére jelentkező bruttó 36.762.587,-Ft értékkülönbötet a Csereszerződés II. szabályozottak szerinti 2015. december 31-ig fizeti meg a FUTUREAL 1. részére. A Felek megállapítják, hogy a Csereingatlanok II közül a társasházi albetétek átruházása az ÁFA Tv. vonatkozó rendelkezése szerint ÁFA mentes, amit a Felek az elszámolás során megfelelően figyelembe vesznek.
- 3.9 Az Önkormányzat forrást nyújt a Rév8 számára és egyébként is biztosítja, hogy a Csere II Feltételei, így különösen az Önkormányzat által vállalt kiürítési és bontási, telekalakítási (KSZT szerinti közterület kiszabályozási) kötelezettség teljesíthető legyen a Csereingatlanok II tekintetében 2015. december 31-ig. A 153/2014 (VIII.27) számú Képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint az Önkormányzat a fedezetet biztosítja.
- 3.10 Ha 2015. december 31-ig a Csere II Feltételeket az Önkormányzat nem teljesíti illetve a Csereszerződés II-t nem írja alá vagy 2016. március 31-ig a Csereszerződés II nem kerül teljesítésre a FUTUREAL 1. jogosult a Csereszerződés II Előszereződéstől vagy a Csereszerződés II-től elállni. Ilyen elállás esetén a FUTUREAL 1. 300.000.000- Ft összegű meghíúsulási kötbérre jogosult az Önkormányzattól, függetlenül attól, hogy a Csere II Feltételek milyen okból nem teljesültek. Az Önkormányzat csak akkor nem köteles a kötbért megfizetni, ha a feltételek teljesülését a Befektető vagy a FUTUREAL 1. okozta, vagy jogszabályváltozás (nem az Önkormányzat rendelete) okozta, vagy az okozta, hogy a Kormányhivatal a Csere II-t 2016. március 31-ig annak ellenére nem hagyta jóvá, hogy az Önkormányzat a kérelmet a Csereszerződés II aláírását követő 5 munkanapon belül megfelelő formában benyújtotta, vagy elutasította. A Felek kijelentik, hogy a kötbér összegének a megállapításakor figyelemmel voltak arra, hogy a jelen Megállapodással a Befektető - a Csereszerződések teljesítésében bízva - a Projekt Dokumentumok alapján az Önkormányzatot terhelő számos kötelezettség teljesítéséről valamint a késedelem és szerződésszegés miatti jogkövetkezmények alkalmazásáról mondott le, valamint arra, hogy a Csereszerződés II meghíúsulása a Befektető illetve a FUTUREAL 1. egyéb ingatlanainak értékére illetve az egész Corvin sétány fejlesztésére negatív hatással van. A Csere II meghíúsulása miatt a fenti kötbéren túl sem a Befektető, sem a Futureal csoport más vállalata további igénnyel nem léphet fel. Ha a Csereszerződés II jogszabályváltozás (nem az Önkormányzat rendelete) vagy a Kormányhivatal jóváhagyásának hiánya miatt hiúsul meg (ha a jóváhagyás kiadására 2016. március 31-ig nem kerül sor, vagy a kérelmet a Kormányhivatal elutasítja), a Felek az alábbi 3.11 pontban meghatározott Alternatív Eljárást kötelesek lebonyolítani a Csereingatlanok II kölcsönös átruházására 2016. június 30-ig (kivéve, ha a pályázatot bíróság előtt bárki megtámadja, mely esetben a határidő 2017. június 30). A fenti kötbért az Önkormányzat akkor is köteles megfizetni FUTUREAL 1-nek, ha a jelen Megállapodás alapján a Csereingatlanok II tekintetében az Alternatív Eljárás alkalmazására kerülne sor, de az Önkormányzat szerződésszegése miatt (így különösen, de nem kizárólag amiatt, hogy a Csereingatlanok II nyilvános értékesítésére határidőn belül nem ír ki pályázatot vagy nem alapít elővásárlási jogot a Befektető által kijelölt cégnek) a Csere II Ingatlanok kölcsönös átruházására nem kerül sor.

3.11 A Csere II lebonyolítása akadályba ütközése esetén, a jelen Megállapodásban meghatározott esetekben, a Felek az alábbi eljárást alkalmazzák („Alternatív Eljárás”):

- az Önkormányzat a tulajdonát képező Csereingatlanok II-re jelen Megállapodással egyidejűleg elővásárlási jogot alapít a Befektető által kijelölt cég javára,
- az Önkormányzat a Csere II Feltételeket 2015. december 31-ig teljesíti,
- az Önkormányzat a megfelelően kialakított Csereingatlanok II együttesen történő értékesítésére a Csere II Feltételek teljesülésétől vagy az Alternatív Eljárás alkalmazását megalapozó körülmény bekövetkezésétől (amelyik a későbbi) számított 30 napon belül nyilvános pályázatot ír ki a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint, az irányadó értékbecslésben meghatározott forgalmi érték figyelembevételével;
- Sikertelen pályázat esetén, a pályázatot mindaddig ismétli, amíg pályázat eredményeként az Önkormányzat tulajdonát képező Csereingatlanok II tulajdonjoga a győztes pályázóra vagy az elővásárlási jogát gyakorló jogosultra átruházásra nem kerül;
- a Csereszerződés II Előszerződésben foglalt rendelkezések alapján, ha a FUTUREAL 1. az Önkormányzat tulajdonát képező Csereingatlanok II tulajdonát a nyilvános értékesítés során megvásárolja, a Felek az Önkormányzat tulajdonát képező Csereingatlanok II-re vonatkozó pályázaton alapuló adásvételi szerződéssel egyidejűleg adásvételi szerződést kötnek a FUTUREAL 1 tulajdonát képező Csereingatlanok II Önkormányzat általi megvásárlásáról is az irányadó értékbecslésben meghatározott vételáron, a vételár követeléseket kölcsönösen beszámítják, és a különbözetet rendezik.

3.12 A Felek a 3.7 pont szerinti első bontási ütem végrehajtása alatt azt értik, hogy az érintett Csereingatlanok II-t az Önkormányzat közvetlenül vagy a Rév8 közreműködésével lebontja oly módon, hogy csak az első bontási ütem végrehajtására kerül sor (vagyis csak a földfelszín feletti épületek kerülnek bontásra). A Befektető – az Alternatív Eljárás alkalmazása esetén is - vállalja a második ütemnek megfelelő mértékű bontást, vagyis a földfelszín alatti épületmaradványok illetve törmelék eltávolítását saját költségére, így a bontási kötelezettség e része alól az Önkormányzat mentesül. A bontandó csereingatlanok bontásának 3.11 pont szerinti befejezését követően az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen építési telek megjelölést kell átvezetni. A Csereszerződés II csak valamennyi az adott csoportba tartozó ingatlanra együttesen köthető meg, nem lehet részben cserélni.

Csereszerződés III. Előszerződése:

3.13 A Felek el kívánják cserélni („Csere III.”) a Befektető érdekeltiségébe tartozó a 3. számú mellékletben meghatározott **ingatlancsoport tulajdonát**, az Önkormányzat tulajdonát képező szintén a 3. számú mellékletben meghatározott társasházi albetétek tulajdonára (a továbbiakban együtt: „Csereingatlanok III”).

3.14 A Csere III-re azt követően kerül sor, hogy a tulajdon-átruházás alább meghatározott Csere III Feltételei a Csereingatlanok III. valamennyi ingatlana tekintetében teljesültek. Az Önkormányzat és a FUTUREAL I a Csereingatlanok III tekintetében jelen Szerződéssel egyidejűleg kötelező érvényű előszerződést („Csereszerződés III. Előszerződés”) kötnek, mely alapján a végleges csereszerződést („Csereszerződés III”) azt követően írják alá, hogy az Önkormányzat által szolgáltatandó, Csereingatlanok III. csoportba tartozó valamennyi csereingatlan tekintetében teljesültek az alábbi feltételek („Csere III Feltételek”):

- A Budapest, 36529 hrsz-u ingatlan Önkormányzat tulajdonában levő valamennyi albetétének kiürítése megtörtént
- A kiürített albetéteket az Önkormányzat beköltözésre teljesen alkalmatlanná tette.

Az Önkormányzat vállalja, hogy legkésőbb 2015. december 31-ig a Csere III Feltételeket teljesíti, a Csereszerződés III-t aláírja és a csere bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat megteszi, valamint az értékkülönbötet megfizeti. Abban az esetben, ha a kiürítés kapcsán perre kerül sor, az előző mondatban meghatározott határidő egy évvel meghosszabbodik. Az Önkormányzat az albetétekre a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg elővásárlási jogot alapít a Befektető által kijelölt cég javára

3.15 A Felek rögzítik, hogy a rendelkezésre álló független igazságügyi szakértői véleményben a Budapest, 36259 hrsz-u ingatlan Önkormányzat tulajdonában levő albetéteinek az értéke nem egyedi vizsgálat, hanem mintavétel és bizonyos korrekció alapján került meghatározásra. A Felek megállapodnak, hogy az albetétek egyéni vizsgálaton alapuló értékelését elengedhetetlennek tartják a pontos érték meghatározásához, ezért a jelen Megállapodás aláírását megelőzően közösen kérték a szakértői vélemény kiegészítését. Ha a kiegészített szakértői vélemény szerint, vagy ha a Kormányhivatal a Csereszerződés III jóváhagyásához újraértékelést ír elő, az újraértékelt szakértői vélemény szerint az összes albetétek csomagára nettó 55.000.000 Ft-75.000.000 Ft közötti sávban kerül meghatározásra („Határérték”), a Felek az értékkülönböt megfizetése mellett a Csere III-at teljesítik a 3.18 pontban meghatározott határidőig.

Ha a kiegészített szakértői vélemény szerint az albetétek átlagára a Határértéken kívül esik, akkor a sérelmet szenvedett Fél írásbeli kérésére a Felek csere helyett az alább meghatározott T16 Eljárást kötelesek alkalmazni.

3.16 A Csere III lebonyolítása akadályba ütközése esetén, a jelen Megállapodásban meghatározott esetekben, a Felek az alábbi eljárást alkalmazzák („T16 Eljárás”):

- az Önkormányzat a tulajdonát képező Csereingatlanok III-ra a jelen Megállapodással egyidejűleg elővásárlási jogot alapít a Befektető által kijelölt cég javára
- az Önkormányzat a tulajdonát képező Csereingatlanok III-t 2015. december 31-ig (peres eljárás esetén 2016.12.31-ig) kiüríti
- az Önkormányzat a tulajdonát képező kiürített Csereingatlanok III együttesen történő értékesítésére a kiürítést követő vagy a T16 Eljárást szükségessé tevő körülmények felmerülésétől (amelyik a későbbi) számított 30 napon belül nyilvános pályázatot ír ki a vonatkozó

jogszabályokban előírtak szerint, a kiegészített értékbecslésben meghatározott forgalmi érték figyelembevételével;

- Sikertelen pályázat esetén, a pályázatot mindaddig ismétli, amíg az értékesítés sikerrel jár;
- a Csereszerződés III Előszerveződésben foglalt rendelkezések alapján, ha a FUTUREAL 1. az Önkormányzat tulajdonát képező Csereingatlanok III tulajdonát a nyilvános értékesítés során megvásárolja, a Felek az albetétekre vonatkozó adásvételi szerződéssel egyidejűleg adásvételi szerződést kötnek a Budapest, 36188-hrsz-u ingatlan Önkormányzat általi megvásárlásáról is az irányadó értékbecslésben meghatározott vételáron.

3.17 Ha a Határértéket illetően a Csereszerződés III megkötésének a feltétele teljesül, a Csere III-ra, azaz a Csereszerződés III. megkötésére azt követően kerülhet sor, hogy a Csere III Feltételek teljesültek. A Csereszerződés III. alapján az Csereingatlanok III. forgalmi értékét a társasházi albetétek tekintetében kiürített albetét értéken veszik figyelembe. A Csere III kapcsán jelentkező értékkülönbséget megfizetésére a Felek a Csereszerződés III szerint kötelesek. A Felek megállapítják, hogy a Csereingatlanok III közül a társasházi albetétek átruházása az ÁFA Tv. vonatkozó rendelkezése szerint ÁFA mentes, amit a Felek az elszámolás során megfelelően figyelembe vesznek.

3.18 Ha 2015. december 31-ig az Önkormányzat szerződésszegése miatt a Csere III Feltételeket az Önkormányzat nem teljesíti illetve a Csereszerződés III-t nem írja alá vagy 2016. március 31-ig a Csereszerződés III nem kerül teljesítésre a FUTUREAL 1. jogosult a Csereszerződés III Előszerveződéstől vagy a Csereszerződés III-tól elállni. Ilyen elállás esetén a FUTUREAL 1. 200.000.000- Ft összegű meghiúsulási kötbérré jogosult az Önkormányzattól. A Felek kijelentik, hogy a kötbér összegének a megállapításakor figyelemmel voltak arra, hogy a jelen Megállapodással a Befektető a Csereszerződések teljesítésében bízva a Projekt dokumentumok alapján az Önkormányzatot terhelő számos kötelezettség teljesítéséről valamint a késedelem és szerződésszegés miatti jogkövetkezmények alkalmazásáról mondott le, valamint arra, hogy a Csereszerződés III meghiúsulása a Befektető illetve a FUTUREAL I egyéb ingatlanainak értékére illetve az egész Corvin sétány fejlesztésére negatív hatással van. A Csere III meghiúsulása miatt a fenti kötbéren túl sem a Befektető, sem a Futureal csoport más vállalata további igénnyel nem léphet fel. Ha a Csere III a Felek felügyeletén kívülálló ok (ide nem értve az Önkormányzati rendelet miatti ellehetetlenülés) miatt hiúsul meg, de a kiürítés megtörtént, a Felek a T16 Eljárást kötelesek alkalmazni a Csereingatlanok III kölcsönös átruházására. A fenti kötbért az Önkormányzat akkor is köteles megfizetni a Befektetőnek, ha a jelen Megállapodás alapján a T16 Eljárás alkalmazására kerülne sor, de az Önkormányzat szerződésszegése (így különösen, de nem kizárólag amiatt, mert az Önkormányzat az albetéteket nem üríti ki, vagy a kiürített albetétek nyilvános értékesítésére határidőn belül nem ír ki pályázatot vagy nem alapít elővásárlási jogot a Befektető által kijelölt cégnek) miatt a Csere III Ingatlanok kölcsönös átruházására 2016 június 30-ig (kivéve, ha a pályázatot bíróság előtt bárki megtámadja, mely esetben a határidő 2017. június 30) nem kerül sor.

3.19 Az Önkormányzat forrást nyújt a Rév8 számára és egyébként is biztosítja, hogy a Csere III. Feltételek 2015. december 31.-ig (per esetén 2016 december 31-ig) teljesüljenek. A 153/2014 (VIII.27) számú Képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint az Önkormányzat a fedezetet biztosítja.

- 3.20 A Felek megállapodnak, hogy a Csereingatlan III. vonatkozásában a Befektető vállalja a teljes bontást, vagyis az Önkormányzat a bontási kötelezettsége alól mentesül.
- 3.21 Csereszerződés III. Előszerződése alapján a végleges csereszerződés csak valamennyi az adott csoportba tartozó ingatlanra együttesen köthető meg, részletben nem lehet cserélni.
- 3.22 Ha a Csere II teljesítése meghiúsul oly módon, hogy az Alternatív Eljárás alkalmazására sem kerül sor, akkor a FUTUREAL I a Csereszerződés III Előszerződéstől is jogosult egyoldalú nyilatkozattal elállni, de ebben az esetben Csereszerződés III-hoz kapcsolódó meghiúsulási kötbér csak akkor fizetendő, ha a Csere II meghiúsulása az Önkormányzat felróható szerződésszegése miatt következett be.

A Csereingatlanok közös szabályai:

- 3.23 A Felek a csereingatlanok értékét közjegyző által kiválasztott ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés alapján állapítják meg. A felek tudomással bírnak arról, hogy a csereszerződés a Fővárosi Kormányhivatal jóváhagyására szorul.
- 3.24 Az Önkormányzat köteles a FUTUREAL 1. –el a Csereszerződés II-t és a Csereszerződés III-t az előszerződések alapján megkötni. A Csereszerződés II teljesítésének, vagyis a kiürített Csereingatlanok II tulajdonjogának kölcsönös átruházásának és az esetleges értékkülönbözet elszámolásának a határideje 2015. december 31. napja. A Csereszerződés III aláírásának határideje: 2015. december 31. Befektető 2015. június 30-ig előterjesztett kezdeményezésére vagy a FUTUREAL 1. kérésére az Önkormányzat a Csereszerződés III. aláírása vonatkozásában köteles további 1 év póthatáridőt biztosítani a Csereszerződés III. aláírására, de ebben az esetben az Önkormányzat számára előírt határidők is meghosszabbodnak 1 évvel.
- 3.25 A Csereszerződések folytán megszerzett ingatlanaikkal az Önkormányzat és a Befektető az érdekeltségén (az FUTUREAL I-n) keresztül szabadon rendelkeznek, a FUTUREAL 1. tulajdonába kerülő ingatlanok szabadon tovább értékesíthetőek. A Csereingatlanok a hatályos beépítési előírások szerint építhetők be. A FUTUREAL 1. tulajdonát képező Csereingatlanokat a FUTUREAL 1. legkésőbb a vonatkozó végleges csereszerződés Kormányhivatal által történő jóváhagyását követően a FUTUREAL1 javára fizetendő összeg megfizetése napjáig a finanszírozó javára bejegyzett jelzálogjogtól és egyéb biztosítéktól mentesíti (finanszírozó javára bejegyzett jelzálogjog és egyéb biztosíték törlése iránti kérelem a Földhivatalhoz benyújtásra kerül), ami feltételét képezi a bejegyzési engedélyek letétből történő kiadásának. A Felek tudomásul veszik, hogy a csereingatlanokra bejegyzett vezetékjogok és egyéb szolgalmak nem kerülnek törlésre, de ezen túlmenően a Csereingatlanok per-, teher- és igénymentesen kerülnek átruházásra.
- 3.26 Az Önkormányzat a megkötött végleges csereszerződéseket köteles a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül benyújtani a Kormányhivatalhoz jóváhagyásra.

A T16 Eljárás vagy az Alternatív esetén a pályázat sikeres lebonyolítását követő 5 munkanapon belül az Önkormányzat köteles tájékoztatni a Magyar Államot a törvényes elővásárlási joga gyakorlásának lehetőségéről. A Felek a Kormányhivatal által a csereszerződések jóváhagyásának feltételéül támasztott elvárások teljesítése érdekében kötelesek jóhiszeműen együttműködni és szükség esetén, ha ez az alapvető üzleti feltételeket nem érinti, az érintett csereszerződést is módosítani. Ha a Kormányhivatal a jóváhagyás feltételeként a FUTUREAL I tulajdonát képező csereingatlanok előzetes

tehermentesítését követeli, akkor a FUTUREAL I köteles a banki terhektől az ingatlanokat már a Kormányhivatal jóváhagyása előtt mentesíteni. Ha a Kormányhivatal a Csere II esetén a jóváhagyást a csereingatlanok újraértékelésétől teszi függővé, akkor a Felek kötelesek valamennyi Csere II Ingatlan aktuális forgalmi értéket, lehetőség szerint a korábbi értébecslést végző szakértővel meghatározatni és a cserét az aktualizált forgalmi értékek figyelembevételével végrehajtani feltéve, hogy az értékkülönbözlet összege nem változik több, mint 20.000.000 Ft-tal. Ha az értékkülönbözlet változása a 20.000.000 Ft-ot meghaladja a sérelmet szenvedő fél írásbeli nyilatkozatára a felek csere helyett az Alternatív Eljárást kötelesek végrehajtani Csereingatlanok II tulajdonjogának kölcsönös átruházására.

3.27 A Felek kötelesek a csereingatlanokat kölcsönösen birtokba adni a tulajdonosváltozás bejegyzéshez szükséges iratok földhivatalai benyújtását követő 15 napon belül a csere és a T16 Eljárás vagy az Alternatív Eljárás esetén is, kivéve a Csere I-et, melynél a birtokbaadási határidő a Kormányhivatal jóváhagyásának kézbesítésétől számított 30 nap. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a FUTUREAL I tulajdonát képező 36191, 36190., 36189, 36188 36195, 36196, 36197, 36198 hrsz-u ingatlanokat a Semmelweis Egyetem bérlői és a bérlői szerződés alapján a felmondás idő 60 nap. A FUTUREAL I köteles a Semmelweis Egyetem bérlői szerződését a Csere I kormányhivatali jóváhagyásról szóló értesítés FUTUREAL I általi átvételét követő 5 munkanapon belül felmondani. Felek tudomással bírnak arról, hogy a FUTUREAL I. tulajdonát képező 36202 hrsz-u ingatlant a Rózsaszín P.B.T. Kft. bérlői és a bérlői szerződés alapján a felmondási idő 30 nap. A Felek kijelentik, hogy a Csereingatlanok I kölcsönös birtokbaadásának nem akadály, hogy a Semmelweis Egyetem és Rózsaszín P.B.T. Kft. bérlői szerződésének felmondási ideje még nem járt le. A birtokbaadás késedelme esetén a szerződést szegő fél köteles az érintett ingatlanok elfogadott forgalmi értéke 0,1%-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért fizetni naponta. FUTUREAL I arra az időre is köteles késedelmi kötbért fizetni, amíg a bérlők a bérlői szerződés megszűnését követően az érintett ingatlanokat jogellenesen birtokban tartják feltéve, hogy az Önkormányzat késedelem nélkül megtette az ingatlan kiürítése érdekében szükséges lépéseket illetve, ha a FUTUREAL I ezt kérte, ezek megtételére a FUTUREAL I-et vagy az általa megnevezett céget meghatalmazta.

C. Kapcsolódó megállapodások a Csereszerződés I-hez és a Csereszerződés II-hez

3.29 A felek rögzítik, hogy a Befektető az Önkormányzat által szolgáltatandó telkek után előleg címén már megfizetett az Önkormányzatnak [118.213.682],-Ft-ot a 10. mellékletben foglalt kimutatás szerint. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Befektető előlegekre vonatkozó kimutatását a jelen Megállapodás aláírása előtt átvette, azt elfogadhatónak találta és az alapján a fenti előleg összeget 2014. december 31 -ig visszafizeti a Befektetőnek („Előleg Visszafizetés”)

D. Bontási-és közműfejlesztési költségek

3.30 Az Önkormányzat vállalja, hogy a Projekt Dokumentumokban foglalt elmaradt fizetési kötelezettségeket a következők szerint teljesíti 2015. március 31. napjáig Befektető Raiffeisen Bank Zrt. banknál vezetett 12001008-00347097-00100007 bankszámlájára történő átutalással:

- a) A Kiegészített Kijelölő Szerződés II/9.2.4. pontja alapján az Önkormányzat és a RÉV8 kötelezettségét képezi az ingatlanok bontása az alaptestig 2 ütemben. 2013.év második felében kérte a Befektető az Önkormányzatot, hogy a 119/B tömb vonatkozásában a 2. ütem bontását végezze el. Ennek az Önkormányzat nem tett eleget, ezt a feladatot Befektető végezte el, amelynek költsége 8 454

RS

A T

173.- Ft + Áfa. Ezt az összeget az Önkormányzat köteles befektető részére költségtérítés címén megtéríteni, Befektető bankszámlájára történő átutalással.

b) Bp. VIII. Nagytemplom utcai vízfejlesztés 10 718 286.-Ft+ Áfa Befektetőnél felmerült költségeinek megtérítését költségtérítés jogcímen

c) Az Önkormányzat köteles megfizetni a Befektetőnek a Projekt Dokumentumok alapján az Önkormányzatot terhelő elektromos hálózatfejlesztési munkák Befektető által már előfinanszírozott összegét. A Befektető a már megépült ingatlanfejlesztési projektek megvalósításához szükséges transzformátor állomások mellett a hálózat fejlesztést illetően is (csatlakozási többletdíj címén) megállapodást kötött az ELMŰ Nyrt-vel. A jelen megállapodáshoz 5. számú mellékletként csatolt meghatározásra kerülő táblázatban szereplő tömbök beépítéséhez szükséges hálózatfejlesztést - tekintettel Befektető általi teljesítésére - az Önkormányzatnak már nem kell elvégeznie. A Befektető által elvégzett hálózatfejlesztés bekerülési értéke 89.010.000 + ÁFA

3.31 Az Önkormányzat 2015.03.31-ig a 3.30 pontban foglaltak alapján köteles a Befektető bankszámlájára átutalni a fenti bontási-és közműfejlesztési költségek megtérítése címén összesen bruttó 137.391.722,- Ft-ot.

E. Közterületek

3.32 Az Önkormányzat a vállalja a jelen megállapodáshoz 6. számú mellékletként csatolt területek közterület fejlesztését a mellékletben megjelölt műszaki tartalommal és határidőre.

3.33 A jelen megállapodás 6. számú melléklete „elmarad” megjelöléssel tartalmazza azokat a még hátralévő kötelezettségeket is, amelyek a Projekt Dokumentumok az Önkormányzatnak és a Rév8 Zrt-nek előírnak, de a felek jelen megállapodása alapján azokat az Önkormányzatnak és a Rév8 Zrt-nek nem kell teljesítenie.

F. Közműprogramok

3.34 Az Önkormányzat a vállalja a jelen megállapodáshoz 7. számú mellékletként csatolt területek Közmű Programot hajtja végre a mellékletben megjelölt műszaki tartalommal és határidőre.

3.35 A jelen megállapodás 7. számú melléklete „elmarad” megjelöléssel tartalmazza azokat a még meglévő kötelezettségeket is, amelyek a Projekt Dokumentumok az Önkormányzatnak és a Rév8 Zrt-nek előírnak, de a felek jelen megállapodása alapján azokat az Önkormányzatnak és a Rév8 Zrt-nek nem kell teljesítenie.

3.36 Ha az Önkormányzat a 6. és 7. valamint a 9. számú Mellékletben megjelölt bármelyik munkával 15 napot meghaladó késedelembe esik, a Befektető vagy az általa kijelölt projekt cég jogosult a munkát maga elvégeztetni, mely jogának gyakorlásáról köteles az Önkormányzatot írásban értesíteni. Az Önkormányzat az értesítés kézhezvételét követő 10 napon belül köteles átadni a Befektetőnek /projekt cégnek az érintett munkákra vonatkozó terveit, engedélyeit és minden olyan dokumentumot, amely az érintett munka teljesítéséhez szükséges vagy azt előmozdítja. A Befektető/ projekt cég a fejlesztéssel megbízott vállalkozót, legalább 3 szakcég meghívásával lebonyolított tender alapján az összességében legkedvezőbb ajánlat alapján választja ki. A munkák elvégzését követően az Önkormányzat

a kivitelezés teljes összegét, a kivitelező végszámlája alapján köteles 15 napon belül számla ellenében megtéríteni a Befektetőnek.

3.37 Annak elősegítése érdekében, hogy a Befektető/ projektcég az említett fejlesztés megvalósítását akadály nélkül átvehesse, a Felek megállapodnak, hogy:

- a) Az Önkormányzat valamennyi a 6. illetve 7. Mellékletben megjelölt munka terveit az Önkormányzat és a Befektető javára köteles megrendelni, annak érdekében, hogy a Befektető a tervek felhasználására a tervezővel szembeni jogok érvényesítésére jogosult legyen. Az Önkormányzat a terveket a Befektetőnek bemutatja és a szakszerű észrevételeit a tervek bírálata során figyelembe veszi és csak a Befektető által jóváhagyott terveket fogadja el.
- b) Az Önkormányzat gondoskodik arról, hogy a munkák elvégzésére vonatkozó hatósági engedélyben (amennyiben ez lehetséges) a Befektető is szerepeljen engedélyesként.
- c) Az Önkormányzat a jelen Megállapodás aláírásával tulajdonosi hozzájárulást ad ahhoz, hogy a Befektető vagy az általa kijelölt projektcég a 6. illetve 7. Mellékletben megjelölt munkákat az Önkormányzat ingatlanain elvégezze.

IV. Egyéb megállapodások

A. Helyi építési jogi szabályozás

4.1 A felek tisztában vannak vele, hogy Önkormányzat polgári jogi megállapodásban közjogi kötelezettséget nem vállalhat, de rögzítik, hogy a jelen Megállapodásban a Befektető számos jogáról illetve követeléséről mond le, illetve a Projekt Dokumentumokban foglaltakhoz képest többletterheket vállalt abban a feltevésben („Feltevések”), hogy az alábbi fejlesztési szabályozási keretrendszer a Projekt Dokumentumok megszűnését követően is fennmarad illetve az alábbiak szerint kialakul: .

- a) A Településrendezési Szerződés II 4.2 bekezdésében foglalt körülmények a Projekt teljes megvalósulása tartamáig nem kerülnek módosításra vagy megváltoztatásra.
- b) A Józsefvárosi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 35/2004 (VII.15), a Budapest Főváros VIII: kerület Józsefvárosi Önkormányzat 28/2006 (VIII.16) számú rendeletével módosított Szabályozási Tervben ("KSZT") a Projekttel érintett ingatlanok tekintetében fennálló beépítési kötelezettséget az Önkormányzat a beépítési kötelezettség teljesítésére vonatkozó határidőt legalább 3 hónappal megelőző időpontig meghosszabbítja úgy, hogy a kötelezettséget a rendelete elfogadásától számított 5 éven belül, HVT területen további 10 ével hosszabb időn belül kell teljesíteni.
- c) A Corvin Sétány "Város-rehabilitációs Terület" vonatkozásában, a Város-rehabilitációs Terület érintően a forgalmi rendet az Önkormányzat nem módosítja
- d) A KSZT nem kerül a Város-rehabilitációs Terület tekintetében a Befektető hátrányára módosításra a Befektető hozzájárulás nélkül.
- e) A csereszerződések alapján a FUTUREAL I által megszerzett illetve az Önkormányzat által korábban átadott még be nem épített ingatlanokon végzett építési munkák ("Munkák") ideje alatt ingyenes közterület foglalási engedélyt ad a Befektető vagy építető részére az erre irányuló kérelemben megjelölt területre.

- 4.2 Ha 2025. December 31-ig a fenti Feltevések bármelyike valótlannak bizonyul, a Befektető arra tekintettel, hogy a Projekt Dokumentumokból eredő jogairól és követeléseiről a Feltevésekben bízva mondott le kárainak, veszteségeinek és többletterheinek a kompenzálására a jogosult az Önkormányzat részéről ("Kártalanítás"). Jelen Megállapodás alapján Kártalanításra a Futureal csoport bármely tagja által a Feltevések meghíúsulása miatt elszenvedett károk miatt kizárólag a Befektető jogosult. A Kártalanítás összegét az Étv. 30 §(2)- ra tekintettel a Felek akként határozzák meg, hogy a Befektető a Futureal csoport bármely tagjának tulajdonában levő, a Projekt területén elhelyezkedő beépítetlen (ideértve a lebontandó épülettel beépített és a használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező épületekkel beépített) ingatlanok forgalmi érték a Feltevés meghíúsulása miatt (a szabályozás változása miatt) bekövetkező csökkenése függetlenül attól, hogy a szabályozás elfogadása óta 7 év eltelt-e vagy sem.
- 4.3 A fejlesztésekhez előírt parkolóhelyek számának a növelése, vagy a parkolóhely megváltás összegének növelése esetén a Kártalanítás összege a Futureal csoportba tartozó tulajdonost a Projekt területén levő beépítetlen ingatlan tekintetében terhelő többlet parkolóhely megváltási összegnek vagy beruházási költségnek felel meg.
- 4.4 A Kártalanítást az Önkormányzat a Feltevés meghíúsulásáról szóló és a Kártalanítás megfizetésére felhívó Befektetői nyilatkozat kézhezvételét követő 15 napon belül köteles a Befektető bankszámlájára átutalni, akkor is, ha a kár nem a Befektetőnél, hanem a Futureal csoport más tagjánál merült fel. Az Önkormányzatot nem terheli a Kártalanítás megfizetésére vonatkozó kötelezettség, ha a Feltevések meghíúsulást Fővárosi Önkormányzati rendelet vagy magasabb rendű jogszabály illetve annak változása idézi elő.
- 4.5 Önkormányzat vállalja, hogy a Projekt területén megépült és a jövőben megépülő közterületeket, utakat, legalább az eddigi minőségben fenntartja, üzemelteti, karbantartja.

B. Közterületek alépítményei

- 4.6 Az Önkormányzat vállalja, hogy biztosítja azt, hogy a Befektető a Munkákkal érintett közterületek és a Corvin sétány közterület alatt a közterületként hasznosítást nem zavarva - osztott tulajdon létesítése és dologi teher alapítása nélkül, külön okiratban - geotermális kutak, szondák és a geotermikus kutakhoz kapcsolódó egyéb műszaki berendezéseket valamint gyengeáramú alépítményt elhelyezésére szerezzen jogot és ezt a Befektető kérésére külön írásos nyilatkozatban is megerősíti az erre irányuló kérelem kézhezvételét követő 15 napon belül.

C. Bontási munkák második ütemének elvégzése és Elektromos hálózat bővítés

- 4.7 A jelen Szerződés aláírásának napjáig a projekt Dokumentumok alapján az Önkormányzat és a Rév8 által már átadott azon ingatlanok tekintetében ahol az Önkormányzat a bontási munkák második ütemét (alaptest törmelék) még nem teljesítette, az Önkormányzat vállalja a bontási munkák elvégzését saját költségére a Befektető erre irányuló, legkésőbb az adott ingatlanra 2020. december. 31-ig kibocsátott felhívásának kézhezvételét követő [90] napon belül. Ha a Munkák elvégzését az Önkormányzat [20] napon belül nem kezdi meg, vagy azzal 15 napot meghaladó késedelembe esik a Befektető a 3.36 pontban foglaltak megfelelő alkalmazásával jogosult a bontást az Önkormányzat költségére elvégeztetni.
- 4.8 Az Önkormányzat köteles a Corvin sétány további ütemeinek primer oldali elektromos hálózatfejlesztését is elvégezni a Befektető által legkésőbb 2020. december 31-ig kért ütemezésben a Befektető erre vonatkozó – az elektromos fejlesztést végző cég igazolása - kézhezvételétől számított 60 napon belül.

V. Szerződésszegés és késedelem jogkövetkezményei

- 5.1 Ha bármelyik fél a Megállapodás szerinti fizetési kötelezettségét nem teljesíti a késedelem idejére a másik Fél az MNB által közzétett jegybanki alapkamat +8% késedelmi kamatot érvényesíthet. Az Önkormányzat a jelen Megállapodás 3.29, 3.30 és 3.31 pontjaiban vállalt fizetési kötelezettségeit köteles a jelen Megállapodás aláírását követő 15 napon belül közvetlenül végrehajtható közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatba foglalni. A közokirat elkészítésének a költségeit a Befektető megtéríti.
- 5.2 Ha az Önkormányzat és/vagy Rév8 a Megállapodásban meghatározott kötelezettség teljesítését nem vállalja, vagy annak jelen megállapodásban rögzítettek szerint nem tud eleget tenni – a Befektető ésszerű póthatáridő eredménytelen eltelte esetén – a munkát a saját költségén elvégeztetheti és költségeit az Önkormányzattal szembe érvényesítheti. A Befektetőnek a kivitelezőt legalább három ajánlat alapján kell kiválasztania.
- 5.3 A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha a fejlécben megjelölt címre kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy az a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni. A fenti értesítési címét bármely Fél a többi Félhez intézett egyoldalú nyilatkozattal megváltoztathatja.
- 5.4 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodásból eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a békés rendezés ésszerű időn belül nem vezet eredményre, a Felek megállapodnak, hogy bármely a Megállapodásból vagy azzal kapcsolatosan felmerülő, vagy a Megállapodás megszegéséből, megszűnéséből vagy érvénytelenségéből eredő jogvitát, érdekellentétet vagy követelést kizárólag az 1952. évi III. a Polgári Perrendtartásról szóló törvény szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes magyar bíróság útján rendezik.
- 5.5 Jelen Megállapodásra a magyar jogot kell alkalmazni. A jelen szerződésre, 2013. évi CLXXVII tv. 50§-a alapján a 1959. évi IV. tv rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 5.6 Ha a jelen Megállapodás valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a jelen Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Megállapodás az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna. A Befektető kijelenti, hogy ismeri az átlátható szervezetnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglalt meghatározását, s a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltaknak megfelelő átlátható szervezetnek minősül.
- 5.7 Jelen Szerződés kizárólag írásban, valamennyi Fél hozzájárulásával módosítható. A jelen Megállapodásban szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak valamennyi Fél egyetértésével lehet eltérni. A jelen Megállapodásban a FUTUREAL 1 javára kikötött jogokat, a FUTUREAL I közvetlenül jogosult érvényesíteni. A FUTUREAL 1 a Befektető a jelen Megállapodás megkötéséről és annak tartalmáról értesítette.

5.8 A jelen Megállapodás szerint szerződésszegés miatti elállásra csak akkor van lehetőség, ha a nem szerződésszegő fél a szerződésszegés orvosolására legalább 30 napos póthatáridőt biztosított, de az is eredménytelenül telet el.

Budapest, 2014. szeptember 15.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Dr. Kocsis Máté polgármester



„CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és
Városrehabilitációs Zártkörűen Működő
Részvénytársaság

Tatár Tibor igazgatósági tag
Földi Tibor igazgatósági tag

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és
Városfejlesztési Zrt.
Réti Borbála igazgatósági tag,
Alföldi György igazgatósági tag

Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Adószám: 12293005-2-42
Bankszámla: 14100440-68944048-01000008

Rév8

Fedezet: 113/2014. (VII. 15.)... dátum: Budapest, 2014. szeptember 15.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
penzügyi igazgatóhelyettes

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Danada-Rimán Edina jegyző nevében és megbízásából

Dr. Mészár Erika
aljegyző

Mellékletek:

1. melléklet - Csereingatlanok I
2. melléklet - Csereingatlanok II
3. melléklet - Csereingatlanok III
4. melléklet - térkép
5. melléklet - vázrajz
6. melléklet - Közterületi Program
7. melléklet - Közmű Program
8. melléklet - Közlekedés fejlesztés
9. melléklet - II. ütem bontás, földkiemelés
10. melléklet - Előleg

Megállapodás 1/1. számú melléklet - Cseringatlanok 1													
Befektető érdekeltségébe tartozó cseretelkek													
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	státusz	terület	kijelölt ár Ft/m ² (2006 és 2007 évre érvényes)	kijelölt ár KSZ szerint	szakértői egységár Ft/m ² (2014.05.26.)	szakértői piaci érték (2014.05.26.)	ÁFA %	ÁFA tartalom Ft	cseréérték bruttó Ft	megjegyzés	
Tömő u. 15	126	36202	üres telek	1 205	64 625	77 873 125	85 553	101 591 927	27	27 429 820	129 021 747		
Balassa u. 3.	136	36191	üres telek	770	63 468	48 870 360	79 850	61 484 367	27	16 600 779	78 085 146		
Balassa u. 5.	136	36190	üres telek	845	64 625	54 608 125	79 850	67 473 104	27	18 217 738	85 690 842		
Balassa u. 7.	136	36189	üres telek	805	64 625	52 023 125	79 850	64 279 110	27	17 355 360	81 634 470		
Balassa u. 9.	136	36188	üres telek	730	64 625	47 176 250	78 343	57 190 390	27	15 441 405	72 631 795		
Ingatlan összesen				4 355		280 550 985		352 018 898			447 064 000		
Önkormányzat érdekeltségébe tartozó cseretelkek													
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	státusz	terület	kijelölt ár Ft/m ² (2013 évre érvényes)	kijelölt ár KSZ szerint	szakértői egységár Ft/m ² (2014.05.26.)	szakértői piaci érték (2014.05.26.)	ÁFA %	ÁFA tartalom Ft	cseréérték bruttó Ft	megjegyzés	
Bökay J. u. 31.	122	36244	üres telek	835	71 561	59 753 435	85 553	71 437 145	27	19 288 029	90 725 174		
Bökay J. u. 33.	122	36243	üres telek	837	71 561	59 896 557	81 786	68 454 910	27	18 482 826	86 937 736		
Bökay J. u. 35.	122	36242	üres telek	829	71 561	59 324 069	81 786	67 800 622	27	18 306 168	86 106 790		
Bökay J. u. 37.*	122	36241	üres telek	42	71 561	3 005 562	81 786	3 435 013	27	927 454	4 362 467	Szabályozási terv szerint az ingatlan beépíthető területe (teljes terület: 883 m ²)	
Práter u. 49/a.	122	36245	üres telek	818	71 561	58 536 898	81 786	66 900 975	27	18 063 263	84 964 238		
Leonardo da Vinci u. 34.*	122	36253	üres telek	418	71 561	29 912 498	83 932	35 083 660	27	9 472 588	44 556 248	Szabályozási terv szerint az ingatlan beépíthető területe (teljes terület: 876 m ²)	
Leonardo da Vinci u. 40.	122	36256	üres telek	465	71 561	33 275 865	78 019	36 278 649	27	9 795 235	46 073 884		
Ingatlan összesen				4 244		303 704 884		349 390 974			443 726 537		
							Különbözet	-2 627 924			-3 337 463		

*Az ingatlant keresztezi a szabályozási vonal. A cseréérték a beépítetlen ingatlan árából számítva, a teljes területre vetített egységár és az átadható terület szorzata.

Megállapodás 1/2. számú melléklet - Cseréingatlanok 2

Befektető érdekeltségébe tartozó cserételek

Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	státusz	terület	kijelölt ár Ft/m ² (2010 és 2007 évre érvényes árak)	kijelölt ár KSZ szerint	szakértői egységár Ft/m ² (2014.05.26.)	szakértői piaci érték (2014.05.26.)	ÁFA %	ÁFA tartalom Ft	cseréérték bruttó Ft	megjegyzés
Szigony u. 26.	136	36195	üres telek	763	68 093	51 954 959	79 850	60 925 418	27	16 449 863	77 375 281	
Szigony u. 28.	136	36196	üres telek	713	68 093	48 550 309	78 343	55 858 559	27	15 081 811	70 940 370	
Szigony u. 30.	136	36197	üres telek	806	68 093	54 382 958	79 850	64 359 100	27	17 376 957	81 736 057	
Apáthy I. u. 6.	126	36201	üres telek	683	64 625	44 138 875	80 279	54 830 598	27	14 804 261	69 634 859	
Ingatlan összesen				2 965		199 527 101		235 973 675		63 712 892	299 686 567	

Önkormányzat érdekeltségébe tartozó cserételek, cseréingatlanok és cseréalbététek

Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	státusz	terület	kijelölt ár Ft/m ² (2013 évre érvényes)	kijelölt ár KSZ szerint	szakértői egységár Ft/m ² (2014.05.26.)	szakértői piaci érték (2014.05.26.)	ÁFA %	ÁFA tartalom Ft	cseréérték bruttó Ft	megjegyzés
Bókay J. u. 45.	122	36238	önkormányzati tulajdon, felépítményes, lakott	604	71 561	43 222 844	87 115	52 617 600	27	14 206 752	66 824 352	Beépítetlen ingatlan értéke. Az ingatlan önkormányzati tulajdon része 42% (a teljes terület 1439 m ²).
Tömő u. 18.	122	36260	önkormányzati tulajdon, felépítményes, lakott	874	71 561	62 544 314	81 786	71 481 000	27	19 299 870	90 780 870	Beépítetlen ingatlan értéke.
Szigony u. 31.*	125	36217	önkormányzati tulajdon, felépítményes, lakott	315	71 561	22 541 715	78 019	24 575 874	27	6 635 486	31 211 360	Beépítetlen ingatlan értéke. Szabályozási terv szerint az ingatlan beépíthető területe (teljes terület: 429 m ²)
Szigony u. 33.*	125	36216	önkormányzati tulajdon, felépítményes, lakott	427	71 561	30 556 547	83 074	35 472 755	27	9 577 644	45 050 399	Beépítetlen ingatlan értéke. Szabályozási terv szerint az ingatlan beépíthető területe (teljes terület: 632 m ²)
Ingatlan összesen				2220				184 147 229		49 719 752	233 866 981	
Tömő u. 28. fszt. 1.	125	36215/0/A/1	önkormányzati tulajdonú albetét	20			132 296	2 646 000	0	0	2 646 000	
Tömő u. 28. fszt. 2.	125	36215/0/A/2	önkormányzati tulajdonú albetét	34			132 296	4 498 000	0	0	4 498 000	
Tömő u. 28. fszt. 3.	125	36215/0/A/3	önkormányzati tulajdonú albetét	30			132 296	3 969 000	0	0	3 969 000	
Tömő u. 28. fszt. 6.	125	36215/0/A/6	önkormányzati tulajdonú albetét	93			124 666	11 594 000	0	0	11 594 000	
Tömő u. 28. fszt. 7.	125	36215/0/A/7	önkormányzati tulajdonú albetét	28			132 296	3 704 000	0	0	3 704 000	
Tömő u. 28. fszt. 12.	125	36215/0/A/12	önkormányzati tulajdonú albetét	20			132 296	2 646 000	0	0	2 646 000	
albetétek összesen								29 057 000	0	0	29 057 000	
Cseréérték összesen								213 204 229		49 719 752	262 923 981	
								Különbözet		-13 993 140	-36 762 586	

*Az ingatlan keresztezi a szabályozási vonal. A cseréérték a beépítetlen ingatlan árából számítva, a teljes területre vetített egységár és az átadható terület szorzata.

R3

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Megállapodás 1/3. számú melléklet - Csereingatlanok 3.

Befektető érdekeltségébe tartozó cseretek

Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	státusz	terület	kijelölt ár Ft/m ² (2010 évre érvényes)	kijelölt ár KSH szerint	szakértői egységár Ft/m ² (2014.05.26.)	szakértői piaci érték (2014.05.26.)	ÁFA %	ÁFA tartalom Ft	cseréérték bruttó Ft	megjegyzés
Szigony u. 32.	136	36198	üres telek	904	68 093	61 556 072	79 850	72 184 243	27	19 489 746	91 673 989	
Ingatlan összesen				904		61 556 072		72 184 243		19 489 746	91 673 989	

Önkormányzat érdekeltségébe tartozó cseretek

Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	státusz	terület	kijelölt ár Ft/m ² (2013 évre érvényes)	kijelölt ár KSH szerint	szakértői egységár Ft/m ² (2014.05.26.)	szakértői piaci érték (2014.05.26.)	ÁFA %	ÁFA tartalom Ft	cseréérték bruttó Ft	megjegyzés
Tömő u. 16. fszt. 1.	122	36259/0/A/1	önkormányzati tulajdonú albetét	35								lakás
Tömő u. 16. fszt. 4.	122	36259/0/A/4	önkormányzati tulajdonú albetét	29								lakás
Tömő u. 16. fszt. 5.	122	36259/0/A/5	önkormányzati tulajdonú albetét	38								lakás
Tömő u. 16. fszt. 7.	122	36259/0/A/7	önkormányzati tulajdonú albetét	52								lakás, az albetét területe a szakértői vélemény szerint 50,8 m ²
Tömő u. 16. I/1.	122	36259/0/A/10	önkormányzati tulajdonú albetét	53								lakás
Tömő u. 16. I/2.	122	36259/0/A/11	önkormányzati tulajdonú albetét	34								lakás
Tömő u. 16. I/3.	122	36259/0/A/12	önkormányzati tulajdonú albetét	67								lakás, az albetét területe a szakértői vélemény szerint 67,8 m ²
Tömő u. 16. I/4.	122	36259/0/A/13	önkormányzati tulajdonú albetét	32								lakás
Tömő u. 16. I/9.	122	36259/0/A/18	önkormányzati tulajdonú albetét	34								lakás
Tömő u. 16. I/10.	122	36259/0/A/19	önkormányzati tulajdonú albetét	53								lakás
Tömő u. 16. II/1.	122	36259/0/A/20	önkormányzati tulajdonú albetét	53								lakás
Tömő u. 16. II/4.	122	36259/0/A/23	önkormányzati tulajdonú albetét	33								lakás
Tömő u. 16. II/5.	122	36259/0/A/24	önkormányzati tulajdonú albetét	32								lakás
Tömő u. 16. II/7.	122	36259/0/A/26	önkormányzati tulajdonú albetét	53								lakás
Tömő u. 16. II/8.	122	36259/0/A/27	önkormányzati tulajdonú albetét	59								lakás
Tömő u. 16. II/9.	122	36259/0/A/28	önkormányzati tulajdonú albetét	34								lakás
Tömő u. 16. II/10B.	122	36259/0/A/29	önkormányzati tulajdonú albetét	25								lakás
Tömő u. 16. II/10A.	122	36259/0/A/30	önkormányzati tulajdonú albetét	27								lakás
Tömő u. 16. fszt. 31.	122	36259/0/A/31	önkormányzati tulajdonú albetét	60								üzlethelyiség
Tömő u. 16. pince 1.	122	36259/0/A/32	önkormányzati tulajdonú albetét	39								raktár
Ingatlan összesen								75 000 000	0	0	75 000 000	
								Különbözet	2 815 757		-16 673 989	

*Az önkormányzati albetétek piaci értéke a Szerződés 3.15. pontja szerint került meghatározásra

CB

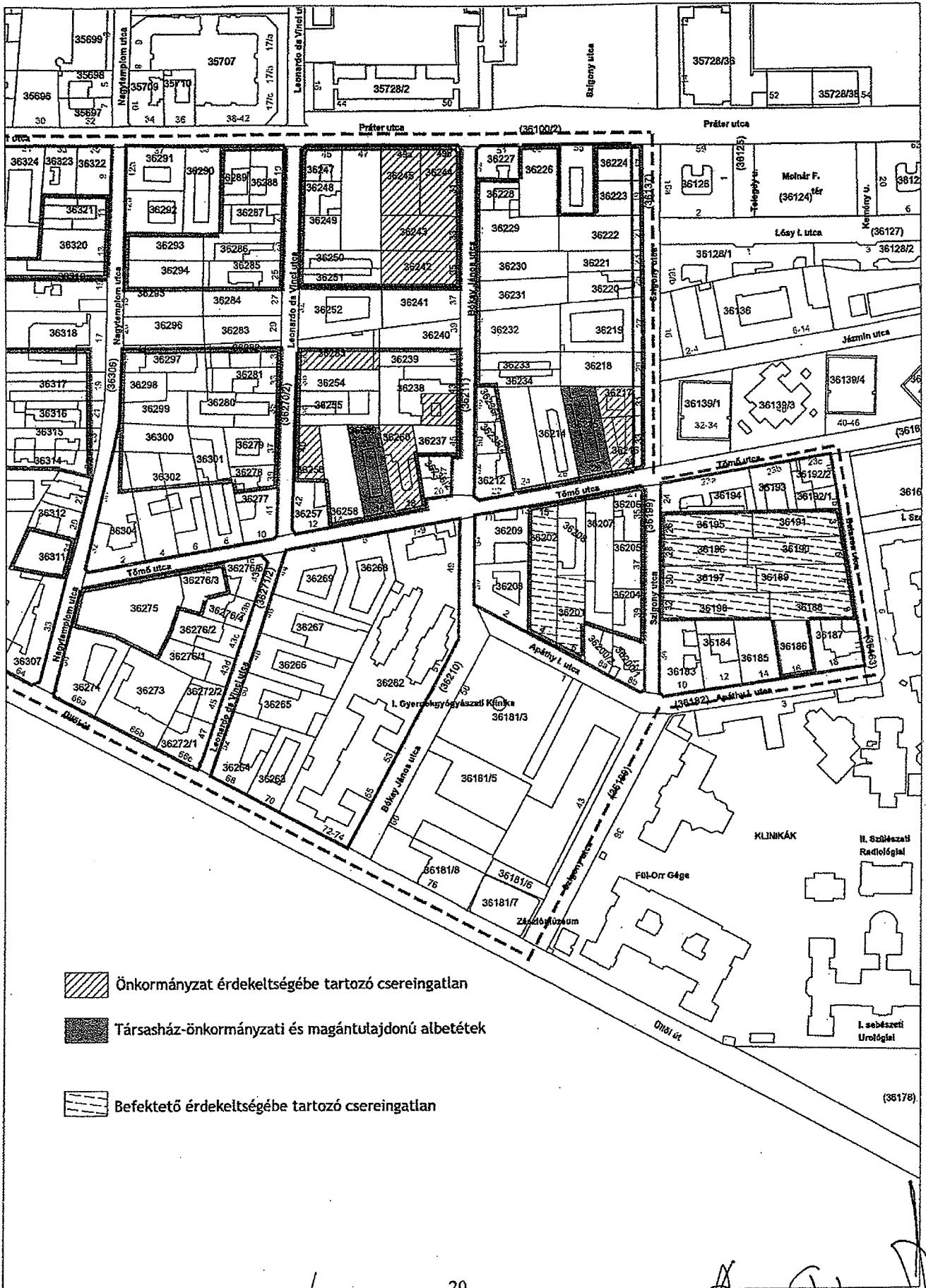
Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

Megállapítás 1/4 számú melléklet



- Önkormányzat érdekltségébe tartozó csereingatlan
- Társasház-önkormányzati és magántulajdonú albetétek
- Befektető érdekltségébe tartozó csereingatlan

03

Handwritten signature

Handwritten signature

ANDANKO STÚDIÓ KFT.

1181 Budapest, Nyerges utca 19.
andanko@andanko.hu +36-30-906-66-70

Munka száma:
CORVIN3/2014.

ANDANKO STÚDIÓ

Szolgáltató és
Kereskedelmi Kft.
1181 Bp., Nyerges u. 19.

Budapest, VIII. kerület
(belterület)

Adatszolgáltatás iktatószáma:
xxx/xxx/2014

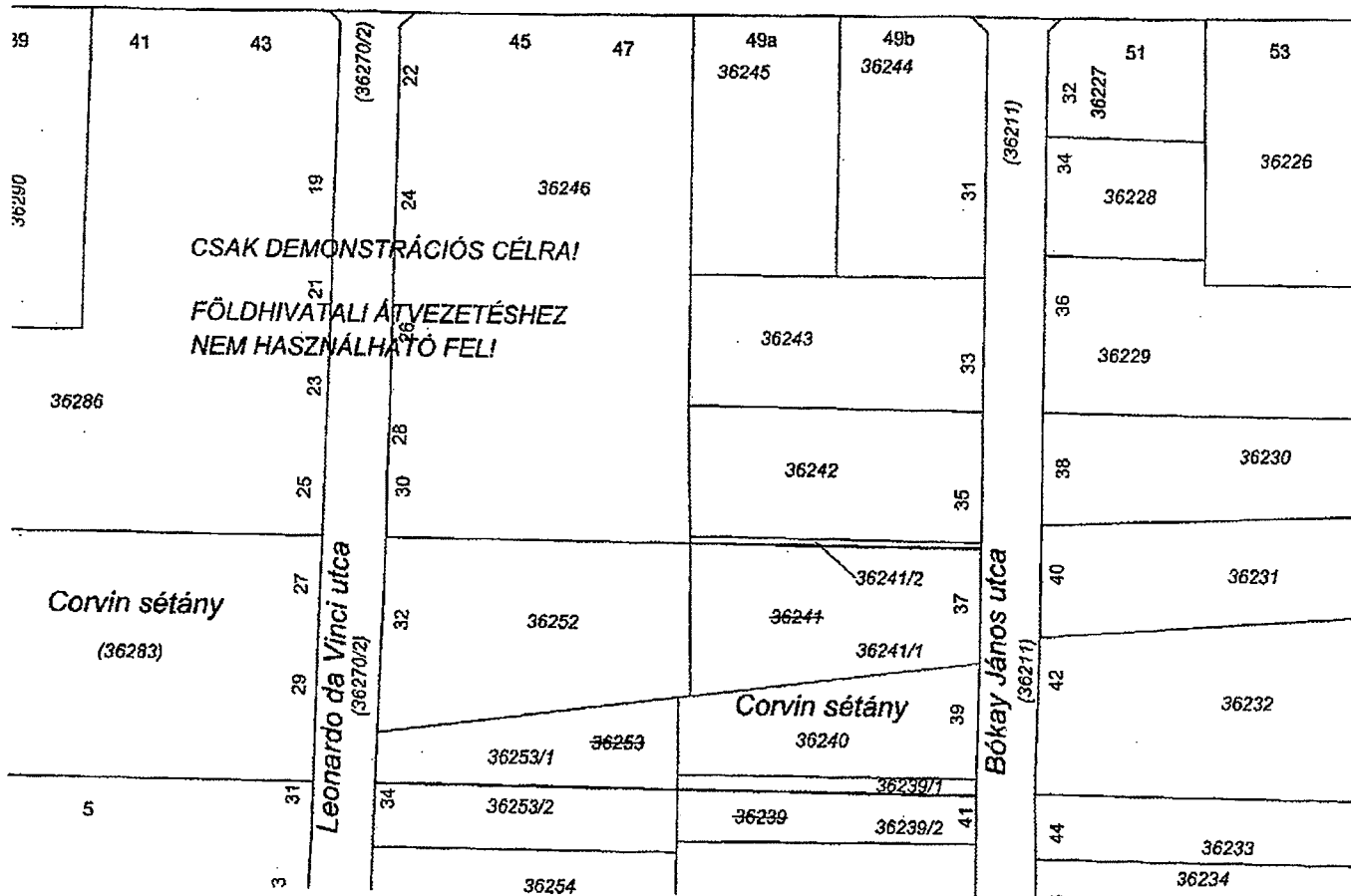
TERVEZETT ÁLLAPOT

a 36239, 36241, 36253 helyrajzi számú földrészletek
megosztásáról

Práter utca

(36100/2)

M= 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	min. o.				jel	műv. ága	min. o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
36239	-	kivett. xxx	-	0.0426	0.00	36239/1	-	kivett. xxx SÉTÁNY	-	0.0103	0.00		
36241	-	kivett. xxx	-	0.0883	0.00	36239/2	-	kivett. xxx	-	0.0323	0.00		
36253	-	kivett. xxx	-	0.0876	0.00	36241/1	-	kivett. xxx SÉTÁNY	-	0.0841	0.00		
						36241/2	-	kivett. xxx	-	0.0042	0.00		
						36253/1	-	kivett. xxx SÉTÁNY	-	0.0458	0.00		
						36253/2	-	kivett. xxx	-	0.0418	0.00		
Összesen:				0.2185	0.00					0.2185	0.00		

Budapest, 2014. augusztus 20.

Vidovegyecz Zoltán
okl.földmérő-térinformatikus mérnök
Ing.rend.min.sz.: 2202/2011
Tel: +36-30-340-9098
okl.földmérő és térinformatikai mérnök
Ing.rend.min.sz.: 2202/2011
GD-T 01-14032, földmérő ig.sz.: 3423 (2008)

Minőségi tenüsitő:

Kovács Zoltán
Minőségi tenüsitő földmérő
Ing.rend.min.sz.: 0434/1990
Tel.: 06 30 9066 670
Dr. Kovács Zoltán
Ing.rend.min.sz.: 0434/1990
GD-T 01-8834

Megállapodás 1/6. számú melléklet - Közterület Program				
Közterület / Szakaszhatár	Megvalósulás státusza	Szerződés szerinti beruházó	Megvalósítás beruházója	Megjegyzés
Futó utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Kisfaludy utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Vajdahunyad utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Práter utca / József körút - Futó utca	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Corvin sétány / Futó utca - Nagytemplom utca	megvalósult	Önkormányzat	Corvin Sétány Kft	
Nagytemplom utca / Práter utca - Tömő utca	megvalósult	Önkormányzat	Corvin Sétány Kft	
Corvin sétány / Nagytemplom utca - Leonardo da Vinci utca	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Közérdekű kötelezettség vállalás
Tömő utca / Nagytemplom utca - Leonardo da Vinci utca	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Nagytemplom utca / Tömő utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Práter utca / Futó utca - Szigony u., út és járda felületen aszfalt burkolat cseréje, a szükséges kiegészítő munkákkal, meglévő szegély újraépítése, vízelvezetési hibák lokális megoldása, meglévő közvilágításhálózat szükség szerinti cseréje, kiegészítése	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Leonardo da Vinci utca / Práter utca - Üllői út, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Bókay János utca / Práter utca - Tömő utca, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Tömő utca / Leonardo da Vinci utca - Szigony utca, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítés a Nagytemplom utcától	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Corvin sétány / Leonardo da Vinci utca - Bókay János utca (beleértve a megvalósult Corvin sétány II. szakasz közti átvezetést a Leonardo da Vinci utcán keresztül), sétány díszburkolat, növénytelepítés, utcabútorok, közvilágítás, a beépített tömbök felé eső 6-6 méter széles sávban ideiglenes burkolat, az I. és II. sétányszakasz koncepciójának, anyaghasználatának megfelelően	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Szigony utca / Práter utca - Tömő utca, útfelület javítás, új szegély építés, járdaépítés, közvilágítás építés	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Szigony utca / Tömő utca - Üllői út	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Tömő utca / Szigony utca - Balassa utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Balassa utca / Tömő utca - Apáthy István utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Apáthy István utca / Balassa utca - Bókay János utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Bókay János utca / Tömő utca - Üllői út	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint

23

ku

A
Ta
0

Megállapodás 1/7. számú melléklet - Közmű Program				
Közterület / Szakaszhatár	Megvalósulás státusza	Szerződés szerinti beruházó	Megvalósítás beruházója	Megjegyzés
Vízvezeték építés				
Vajdahunyad utca / Práter utca - Üllői út között	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Nagytemplom utca / Tömő utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Nagytemplom utca / Práter utca - Tömő utca	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	
Leonardo da Vinci utca / Práter utca - Tömő utca	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Leonardo da Vinci utca / Tömő utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Tömő utca / Nagytemplom utca - Leonardo da Vinci utca	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Szigony utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Főváros	Szigony utcai csatornarekonstrukció kapcsán
Corvin sétány / Futó utca - Vajdahunyad utca, helyette megvalósult a Futó utca Práter utca és Üllői út közötti szakasza	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Tömő utca / Leonardo da Vinci utca - Bókay János utca, Fővárosi Vízművek nyilatkozata szerint	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat
Bókay János utca / Práter utca - Tömő utca, Fővárosi Vízművek nyilatkozata szerint	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat
Apáthy István utca / Bókay János utca - Balassa utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Balassa utca / Tömő utca - Apáthy István utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Gázvezeték építés				
Kisfaluud utca / Üllői úti csomópont	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Vajdahunyad utca / Práter utca - Üllői út között	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Futó utca / Üllői úti csomópont	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Tömő utca / Nagytemplom utca - Leonardo da Vinci utca	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Üllői út / Leonardo da Vinci utca (átkötés is) - Szigony utca- Korányi Sándor utca, Fővárosi Gázművek nyilatkozata alapján	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Leonardo da Vinci utca / Üllői úti csomópont, Fővárosi Gázművek nyilatkozata alapján	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat
Bókay János utca / Üllői úti csomópont, Fővárosi Gázművek nyilatkozata alapján	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat
Nagytemplom utca / Üllői úti csomópont	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Tömő utca / Leonardo da Vinci utca - Szigony utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Szigony utca / Jázmin utca - Tömő utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Szigony utca / Apáthy István utca - Üllői út	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Práter utca / Leonardo da Vinci utca - Szigony utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Apáthy István utca / Szigony utca - Balassa utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Elektromos hálózat fejlesztés				
I. ütem elektromos munkák / ZLakó-1 tömb (116/B)	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
I. ütem elektromos munkák / ZLakó-1 tömb	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat
II. ütem elektromos munkák / ZLakó-2 tömb A, 10 kV-os nagyfeszültségű lektromos hálózat fejlesztés költsége Befektető kapacitás igénye és ELMŰ Nyrt. nyilatkozata alapján	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat megtéríti

RB

hu

AD

OP

II. ütem elektromos munkák / ZLakó-2 tömb B, 10 kV-os nagyfeszültségű lektromos hálózat fejlesztés költsége Befektető kapacitás igénye és ELMŰ Nyrt. nyilatkozata alapján	2020.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat fizet az ELMŰ felé
III. ütem elektromos munkák / ZInt-1 tömb	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat
IV. ütem elektromos munkák / ZLakó-3 tömb / 10 kV-os nagyfeszültségű lektromos hálózat fejlesztés költsége Befektető kapacitás igénye és ELMŰ Nyrt. nyilatkozata alapján	2020.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat fizet az ELMŰ felé
V. ütem elektromos munkák / ZInt-2 tömb / 10 kV-os nagyfeszültségű lektromos hálózat fejlesztés költsége Befektető kapacitás igénye és ELMŰ Nyrt. nyilatkozata alapján	2020.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat fizet az ELMŰ felé
Közterületi kamerarendszer bővítés				
Corvin Sétány Program területe	2016.06.30	Önkormányzat, Befektető	Önkormányzat, Befektető	A Településrendezési Szerződés II-ben vállalt kötelezettség

RS

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Megállapodás 1/8. számú melléklet - Közlekedés fejlesztés				
Közterület műszaki feladat	Megvalósulás státusza	Szerződés szerinti beruházó	Megvalósítás beruházója	Átvállalás alapja
Üllői út - Nagytemplom utca lámpás közlekedési csomópont kiépítése	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Üllői út - Futó utca lámpás közlekedési csomópont kiépítése	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés I
Üllői út - Nagykörút lámpás közlekedési csomópont kiépítése	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés I
Corvin Sétány Program területén új belső közlekedési rend bevezetése (Práter utca forgalmi irányának megfordítása)	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés I

CB

[Handwritten signature]

[Handwritten initials/signature]

Megállapítás 1/9. számú melléklet - II. ütem bontás (földkiemelés)			
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	Kiemelendő földmennyiség (tömör m ³)
Nagytemplom utca 22.	119	36297	6 550
Nagytemplom utca 30/a.	119	36302/1	
Leonardo da Vinci utca 31.	119	36282	
Leonardo da Vinci utca 33.	119	36281	
Leonardo da Vinci utca 35.	119	36280	
Leonardo da Vinci utca 37.	119	36279	
Práter utca 45.	122/A	36247	3 000
Leonardo da Vinci u. 24.	122/A	36246	
Leonardo da Vinci u. 30.	122/A	36251	
Szigony u. 25.	125	36220	2 500
Szigony u. 27.	125	36219	
Bókay János u. 44.	125	36233	
Bókay János u. 46.	125	36234	
Összesen			12 050

RB

[Handwritten signature]

[Handwritten initials/signatures]

Megállapodás 1/10. számú melléklet - Előlegek			
Cím	hrs	tömb	Befizetett bruttó előleg
Práter u. 49/a.	36245	122	6 570 536
Práter u. 49/b. - Bókay János u. 31.	36244	122	6 707 087
Bókay János u. 33.	36243	122	6 723 152
Bókay János u. 35.	36242	122	6 658 892
Bókay János u. 37.	36241	122	337 362
Leonardo da Vinci u. 34.	36253	122	3 357 560
Leonardo da Vinci u. 40.	36256	122	3 735 085
Tömő u. 18.	36260	122	7 020 353
Szigony u. 31.	36217	125	2 573 915
Szigony u. 33.	36216	125	3 489 085
Bókay János u. 43.	36238	122	11 558 681
Tömő u. 28.	36215	125	7 876 998
Leonardo da Vinci u. 38.	36255	122	6 883 801
Bókay János u. 34.	36228	125	3 325 662
Tömő u. 26.	36214	125	8 432 637
Szigony u. 39.	36204	126	2 296 096
Tömő u. 17.	36208	126	5 458 335
Tömő u. 19.	36207	126	9 821 734
Szigony u. 35.	36206	126	2 410 492
Szigony u. 37.	36205	126	2 263 411
Leonardo da Vinci u. 39.	36278	119	2 760 780
Leonardo da Vinci u. 32.	36252	122	393 500
Práter u. 45.	36247	122	3 277 236
Leonardo da Vinci u. 36.	36254	122	4 281 292
Előlegek összesen			118 213 682

Handwritten signatures and initials: A, R, and a large stylized signature.

Lakásprogram részét képező önkormányzati 3. számú melléklet
tulajdonú bérlemények

Cím	emelet	ajtó	hrsz.
Bókay János utca 43.	fszt.	1.	
Bókay János utca 43.	I.	4/a.	
Bókay János utca 43.	I.	4/b.	
Bókay János utca 43.	I.	5.	
Bókay János utca 43.	II.	8.	
Tömő utca 18.	fszt.	1-2.	
Tömő utca 18.	fszt.	4.	
Tömő utca 18.	fszt.	5.	
Tömő utca 18.	fszt.	6.	
Tömő utca 18.	I.	10.	
Tömő utca 18.	I.	11.	
Tömő utca 18.	I.	16.	
Szigony utca 31.	I.	9.	
Szigony utca 31.	I.	10.	
Szigony utca 31.	I.	13.	
Szigony utca 31.	II.	15.	
Szigony utca 31.	II.	17.	
Szigony utca 31.	II.	22.	
Szigony utca 33. A. ép.	fszt.	6.	
Szigony utca 33. A. ép.	fszt.	7.	
Szigony utca 33. A. ép.	fszt.	8.	
Szigony utca 33. A. ép.	I.	10.	
Szigony utca 33. A. ép.	I.	12.	
Szigony utca 33. A. ép.	I.	16.	
Szigony utca 33. B. ép.	fszt.	2.	
Szigony utca 33. B. ép.	fszt.	17.	
Szigony utca 33. B. ép.	fszt.	18.	

Bontásra kijelölt önkormányzati tulajdonú
épületek

4. számú melléklet

Cím	hrsz.
Bókay János utca 43. (önkormányzati tulajdonú épületrész	36238
Tömő utca 18.	36260
Szigony utca 31.	36217
Szigony utca 33.	36216

Csereszerződések részét képező
önkormányzati és magántulajdonú ingatlanok

5. számú melléklet

Cím	hrsz.
Csereszerződés 1	
Önkormányzati tulajdon	
Práter utca 49/A	36245
Bókay János utca 31. - Práter u. 49/B	36244
Bókay János utca 35.	36243
Bókay János utca 37.	36242
Leonardo da Vinci utca 34.	36253
Leonardo da Vinci utca 40.	36256
Magántulajdon	
Balassa utca 3.	36191
Balassa utca 5.	36190
Balassa utca 7.	36189
Balassa utca 9.	36188
Apáthy István utca 4 - Tömő utca 15.	36202
Csereszerződés 2	
Önkormányzati tulajdon	
Bókay János utca 43. (önkormányzati tulajdon 43%)	36238
Tömő utca 18.	36260
Szigony utca 31.	36217
Szigony utca 33.	36216
Tömő utca 28. (önkormányzati tulajdonú albetétek)	36215
Magántulajdon	
Szigony utca 26.	36195
Szigony utca 28.	36196
Szigony utca 30.	36197
Apáthy István utca 6.	36201
Csereszerződés 3	
Önkormányzati tulajdon	
Tömő utca 16. (önkormányzati tulajdonú albetétek)	36259
Magántulajdon	
Szigony utca 32.	36198

Közmű - vízvezeték építés	Szakaszhatár
Tömő utca	Nagytemplom u. - Leonardo da Vinci utca
Bókay János utca	Práter u. - Tömő u.
Közmű - gázvezeték építés	
Üllői út	Leonardo da Vinci utca (átkötés is) - Szigony utca- Korányi Sándor utca
Leonardo da Vinci utca	Üllői úti csomópont
Bókay János utca	Üllői úti csomópont
Közterület építés	
Práter utca	Futó u. - Szigony u.
Leonardo da Vinci utca	Práter u. - Üllői út
Bókay János utca	Práter u. - Tömő u.
Tömő utca	Leonardo da Vinci u. - Szigony u.
Corvin sétány	Leonardo da Vinci u. - Bókay János u.
Szigony utca	Práter u. - Tömő u.

II. ütem bontással érintett terület és
mennyiségek

7. számú melléklet

Érintett terület (tömbszám és cím)	Mennyiség
119/B tömb	6550 m ³
122/A tömb	3000 m ³
125 tömb	2500 m ³