



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/2

Előterjesztő: dr. Sára Botond polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2018. július 16.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat tornaterem felújítással kapcsolatos döntések meghozatalára

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. *d.l.n.*

KÉSZÍTETTE: DR. HENCZ ADRIENN ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ, SZEIP ISTVÁN JGK ZRT.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Fedezt a költségvetési*
javaslatunkhoz. J. S.

JOGI KONTROLL: *1/1*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

Társasházi Pályázatok Elbíráló Ideiglenes Bizottság véleményezi

Smart City Ideiglenes Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 185/2017. (IX.07.) számú határozatában, és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 30/2018. (I.22.) számú határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul pályázatok benyújtásához a Magyar Kézilabda Szövetség (a továbbiakban MKSZ) által kiírt Országos Tornaterem felújítási pályázati felhívásra, a Németh László Általános Iskola tornatermének (42.964.117,-Ft +10% kivitelezési költséggel), a Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium tornatermének (29.600.190,-Ft +10% kivitelezési

ÉRKEZETT

2018 JÚL 10. 16⁰⁰

1

[Signature]

költséggel), a Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola tornatermének (21.447.493,- Ft +/-10% kivitelezési költséggel) valamint a Losonci téri Általános Iskola tornatermének (25.869.646,- Ft +/-10% kivitelezési költséggel) felújítása tárgyában és vállalja az MKSZ pályázati felhívásában foglaltak teljesítését. A pályázatok a képviselő-testületi határozatnak és a bizottsági határozatnak megfelelően benyújtásra kerültek az MKSZ felé.

Az Önkormányzat vállalta a pályázatok elnyerése esetére, a bruttó beruházási érték 30%-ának megfelelő összegű önerő biztosítását és rendelkezésre tartását.

Az Önkormányzat a fentebb megjelölt tornatermek felújítása tárgyában támogatást nyert az Országos Tornaterem Felújítási Program pályázatán, így a felújítások végrehajtásához háromoldalú megállapodások megkötése szükséges az MKSZ-el és a Klebelsberg Központ Belső-Pesti Tankerületi Központtal. A felek által egyeztetett tartalmú megállapodások az előterjesztés 1., 2., 3. és 4. számú mellékletét képezik.

A megállapodások tartalmazzák a felújítási munkálatok elvégzésére, a felújítási munka eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére, a vagyongyarapodás átruházására illetőleg az ingatlan hasznosítására valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére vonatkozó rendelkezéseket, az alábbi főbb tartalommal:

- A beruházás összköltsége az MKSZ tájékoztatása szerint a Németh László Általános Iskola tornaterme tekintetében nettó 33.809.947,- Ft+27% ÁFA, azaz bruttó 42.938.632 Forint, a Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium tornaterme tekintetében pedig nettó 23.275.283,- Ft+27% ÁFA, azaz bruttó 29.559.609 Forint, melyből az Önkormányzat köteles megfizetni a Gazdagodás Értékének 30%-ának megfelelő összeget csökkentve a már megfizetett, pályázati biztosíték összegével.
- A beruházás összköltsége a Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola tornaterme tekintetében nettó 21.438.627,- Ft+ 27% ÁFA, azaz bruttó huszonhétmillió-kétszázhuszonhétézer-ötvenhat Forint, a Losonci téri Általános Iskola tornaterme tekintetében nettó 25.779.993,- Ft + 27% ÁFA, azaz bruttó harminckétfélmillió-hétszáznegyvenezer-ötszázkilencvenegy Forint. Mindkét esetben a tényleges kivitelezési összköltség 10%-ban meghaladja az adatlap benyújtásakor kalkulált becsült irányarat, ezért az MKSZ nyilatkozattételre hívta fel az Önkormányzatot, hogy ilyen kivitelezési összköltség mellett is a megállapodás aláírása mellett dönt-e. Amennyiben az Önkormányzat a megállapodás aláírása mellett dönt, az MKSZ vállalja a többletköltség 70%-ának megfizetését, így az Önkormányzatnak a többlet forrásigény 30%-át kell rendelkezésre bocsátania.
- A felújítási munkák befejezésének tervezett határideje a munkaterület átadást követő 120 nap.
- Az MKSZ a felújított tornatermek visszabocsátását követő naptól számított 366 napig tartó határozott időre bérbe veszi azokat heti hat órában.

Az iskolák vagyongazdálkodója 2017. január 1-től a Klebelsberg Központ Belső-Pesti Tankerületi Központ, ezért szükséges a hozzájárulásuk a megállapodások megkötéséhez. A megállapodásban rögzített feltételek a Tankerülettel egyeztetésre kerültek.

Fentiekre tekintettel javasolt a megállapodások megkötése.

2. Az MKSZ folytatva a 2015/2016-os támogatási időszakban megkezdett létesítmény-fejlesztéseket, újabb tornaterem/tornacsarnok felújítási programot hirdetett meg 2018. júniusában.

Az MKSZ a 2018/2019-es támogatási időszakban immár 5. alkalommal ismét tornaterem/tornacsarnok felújítási programot támogató nyílt pályázatot hirdetett meg a leromlott állapotba került, kézilabdázásra alkalmas sportcsarnokok, valamint tornatermek korszerűsítése és ez által a kézilabda utánpótlás-nevelés infrastrukturális feltételeinek javítása céljából.

A 2018/2019-es támogatási időszakban három kategóriában lehet pályázatot benyújtani:

- I. Pályázati kategória – Komplex sportcsarnok-felújítási program;
- II. Pályázati kategória – Tornaterem-felújítási program;

III. Pályázati kategória – Strandkézilabda program.

A II. Pályázati Kategória – Tornaterem-felújítási programra javaslom újabb két józsefvárosi általános iskola tornatermeinek felújítása tárgyában pályázati adatlapot benyújtását, amelynek határideje 2018. július 16.

Az alábbi két kerületi, Önkormányzati tulajdonú általános iskola tornaterem és sportpálya felújításával kapcsolatos pályázat benyújtásához kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által végzett előzetes műszaki felmérések alapján:

- a Józsefvárosi Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény és Általános Iskola (JEGYMI) sportudvarán a gumiburkolatú pálya felújítása javasolt egy 16,5m x 24m méretű öntött gumi burkolatú pálya kialakítással (a pálya új társasház felőli oldalán labdafogó háló kialakítása, a tönkrement távolugró gödör felújítása új futófelülettel, homokággal, a sportpálya és az iskolaépület közötti külé kavicsal borított terület vízvezetésének kiépítése és műfüves borítás kialakítása) 28.970.579,-Ft +27% ÁFA = 36.792.635,-Ft összegre valamint,

- a Losonci téri Általános Iskola sportudvarán a sportpálya és a futópálya felújítása (új sportburkolat kialakítása mintegy 1000 négyzetméteren, távolugró gödör felújítása) 37.893.790,-Ft +27% ÁFA = 48.125.113,-Ft összegre.

A pályázati kiírás értelmében az MKSZ a tornateremnek helyt adó épület tulajdonosával – a pályázat nyertessé nyilvánítását követő 90 napon belül – megállapodást köt, amelynek főbb feltételei:

- az ingatlan tulajdonosa a megállapodásban megjelölt építési munkákhoz kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul;
- a megvalósított tárgyi eszköz felújítás az ingatlan tulajdonosának tulajdonába kerül;
- az ingatlan tulajdonosa kötelezettséget vállal, hogy a megállapodás megkötését követően a teljes bruttó beruházási összeg, azaz a pályázatokban összesen 84.917.748,-Ft (+/-10%), amelyből a JEGYMI esetében 36.792.635,-Ft, a Losonci téri Általános Iskola esetében 48.125.113,-Ft (amely egyben a teljes gazdagodás elismert összege) 30%-át gazdagodás megtérítési előleg jogcímen az MKSZ által megjelölt számlára megfizeti.

A pályázatok elnyerése esetén tehát, a tulajdonos összesen 25.475.324,-Ft önerő megfizetését vállalja (JEGYMI esetében 11.037.790,-Ft, a Losonci téri Általános Iskola esetében 14.437.534,-Ft), valamint vállalja az eredeti beruházási összeg legfeljebb 10%-os növekményére jutó önerő finanszírozását (összesen maximum: 25.475.324,-Ft + 2.547.532,- Ft = 28.022.856,-Ft) amennyiben a kiválasztott kivitelező kalkulációja az eredeti ár kalkulációtól magasabb összeget tartalmaz.

Az MKSZ a pályázatban való részvételt pályázati biztosíték adásához köti, amelynek összege az igényelt felújítás összegének az 5%-a. Ez a JEGYMI esetében 1.839.632,-Ft, a Losonci téri Általános Iskola esetében pedig 2.406.256,-Ft. Nyertes pályázat esetén a pályázati biztosíték az önrészbe beszámít, illetve vesztes, visszavont vagy érvénytelen pályázat esetén pedig visszajár.

Az általános iskolák üzemeltetése 2017. január 1-től már nem önkormányzati feladat, azonban az ingatlanok tulajdonviszonyában változás továbbra sem történt, így a józsefvárosi iskolák esetében pályázatot kizárólag a tulajdonos önkormányzat nyújthat be. A pályázat elnyerése esetén az esetleges beruházáshoz a Belső Pesti Tankerület, mint vagyonnevelő hozzájárulása szükséges, azonban az előzetes egyeztetések szerint támogatnák az iskolák tornatermeinek felújítását.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy az MKSZ Országos Tornaterem-felújításra kiírt pályázattal összefüggésben – a fentebb leírtak szerinti – két kerületi iskola vonatkozásában adja hozzájárulását a pályázat benyújtásához.

II. A betervezés indoka

A nyertes pályázatok aláírásával, valamint új pályázat elnyerése esetén, az épületeken történő értéknövelő beruházások miatti vagyonnövekmény az Önkormányzat javait gyarapítja, a felújított, jó minőségű tornatermek pedig a józsefvárosi gyermekek egészségét és fejlődését szolgálják.

A döntés meghozatalára és a megállapodás megkötésére a Képviselő-testület jogosult, tekintettel arra, hogy az épületek az Önkormányzat tulajdonában állnak.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntéssel a Józsefvárosi Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy megkezdődhessen a Németh László Általános Iskola tornatermének, a Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium tornatermének, Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola tornatermének és a Losonci téri Általános Iskola tornatermének felújítása.

A költségvetési fedezet az alábbiak szerint került tervezésre a 2018. évi költségvetésben a 11601 címen ezer Ft-ban:

Megnevezés	Tervezett ei.	Tényleges bekerülési ktg.	Különbözet 30%-a
Németh László Általános Iskola	14.178	12.882 -	1.296
Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium	9.768	8.868	-900
Molnár Ferenc			
Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola	7.078	8.168	+1.090
Losonci téri Általános Iskola	8.536	9.822	+1.286
Összesen:	39.560	39.740	+180

Összesen 180 e Ft fedezet biztosítása szükséges a fenti négy szerződés megkötéséhez, amelyet javasolok a fejlesztési céltartalékról biztosítani.

A határozott időre szóló bérlet teljes időtartamára eső bérleti díj általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege megegyezik a Gazdagodás Értéke általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege 70%-ának (azaz hetven százalékának) megfelelő összeggel, mely 92.726.667,- Ft. A bérleti időszak utolsó napjával (várhatóan 2019. szeptember) az önkormányzatnak ÁFA fizetési kötelezettsége keletkezik, mely a bérleti díj nettó összegére vetítve 19.713.543,- Ft.

A Gazdagodás Értékére és az ÁFA fizetési kötelezettség teljesítése érdekében előzetes kötelezettségvállalás szükséges 2019 évre az Önkormányzat saját működési bevétele és a közhatalmi bevételek terhére önként vállalt feladatként.

Az újabb pályázati lehetőségek az Önkormányzat számára előnyösek, mert sikeres pályázat esetén a kerületi tulajdonban lévő iskolák és sportpályák értéke növekszik. A megpályázott összeg a JEGYMI esetében 28.970.579,-Ft +27% ÁFA = 36.792.635,-Ft, a Losonci téri Általános Iskola esetében pedig 37.893.790,- Ft +27% ÁFA = 48.125.113,-Ft (+/-10%). A pályázat elnyerése esetén 25.475.324,-Ft önerőt, valamint esetlegesen a beruházás maximum 10%-os növekményére jutó önerő finanszírozását (2.547.532,-Ft) kell megfizetni. A pályázati biztosíték összege (5%) összesen 4.245.888,- Ft.

A pályázat benyújtásához szükséges önerőt, amely 28.022.856,-Ft, javaslom a fejlesztési céltartalékról biztosítani.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdésén és a 107. §-án alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1.) elfogadja a tornatermek felújítása tárgyában a Magyar Kézilabda Szövetséggel és a Klebelsberg Központ Belső-Pesti Tankerületi Központtal kötendő, a Németh László Általános Iskola tornatermének felújítása tárgyában kötendő, a határozat 1. számú mellékletét képező háromoldalú megállapodást.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. július 16.

2.) elfogadja a tornatermek felújítása tárgyában a Magyar Kézilabda Szövetséggel és a Klebelsberg Központ Belső-Pesti Tankerületi Központtal kötendő, a Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium tornatermének felújítása tárgyában kötendő, a határozat 2. számú mellékletét képező háromoldalu megállapodást.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. július 16.

3.) a) biztosítja a kivitelezés összköltségéhez szükséges további 1.090,0 e Ft összegű fedezetet és elfogadja a tornatermek felújítása tárgyában a Magyar Kézilabda Szövetséggel és a Klebelsberg Központ Belső-Pesti Tankerületi Központtal kötendő, a Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola tornatermének felújítása tárgyában kötendő, a határozat 3. számú mellékletét képező háromoldalu megállapodást.

b) az a) pontban foglaltak miatt az Önkormányzat kiadás 11601 cím – önként vállalt feladat – felújítások/Németh László Általános Iskola tornatermének felújítása (pályázati elszámolás) 2017. évi pm. előirányzatáról 1.090,0 e Ft-ot átcsoportosít a 11601 cím – önként vállalt feladat – felújítások Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola tornatermének felújítása előirányzatára.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. július 16.

4.) a) biztosítja a kivitelezés összköltségéhez szükséges további 1.286,0 e Ft összegű fedezetet és elfogadja a tornatermek felújítása tárgyában a Magyar Kézilabda Szövetséggel és a Klebelsberg Központ Belső-Pesti Tankerületi Központtal kötendő, a Losonci téri Általános Iskola tornatermének felújítása tárgyában kötendő, a határozat 4. számú mellékletét képező háromoldalu megállapodást,

b) az a) pontban foglaltak miatt az Önkormányzat kiadás 11601 cím – önként vállalt feladat – felújítások/ Németh László Általános Iskola tornatermének felújítása (pályázati elszámolás) 2017. évi pm. előirányzatáról 206,0 e Ft-ot, a 11601 cím – önként vállalt feladat – felújítások/Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium tornatermének felújítása előirányzatáról 900,0 e Ft-ot és a 11107-02 cím fejlesztési céltartalék – önként vállalt feladat – előirányzatáról 180,0 e Ft-ot átcsoportosít a 11601 cím – önként vállalt feladat – felújítások/ Losonci téri Általános Iskola tornaterem felújítása előirányzatára.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. július 16.

5.) felkéri a polgármestert a határozat 1.) - 4.) pontjaiban meghatározott háromoldalu megállapodások aláírására, valamint felhatalmazza a megállapodás módosítás aláírására, abban az esetben, ha az nem érint önkormányzati forrásbevonást.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. július 18.

6.) a) a határozat 1.-4. számú mellékletében foglalt megállapodásban szereplő Gazdagodás Érékére (92.727,0 e Ft) és a bérleti díj miatt 2019-ben fizetendő 19.714,0 e Ft összegű ÁFA-ra előzetes kötelezettséget vállal a 2019. évi költségvetés terhére önként vállalt feladatként a bérleti díj és az Önkormányzat saját működési bevétele és a közhatalmi bevételek terhére.

b) felkéri a polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármestert, hogy a határozatban foglaltakat a 2018. évi költségvetés módosításánál, valamint a 2019. évi költségvetés tervezésénél vegye figyelembe.

Felelős: polgármester

Határidő: a 2018. évi költségvetés következő módosítása és a 2019. évi költségvetés tervezése

7.) hozzájárul pályázatok benyújtásához a Magyar Kézilabda Szövetség által kiírt Országos Tornaterem felújítási pályázati felhívásra, a Józsefvárosi Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény és Általános Iskola (JEGYMI) sportudvar (36.792.635,- Ft +-10% kiviteli költséggel), valamint, a Losonci téri Általános Iskola sportudvar (48.125.113,- Ft +-10% kiviteli költséggel) felújítása tárgyában és vállalja az MKSZ pályázati felhívásban foglaltak teljesítését.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. július 16.

8.) felkéri a polgármestert a határozat 7.) pontjában meghatározott pályázati dokumentáció és a hozzá tartozó nyilatkozatok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. július 16.

9.) vállalja a pályázatok érvényességéhez szükséges 5%-os pályázati biztosíték, összesen 4.245.888,- Ft (1.839.632,- Ft és 2.406.256,- Ft) megfizetését az MKSZ részére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. július 16.

10.) előzetesen vállalja a pályázatok elnyerése esetére, a bruttó beruházási érték 30%-ának megfelelő összegű önerő (legfeljebb 12.141.569,- Ft + 15.881.287,- Ft = 28.022.856,- Ft) biztosítását és rendelkezésre tartását, melyet a fejlesztési céltartalékból biztosít.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. július 16.

11.) a) a 10. pontban foglaltak miatt az Önkormányzat kiadás 11107-02 cím – önként vállalt feladat – felhalmozási céltartalék/fejlesztési céltartalék előirányzatáról 28.023,0 e Ft-ot átcsoportosít a kiadás 11601 cím – önként vállalt feladat – felújítási előirányzatra (Józsefvárosi Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény és Általános Iskola (JEGYMI) sportudvarának felújítása 12.141,0 e Ft, a Losonci téri Általános Iskola sportudvarának felújítása 15.882,0 e Ft).

b) felkéri a polgármestert, hogy az a) pontban foglaltakat a 2018. évi költségvetés következő módosításánál vegye figyelembe.

Felelős: polgármester

Határidő. a) pont esetében 2018. július 16., b) pont esetén a 2018. évi költségvetésről szóló rendelet következő módosítása

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Pénzügyi Ügyosztály, Gazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2018. július 10.

dr. Sára Botond

polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:

dr. Mészár Erika

aljegyző

FMEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött

egyrésztől: a **MAGYAR KÉZILABDA SZÖVETSÉG** (székhelye: 1087 Budapest Könyves Kálmán krt. 76.; nyilvántartó bíróság neve: Fővárosi Törvényszék; nyilvántartási száma: 01-07-0000019; képviselőjében eljár: Novák András főtitkár; továbbiakban: „**MKSZ**”);

másrésztől a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; képviselőjében eljár: dr. Sára Botond polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármester; adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, továbbiakban: „**Pályázó Tulajdonos**”)

és

a Belső-Pesti **TANKERÜLETI KÖZPONT** (székhelye: 1071 Budapest, Damjanich u. 6., ÁHT azonosítója: 361340; adószáma: 15835011-2-42; képviselőjében eljár: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató; továbbiakban: „**Vagyonkezelő**”)

(MKSZ, Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő együttes említésük esetén továbbiakban „**Szerződő Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Az MKSZ tornaterem/tornacsarnok felújítási programot támogató nyílt pályázatot hirdetett meg, három pályázati kategóriában: I. – Komplex sportcsarnok-felújítási program; II. - Tornaterem-felújítási program; III. – Strandkézilabda program. A pályázat meghirdetésének konkrét célja a leromlott állapotba került, kézilabdázásra alkalmas tornatermek és sportcsarnokok korszerűsítése, és ezáltal a kézilabda utánpótlás-nevelés infrastrukturális feltételeinek javítása, a sportág tömegesítésének elősegítése érdekében. A program összhangban van az MKSZ hosszú távú stratégiai fejlesztési koncepciójával és a látvány-csapatsport támogatás rendszerében, az MKSZ 2017/2018-as támogatási időszakra vonatkozó sportágfejlesztési programja keretében kerül megvalósításra a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet szabályaira figyelemmel.

(1) BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

- 1.1. Szerződő Felek előjáróban rögzítik, hogy az MKSZ nyilvános pályázati felhívást tett közzé tornatermek és tornacsarnokok felújításának támogatása tárgyában (továbbiakban: „**Felújítási Program**”) „Pályázati felhívás és útmutató a Magyar Kézilabda Szövetség Országos Tornaterem Felújítási Programjához III. ütem” megnevezéssel (továbbiakban:

„Pályázati Eljárás”). A Pályázati Eljárásban Pályázó Tulajdonos érvényes, azaz a felhívásban meghatározott feltételrendszernek megfelelő, és eredményes, azaz az MKSZ által meghatározott bírálati szempontrendszer szerint támogatandónak minősített pályázatot (továbbiakban: „Pályázat”) nyújtott be tornaterem felújítási program pályázati kategóriában. Pályázó Tulajdonos pályázata teljes terjedelmében jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.

- 1.2. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Pályázó Tulajdonos Pályázata szerint a Felújítási Program keretében felújíttatni kívánt ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) azonosító adatai az alábbiak: 1084 Budapest, Német u. 14. (hrsz: 34915) Szerződő Felek rögzítik, hogy a TAKARNET hálózati rendszeren keresztül Pályázó Tulajdonos által beszerzett, 2017.09.06. napon kiállított, hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan az Ingatlan Pályázó Tulajdonos kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában és Vagyonkezelő vagyonkezelésében áll. A tulajdoni lap jelen megállapodás 2. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 1.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázat érvényességére és eredményességére tekintettel a Pályázat szerint felújítási munkálatok elvégzésére, a felújítási munka eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére, a vagyongyarapodás átruházására illetőleg az ingatlan hasznosítására valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére egymással jelen megállapodást kötik.
- 1.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy közös értelmezésük és megállapodásuk szerint jelen szerződés a 2013. évi V. törvény 5:68.§ (2) bekezdése szerinti, hozzáépítésnek nem minősülő építési munkákra és a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére vonatkozó megállapodás. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák jellegüknél fogva az Ingatlanon közös tulajdont nem keletkeztetnek, figyelemmel a PK. 7. számú állásfoglalás III. pontjában rögzítettekre is, mely szerint: „Nem lehet bármiféle építési munkát közös tulajdon keletkezését eredményező bővítésnek, hozzáépítésnek, átépítésnek tekinteni. Nem eredményezhet közös tulajdont az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási vagy más építési munka elvégzése, mégpedig akkor sem, ha esetleg ezáltal az épület beosztása módosul (pl. ajtóáthelyezés).” Mindezekre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy az MKSZ-t a jelen szerződés szerinti munkák alapján tulajdonjogi igény nem illeti meg, ugyanakkor Szerződő Felek kölcsönösen elismerik, hogy a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodást a Pályázó Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa megtéríteni köteles a jelen szerződésben foglalt szabályok és Ptk. 5:68.§ (2) bekezdés szabályai szerint.

(2) A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK

- 2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Pályázó Tulajdonos Pályázata mellékleteként az MKSZ számára benyújtotta – többek között – az Ingatlan igényelt felújítása műszaki tartalmának meghatározásaként az alábbi elemekből álló műszaki dokumentációt (az elemek

együttesen továbbiakban: „**Műszaki Dokumentáció**”): a szakkivitelező vagy tervező által az építőipari normarendszereknek megfelelően elkészített szakágankénti tételes, árazott költségvetést, amely alapján az anyagok és munkadíjak mennyiségei, mennyiségi egységei és egységárai megállapíthatóak (továbbiakban: „**Költségterv**”); a felújítandó Ingatlan méretekkel ellátott alaprajzát és metszetét, amelyen a felújítandó terület megjelölésre került (továbbiakban: „**Alaprajz**”); a nettó alapterületet ismertető helyiséglistát a felújítandó helyiségekről (továbbiakban: „**Helyiséglista**”); a felújítási munkákat ismertető műszaki leírást (továbbiakban: „**Műszaki Leírás**”) és a fotódokumentációt (továbbiakban: „**Fotódokumentáció**”). A Műszaki Dokumentáció a Pályázat részeként jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletének részét képezi.

- 2.2. Pályázó Tulajdonos kijelenti, hogy a Műszaki Dokumentációt szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező szakember bevonásával állította össze, az abban foglaltak helyességéért és megvalósíthatóságáért helytáll.
- 2.3. Pályázó Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott felújítási munkák (továbbiakban: „**Felújítási Munkák**”) nem építési engedély kötelesek valamint építési hatósági tudomásulvételi eljáráshoz vagy egyszerű bejelentéshez nem kötöttek. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen álláspontja igazolásaként Pályázó Tulajdonos a Pályázat mellékleteként csatolta a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály által 2017.09.06. napján kiállított hatósági igazolvány eredeti példányát. Pályázó Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Pályázathoz csatolt hatósági igazolvány tényétől függetlenül minden olyan kárért korlátozás nélkül felel, amely abból ered, hogy bármely hatóság – a Pályázó Tulajdonos jelen pontban tett kijelentésével szemben – esetlegesen azt állapítja meg, hogy a Felújítási Munkák építési engedély kötelesek.
- 2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Költségtervet jelen megállapodás aláírását megelőzően az MKSZ szakértők bevonásával felülvizsgálta és megállapította, hogy a Felújítási Munkák a Költségtervben szereplő 33.830.013,- Ft+27% ÁFA (azaz harminchárommillió-nyolcszázharmincezer-tizenhárom forint+27% ÁFA) összeg helyett 33.809.947,- Ft+27% ÁFA (azaz harminchárommillió-nyolcszázkilencezer-kilencszáznegyvenhét forint+27% ÁFA) összegű felújítási költség (továbbiakban: „**Felújítási Költség**”) vállalása ellenében valósíthatóak meg. A Felújítási Költségek részletezését az egyes költségnemekre, mennyiségekre, anyag- és díjköltségekre is kiterjedően a jelen megállapodás 3. számú, elválaszthatatlan melléklete tartalmazza.
- 2.5. Pályázó Tulajdonos elismeri, hogy a Felújítási Költség összegét az MKSZ vele jelen megállapodás aláírását megelőzően, olyan kellő időben közölte, hogy a Felújítási Költség megalapozottságáról, a Költségterv és a Felújítási Költség közötti eltérés szükségességéről szakértő tanácsadók bevonásával maga is meg tudott győződni. Minderre tekintettel Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával

feltétel, kifogás vagy fenntartás nélkül és visszavonhatatlanul elfogadja a Műszaki Dokumentációban meghatározott Felújítási Munkák teljes költségeként a Felújítási Költségeket, szemben az általa megjelölt Költségtervvel.

- 2.6. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodásban írt kötelezettségei maradéktalan és szerződésszerű teljesítése esetére az MKSZ kötelezettséget vállal, hogy a Felújítási Munkákat a Felújítási Program keretében, a jelen megállapodásban részletezettek szerint a gazdagodás megtérítési igény fenntartása mellett, de saját költségére, vállalkozó bevonásával, szakszerűen elvégzi.
- 2.7. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az MKSZ a Felújítási Munkákat a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett, vállalkozó bevonásával szakszerűen elvégezze.
- 2.8. Az MKSZ fenntartja a jogot, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott műszaki tartalmat a Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő egyidejű értesítése mellett indokolt esetben, a felhasználásra kerülő anyagok jellemzői illetőleg az alkalmazott technológia vonatkozásában megváltoztassa, azzal, hogy ez a műszaki tartalom-változás a Felújítási Költségek jelen megállapodásban rögzített összegét nem módosíthatja.

(3) A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK ELVÉGZÉSÉNEK RÉSZLETSZABÁLYAI

- 3.1. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 3.2. Pályázó Tulajdonos az Ingatlant, mint munkaterületet a Felújítási Munkák elvégzésére alkalmas állapotban köteles az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába bocsátani, legkésőbb 2018. július 16. napján, jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 3.3. Az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó a munkaterület szabályos átadás-átvételét követően köteles a Felújítási Munkákat a lehető legrövidebb időn belül megkezdeni, és a szakszerű munkavégzéshez szükséges idő alatt befejezni (továbbiakban: „Teljesítési Határidő”). A Felújítási Munkák befejezésének tervezett Teljesítési Határideje: 120 nap. Abban a nem várt esetben, ha a munkaterületet Pályázó Tulajdonos késedelemmel adja az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába, a Teljesítési Határidő annyi nappal meghosszabbodik, ahány nap késedelemmel adta át a munkaterületet a Pályázó Tulajdonos.
- 3.4. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a Teljesítési Határidő kizárólag tervezett. Az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó jogosult a Felújítási Munkákat a Teljesítési Határidő lejártát megelőzően, vagy azt legfeljebb 5 nappal később befejezni, ez is szerződésszerű teljesítésnek minősül.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Műszaki Dokumentáció esetleges módosulása esetén a Teljesítési Határidő is változhat.

- 3.5. Pályázó Tulajdonos köteles a Műszaki Dokumentációhoz kapcsolódó illetőleg a Felújítási Munkák szakszerű elvégzéséhez egyébként szükséges információt kellő időben az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére bocsátani, valamint a teljesítésben az MKSZ-t, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozót egyebekben is minden lehetséges és elvárható módon segíteni.
- 3.6. Pályázó Tulajdonos saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Ingatlanban a Felújítási Munkák elvégzéséhez szükséges közművek a munkavégzés teljes időtartama alatt az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére álljanak.
- 3.7. Pályázó Tulajdonos saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni Felújítási Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkaterület a munkát végző személyek és gépek számára folyamatosan megközelíthető legyen.
- 3.8. Az MKSZ, az érdekkörében eljáró vállalkozó útján köteles gondoskodni a Felújítási Munkák végzése során keletkező hulladékok folyamatos a kijelölt helyen történő deponálásáról, engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő rendszeres elszállításáról. Az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó veszélyes hulladékot a munkaterületen nem tárolhat, azt annak keletkezésekor köteles a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően elszállíttatni.
- 3.9. Az MKSZ tudomásul veszi, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó a Felújítási Munkákat egyébként funkcionálisan működő ingatlanban illetőleg annak közvetlen környezetében végzi, ezért az MKSZ fokozott figyelmet fordít arra, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó munkaterületén kívül eső épületrészek folyamatosan és biztonságosan üzemeltethetők maradjanak.
- 3.10. Amennyiben Felújítási Munkák elvégzése során közterület igénybevételére van szükség, az ehhez szükséges engedélyt, illetve az azzal kapcsolatban felmerülő díjat Pályázó Tulajdonos köteles beszerezni, illetve viselni.
- 3.11. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jogosult az MKSZ érdekkörében eljáró vállalkozó teljesítését folyamatosan nyomon kísérni vagy más módon ellenőrizni, és haladéktalanul, írásban jelezni köteles az MKSZ-nek, ha a vállalkozó munkavégzését illetőleg teljesítését szakszerűtlennek, a Műszaki Dokumentációban meghatározottaktól eltérőnek, vagy más okból hibásnak tartja.
- 3.12. Szerződő Felek kölcsönösen kötelesek a másik fél azonnali, írásban történő értesítésére, ha érdekkörükben olyan körülmény merül fel, amely akadályozhatja vagy meggátolhatja

a Felújítási Munkák szakszerű elvégzését illetően a munkák tervezett Teljesítési Határidőn belül történő befejezését.

- 3.13. A Felújítási Munkák elvégzését és az átadás-átvételi eljárás sikeres lebonyolítását követően az MKSZ a munkaterületet köteles Pályázó Tulajdonos birtokába visszabocsátani, jegyzőkönyv felvétele mellett. Ezen jegyzőkönyvben rögzíthetik Szerződő Felek az elvégzett Felújítási Munkákkal kapcsolatos esetleges észrevételeiket is, amelyek alapul szolgálhatnak arra, hogy az MKSZ a vele külön szerződéssel a Felújítási Munkák szakszerű elvégzésére szerződött vállalkozóval szemben szavatossági vagy jótállási igényeket érvényesíthessen. Amennyiben a Pályázó vagy a Vagyonkezelő részéről szavatossági, jótállási vagy a hibás teljesítéssel összefüggő egyéb igény bejelentésére kerül sor a jegyzőkönyv felvétele során, illetve a jótállási, szavatossági, hibás teljesítéssel összefüggő egyéb igény érvényesítésére biztosított törvényes határidőn belül, úgy az MKSZ – amennyiben egyetért a Pályázó vagy a Vagyonkezelő igényével – saját nevében felhívja a vállalkozót az igény teljesítésére, amelynek elmaradása esetén, ingyenesen engedményezi a vállalkozó felé bejelentett követelést a Pályázó Tulajdonosra.
- 3.14. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy mivel jelen megállapodás nem a Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő megrendelésére az MKSZ által elvégzendő építési-szerelési tevékenység végzésére kötött építési szerződés, Szerződő Felek a munkák befejezését követően a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 31-33.§ rendelkezései szerinti műszaki átadás-átvételi eljárást nem tartanak. Szerződő Felek ugyancsak a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő tehát nem megrendelője a Felújítási Munkáknak, az MKSZ pedig nem a Felújítási Munkák elvégzésére szerződött vállalkozó, következésképp az MKSZ a Felújítási Munkák elvégzéséért vállalkozói díjat nem kér, mindösszesen annak a gazdagodásnak a megtérítésére tart a jelen megállapodásban foglalt szabályok szerint igényt, amely gazdagodás Pályázó Tulajdonos vagyonában azzal következik be, hogy a Pályázó Tulajdonos tulajdonában álló ingatlanon a Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő hozzájárulása (de nem megrendelése) alapján az MKSZ saját vagyona terhére Felújítási Munkákat végez. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázó Tulajdonos a gazdagodás értékét a Ptk. 6:580.§ bekezdése szerint pénzben fizeti meg.
- 3.15. Vagyonkezelő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy együttműködik a Pályázó Tulajdonossal a 3.6., 3.7., 3.8., és 3.11 pontokban meghatározottak teljesítése érdekében.

(4) A GAZDAGODÁS MEGTÉRÍTÉSE ÉS A VAGYONGYARAPODÁS ÁTENGEDÉSE

- 4.1. Pályázó Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa, és Vagyonkezelő, mint az Ingatlan vagyonkezelője szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás

aláírásával visszavonhatatlanul elismeri, hogy a Felújítási Munkák elvégzésével Pályázó Tulajdonos gazdagodni fog (továbbiakban: „Gazdagodás”).

- 4.2. Szerződő Felek szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul, kölcsönösen elismerik, hogy Pályázó Tulajdonos Gazdagodásának mértéke megegyezik a Felújítási Költségek összegével, azaz 33.809.947,-Ft+27% ÁFA (azaz harminchárommillió-nyolcszázkilencezer-kilencszáznegyvenhét forint+27% ÁFA) összeggel (továbbiakban: „Gazdagodás Értéke”), mely Gazdagodás Értékét Pályázó Tulajdonos pénzben fizeti meg az MKSZ számára. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2.§ a) pontja és 259.§ 6. pontja alapján az általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összeg.
- 4.3. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával a Felújítási Munkák szakszerű elvégzése esetére már most kölcsönösen lemondanak arról a jogról, hogy a Gazdagodás Értékét utóbb vitassák, vagy felülvizsgálat tárgyává tegyék, figyelemmel arra, hogy a Gazdagodás Értékét szakértő tanácsadók bevonásával állapították meg és fogadták el. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke kizárólag abban az esetben vizsgálható felül vagy vitatható utóbb, ha az MKSZ a Felújítási Munkákat részben nem, vagy nem szakszerűen végzi el.
- 4.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százalékának) megfelelő 10.142.984,- Ft+27% ÁFA (azaz tízmillió-száznegyvenkettőezer-kilencszáznyolcvannégy forint+27% ÁFA) összeget jelen megállapodás aláírását követő 8 (nyolc) napon belül Pályázó Tulajdonos köteles Megfizetni gazdagodás megtérítési előleg jogcímen, számla ellenében az MKSZ K&H Bank pénzügyintézetnél 10400126-21413218-00000000 számon vezetett számlájára utalással. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Felújítási Program pályázati felhívása és útmutatója szerint a Pályázó Tulajdonos által pályázati biztosíték jogcímen már átutalással megfizetett 2.148.206,- Ft (azaz kettőmillió-száznegyvennyolcezer-kettőszázhat forint) összeg a gazdagodás megtérítési előleg összegébe beszámít, így Pályázó Tulajdonos ténylegesen a gazdagodás megtérítési előleg pályázati biztosíték összegével csökkentett összegével köteles még teljesíteni.
- 4.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százalékának) megfelelő 23.666.963,- Ft+27% ÁFA (azaz huszonhárommillió-hatszázhatvanhatezer-kilencszázhatvanhárom forint+27% ÁFA) összeg esedékessége a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. nap. A Gazdagodás Értéke 100%-ának (azaz száz százalékának) megfelelő 33.809.947,- Ft+27% ÁFA (azaz harminchárommillió-nyolcszázkilencezer-kilencszáznegyvenhét forint) összegről tehát az MKSZ a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. napra, mint fizetési határidőre

13
JAV

állítja ki a végszámláját, melyből fizetett tételként levonásra kerül a 4.4. pont szerinti 30%-os előleg összege.

- 4.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 100%-a jelen szerződés feltételei szerinti megtérítése ellenében és a jelen szerződésben meghatározott egyéb, a Pályázó Tulajdonost terhelő kötelezettségek szerződésszerű teljesítése esetén az MKSZ a Felújítási Munkák elvégzése eredményeként létrejött vagyongyarapodás egészét átengedi Pályázó Tulajdonosnak, a munkaterület Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátása napját követő 366. (háromszázhatvanhatodik napon), mely nappal egyúttal a már megfizetett előleg összegét is tartalmazó végszámláját Pályázó Tulajdonos részére kiállítja. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vagyongyarapodás átengedése napjáig a felújítási munkák értéke idegen ingatlanon végzett beruházásként az MKSZ könyveiben kerül kimutatásra.

(5) AZ INGATLAN BÉRLETE

- 5.1. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy az MKSZ a Felújítási Munkákkal érintett tornacsarnokot illetőleg tornatermet a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történt visszabocsátásával kezdődő és 366 napjáig tartó határozott időre bérbe veszi, Pályázó Tulajdonos pedig azt Vagyonkezelő hozzájárulásával bérbe adja. A határozott időre szóló bérlet teljes időtartamára eső bérleti díj általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege megegyezik a Gazdagodás Értéke általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege 70%-ának (azaz hetven százalékának) megfelelő 23.666.963,- Ft+27% ÁFA (azaz huszonnégyezer-hatszázhatvanhat-három forint+27% ÁFA) összeggel. A bérleti díj teljes összegének esedékessége ugyancsak a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. nap. Pályázó Tulajdonos, mint bérbeadó a számláját az MKSZ, mint bérlő részére a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. napra, mint fizetési határidőre állítja ki.

- 5.2. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy az MKSZ által a Pályázó Tulajdonos részére a Gazdagodás Értéke 100%-áról (azaz száz százalékáról) kiállított végszámlája alapján az előlegfizetést követően még fennálló, a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százalékának) megfelelő összegű fizetési kötelezettséget tartalmazó, és a Pályázó Tulajdonos által az MKSZ részére bérleti díjról kiállított – azonos összegű és azonos esedékességű – számlák értékét egymásba beszámítják, így gyakorlati pénzügyi teljesítést egyik számla sem igényel majd. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a beszámításban való megállapodástól egyik fél sem jogosult eltérni és egyik fél sem jogosult követelni az általa kiállított számla beszámítással való teljesítéstől eltérő módon történő teljesítését, kivéve azt az esetet, ha Pályázó Tulajdonos az 5.3. pontban foglalt, ingatlan

bérbeadásával kapcsolatos kötelezettségét megszegi, és ezért az MKSZ jelen szerződést felmondja. A szerződés Pályázó Tulajdonos szerződésszegésére alapított felmondása esetén az MKSZ jogosult a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százalékának) pénzben történő megfizetését követelni.

- 5.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlet időtartama alatt az MKSZ, mint bérlő kizárólag az alábbi tanítási időn kívül, heti 6 órában hétfő, kedd és csütörtöki napokon 18.00 és 20.00 óra között jogosult a bérlemény használatára.
- 5.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ – a bérlet időtartamához és használati időszávokhoz igazodóan – jogosult a bérleményt szabad belátása szerint albérletbe vagy ingyenes használatba adni. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy az a személy, akinek, vagy amelynek a bérleményt az MKSZ ingyenes használatba vagy albérletbe adja, csak a jelen szerződésben meghatározott határozott bérleti időtartam alatt és csak a jelen megállapodásban meghatározott időszávokban jogosult birtokolni és használni.
- 5.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlet teljes időtartama alatt a bérlemény használatával, fenntartásával, karbantartásával, állagmegóvásával, felújításával kapcsolatos minden költség a Vagyonkezelővel már megkötött vagyonkezelési szerződésben rögzítettek szerint Vagyonkezelőt és Pályázó Tulajdonost terheli.

(6) A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó Tulajdonos évi 10% késedelmi kamat fizetésére köteles a késedelem érintett összeg után, ha a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százalékának) megfelelő 10.142.984,- Ft+27% ÁFA (azaz tízmillió-száznegyvenkettőezer-kilencszáznyolcvannégy forint+27% ÁFA) összeget határidőben nem fizeti meg, vagy más fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti.
- 6.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult elállni jelen szerződéstől – kártérítés követelése és a Pályázati Eljárás dokumentumaiban közzétett egyéb következmények alkalmazása mellett – ha Pályázó Tulajdonos a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százalékának) megfelelő összeg vagy annak egy része megfizetésével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik.
- 6.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha Pályázó Tulajdonos a jelen megállapodás 3.2; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.11, 3.12 illetőleg 5.1 – 5.5. pontjaiban írt egy vagy több kötelezettségét nem teljesíti, és mulasztását az MKSZ által küldött írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 (három) napon belül sem orvosolja kötelezettsége maradéktalanul szerződésszerű teljesítésével.

- 6.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha tudomására jut, hogy Pályázó Tulajdonos vagy Vagyonkezelő bármely, jelen megállapodás 8.1 – 8.10 pontjaiban tett szavatoló nyilatkozata valótlan.
- 6.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó Tulajdonos a Gazdagodás Értéke 20% (azaz húsz százalékanak) megfelelő összegű kötbér fizetésére köteles, amennyiben a jelen szerződés 8.10 pontjában tett szavatoló nyilatkozata valótlan vagy az ott írt kötelezettségét megszegi.
- 6.6. Pályázó Tulajdonos jogosult igazolt kárai megtérítését követelni, ha az MKSZ a Felújítási Munkát nem a hatályos Műszaki Dokumentációban rögzítetteknek megfelelően vagy egyébként szakszerűtlenül végezteti el és ennek eredményeként a felújítással érintett tornacsarnok/tornaterem rendeltetésszerű használatra nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.
- 6.7. Az MKSZ jogosult minden olyan kára megtérítését követelni Pályázó Tulajdonostól, ami abból ered, hogy Pályázó Tulajdonos a jelen megállapodás megkötése vagy teljesítése során esetlegesen valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlannal való szabad rendelkezési joga, a Felújítási Munkák nem építési engedélyköteles volta körében.

(7) A JOGVITÁK RENDEZÉSÉNEK MÓDJA

- 7.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos, illetőleg a Felújítási Programot érintő esetleges jogvitákat elsődlegesen békés, peren kívüli egyeztetések (továbbiakban: „Egyeztetés”) keretében törekednek rendezni.
- 7.2. Az álláspontja szerint jelen megállapodással kapcsolatosan sérelmet szenvedett fél az Egyeztetést írásban köteles kezdeményezni, a vélelmezett sérelem bekövetkezését követő 3 (három) munkanapon belül. A vélelmezett sérelem ténybeli és jogi indokait köteles teljes körűen meghatározni és kezdőiratban (továbbiakban: „Kezdőirat”) rögzíteni, a sérelem orvoslására vonatkozó igénye vagy javaslata megjelölése mellett.
- 7.3. A Kezdőirat kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül a másik fél válasziratban (továbbiakban: „Válaszirat”) köteles összefoglalni a jelzett sérelemmel kapcsolatos, indokolt álláspontját, kitérve a sérelem orvoslására tett igény vagy javaslat kérdésére is. Amennyiben a Válasziratot az annak elkészítésére köteles fél határidőben nem küldi meg a Kezdőiratot készítő félnek, a Kezdőiratot készítő fél igénye érvényesítésére igénybe veheti a bírói utat, az Egyeztetés eredménytelenül lezártnak minősül.

- 7.4. Amennyiben a Válasziratban írtak szerint a fél nem fogadja el teljes körűen a sérelmet szenvedett fél álláspontját, igényét vagy javaslatát, Szerződő Felek kötelesek legalább egy személyes egyeztetést tartani a vitás kérdésekben, mely személyes egyeztetésről jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. Szerződő Felek közös döntése alapján – amelyet ugyancsak a személyes egyeztetésről felvett jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni – a személyes egyeztetések tovább folytathatóak, azaz több egyeztetési forduló is tartható.
- 7.5. Amennyiben a személyes Egyeztetés eredményre nem vezetett – mert Szerződő Felek az igények rendezésében teljes körűen megállapodni nem tudtak vagy valamelyik Szerződő Fél az Egyeztetésen nem jelent meg és a részvétele akadályát sem jelezte előzetesen – bármelyik fél igényével belátása szerint bírósághoz fordulhat, vagy az igényérvényesítés más törvényes útjára léphet.
- 7.6. Szerződő Felek a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos, illetőleg a Felújítási Programot érintő esetleges jogvitáik bírósági úton történő elbírálására kikötik Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

(8) SZAVATOLÓ NYILATKOZATOK

- 8.1. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is megerősíti, hogy Pályázatát a Pályázati Eljárás felhívása és útmutatója gondos áttanulmányozása után, megfontolt mérlegelést és a tanácsadóival történt egyeztetéseket követően, a szükséges műszaki, jogi és egyéb ismeretek birtokában nyújtotta be, titkolt fenntartások vagy kifogások nélkül, a Felújítási Program teljes feltételrendszerét elfogadva.
- 8.2. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy Pályázata benyújtása óta sem személyes helyzetében sem az Ingatlan állapotában semmilyen olyan ténybeli vagy jogi változás nem történt, amely a jelen megállapodásban meghatározottak megvalósításának akadályát vagy gátját képezné, illetőleg azt veszélyeztetné.
- 8.3. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy az Ingatlannal való rendelkezési joga kizárólag a vagyonkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint korlátozott, jelen megállapodás megkötésére szabadon jogosult, a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésére képes, és jelen megállapodásban foglalt ügylet harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sérti.
- 8.4. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy kizárólagos felelősséget vállal a Műszaki Dokumentáció helyességéért, megvalósíthatóságáért valamint azért, hogy a Felújítási Munkák harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sértik.

- 8.5. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő kijelentik és szavatolják, hogy jelen szerződés aláírása előtt a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 76.§ rendelkezéseire is figyelemmel külön megállapodásban Vagyonkezelő biztosította Pályázó Tulajdonosnak azt a jogot, amely alapján Pályázó Tulajdonos az Ingatlant a jelen szerződés 5. pontjában írt feltételek szerint saját maga bérbe adhatja az MKSZ részére.
- 8.6. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy jelen megállapodás szövegének tervezetét az aláírást megelőzően kellő időben megismerhette és külön jogi képviselőjével megkonzultálta. A szerződéstervezet rendelkezéseit aláírást megelőzően értelmezte és megértette, a megállapodás által rá rótt kötelezettségek és jogok tartalmát érti és fenntartás vagy kifogás nélkül elfogadja. Pályázó Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettségeinek teljesítésére maradéktalanul képes, azokat szerződésszerűen teljesíti, jogait pedig jóhiszeműen gyakorolja. Pályázó Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitát békés, peren kívüli egyeztetés keretében törekszik rendezni.
- 8.7. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy megszüntetésére irányuló vagy esetlegesen azt eredményező eljárás hatálya alatt nem áll, gazdálkodását fizetéképtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkezésének veszélye nem fenyegeti, működése törvényes és jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítése korlátozás alá nem esik.
- 8.8. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy a Pályázata részeként vagy jelen megállapodás mellékleteként általa rendelkezésre bocsátott okiratok eredetiek, azaz a kibocsátótól származóak és valós tartalmúak, és az azokban foglaltak jelen megállapodás aláírásának napján is érvényesek és hatályosak.
- 8.9. Pályázó Tulajdonos képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges képviselői joggal minden korlátozás nélkül szabadon rendelkezik, jelen megállapodás megkötése során a Pályázó Tulajdonos képviselőjében, a Pályázó Tulajdonos akarata szerint és érdekei szem előtt tartásával jár el. Pályázó Tulajdonos képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal ezen kijelentéséért személyes felelősséget vállal, a kijelentés esetleges valótlanágából eredő károk teljes körű megtérítésére is kiterjedően.
- 8.10. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a 86.§ (1) bekezdés l) pontja szerinti „az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása, hasznóbérbeadása” szolgáltatásnyújtást az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség vonatkozásában adókötelessé tette.

(9) VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Vagyonkezelő kijelenti, hogy a vagyonkezelésében lévő Ingatlant érintően Pályázó Tulajdonos által jelen megállapodásban tett kötelezettségvállalásokhoz, egyéb nyilatkozataihoz, valamint jelen szerződés teljesítéséhez további feltétel nélkül hozzájárul.
- 9.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás kizárólag közös megegyezéssel vagy a jelen megállapodásban meghatározott esetekben, szerződésszegésre alapított felmondással, illetőleg a jelen megállapodásban az MKSZ javára alapított elállási jog gyakorlásával szüntethető meg. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult jelen szerződéstől egyoldalúan elállni, ha helyzetében vagy körülményeiben olyan változás következik be, amelyre tekintettel a Felújítási Program finanszírozására nem képes vagy az nem áll szándékában.
- 9.3. Szerződő Felek jelen megállapodás módosítására, megszüntetésére, a jelen megállapodás alapján vagy azzal kapcsolatosan közzelendő jognyilatkozatokra az írásbeli forma kizárólagos érvényességét kötik ki. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a jelen megállapodásban megjelölt címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. Faxon történt értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha a küldő készüléke az elküldést sikeresnek minősítette. Szerződő Felek az elektronikus levélben (e-mail) történő, joghatályos jognyilatkozat-tétel lehetőségét kizárják.
- 9.4. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő Felek kapcsolattartói és azok elérhetőségei:
- 9.4.1. MKSZ részéről: Dr. Bíró Szabolcs HBMP Kft. ügyvezető igazgató
- 9.4.2. Pályázó Tulajdonos részéről: Szeip István Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 9.4.3. Vagyonkezelő részéről: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató,
- 9.5. Jelen megállapodás Szerződő Felek teljes megállapodását jelenti. Szerződő Felek bármely korábbi, a jelen megállapodás tárgyával kapcsolatos írásbeli vagy szóbeli nyilatkozata – ide nem értve a Pályázati Eljárás és a Pályázat dokumentumaiban tett nyilatkozatokat – vagy megállapodása hatályát veszti jelen szerződés aláírásával.

Jelen szerződést Szerződő Felek gondos átolvasását és közös értelmezést, valamint jogi képviselőikkel történt külön egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, törvényes képviselőik útján.

Budapest, 2018. ***

Budapest, 2018. ***

Magyar Kézilabda Szövetség
(képv.: Novák András főtitkár)

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Pályázó Tulajdonos
(képv.: dr. Sára Botond polgármesteri
jogkörben eljáró alpolgármester)

Budapest, 2018. ***

Belső-Pesti Tankerület
Vagyonkezelő
(képv.: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató)

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött

egyrészlől: a **MAGYAR KÉZILABDA SZÖVETSÉG** (székhelye: 1087 Budapest Könyves Kálmán krt. 76.; nyilvántartó bíróság neve: Fővárosi Törvényszék; nyilvántartási száma: 01-07-0000019; képviselőjében eljár: Novák András főtitkár; továbbiakban: „**MKSZ**”);

másrészlől: a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; képviselőjében eljár: dr. Sára Botond polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármester; adószáma:15735715-2-42, törzsszám: 735715, továbbiakban: „**Pályázó Tulajdonos**”)

és

a Belső-Pesti **TANKERÜLETI KÖZPONT** (székhelye:1071 Budapest, Damjanich u. 6.; ÁHT azonosítója: 361340; adószáma: 15835011-2-42; képviselőjében eljár: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató; továbbiakban: „**Vagyonkezelő**”)

(MKSZ, Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő együttes említésük esetén továbbiakban „**Szerződő Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Az MKSZ tornaterem/tornacsarnok felújítási programot támogató nyílt pályázatot hirdetett meg, három pályázati kategóriában: I. – Komplex sportcsarnok-felújítási program; II. - Tornaterem-felújítási program; III. – Strandkézilabda program. A pályázat meghirdetésének konkrét célja a leromlott állapotba került, kézilabdázásra alkalmas tornatermek és sportcsarnokok korszerűsítése, és ezáltal a kézilabda utánpótlás-nevelés infrastrukturális feltételeinek javítása, a sportág tömegesítésének elősegítése érdekében. A program összhangban van az MKSZ hosszú távú stratégiai fejlesztési koncepciójával és a látvány-csapatsport támogatás rendszerében, az MKSZ 2017/2018-as támogatási időszakra vonatkozó sportágfejlesztési programja keretében kerül megvalósításra a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet szabályaira figyelemmel.

(1) BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.1. Szerződő Felek előljáróban rögzítik, hogy az MKSZ nyilvános pályázati felhívást tett közzé tornatermek és tornacsarnokok felújításának támogatása tárgyában (továbbiakban: „**Felújítási Program**”) „Pályázati felhívás és útmutató a Magyar Kézilabda Szövetség Országos Tornaterem Felújítási Programjához III. ütem” megnevezéssel (továbbiakban:

21

„Pályázati Eljárás”). A Pályázati Eljárásban Pályázó Tulajdonos érvényes, azaz a felhívásban meghatározott feltételrendszernek megfelelő, és eredményes, azaz az MKSZ által meghatározott bírálati szempontrendszer szerint támogatandónak minősített pályázatot (továbbiakban: „Pályázat”) nyújtott be a tornaterem felújítási program pályázati kategóriában. Pályázó Tulajdonos pályázata teljes terjedelmében jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.

- 1.2. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy Pályázó Tulajdonos Pályázata szerint a Felújítási Program keretében felújíttatni kívánt ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) azonosító adatai az alábbiak: 1086 Budapest Bauer S. u. 6-8. (hrs: 35095). Szerződő Felek rögzítik, hogy a TAKARNET hálózati rendszeren keresztül Pályázó Tulajdonos által beszerzett, 2017.09.06. napon kiállított, hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan az Ingatlan Pályázó Tulajdonos kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában és Vagyonkezelő vagyonkezelésében áll. A tulajdoni lap jelen megállapodás 2. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 1.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázat érvényességére és eredményességére tekintettel a Pályázat szerint felújítási munkálatok elvégzésére, a felújítási munka eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére, a vagyongyarapodás átruházására illetőleg az ingatlan hasznosítására valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére egymással jelen megállapodást kötik.
- 1.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy közös értelmezésük és megállapodásuk szerint jelen szerződés a 2013. évi V. törvény 5:68.§ (2) bekezdése szerinti, hozzáépítésnek nem minősülő építési munkákra és a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére vonatkozó megállapodás. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák jellegüknél fogva az Ingatlanon közös tulajdont nem keletkeztetnek, figyelemmel a PK. 7. számú állásfoglalás III. pontjában rögzítettekre is, mely szerint: „Nem lehet bármiféle építési munkát közös tulajdon keletkezését eredményező bővítésnek, hozzáépítésnek, átépítésnek tekinteni. Nem eredményezhet közös tulajdont az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási vagy más építési munka elvégzése, mégpedig akkor sem, ha esetleg ezáltal az épület beosztása módosul (pl. ajtóáthelyezés).” Mindezekre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy az MKSZ-t a jelen szerződés szerinti munkák alapján tulajdonjogi igény nem illeti meg, ugyanakkor Szerződő Felek kölcsönösen elismerik, hogy a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodást a Pályázó Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa megtéríteni köteles a jelen szerződésben foglalt szabályok és Ptk. 5.68.§ (2) bekezdés szabályai szerint.

(2) A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK

- 2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Pályázó Tulajdonos Pályázata mellékleteként az MKSZ számára benyújtotta – többek között – az Ingatlan igényelt felújítása műszaki tartalmának meghatározásaként az alábbi elemekből álló műszaki dokumentációt (az elemek

együttesen továbbiakban: „**Műszaki Dokumentáció**”): a szakkivitelező vagy tervező által az építőipari normarendszereknek megfelelően elkészített szakágankénti tételes, árazott költségvetést, amely alapján az anyagok és munkadíjak mennyiségei, mennyiségi egységei és egységárai megállapíthatóak (továbbiakban: „**Költségterv**”); a felújítandó Ingatlan méretekkkel ellátott alaprajzát és metszetét, amelyen a felújítandó terület megjelölésre került (továbbiakban: „**Alaprajz**”); a nettó alapterületet ismertető helyiséglistát a felújítandó helyiségekről (továbbiakban: „**Helyiséglista**”); a felújítási munkákat ismertető műszaki leírást (továbbiakban: „**Műszaki Leírás**”) és a fotódokumentációt (továbbiakban: „**Fotódokumentáció**”). A Műszaki Dokumentáció a Pályázat részeként jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletének részét képezi.

- 2.2. Pályázó Tulajdonos kijelenti, hogy a Műszaki Dokumentációt szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező szakember bevonásával állította össze, az abban foglaltak helyességéért és megvalósíthatóságáért helytáll.
- 2.3. Pályázó Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott felújítási munkák (továbbiakban: „**Felújítási Munkák**”) nem építési engedély kötelesek valamint építési hatósági tudomásulvételi eljáráshoz vagy egyszerű bejelentéshez nem kötöttek.. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen álláspontja igazolásaként Pályázó Tulajdonos a Pályázat mellékleteként csatolta a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály által 2017.09.06. napján kiállított hatósági igazolvány eredeti példányát. Pályázó Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Pályázathoz csatolt hatósági igazolvány tényétől függetlenül minden olyan kárért korlátozás nélkül felel, amely abból ered, hogy bármely hatóság – a Pályázó Tulajdonos jelen pontban tett kijelentésével szemben – esetlegesen azt állapítja meg, hogy a Felújítási Munkák építési engedély kötelesek.
- 2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Költségtervet jelen megállapodás aláírását megelőzően az MKSZ szakértők bevonásával felülvizsgálta és megállapította, hogy a Felújítási Munkák a Költségtervben szereplő 23.307.236,- Ft+27% ÁFA (azaz huszonhárommillió-háromszázhétezer-kettőszázharminchat forint+27% ÁFA) összeg helyett 23.275.283,- Ft+27% ÁFA (azaz huszonhárommillió-kettőszázhetvenötezer-kettőszáznyolcvanhárom forint+27% ÁFA) összegű felújítási költség (továbbiakban: „**Felújítási Költség**”) vállalása ellenében valósíthatóak meg. A Felújítási Költségek részletezését az egyes költségnemekre, mennyiségekre, anyag- és díjköltségre is kiterjedően a jelen megállapodás 3. számú, elválaszthatatlan melléklete tartalmazza.
- 2.5. Pályázó Tulajdonos elismeri, hogy a Felújítási Költség összegét az MKSZ vele jelen megállapodás aláírását megelőzően, olyan kellő időben közölte, hogy a Felújítási Költség megalapozottságáról, a Költségterv és a Felújítási Költség közötti eltérés szükségességéről szakértő tanácsadók bevonásával maga is meg tudott győződni. Minderre tekintettel Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával

feltétel, kifogás vagy fenntartás nélkül és visszavonhatatlanul elfogadja a Műszaki Dokumentációban meghatározott Felújítási Munkák teljes költségeként a Felújítási Költségeket, szemben az általa megjelölt Költségtervvel.

- 2.6. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodásban írt kötelezettségei maradéktalan és szerződésszerű teljesítése esetére az MKSZ kötelezettséget vállal, hogy a Felújítási Munkákat a Felújítási Program keretében, a jelen megállapodásban részletezettek szerint a gazdagodás megtérítési igény fenntartása mellett, de saját költségére, vállalkozó bevonásával, szakszerűen elvégzi.
- 2.7. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az MKSZ a Felújítási Munkákat a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett, vállalkozó bevonásával szakszerűen elvégezze.
- 2.8. Az MKSZ fenntartja a jogot, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott műszaki tartalmat a Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő egyidejű értesítése mellett indokolt esetben, a felhasználásra kerülő anyagok jellemzői illetőleg az alkalmazott technológia vonatkozásában megváltoztassa, azzal, hogy ez a műszaki tartalom-változás a Felújítási Költségek jelen megállapodásban rögzített összegét nem módosíthatja.

(3) A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK ELVÉGZÉSÉNEK RÉSZLETSZABÁLYAI

- 3.1. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 3.2. Pályázó Tulajdonos az Ingatlant, mint munkaterületet a Felújítási Munkák elvégzésére alkalmas állapotban köteles az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába bocsátani, legkésőbb 2018. július 16. napján, jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 3.3. Az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó a munkaterület szabályos átadás-átvételét követően köteles a Felújítási Munkákat a lehető legrövidebb időn belül megkezdeni, és a szakszerű munkavégzéshez szükséges idő alatt befejezni (továbbiakban: „Teljesítési Határidő”). A Felújítási Munkák befejezésének tervezett Teljesítési Határideje: 120 nap. Abban a nem várt esetben, ha a munkaterületet Pályázó Tulajdonos késedelemmel adja az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába, a Teljesítési Határidő annyi nappal meghosszabbodik, ahány nap késedelemmel adta át a munkaterületet a Pályázó Tulajdonos.
- 3.4. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a Teljesítési Határidő kizárólag tervezett. Az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó jogosult a Felújítási Munkákat a Teljesítési Határidő lejártát megelőzően, vagy azt legfeljebb 5 nappal később befejezni, ez is szerződésszerű teljesítésnek minősül.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Műszaki Dokumentáció esetleges módosulása esetén a Teljesítési Határidő is változhat.

- 3.5. Pályázó Tulajdonos köteles a Műszaki Dokumentációhoz kapcsolódó illetőleg a Felújítási Munkák szakszerű elvégzéséhez egyébként szükséges információt kellő időben az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére bocsátani, valamint a teljesítésben az MKSZ-t, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozót egyebekben is minden lehetséges és elvárható módon segíteni.
- 3.6. Pályázó Tulajdonos saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Ingatlanban a Felújítási Munkák elvégzéséhez szükséges közművek a munkavégzés teljes időtartama alatt az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére álljanak.
- 3.7. Pályázó Tulajdonos saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni Felújítási Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkaterület a munkát végző személyek és gépek számára folyamatosan megközelíthető legyen.
- 3.8. Az MKSZ, az érdekkörében eljáró vállalkozó útján köteles gondoskodni a Felújítási Munkák végzése során keletkező hulladékok folyamatos a kijelölt helyen történő deponálásáról, engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő rendszeres elszállításáról. Az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó veszélyes hulladékot a munkaterületen nem tárolhat, azt annak keletkezésekor köteles a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően elszállíttatni.
- 3.9. MKSZ tudomásul veszi, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó a Felújítási Munkákat egyébként funkcionálisan működő ingatlanban illetőleg annak közvetlen környezetében végzi, ezért az MKSZ fokozott figyelmet fordít arra, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó munkaterületén kívül eső épületrészek folyamatosan és biztonságosan üzemeltethetők maradjanak.
- 3.10. Amennyiben Felújítási Munkák elvégzése során közterület igénybevételére van szükség, az ehhez szükséges engedélyt, illetve az azzal kapcsolatban felmerülő díjat Pályázó Tulajdonos köteles beszerezni, illetve viselni.
- 3.11. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jogosult az MKSZ érdekkörében eljáró vállalkozó teljesítését folyamatosan nyomon kísérni vagy más módon ellenőrizni, és haladéktalanul, írásban jelezni köteles az MKSZ-nek, ha a vállalkozó munkavégzését illetőleg teljesítését szakszerűtlennek, a Műszaki Dokumentációban meghatározottaktól eltérőnek, vagy más okból hibásnak tartja.
- 3.12. Szerződő Felek kölcsönösen kötelesek a másik fél azonnali, írásban történő értesítésére, ha érdekkörükben olyan körülmény merül fel, amely akadályozhatja vagy meggátolhatja

a Felújítási Munkák szakszerű elvégzését illetően a munkák tervezett Teljesítési Határidőn belül történő befejezését.

3.13. A Felújítási Munkák elvégzését és az átadás-átvételi eljárás sikeres lebonyolítását követően az MKSZ a munkaterületet köteles Pályázó Tulajdonos birtokába visszabocsátani, jegyzőkönyv felvétele mellett. Ezen jegyzőkönyvben rögzíthetik Szerződő Felek az elvégzett Felújítási Munkákkal kapcsolatos esetleges észrevételeiket is, amelyek alapul szolgálhatnak arra, hogy az MKSZ a vele külön szerződéssel a Felújítási Munkák szakszerű elvégzésére szerződött vállalkozóval szemben szavatossági vagy jótállási igényeket érvényesíthessen. Amennyiben a Pályázó Tulajdonos vagy a Vagyonkezelő részéről szavatossági, jótállási vagy a hibás teljesítéssel összefüggő egyéb igény bejelentésére kerül sor a jegyzőkönyv felvétele során, illetve a jótállási, szavatossági, hibás teljesítéssel összefüggő egyéb igény érvényesítésére biztosított törvényes határidőn belül, úgy az MKSZ – amennyiben egyetért a Pályázó Tulajdonos vagy a Vagyonkezelő igényével – saját nevében felhívja a vállalkozót az igény teljesítésére, amelynek elmaradása esetén, ingyenesen engedményezi a vállalkozó felé bejelentett követelést a Pályázó Tulajdonosra.

3.14. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy mivel jelen megállapodás nem a Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő megrendelésére az MKSZ által elvégzendő építési-szerelési tevékenység végzésére kötött építési szerződés, Szerződő Felek a munkák befejezését követően a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 31-33.§ rendelkezései szerinti műszaki átadás-átvételi eljárást nem tartanak. Szerződő Felek ugyancsak a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő tehát nem megrendelője a Felújítási Munkáknak, az MKSZ pedig nem a Felújítási Munkák elvégzésére szerződött vállalkozó, következésképp az MKSZ a Felújítási Munkák elvégzéséért vállalkozói díjat nem kér, mindösszesen annak a gazdagodásnak a megtérítésére tart a jelen megállapodásban foglalt szabályok szerint igényt, amely gazdagodás Pályázó Tulajdonos vagyonában azzal következik be, hogy a Pályázó Tulajdonos tulajdonában álló ingatlanon a Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő hozzájárulása (de nem megrendelése) alapján az MKSZ saját vagyona terhére Felújítási Munkákat végez. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázó Tulajdonos a gazdagodás értékét a Ptk. 6:580.§ bekezdése szerint pénzben fizeti meg..

3.15. Vagyonkezelő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy együttműködik a Pályázó Tulajdonossal a 3.6., 3.7., 3.8., és 3.11 pontokban meghatározottak teljesítése érdekében.

(4) A GAZDAGODÁS MEGTÉRÍTÉSE ÉS A VAGYONGYARAPODÁS ÁTENGEDÉSE

4.1. Pályázó Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa, és Vagyonkezelő, mint az Ingatlan vagyonkezelője szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás

aláírásával visszavonhatatlanul elismeri, hogy a Felújítási Munkák elvégzésével Pályázó Tulajdonos gazdagodni fog (továbbiakban: „Gazdagodás”)

- 4.2. Szerződő Felek szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul, kölcsönösen elismerik, hogy Pályázó Tulajdonos Gazdagodásának mértéke megegyezik a Felújítási Költségek összegével, azaz 23.275.283,-Ft+27% ÁFA (azaz huszonhárommillió-kettőszázhetvenötezer-kettőszáznyolcvanhárom forint+27% ÁFA) összeggel (továbbiakban: „Gazdagodás Értéke”), mely Gazdagodás Értékét Pályázó Tulajdonos pénzben fizeti meg az MKSZ számára. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2.§ a) pontja és 259.§ 6. pontja alapján az általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összeg.
- 4.3. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával a Felújítási Munkák szakszerű elvégzése esetére már most kölcsönösen lemondanak arról a jogról, hogy a Gazdagodás Értékét utóbb vitassák, vagy felülvizsgálat tárgyává tegyék, figyelemmel arra, hogy a Gazdagodás Értékét szakértő tanácsadók bevonásával állapították meg és fogadták el. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke kizárólag abban az esetben vizsgálható felül vagy vitathat utóbb, ha az MKSZ a Felújítási Munkákat részben nem, vagy nem szakszerűen végzi el.
- 4.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százalékának) megfelelő 6.982.585,- Ft+27% ÁFA (azaz hatmillió-kilencszáznyolcvankettőezer-ötszáznyolcvanöt forint+27% ÁFA) összeget jelen megállapodás aláírását követő 8 (nyolc) napon belül Pályázó Tulajdonos köteles Megfizetni gazdagodás megtérítési előleg jogcímen, számla ellenében az MKSZ K&H Bank pénzügyintézetnél 10400126-21413218-00000000 számon vezetett számlájára utalással. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Felújítási Program pályázati felhívása és útmutatója szerint a Pályázó Tulajdonos által pályázati biztosíték jogcímen már átutalással megfizetett 1.480.009,- Ft (azaz egymillió-négyszáznyolcvanezer-kilenc forint) összeg a gazdagodás megtérítési előleg összegébe beszámít, így Pályázó Tulajdonos ténylegesen a gazdagodás megtérítési előleg pályázati biztosíték összegével csökkentett összegével köteles még teljesíteni.
- 4.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százalékának) megfelelő 16.292.698,- Ft+27% ÁFA (azaz tizenhatmillió-kettőszázkilencvenkettőezer-hatszázkilencvennyolc forint+27% ÁFA) összeg esedékessége a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. nap. A Gazdagodás Értéke 100%-ának (azaz száz százalékának) megfelelő 23.275.283,- Ft+27% ÁFA (azaz huszonhárommillió-kettőszázhetvenötezer-kettőszáznyolcvanhárom forint+27% ÁFA) összegről tehát az MKSZ a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366.

27
JW

napra, mint fizetési határidőre állítja ki a végszámláját, melyből fizetett tételként levonásra kerül a 4.4. pont szerinti 30%-os előleg összege.

- 4.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 100%-a jelen szerződés feltételei szerinti megtérítése ellenében és a jelen szerződésben meghatározott egyéb, a Pályázó Tulajdonost terhelő kötelezettségek szerződésszerű teljesítése esetén az MKSZ a Felújítási Munkák elvégzése eredményeként létrejött vagyongyarapodás egészét átengedi Pályázó Tulajdonosnak, a munkaterület Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátása napját követő 366. (háromszázhatvanhatodik napon), mely nappal egyúttal a már megfizetett előleg összegét is tartalmazó végszámláját Pályázó Tulajdonos részére kiállítja. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vagyongyarapodás átengedése napjáig a felújítási munkák értéke idegen ingatlanon végzett beruházásként az MKSZ könyveiben kerül kimutatásra.

(5) AZ INGATLAN BÉRLETE

- 5.1. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy az MKSZ a Felújítási Munkákkal érintett tornacsarnokot illetőleg tornatermet a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történt visszabocsátásával kezdődő és 366 napjáig tartó határozott időre bérbe veszi, Pályázó Tulajdonos pedig azt Vagyonkezelő hozzájárulásával bérbe adja. A határozott időre szóló bérlet teljes időtartamára eső bérleti díj általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege megegyezik a Gazdagodás Értéke általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege 70%-ának (azaz hetven százalékának) megfelelő 16.292.698,- Ft+27% ÁFA (azaz tizenhatmillió-kettőszázkilencvenkettőezer-hatszázkilencvennyolc forint+27% ÁFA) összeggel. A bérleti díj teljes összegének esedékessége ugyancsak a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. nap. Pályázó Tulajdonos, mint bérbeadó a számláját az MKSZ, mint bérlő részére a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. napra, mint fizetési határidőre állítja ki.

- 5.2. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy az MKSZ által a Pályázó Tulajdonos részére a Gazdagodás Értéke 100%-áról (azaz száz százalékáról) kiállított végszámlája alapján az előlegfizetést követően még fennálló, a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százalékának) megfelelő összegű fizetési kötelezettséget tartalmazó, és a Pályázó Tulajdonos által az MKSZ részére bérleti díjról kiállított – azonos összegű és azonos esedékességű – számlák értékét egymásba beszámítják, így gyakorlati pénzügyi teljesítést egyik számla sem igényel majd. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a beszámításban való megállapodástól egyik fél sem jogosult eltérni és egyik fél sem jogosult követelni az általa kiállított számla beszámítással való teljesítéstől eltérő módon történő teljesítését, kivéve azt az esetet, ha Pályázó Tulajdonos az 5.3. pontban foglalt, az ingatlan

bérbeadásával kapcsolatos kötelezettségét megszegi, és ezért az MKSZ jelen szerződést felmondja. A szerződés Pályázó Tulajdonos szerződésszegésére alapított felmondása esetén MKSZ jogosult a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százaléknak) pénzben történő megfizetését követelni.

- 5.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlet időtartama alatt az MKSZ, mint bérlő kizárólag az alábbi tanítási időn kívül, heti 6 órában hétfő, kedd és csütörtöki napokon 18.00 és 20.00 óra között jogosult a bérlemény használatára:
- 5.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ – a bérlet időtartamához és használati időszavokhoz igazodóan – jogosult a bérleményt szabad belátása szerint albérletbe vagy ingyenes használatba adni. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy az a személy, akinek, vagy amelynek a bérleményt az MKSZ ingyenes használatba vagy albérletbe adja, csak a jelen szerződésben meghatározott határozott bérleti időtartam alatt és csak a jelen megállapodásban meghatározott időszavokban jogosult birtokolni és használni.
- 5.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlet teljes időtartama alatt a bérlemény használatával, fenntartásával, karbantartásával, állagmegóvásával, felújításával kapcsolatos minden költség a Vagyonkezelővel már megkötött vagyonkezelési szerződésben rögzítettek szerint Vagyonkezelőt és Pályázó Tulajdonost terheli.

(6) A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó Tulajdonos évi 10% késedelmi kamat fizetésére köteles a késedelem érintett összeg után, ha a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százaléknak) megfelelő 6.982.585,- Ft+27% ÁFA (azaz hatmillió-kilencszáznyolcvankettőezer-ötszáznyolcvanöt forint) összeget határidőben nem fizeti meg, vagy más fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti.
- 6.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult elállni jelen szerződéstől – kártérítés követelése és a Pályázati Eljárás dokumentumaiban közzétett egyéb következmények alkalmazása mellett – ha Pályázó Tulajdonos a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százaléknak) megfelelő összeg vagy annak egy része megfizetésével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik.
- 6.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha Pályázó Tulajdonos a jelen megállapodás 3.2; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.11, 3.12 illetőleg 5.1 – 5.5. pontjaiban írt egy vagy több kötelezettségét nem teljesíti, és mulasztását az MKSZ által küldött írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 (három) napon belül sem orvosolja kötelezettsége maradéktalanul szerződésszerű teljesítésével.

- 6.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha tudomására jut, hogy Pályázó Tulajdonos vagy Vagyonkezelő bármely, jelen megállapodás 8.1 – 8.10 pontjaiban tett szavatoló nyilatkozata valótlan.
- 6.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó Tulajdonos a Gazdagodás Értéke 20% (azaz húsz százaléknak) megfelelő összegű kötbér fizetésére köteles, amennyiben a jelen szerződés 8.10 pontjában tett szavatoló nyilatkozata valótlan vagy az ott írt kötelezettségét megszegi.
- 6.6. Pályázó Tulajdonos jogosult igazolt kárai megtérítését követelni, ha az MKSZ a Felújítási Munkát nem a hatályos Műszaki Dokumentációban rögzítetteknek megfelelően vagy egyébként szakszerűtlenül végezteti el és ennek eredményeként a felújítással érintett tornacsarnok/tornaterem rendeltetésszerű használatra nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.
- 6.7. Az MKSZ jogosult minden olyan kára megtérítését követelni Pályázó Tulajdonostól, ami abból ered, hogy Pályázó Tulajdonos a jelen megállapodás megkötése vagy teljesítése során esetlegesen valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlannal való szabad rendelkezési joga, a Felújítási Munkák nem építési engedélyköteles volta körében.

(7) A JOGVITÁK RENDEZÉSÉNEK MÓDJA

- 7.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos, illetőleg a Felújítási Programot érintő esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés, peren kívüli egyeztetések (továbbiakban: „Egyeztetés”) keretében törekednek rendezni.
- 7.2. Az álláspontja szerint jelen megállapodással kapcsolatosan sérelmet szenvedett fél az Egyeztetést írásban köteles kezdeményezni, a vélelmezett sérelem bekövetkezését követő 3 (három) munkanapon belül. A vélelmezett sérelem ténybeli és jogi indokait köteles teljes körűen meghatározni és kezdőiratban (továbbiakban: „Kezdőirat”) rögzíteni, a sérelem orvoslására vonatkozó igénye vagy javaslata megjelölése mellett.
- 7.3. A Kezdőirat kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül a másik fél válasziratban (továbbiakban: „Válaszirat”) köteles összefoglalni a jelzett sérelemmel kapcsolatos, indokolt álláspontját, kitérve a sérelem orvoslására tett igény vagy javaslat kérdésére is. Amennyiben a Válasziratot az annak elkészítésére köteles fél határidőben nem küldi meg a Kezdőiratot készítő félnek, a Kezdőiratot készítő fél igénye érvényesítésére igénybe veheti a bírói utat, az Egyeztetés eredménytelenül lezártnak minősül.

- 7.4. Amennyiben a Válasziratban írtak szerint a fél nem fogadja el teljes körűen a sérelmet szenvedett fél álláspontját, igényét vagy javaslatát, Szerződő Felek kötelesek legalább egy személyes egyeztetést tartani a vitás kérdésekben, mely személyes egyeztetésről jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. Szerződő Felek közös döntése alapján – amelyet ugyancsak a személyes egyeztetésről felvett jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni – a személyes egyeztetések tovább folytathatóak, azaz több egyeztetési forduló is tartható.
- 7.5. Amennyiben a személyes Egyeztetés eredményre nem vezetett – mert Szerződő Felek az igények rendezésében teljes körűen megállapodni nem tudtak vagy valamelyik Szerződő Fél az Egyeztetésen nem jelent meg és a részvétele akadályát sem jelezte előzetesen – bármelyik fél igényével belátása szerint bírósághoz fordulhat, vagy az igényérvényesítés más törvényes útjára léphet.
- 7.6. Szerződő Felek a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos, illetőleg a Felújítási Programot érintő esetleges jogvitáik bírósági úton történő elbírálására kikötik Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

(8) SZAVATOLÓ NYILATKOZATOK

- 8.1. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is megerősíti, hogy Pályázatát a Pályázati Eljárás felhívása és útmutatója gondos áttanulmányozása után, megfontolt mérlegelést és a tanácsadóival történt egyeztetéseket követően, a szükséges műszaki, jogi és egyéb ismeretek birtokában nyújtotta be, titkolt fenntartások vagy kifogások nélkül, a Felújítási Program teljes feltételrendszerét elfogadva.
- 8.2. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy Pályázata benyújtása óta sem személyes helyzetében sem az Ingatlan állapotában semmilyen olyan ténybeli vagy jogi változás nem történt, amely a jelen megállapodásban meghatározottak megvalósításának akadályát vagy gátját képezné, illetőleg azt veszélyeztetné.
- 8.3. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy az Ingatlannal való rendelkezési joga kizárólag a vagyonkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint korlátozott, jelen megállapodás megkötésére szabadon jogosult, a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésére képes, és jelen megállapodásban foglalt ügylet harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sérti.
- 8.4. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy kizárólagos felelősséget vállal a Műszaki Dokumentáció helyességéért, megvalósíthatóságáért valamint azért, hogy a Felújítási Munkák harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sértik.

- 8.5. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő kijelentik és szavatolják, hogy jelen szerződés aláírása előtt a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 76.§ rendelkezéseire is figyelemmel külön megállapodásban Vagyonkezelő biztosította Pályázó Tulajdonosnak azt a jogot, amely alapján Pályázó Tulajdonos az Ingatlant a jelen szerződés 5. pontjában írt feltételek szerint saját maga bérbe adhatja az MKSZ részére.
- 8.6. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy jelen megállapodás szövegének tervezetét az aláírást megelőzően kellő időben megismerhette és külön jogi képviselőjével megkonzultálta. A szerződéstervezet rendelkezéseit aláírást megelőzően értelmezte és megértette, a megállapodás által rá rótt kötelezettségek és jogok tartalmát érti és fenntartás vagy kifogás nélkül elfogadja. Pályázó Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettségeinek teljesítésére maradéktalanul képes, azokat szerződésszerűen teljesíti, jogait pedig jóhiszeműen gyakorolja. Pályázó Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitát békés, peren kívüli egyeztetés keretében törekszik rendezni.
- 8.7. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy megszüntetésére irányuló vagy esetlegesen azt eredményező eljárás hatálya alatt nem áll, gazdálkodását fizetésképtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkezésének veszélye nem fenyegeti, működése törvényes és jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítése korlátozás alá nem esik.
- 8.8. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy a Pályázata részeként vagy jelen megállapodás mellékleteként általa rendelkezésre bocsátott okiratok eredetiek, azaz a kibocsátótól származóak és valós tartalmúak, és az azokban foglaltak jelen megállapodás aláírásának napján is érvényesek és hatályosak.
- 8.9. Pályázó Tulajdonos képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges képviselői joggal minden korlátozás nélkül szabadon rendelkezik, jelen megállapodás megkötése során a Pályázó Tulajdonos képviselőjében, a Pályázó Tulajdonos akarata szerint és érdekei szem előtt tartásával jár el. Pályázó Tulajdonos képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal ezen kijelentéséért személyes felelősséget vállal, a kijelentés esetleges valótlanágából eredő károk teljes körű megtérítésére is kiterjedően.
- 8.10. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a 86.§ (1) bekezdés l) pontja szerinti „az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása, haszonbérbeadása” szolgáltatásnyújtást az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség vonatkozásában adókötelessé tette.

(9) VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Vagyonkezelő kijelenti, hogy a vagyonkezelésében lévő Ingatlant érintően Pályázó Tulajdonos által jelen megállapodásban tett kötelezettségvállalásokhoz, egyéb nyilatkozataihoz, valamint jelen szerződés teljesítéséhez további feltétel nélkül hozzájárul.
- 9.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás kizárólag közös megegyezéssel vagy a jelen megállapodásban meghatározott esetekben, szerződésszegésre alapított felmondással, illetőleg a jelen megállapodásban az MKSZ javára alapított elállási jog gyakorlásával szüntethető meg. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult jelen szerződéstől egyoldalúan elállni, ha helyzetében vagy körülményeiben olyan változás következik be, amelyre tekintettel a Felújítási Program finanszírozására nem képes vagy az nem áll szándékában.
- 9.3. Szerződő Felek jelen megállapodás módosítására, megszüntetésére, a jelen megállapodás alapján vagy azzal kapcsolatosan közlendő jognyilatkozatokra az írásbeli forma kizárólagos érvényességét kötik ki. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a jelen megállapodásban megjelölt címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címzett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. Faxon történt értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha a küldő készüléke az elküldést sikeresnek minősítette. Szerződő Felek az elektronikus levélben (e-mail) történő, joghatályos jognyilatkozat-tétel lehetőségét kizárják.
- 9.4. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő Felek kapcsolattartói és azok elérhetőségei:
- 9.4.1. MKSZ részéről: Dr. Bíró Szabolcs HBMP Kft. ügyvezető igazgató
- 9.4.2. Pályázó Tulajdonos részéről: Szeip István Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 9.4.3. Vagyonkezelő részéről: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató,
- 9.5. Jelen megállapodás Szerződő Felek teljes megállapodását jelenti. Szerződő Felek bármely korábbi, a jelen megállapodás tárgyával kapcsolatos írásbeli vagy szóbeli nyilatkozata – ide nem értve a Pályázati Eljárás és a Pályázat dokumentumaiban tett nyilatkozatokat – vagy megállapodása hatályát veszti jelen szerződés aláírásával.

Jelen szerződést Szerződő Felek gondos átolvasását és közös értelmezést, valamint jogi képviselőikkel történt külön egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, törvényes képviselőik útján.

Budapest, 2018. ***

Magyar Kézilabda Szövetség
(képv.: Novák András főtitkár)

Budapest, 2018. ***

Pályázó Tulajdonos
(képv.: dr. Sára Botond polgármesteri
jogkörben eljáró alpolgármester)

Budapest, 2018. ***

Vagyonkezelő
(képv.: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató)

FMEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött

egyrésztől: a **MAGYAR KÉZILABDA SZÖVETSÉG** (székhelye: 1087 Budapest Könyves Kálmán krt. 76.; nyilvántartó bíróság neve: Fővárosi Törvényszék; nyilvántartási száma: 01-07-0000019; képviselőjében eljár: Novák András főtitkár; továbbiakban: „**MKSZ**”);

másrésztől a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; képviselőjében eljár: dr. Sára Botond polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármester; adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, továbbiakban: „**Pályázó Tulajdonos**”)

és

a Belső-Pesti **TANKERÜLETI KÖZPONT** (székhelye: 1071 Budapest, Damjanich u. 6., ÁHT azonosítója: 361340; adószáma: 15835011-2-42; képviselőjében eljár: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató; továbbiakban: „**Vagyonkezelő**”)

(MKSZ, Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő együttes említésük esetén továbbiakban „**Szerződő Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Az MKSZ tornaterem/tornacsarnok felújítási programot támogató nyílt pályázatot hirdetett meg, három pályázati kategóriában: I. – Komplex sportcsarnok-felújítási program; II. - Tornaterem-felújítási program; III. – Strandkézilabda program. A pályázat meghirdetésének konkrét célja a leromlott állapotba került, kézilabdázásra alkalmas tornatermek és sportcsarnokok korszerűsítése, és ezáltal a kézilabda utánpótlás-nevelés infrastrukturális feltételeinek javítása, a sportág tömegesítésének elősegítése érdekében. A program összhangban van az MKSZ hosszú távú stratégiai fejlesztési koncepciójával és a látvány-csapatsport támogatás rendszerében, az MKSZ 2017/2018-as támogatási időszakra vonatkozó sportágfejlesztési programja keretében kerül megvalósításra a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet szabályaira figyelemmel.

(1) BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

- 1.1. Szerződő Felek előjáróban rögzítik, hogy az MKSZ nyilvános pályázati felhívást tett közzé tornatermek és tornacsarnokok felújításának támogatása tárgyában (továbbiakban: „**Felújítási Program**”) „Pályázati felhívás és útmutató a Magyar Kézilabda Szövetség Országos Tornaterem Felújítási Programjához IV. ütem” megnevezéssel (továbbiakban:

„Pályázati Eljárás”). A Pályázati Eljárásban Pályázó Tulajdonos érvényes, azaz a felhívásban meghatározott feltételrendszernek megfelelő, és eredményes, azaz az MKSZ által meghatározott bírálati szempontrendszer szerint támogatandónak minősített pályázatot (továbbiakban: „Pályázat”) nyújtott be tornaterem felújítási program pályázati kategóriában. Pályázó Tulajdonos pályázata teljes terjedelmében jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.

- 1.2. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Pályázó Tulajdonos Pályázata szerint a Felújítási Program keretében felújíttatni kívánt ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) azonosító adatai az alábbiak: 1085 Budapest, Somogyi Béla utca 9-15. (hrsz: 36463) Szerződő Felek rögzítik, hogy a TAKARNET hálózati rendszeren keresztül Pályázó Tulajdonos által beszerzett, 2018.01.19. napon kiállított, hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan az Ingatlan Pályázó Tulajdonos kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában és Vagyonkezelő vagyonkezelésében áll. A tulajdoni lap jelen megállapodás 2. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 1.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázat érvényességére és eredményességére tekintettel a Pályázat szerint felújítási munkálatok elvégzésére, a felújítási munka eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére, a vagyongyarapodás átruházására illetőleg az ingatlan hasznosítására valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére egymással jelen megállapodást kötik.
- 1.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy közös értelmezésük és megállapodásuk szerint jelen szerződés a 2013. évi V. törvény 5:68.§ (2) bekezdése szerinti, hozzáépítésnek nem minősülő építési munkákra és a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére vonatkozó megállapodás. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák jellegüknél fogva az Ingatlanon közös tulajdon nem keletkeztetnek, figyelemmel a PK. 7. számú állásfoglalás III. pontjában rögzítettekre is, mely szerint: „Nem lehet bármiféle építési munkát közös tulajdon keletkezését eredményező bővítésnek, hozzáépítésnek, átépítésnek tekinteni. Nem eredményezhet közös tulajdon az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási vagy más építési munka elvégzése, mégpedig akkor sem, ha esetleg ezáltal az épület beosztása módosul (pl. ajtóáthelyezés).” Mindezekre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy az MKSZ-t a jelen szerződés szerinti munkák alapján tulajdonjogi igény nem illeti meg, ugyanakkor Szerződő Felek kölcsönösen elismerik, hogy a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodást a Pályázó Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa megtéríteni köteles a jelen szerződésben foglalt szabályok és Ptk. 5.68.§ (2) bekezdés szabályai szerint.

(2) A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK

- 2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Pályázó Tulajdonos Pályázata mellékleteként az MKSZ számára benyújtotta – többek között – az Ingatlan igényelt felújítása műszaki tartalmának meghatározásaként az alábbi elemekből álló műszaki dokumentációt (az elemek

együttesen továbbiakban: „**Műszaki Dokumentáció**”): a szakkivitelező vagy tervező által az építőipari normarendszereknek megfelelően elkészített szakágankénti tételes, árazott költségvetést, amely alapján az anyagok és munkadíjak mennyiségei, mennyiségi egységei és egységárai megállapíthatóak (továbbiakban: „**Költségterv**”); a felújítandó ingatlan méretekkel ellátott alaprajzát és metszetét, amelyen a felújítandó terület megjelölésre került (továbbiakban: „**Alaprajz**”); a nettó alapterületet ismertető helyiséglistát a felújítandó helyiségekről (továbbiakban: „**Helyiséglista**”); a felújítási munkákat ismertető műszaki leírást (továbbiakban: „**Műszaki Leírás**”) és a fotódokumentációt (továbbiakban: „**Fotódokumentáció**”). A Műszaki Dokumentáció a Pályázat részeként jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletének részét képezi.

- 2.2. Pályázó Tulajdonos kijelenti, hogy a Műszaki Dokumentációt szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező szakember bevonásával állította össze, az abban foglaltak helyességéért és megvalósíthatóságáért helytáll.
- 2.3. Pályázó Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott felújítási munkák (továbbiakban: „**Felújítási Munkák**”) nem építési engedély kötelesek valamint építési hatósági tudomásulvételi eljáráshoz vagy egyszerű bejelentéshez nem kötöttek. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen álláspontja igazolásaként Pályázó Tulajdonos a Pályázat mellékleteként csatolta a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály által 2018. 01.15. napján kiállított hatósági igazolvány eredeti példányát. Pályázó Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Pályázathoz csatolt hatósági igazolvány tényétől függetlenül minden olyan kárért korlátozás nélkül felel, amely abból ered, hogy bármely hatóság – a Pályázó Tulajdonos jelen pontban tett kijelentésével szemben – esetlegesen azt állapítja meg, hogy a Felújítási Munkák építési engedély kötelesek.
- 2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Költségtervet jelen megállapodás aláírását megelőzően az MKSZ szakértők bevonásával felülvizsgálta és megállapította, hogy a Felújítási Munkák a Költségtervben szereplő 16.887.790,- Ft+27% ÁFA (azaz tizenhatmilliónyolcszáznyolcvanhétezer-hétszázkilencven forint+27% ÁFA) összeg helyett 21.438.627,- Ft+27% ÁFA (azaz huszonegymillió-négyszázharmincnyolcezer-hatszázhuszonhét forint+27% ÁFA) összegű felújítási költség (továbbiakban: „**Felújítási Költség**”) vállalása ellenében valósíthatóak meg. A Felújítási Költségek részletezését az egyes költségnemekre, mennyiségekre, anyag- és díjköltségre is kiterjedően a jelen megállapodás 3. számú, elválaszthatatlan melléklete tartalmazza.
- 2.5. Pályázó Tulajdonos elismeri, hogy a Felújítási Költség összegét az MKSZ vele jelen megállapodás aláírását megelőzően, olyan kellő időben közölte, hogy a Felújítási Költség megalapozottságáról, a Költségterv és a Felújítási Költség közötti eltérés szükségességéről szakértő tanácsadók bevonásával maga is meg tudott győződni. Minderre tekintettel Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával

feltétel, kifogás vagy fenntartás nélkül és visszavonhatatlanul elfogadja a Műszaki Dokumentációban meghatározott Felújítási Munkák teljes költségeként a Felújítási Költségeket, szemben az általa megjelölt Költségtervvel.

- 2.6. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodásban írt kötelezettségei maradéktalan és szerződészerű teljesítése esetére az MKSZ kötelezettséget vállal, hogy a Felújítási Munkákat a Felújítási Program keretében, a jelen megállapodásban részletezettek szerint a gazdagodás megtérítési igény fenntartása mellett, de saját költségére, vállalkozó bevonásával, szakszerűen elvégzi.
- 2.7. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az MKSZ a Felújítási Munkákat a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett, vállalkozó bevonásával szakszerűen elvégezze.
- 2.8. Az MKSZ fenntartja a jogot, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott műszaki tartalmat a Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő egyidejű értesítése mellett indokolt esetben, a felhasználásra kerülő anyagok jellemzői illetőleg az alkalmazott technológia vonatkozásában megváltoztassa, azzal, hogy ez a műszaki tartalom-változás a Felújítási Költségek jelen megállapodásban rögzített összegét nem módosíthatja.

(3) A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK ELVÉGZÉSÉNEK RÉSZLETSZABÁLYAI

- 3.1. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 3.2. Pályázó Tulajdonos az Ingatlant, mint munkaterületet a Felújítási Munkák elvégzésére alkalmas állapotban köteles az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába bocsátani, legkésőbb 2018. július 16. napján, jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 3.3. Az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó a munkaterület szabályos átadás-átvételét követően köteles a Felújítási Munkákat a lehető legrövidebb időn belül megkezdeni, és a szakszerű munkavégzéshez szükséges idő alatt befejezni (továbbiakban: „**Teljesítési Határidő**”). A Felújítási Munkák befejezésének tervezett Teljesítési Határideje: 120 nap. Abban a nem várt esetben, ha a munkaterületet Pályázó Tulajdonos késedelemmel adja az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába, a Teljesítési Határidő annyi nappal meghosszabbodik, ahány nap késedelemmel adta át a munkaterületet a Pályázó Tulajdonos.
- 3.4. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a Teljesítési Határidő kizárólag tervezett. Az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó jogosult a Felújítási Munkákat a Teljesítési Határidő lejártát megelőzően, vagy azt legfeljebb 5 nappal később befejezni, ez is szerződészerű teljesítésnek minősül.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Műszaki Dokumentáció esetleges módosulása esetén a Teljesítési Határidő is változhat.

- 3.5. Pályázó Tulajdonos köteles a Műszaki Dokumentációhoz kapcsolódó illetőleg a Felújítási Munkák szakszerű elvégzéséhez egyébként szükséges információt kellő időben az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére bocsátani, valamint a teljesítésben az MKSZ-t, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozót egyebekben is minden lehetséges és elvárható módon segíteni.
- 3.6. Pályázó Tulajdonos saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Ingatlanban a Felújítási Munkák elvégzéséhez szükséges közművek a munkavégzés teljes időtartama alatt az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére álljanak.
- 3.7. Pályázó Tulajdonos saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni Felújítási Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkaterület a munkát végző személyek és gépek számára folyamatosan megközelíthető legyen.
- 3.8. Az MKSZ, az érdekkörében eljáró vállalkozó útján köteles gondoskodni a Felújítási Munkák végzése során keletkező hulladékok folyamatos a kijelölt helyen történő deponálásáról, engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő rendszeres elszállításáról. Az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó veszélyes hulladékot a munkaterületen nem tárolhat, azt annak keletkezésekor köteles a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően elszállíttatni.
- 3.9. Az MKSZ tudomásul veszi, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó a Felújítási Munkákat egyébként funkcionálisan működő ingatlanban illetőleg annak közvetlen környezetében végzi, ezért az MKSZ fokozott figyelmet fordít arra, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó munkaterületén kívül eső épületrészek folyamatosan és biztonságosan üzemeltethetők maradjanak.
- 3.10. Amennyiben Felújítási Munkák elvégzése során közterület igénybevitelére van szükség, az ehhez szükséges engedélyt, illetve az azzal kapcsolatban felmerülő díjat Pályázó Tulajdonos köteles beszerezni, illetve viselni.
- 3.11. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jogosult az MKSZ érdekkörében eljáró vállalkozó teljesítését folyamatosan nyomon kísérni vagy más módon ellenőrizni, és haladéktalanul, írásban jelezni köteles az MKSZ-nek, ha a vállalkozó munkavégzését illetőleg teljesítését szakszerűtlennek, a Műszaki Dokumentációban meghatározottaktól eltérőnek, vagy más okból hibásnak tartja.
- 3.12. Szerződő Felek kölcsönösen kötelesek a másik fél azonnali, írásban történő értesítésére, ha érdekkörükben olyan körülmény merül fel, amely akadályozhatja vagy meggátolhatja

a Felújítási Munkák szakszerű elvégzését illetően a munkák tervezett Teljesítési Határidőn belül történő befejezését.

3.13. A Felújítási Munkák elvégzését és az átadás-átvételi eljárás sikeres lebonyolítását követően az MKSZ a munkaterületet köteles Pályázó Tulajdonos birtokába visszabocsátani, jegyzőkönyv felvétele mellett. Ezen jegyzőkönyvben rögzíthetik Szerződő Felek az elvégzett Felújítási Munkákkal kapcsolatos esetleges észrevételeiket is, amelyek alapul szolgálhatnak arra, hogy az MKSZ a vele külön szerződéssel a Felújítási Munkák szakszerű elvégzésére szerződött vállalkozóval szemben szavatossági vagy jótállási igényeket érvényesíthessen. Amennyiben a Pályázó vagy a Vagyonkezelő részéről szavatossági, jótállási vagy a hibás teljesítéssel összefüggő egyéb igény bejelentésére kerül sor a jegyzőkönyv felvétele során, illetve a jótállási, szavatossági, hibás teljesítéssel összefüggő egyéb igény érvényesítésére biztosított törvényes határidőn belül, úgy az MKSZ – amennyiben egyetért a Pályázó vagy a Vagyonkezelő igényével – saját nevében felhívja a vállalkozót az igény teljesítésére, amelynek elmaradása esetén, ingyenesen engedményezi a vállalkozó felé bejelentett követelést a Pályázó Tulajdonosra.

3.14. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy mivel jelen megállapodás nem a Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő megrendelésére az MKSZ által elvégzendő építési-szerelési tevékenység végzésére kötött építési szerződés, Szerződő Felek a munkák befejezését követően a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 31-33.§ rendelkezései szerinti műszaki átadás-átvételi eljárást nem tartanak. Szerződő Felek ugyancsak a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő tehát nem megrendelője a Felújítási Munkáknak, az MKSZ pedig nem a Felújítási Munkák elvégzésére szerződött vállalkozó, következésképp az MKSZ a Felújítási Munkák elvégzéséért vállalkozói díjat nem kér, mindösszesen annak a gazdagodásnak a megtérítésére tart a jelen megállapodásban foglalt szabályok szerint igényt, amely gazdagodás Pályázó Tulajdonos vagyonában azzal következik be, hogy a Pályázó Tulajdonos tulajdonában álló ingatlanon a Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő hozzájárulása (de nem megrendelése) alapján az MKSZ saját vagyona terhére Felújítási Munkákat végez. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázó Tulajdonos a gazdagodás értékét a Ptk. 6:580.§ bekezdése szerint pénzben fizeti meg.

3.15. Vagyonkezelő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy együttműködik a Pályázó Tulajdonossal a 3.6., 3.7., 3.8., és 3.11 pontokban meghatározottak teljesítése érdekében.

(4) A GAZDAGODÁS MEGTÉRÍTÉSE ÉS A VAGYONGYARAPODÁS ÁTENGEDÉSE

4.1. Pályázó Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa, és Vagyonkezelő, mint az Ingatlan vagyonkezelője szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás

aláírásával visszavonhatatlanul elismeri, hogy a Felújítási Munkák elvégzésével Pályázó Tulajdonos gazdagodni fog (továbbiakban: „**Gazdagodás**”).

- 4.2. Szerződő Felek szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul, kölcsönösen elismerik, hogy Pályázó Tulajdonos Gazdagodásának mértéke megegyezik a Felújítási Költségek összegével, azaz 21.438.627,- Ft+27% ÁFA (azaz huszonegymillió-négyszázharmincnyolcezer-hatszázhuszonhét forint+27% ÁFA) összeggel (továbbiakban: „**Gazdagodás Értéke**”), mely Gazdagodás Értékét Pályázó Tulajdonos pénzben fizeti meg az MKSZ számára. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2.§ a) pontja és 259.§ 6. pontja alapján az általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összeg.
- 4.3. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával a Felújítási Munkák szakszerű elvégzése esetére már most kölcsönösen lemondanak arról a jogról, hogy a Gazdagodás Értékét utóbb vitassák, vagy felülvizsgálat tárgyává tegyék, figyelemmel arra, hogy a Gazdagodás Értékét szakértő tanácsadók bevonásával állapították meg és fogadták el. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke kizárólag abban az esetben vizsgálható felül vagy vitatható utóbb, ha az MKSZ a Felújítási Munkákat részben nem, vagy nem szakszerűen végzi el.
- 4.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százalékának) megfelelő 6.431.588,- Ft+27% ÁFA (azaz hatmillió-négyszázharmincegyezer-ötszáznyolcvannyolc forint+27% ÁFA) összeget jelen megállapodás aláírását követő 8 (nyolc) napon belül Pályázó Tulajdonos köteles Megfizetni gazdagodás megtérítési előleg jogcímen, számla ellenében az MKSZ K&H Bank pénzügyintézetnél 10400126-21413218-00000000 számon vezetett számlájára utalással. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Felújítási Program pályázati felhívása és útmutatója szerint a Pályázó Tulajdonos által pályázati biztosíték jogcímen már átutalással megfizetett 1.072.375,- Ft (azaz egymillió-hetvenkétezer-háromszázhetvenötezer forint) összeg a gazdagodás megtérítési előleg összegébe beszámít, így Pályázó Tulajdonos ténylegesen a gazdagodás megtérítési előleg pályázati biztosíték összegével csökkentett összegével köteles még teljesíteni.
- 4.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százalékának) megfelelő 15.007.039,- Ft+27% ÁFA (azaz tizenegymillió-nyolcszázhuszonegyezer-négyszázötvenhárom forint+27% ÁFA) összeg esedékessége a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. nap. A Gazdagodás Értéke 100%-ának (azaz száz százalékának) megfelelő 21.438.627,- Ft+27% ÁFA (azaz huszonegymillió-négyszázharmincnyolcezer-hatszázhuszonhét forint) összegről tehát az MKSZ a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. napra, mint fizetési határidőre állítja ki a

végyszámláját, melyből fizetett tételként levonásra kerül a 4.4. pont szerinti 30%-os előleg összege.

- 4.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 100%-a jelen szerződés feltételei szerinti megtérítése ellenében és a jelen szerződésben meghatározott egyéb, a Pályázó Tulajdonost terhelő kötelezettségek szerződésszerű teljesítése esetén az MKSZ a Felújítási Munkák elvégzése eredményeként létrejött vagyongyarapodás egészét átengedi Pályázó Tulajdonosnak, a munkaterület Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátása napját követő 366. (háromszázhatvanhatodik napon), mely nappal egyúttal a már megfizetett előleg összegét is tartalmazó végyszámláját Pályázó Tulajdonos részére kiállítja. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vagyongyarapodás átengedése napjáig a felújítási munkák értéke idegen ingatlanon végzett beruházásként az MKSZ könyveiben kerül kimutatásra.

(5) AZ INGATLAN BÉRLETE

- 5.1. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy az MKSZ a Felújítási Munkákkal érintett tornacsarnokot illetőleg tornatermet a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történt visszabocsátásával kezdődő és 366 napjáig tartó határozott időre bérbe veszi, Pályázó Tulajdonos pedig azt Vagyonkezelő hozzájárulásával bérbe adja. A határozott időre szóló bérlet teljes időtartamára eső bérleti díj általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege megegyezik a Gazdagodás Értéke általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege 70%-ának (azaz hetven százalékának) megfelelő 15.007.039,- Ft+27% ÁFA (azaz tizenötmillió-hétezer-harminckilenc forint+27% ÁFA) összeggel. A bérleti díj teljes összegének esedékessége ugyancsak a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. nap. Pályázó Tulajdonos, mint bérbeadó a számláját az MKSZ, mint bérlő részére a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. napra, mint fizetési határidőre állítja ki.
- 5.2. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy az MKSZ által a Pályázó Tulajdonos részére a Gazdagodás Értéke 100%-áról (azaz száz százalékáról) kiállított végyszámlája alapján az előlegfizetést követően még fennálló, a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százalékának) megfelelő összegű fizetési kötelezettséget tartalmazó, és a Pályázó Tulajdonos által az MKSZ részére bérleti díjról kiállított – azonos összegű és azonos esedékességű – számlák értékét egymásba beszámítják, így gyakorlati pénzügyi teljesítést egyik számla sem igényel majd. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a beszámításban való megállapodástól egyik fél sem jogosult eltérni és egyik fél sem jogosult követelni az általa kiállított számla beszámítással való teljesítéstől eltérő módon történő teljesítését, kivéve azt az esetet, ha Pályázó Tulajdonos az 5.3. pontban foglalt, ingatlan bérbeadásával kapcsolatos kötelezettségét megszegi, és ezért az MKSZ jelen szerződést

felmondja. A szerződés Pályázó Tulajdonos szerződésszegésére alapított felmondása esetén az MKSZ jogosult a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százaléknak) pénzben történő megfizetését követelni.

- 5.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlet időtartama alatt az MKSZ, mint bérlő kizárólag az alábbi tanítási időn kívül, heti 6 órában hétfő, kedd és csütörtöki napokon 18.00 és 20.00 óra között jogosult a bérlemény használatára.
- 5.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ – a bérlet időtartamához és használati időszakhoz igazodóan – jogosult a bérleményt szabad belátása szerint albérletbe vagy ingyenes használatba adni. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy az a személy, akinek, vagy amelynek a bérleményt az MKSZ ingyenes használatba vagy albérletbe adja, csak a jelen szerződésben meghatározott határozott bérleti időtartam alatt és csak a jelen megállapodásban meghatározott időszakban jogosult birtokolni és használni.
- 5.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlet teljes időtartama alatt a bérlemény használatával, fenntartásával, karbantartásával, állagmegóvásával, felújításával kapcsolatos minden költség a Vagyonkezelővel már megkötött vagyonkezelési szerződésben rögzítettek szerint Vagyonkezelőt és Pályázó Tulajdonost terheli.

(6) A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó Tulajdonos évi 10% késedelmi kamat fizetésére köteles a késedelem érintett összeg után, ha a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százaléknak) megfelelő 6.431.588,- Ft+27% ÁFA (azaz hatmilliónégyszázharmincegyezer-ötszáznyolcvannyolc forint+27% ÁFA) összeget határidőben nem fizeti meg, vagy más fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti.
- 6.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult elállni jelen szerződéstől – kártérítés követelése és a Pályázati Eljárás dokumentumaiban közzétett egyéb következmények alkalmazása mellett – ha Pályázó Tulajdonos a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százaléknak) megfelelő összeg vagy annak egy része megfizetésével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik.
- 6.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha Pályázó Tulajdonos a jelen megállapodás 3.2; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.11, 3.12 illetve 5.1 – 5.5. pontjaiban írt egy vagy több kötelezettségét nem teljesíti, és mulasztását az MKSZ által küldött írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 (három) napon belül sem orvosolja kötelezettsége maradéktalanul szerződésszerű teljesítésével.

- 6.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha tudomására jut, hogy Pályázó Tulajdonos vagy Vagyonkezelő bármely, jelen megállapodás 8.1 – 8.10 pontjaiban tett szavatoló nyilatkozata valótlan.
- 6.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó Tulajdonos a Gazdagodás Értéke 20% (azaz húsz százaléknak) megfelelő összegű kötbér fizetésére köteles, amennyiben a jelen szerződés 8.10 pontjában tett szavatoló nyilatkozata valótlan vagy az ott írt kötelezettségét megszegi.
- 6.6. Pályázó Tulajdonos jogosult igazolt kárai megtérítését követelni, ha az MKSZ a Felújítási Munkát nem a hatályos Műszaki Dokumentációban rögzítetteknek megfelelően vagy egyébként szakszerűtlenül végezteti el és ennek eredményeként a felújítással érintett tornacsarnok/tornaterem rendeltetésszerű használatra nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.
- 6.7. Az MKSZ jogosult minden olyan kára megtérítését követelni Pályázó Tulajdonostól, ami abból ered, hogy Pályázó Tulajdonos a jelen megállapodás megkötése vagy teljesítése során esetlegesen valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlannal való szabad rendelkezési joga, a Felújítási Munkák nem építési engedélyköteles volta körében.

(7) A JOGVITÁK RENDEZÉSÉNEK MÓDJA

- 7.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos, illetőleg a Felújítási Programot érintő esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés, peren kívüli egyeztetések (továbbiakban: **„Egyeztetés”**) keretében törekednek rendezni.
- 7.2. Az álláspontja szerint jelen megállapodással kapcsolatosan sérelmet szenvedett fél az Egyeztetést írásban köteles kezdeményezni, a vélelmezett sérelem bekövetkezését követő 3 (három) munkanapon belül. A vélelmezett sérelem ténybeli és jogi indokait köteles teljes körűen meghatározni és kezdőiratban (továbbiakban: **„Kezdőirat”**) rögzíteni, a sérelem orvoslására vonatkozó igénye vagy javaslata megjelölése mellett.
- 7.3. A Kezdőirat kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül a másik fél válasziratban (továbbiakban: **„Válaszirat”**) köteles összefoglalni a jelzett sérelemmel kapcsolatos, indokolt álláspontját, kitérve a sérelem orvoslására tett igény vagy javaslat kérdésére is. Amennyiben a Válasziratot az annak elkészítésére köteles fél határidőben nem küldi meg a Kezdőiratot készítő félnek, a Kezdőiratot készítő fél igénye érvényesítésére igénybe veheti a bírói utat, az Egyeztetés eredménytelenül lezártnak minősül.

- 7.4. Amennyiben a Válasziratban írtak szerint a fél nem fogadja el teljes körűen a sérelmet szenvedett fél álláspontját, igényét vagy javaslatát, Szerződő Felek kötelesek legalább egy személyes egyeztetést tartani a vitás kérdésekben, mely személyes egyeztetésről jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. Szerződő Felek közös döntése alapján – amelyet ugyancsak a személyes egyeztetésről felvett jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni – a személyes egyeztetések tovább folytathatóak, azaz több egyeztetési forduló is tartható.
- 7.5. Amennyiben a személyes Egyeztetés eredményre nem vezetett – mert Szerződő Felek az igények rendezésében teljes körűen megállapodni nem tudtak vagy valamelyik Szerződő Fél az Egyeztetésen nem jelent meg és a részvétele akadályát sem jelezte előzetesen – bármelyik fél igényével belátása szerint bírósághoz fordulhat, vagy az igényérvényesítés más törvényes útjára léphet.
- 7.6. Szerződő Felek a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos, illetőleg a Felújítási Programot érintő esetleges jogvitáik bírósági úton történő elbírálására kikötik Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

(8) SZAVATOLÓ NYILATKOZATOK

- 8.1. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is megerősíti, hogy Pályázatát a Pályázati Eljárás felhívása és útmutatója gondos áttanulmányozása után, megfontolt mérlegelést és a tanácsadóival történt egyeztetéseket követően, a szükséges műszaki, jogi és egyéb ismeretek birtokában nyújtotta be, titkolt fenntartások vagy kifogások nélkül, a Felújítási Program teljes feltételrendszerét elfogadva.
- 8.2. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy Pályázata benyújtása óta sem személyes helyzetében sem az Ingatlan állapotában semmilyen olyan ténybeli vagy jogi változás nem történt, amely a jelen megállapodásban meghatározottak megvalósításának akadályát vagy gátját képezné, illetőleg azt veszélyeztetné.
- 8.3. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy az Ingatlannal való rendelkezési joga kizárólag a vagyonkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint korlátozott, jelen megállapodás megkötésére szabadon jogosult, a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésére képes, és jelen megállapodásban foglalt ügylet harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sérti.
- 8.4. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy kizárólagos felelősséget vállal a Műszaki Dokumentáció helyességéért, megvalósíthatóságáért valamint azért, hogy a Felújítási Munkák harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sértik.

- 8.5. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő kijelentik és szavatolják, hogy jelen szerződés aláírása előtt a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 76.§ rendelkezéseire is figyelemmel külön megállapodásban Vagyonkezelő biztosította Pályázó Tulajdonosnak azt a jogot, amely alapján Pályázó Tulajdonos az Ingatlant a jelen szerződés 5. pontjában írt feltételek szerint saját maga bérbe adhatja az MKSZ részére.
- 8.6. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy jelen megállapodás szövegének tervezetét az aláírást megelőzően kellő időben megismerhette és külön jogi képviselőjével megkonzultálta. A szerződéstervezet rendelkezéseit aláírást megelőzően értelmezte és megértette, a megállapodás által rá rótt kötelezettségek és jogok tartalmát érti és fenntartás vagy kifogás nélkül elfogadja. Pályázó Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettségeinek teljesítésére maradéktalanul képes, azokat szerződésszerűen teljesíti, jogait pedig jóhiszeműen gyakorolja. Pályázó Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitát békés, peren kívüli egyeztetés keretében törekszik rendezni.
- 8.7. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy megszüntetésére irányuló vagy esetlegesen azt eredményező eljárás hatálya alatt nem áll, gazdálkodását fizetésképtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkezésének veszélye nem fenyegeti, működése törvényes és jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítése korlátozás alá nem esik.
- 8.8. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy a Pályázata részeként vagy jelen megállapodás mellékleteként általa rendelkezésre bocsátott okiratok eredetiek, azaz a kibocsátótól származóak és valós tartalmúak, és az azokban foglaltak jelen megállapodás aláírásának napján is érvényesek és hatályosak.
- 8.9. Pályázó Tulajdonos képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges képviselői joggal minden korlátozás nélkül szabadon rendelkezik, jelen megállapodás megkötése során a Pályázó Tulajdonos képviselőjében, a Pályázó Tulajdonos akarata szerint és érdekei szem előtt tartásával jár el. Pályázó Tulajdonos képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal ezen kijelentéséért személyes felelősséget vállal, a kijelentés esetleges valótlanágából eredő károk teljes körű megtérítésére is kiterjedően.
- 8.10. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a 86.§ (1) bekezdés l) pontja szerinti „az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása, haszonbérbeadása” szolgáltatásnyújtást az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség vonatkozásában adókötelessé tette.

(9) VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Vagyongkezelő kijelenti, hogy a vagyongkezelésében lévő Ingatlant érintően Pályázó Tulajdonos által jelen megállapodásban tett kötelezettségvállalásokhoz, egyéb nyilatkozataihoz, valamint jelen szerződés teljesítéséhez további feltétel nélkül hozzájárul.
- 9.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás kizárólag közös megegyezéssel vagy a jelen megállapodásban meghatározott esetekben, szerződésszegésre alapított felmondással, illetőleg a jelen megállapodásban az MKSZ javára alapított elállási jog gyakorlásával szüntethető meg. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult jelen szerződéstől egyoldalúan elállni, ha helyzetében vagy körülményeiben olyan változás következik be, amelyre tekintettel a Felújítási Program finanszírozására nem képes vagy az nem áll szándékában.
- 9.3. Szerződő Felek jelen megállapodás módosítására, megszüntetésére, a jelen megállapodás alapján vagy azzal kapcsolatosan közlendő jognyilatkozatokra az írásbeli forma kizárólagos érvényességét kötik ki. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a jelen megállapodásban megjelölt címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. Faxon történt értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha a küldő készüléke az elküldést sikeresnek minősítette. Szerződő Felek az elektronikus levélben (e-mail) történő, joghatályos jognyilatkozat-tétel lehetőségét kizárják.
- 9.4. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő Felek kapcsolattartói és azok elérhetőségei:
- 9.4.1. MKSZ részéről: Dr. Bíró Szabolcs HBMP Kft. ügyvezető igazgató
- 9.4.2. Pályázó Tulajdonos részéről: Szeip István Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 9.4.3. Vagyongkezelő részéről: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató,
- 9.5. Jelen megállapodás Szerződő Felek teljes megállapodását jelenti. Szerződő Felek bármely korábbi, a jelen megállapodás tárgyával kapcsolatos írásbeli vagy szóbeli nyilatkozata – ide nem értve a Pályázati Eljárás és a Pályázat dokumentumaiban tett nyilatkozatokat – vagy megállapodása hatályát veszti jelen szerződés aláírásával.

Jelen szerződést Szerződő Felek gondos átolvasását és közös értelmezést, valamint jogi képviselőikkel történt külön egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, törvényes képviselőik útján.

Budapest, 2018. ***

Budapest, 2018. ***

Magyar Kézilabda Szövetség
(képv.: Novák András főtitkár)

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Pályázó Tulajdonos
(képv.: dr. Sára Botond polgármesteri
jogkörben eljáró alpolgármester)

Budapest, 2018. ***

Belső-Pesti Tankerület
Vagyonkezelő
(képv.: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató)

FMEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött

egyrésztől: a **MAGYAR KÉZILABDA SZÖVETSÉG** (székhelye: 1087 Budapest Könyves Kálmán krt. 76.; nyilvántartó bíróság neve: Fővárosi Törvényszék; nyilvántartási száma: 01-07-0000019; képviselőjében eljár: Novák András főtitkár; továbbiakban: „**MKSZ**”);

másrésztől a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; képviselőjében eljár: dr. Sára Botond polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármester; adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, továbbiakban: „**Pályázó Tulajdonos**”)

és

a Belső-Pesti **TANKERÜLETI KÖZPONT** (székhelye: 1071 Budapest, Damjanich u. 6., ÁHT azonosítója: 361340; adószáma: 15835011-2-42; képviselőjében eljár: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató; továbbiakban: „**Vagyonkezelő**”)

(MKSZ, Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő együttes említésük esetén továbbiakban „**Szerződő Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Az MKSZ tornaterem/tornacsarnok felújítási programot támogató nyílt pályázatot hirdetett meg, három pályázati kategóriában: I. – Komplex sportcsarnok-felújítási program; II. - Tornaterem-felújítási program; III. – Strandkézilabda program. A pályázat meghirdetésének konkrét célja a leromlott állapotba került, kézilabdázásra alkalmas tornatermek és sportcsarnokok korszerűsítése, és ezáltal a kézilabda utánpótlás-nevelés infrastrukturális feltételeinek javítása, a sportág tömegesítésének elősegítése érdekében. A program összhangban van az MKSZ hosszú távú stratégiai fejlesztési koncepciójával és a látvány-csapatsport támogatás rendszerében, az MKSZ 2017/2018-as támogatási időszakra vonatkozó sportágfejlesztési programja keretében kerül megvalósításra a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet szabályaira figyelemmel.

(1) BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

- 1.1. Szerződő Felek előljáróban rögzítik, hogy az MKSZ nyilvános pályázati felhívást tett közzé tornatermek és tornacsarnokok felújításának támogatása tárgyában (továbbiakban: „**Felújítási Program**”) „Pályázati felhívás és útmutató a Magyar Kézilabda Szövetség Országos Tornaterem Felújítási Programjához IV. ütem” megnevezéssel (továbbiakban:

„Pályázati Eljárás”). A Pályázati Eljárásban Pályázó Tulajdonos érvényes, azaz a felhívásban meghatározott feltételrendszernek megfelelő, és eredményes, azaz az MKSZ által meghatározott bírálati szempontrendszer szerint támogatandónak minősített pályázatot (továbbiakban: **„Pályázat”**) nyújtott be tornaterem felújítási program pályázati kategóriában. Pályázó Tulajdonos pályázata teljes terjedelmében jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.

- 1.2. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Pályázó Tulajdonos Pályázata szerint a Felújítási Program keretében felújíttatni kívánt ingatlan (továbbiakban: **„Ingatlan”**) azonosító adatai az alábbiak: 1083 Budapest, Losonci tér 1. (hrsz: 35728/32) Szerződő Felek rögzítik, hogy a TAKARNET hálózati rendszeren keresztül Pályázó Tulajdonos által beszerzett, 2018.01.19. napon kiállított, hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan az Ingatlan Pályázó Tulajdonos kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában és Vagyonkezelő vagyonkezelésében áll. A tulajdoni lap jelen megállapodás 2. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 1.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázat érvényességére és eredményességére tekintettel a Pályázat szerint felújítási munkálatok elvégzésére, a felújítási munka eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére, a vagyongyarapodás átruházására illetőleg az ingatlan hasznosítására valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére egymással jelen megállapodást kötik.
- 1.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy közös értelmezésük és megállapodásuk szerint jelen szerződés a 2013. évi V. törvény 5:68.§ (2) bekezdése szerinti, hozzáépítésnek nem minősülő építési munkákra és a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére vonatkozó megállapodás. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák jellegüknél fogva az Ingatlanon közös tulajdont nem keletkeztetnek, figyelemmel a PK. 7. számú állásfoglalás III. pontjában rögzítettekre is, mely szerint: „Nem lehet bármiféle építési munkát közös tulajdon keletkezését eredményező bővítésnek, hozzáépítésnek, átépítésnek tekinteni. Nem eredményezhet közös tulajdont az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási vagy más építési munka elvégzése, mégpedig akkor sem, ha esetleg ezáltal az épület beosztása módosul (pl. ajtóáthelyezés).” Mindezekre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy az MKSZ-t a jelen szerződés szerinti munkák alapján tulajdonjogi igény nem illeti meg, ugyanakkor Szerződő Felek kölcsönösen elismerik, hogy a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodást a Pályázó Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa megtéríteni köteles a jelen szerződésben foglalt szabályok és Ptk. 5.68.§ (2) bekezdés szabályai szerint.

(2) A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK

- 2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Pályázó Tulajdonos Pályázata mellékleteként az MKSZ számára benyújtotta – többek között – az Ingatlan igényelt felújítása műszaki tartalmának meghatározásaként az alábbi elemekből álló műszaki dokumentációt (az elemek

együttesen továbbiakban: „**Műszaki Dokumentáció**”): a szakkivitelező vagy tervező által az építőipari normarendszereknek megfelelően elkészített szakágankénti tételes, árazott költségvetést, amely alapján az anyagok és munkadíjak mennyiségei, mennyiségi egységei és egységárai megállapíthatóak (továbbiakban: „**Költségterv**”); a felújítandó Ingatlan méretekkel ellátott alaprajzát és metszetét, amelyen a felújítandó terület megjelölésre került (továbbiakban: „**Alaprajz**”); a nettó alapterületet ismertető helyiséglistát a felújítandó helyiségekről (továbbiakban: „**Helyiséglista**”); a felújítási munkákat ismertető műszaki leírást (továbbiakban: „**Műszaki Leírás**”) és a fotódokumentációt (továbbiakban: „**Fotódokumentáció**”). A Műszaki Dokumentáció a Pályázat részeként jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletének részét képezi.

- 2.2. Pályázó Tulajdonos kijelenti, hogy a Műszaki Dokumentációt szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező szakember bevonásával állította össze, az abban foglaltak helyességéért és megvalósíthatóságáért helytáll.
- 2.3. Pályázó Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott felújítási munkák (továbbiakban: „**Felújítási Munkák**”) nem építési engedély kötelesek valamint építési hatósági tudomásulvételi eljáráshoz vagy egyszerű bejelentéshez nem kötöttek. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen álláspontja igazolásaként Pályázó Tulajdonos a Pályázat mellékleteként csatolta a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály által 2018.01.15. napján kiállított hatósági igazolvány eredeti példányát. Pályázó Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Pályázathoz csatolt hatósági igazolvány tényétől függetlenül minden olyan kárért korlátozás nélkül felel, amely abból ered, hogy bármely hatóság – a Pályázó Tulajdonos jelen pontban tett kijelentésével szemben – esetlegesen azt állapítja meg, hogy a Felújítási Munkák építési engedély kötelesek.
- 2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Költségtervet jelen megállapodás aláírását megelőzően az MKSZ szakértők bevonásával felülvizsgálta és megállapította, hogy a Felújítási Munkák a Költségtervben szereplő 20.369.800,- Ft+27% ÁFA (azaz húszmillió-háromszázhatvankilencezer-nyolcszáz forint+27% ÁFA) összeg helyett 25.779.993,- Ft+27% ÁFA (azaz huszonötmillió-hétszázhetvencilencezer-kilencszázkilencvenhárom forint+27% ÁFA) összegű felújítási költség (továbbiakban: „**Felújítási Költség**”) vállalása ellenében valósíthatóak meg. A Felújítási Költségek részletezését az egyes költségnemekre, mennyiségekre, anyag- és díjköltségekre is kiterjedően a jelen megállapodás 3. számú, elválaszthatatlan melléklete tartalmazza.
- 2.5. Pályázó Tulajdonos elismeri, hogy a Felújítási Költség összegét az MKSZ vele jelen megállapodás aláírását megelőzően, olyan kellő időben közölte, hogy a Felújítási Költség megalapozottságáról, a Költségterv és a Felújítási Költség közötti eltérés szükségességéről szakértő tanácsadók bevonásával maga is meg tudott győződni. Minderre tekintettel Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával

feltétel, kifogás vagy fenntartás nélkül és visszavonhatatlanul elfogadja a Műszaki Dokumentációban meghatározott Felújítási Munkák teljes költségeként a Felújítási Költségeket, szemben az általa megjelölt Költségtervvel.

- 2.6. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodásban írt kötelezettségei maradéktalan és szerződésszerű teljesítése esetére az MKSZ kötelezettséget vállal, hogy a Felújítási Munkákat a Felújítási Program keretében, a jelen megállapodásban részletezettek szerint a gazdagodás megtérítési igény fenntartása mellett, de saját költségére, vállalkozó bevonásával, szakszerűen elvégzi.
- 2.7. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az MKSZ a Felújítási Munkákat a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett, vállalkozó bevonásával szakszerűen elvégezze.
- 2.8. Az MKSZ fenntartja a jogot, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott műszaki tartalmat a Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő egyidejű értesítése mellett indokolt esetben, a felhasználásra kerülő anyagok jellemzői illetőleg az alkalmazott technológia vonatkozásában megváltoztassa, azzal, hogy ez a műszaki tartalom-változás a Felújítási Költségek jelen megállapodásban rögzített összegét nem módosíthatja.

(3) A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK ELVÉGZÉSÉNEK RÉSZLETSZABÁLYAI

- 3.1. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 3.2. Pályázó Tulajdonos az Ingatlant, mint munkaterületet a Felújítási Munkák elvégzésére alkalmas állapotban köteles az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába bocsátani, legkésőbb 2018. július 16. napján, jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 3.3. Az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó a munkaterület szabályos átadás-átvételét követően köteles a Felújítási Munkákat a lehető legrövidebb időn belül megkezdeni, és a szakszerű munkavégzéshez szükséges idő alatt befejezni (továbbiakban: „Teljesítési Határidő”). A Felújítási Munkák befejezésének tervezett Teljesítési Határideje: 120 nap. Abban a nem várt esetben, ha a munkaterületet Pályázó Tulajdonos késedelemmel adja az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába, a Teljesítési Határidő annyi nappal meghosszabbodik, ahány nap késedelemmel adta át a munkaterületet a Pályázó Tulajdonos.
- 3.4. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a Teljesítési Határidő kizárólag tervezett. Az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó jogosult a Felújítási Munkákat a Teljesítési Határidő lejártát megelőzően, vagy azt legfeljebb 5 nappal később befejezni, ez is szerződésszerű teljesítésnek minősül.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Műszaki Dokumentáció esetleges módosulása esetén a Teljesítési Határidő is változhat.

- 3.5. Pályázó Tulajdonos köteles a Műszaki Dokumentációhoz kapcsolódó illetőleg a Felújítási Munkák szakszerű elvégzéséhez egyébként szükséges információt kellő időben az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére bocsátani, valamint a teljesítésben az MKSZ-t, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozót egyebekben is minden lehetséges és elvárható módon segíteni.
- 3.6. Pályázó Tulajdonos saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Ingatlanban a Felújítási Munkák elvégzéséhez szükséges közművek a munkavégzés teljes időtartama alatt az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére álljanak.
- 3.7. Pályázó Tulajdonos saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni Felújítási Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkaterület a munkát végző személyek és gépek számára folyamatosan megközelíthető legyen.
- 3.8. Az MKSZ, az érdekkörében eljáró vállalkozó útján köteles gondoskodni a Felújítási Munkák végzése során keletkező hulladékok folyamatos a kijelölt helyen történő deponálásáról, engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő rendszeres elszállításáról. Az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó veszélyes hulladékot a munkaterületen nem tárolhat, azt annak keletkezésekor köteles a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően elszállíttatni.
- 3.9. Az MKSZ tudomásul veszi, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó a Felújítási Munkákat egyébként funkcionálisan működő ingatlanban illetőleg annak közvetlen környezetében végzi, ezért az MKSZ fokozott figyelmet fordít arra, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó munkaterületén kívül eső épületrészek folyamatosan és biztonságosan üzemeltethetők maradjanak.
- 3.10. Amennyiben Felújítási Munkák elvégzése során közterület igénybevételére van szükség, az ehhez szükséges engedélyt, illetve az azzal kapcsolatban felmerülő díjat Pályázó Tulajdonos köteles beszerezni, illetve viselni.
- 3.11. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jogosult az MKSZ érdekkörében eljáró vállalkozó teljesítését folyamatosan nyomon kísélni vagy más módon ellenőrizni, és haladéktalanul, írásban jelezni köteles az MKSZ-nek, ha a vállalkozó munkavégzését illetőleg teljesítését szakszerűtlennek, a Műszaki Dokumentációban meghatározottaktól eltérőnek, vagy más okból hibásnak tartja.
- 3.12. Szerződő Felek kölcsönösen kötelesek a másik fél azonnali, írásban történő értesítésére, ha érdekkörükben olyan körülmény merül fel, amely akadályozhatja vagy meggátolhatja

a Felújítási Munkák szakszerű elvégzését illetően a munkák tervezett Teljesítési Határidőn belül történő befejezését.

3.13. A Felújítási Munkák elvégzését és az átadás-átvételi eljárás sikeres lebonyolítását követően az MKSZ a munkaterületet köteles Pályázó Tulajdonos birtokába visszabocsátani, jegyzőkönyv felvétele mellett. Ezen jegyzőkönyvben rögzíthetik Szerződő Felek az elvégzett Felújítási Munkákkal kapcsolatos esetleges észrevételeiket is, amelyek alapul szolgálhatnak arra, hogy az MKSZ a vele külön szerződéssel a Felújítási Munkák szakszerű elvégzésére szerződött vállalkozóval szemben szavatossági vagy jótállási igényeket érvényesíthessen. Amennyiben a Pályázó vagy a Vagyonkezelő részéről szavatossági, jótállási vagy a hibás teljesítéssel összefüggő egyéb igény bejelentésére kerül sor a jegyzőkönyv felvétele során, illetve a jótállási, szavatossági, hibás teljesítéssel összefüggő egyéb igény érvényesítésére biztosított törvényes határidőn belül, úgy az MKSZ – amennyiben egyetért a Pályázó vagy a Vagyonkezelő igényével – saját nevében felhívja a vállalkozót az igény teljesítésére, amelynek elmaradása esetén, ingyenesen engedményezi a vállalkozó felé bejelentett követelést a Pályázó Tulajdonosra.

3.14. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy mivel jelen megállapodás nem a Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő megrendelésére az MKSZ által elvégzendő építési-szerelési tevékenység végzésére kötött építési szerződés, Szerződő Felek a munkák befejezését követően a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 31-33.§ rendelkezései szerinti műszaki átadás-átvételi eljárást nem tartanak. Szerződő Felek ugyancsak a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő tehát nem megrendelője a Felújítási Munkáknak, az MKSZ pedig nem a Felújítási Munkák elvégzésére szerződött vállalkozó, következésképp az MKSZ a Felújítási Munkák elvégzéséért vállalkozói díjat nem kér, mindösszesen annak a gazdagodásnak a megtérítésére tart a jelen megállapodásban foglalt szabályok szerint igényt, amely gazdagodás Pályázó Tulajdonos vagyonában azzal következik be, hogy a Pályázó Tulajdonos tulajdonában álló ingatlanon a Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő hozzájárulása (de nem megrendelése) alapján az MKSZ saját vagyona terhére Felújítási Munkákat végez. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázó Tulajdonos a gazdagodás értékét a Ptk. 6:580.§ bekezdése szerint pénzben fizeti meg.

3.15. Vagyonkezelő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy együttműködik a Pályázó Tulajdonossal a 3.6., 3.7., 3.8., és 3.11 pontokban meghatározottak teljesítése érdekében.

(4) A GAZDAGODÁS MEGTÉRÍTÉSE ÉS A VAGYONGYARAPODÁS ÁTENGEDÉSE

4.1. Pályázó Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa, és Vagyonkezelő, mint az Ingatlan vagyonkezelője szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás

aláírásával visszavonhatatlanul elismeri, hogy a Felújítási Munkák elvégzésével Pályázó Tulajdonos gazdagodni fog (továbbiakban: „Gazdagodás”).

- 4.2. Szerződő Felek szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul, kölcsönösen elismerik, hogy Pályázó Tulajdonos Gazdagodásának mértéke megegyezik a Felújítási Költségek összegével, azaz 25.779.993,- Ft+27% ÁFA (azaz huszonötmillió-hétszázhetvenkilencezer-kilencszázkilencvenhárom forint+27% ÁFA) összeggel (továbbiakban: „Gazdagodás Értéke”), mely Gazdagodás Értékét Pályázó Tulajdonos pénzben fizeti meg az MKSZ számára. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2.§ a) pontja és 259.§ 6. pontja alapján az általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összeg.
- 4.3. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával a Felújítási Munkák szakszerű elvégzése esetére már most kölcsönösen lemondanak arról a jogról, hogy a Gazdagodás Értékét utóbb vitassák, vagy felülvizsgálat tárgyává tegyék, figyelemmel arra, hogy a Gazdagodás Értékét szakértő tanácsadók bevonásával állapították meg és fogadták el. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke kizárólag abban az esetben vizsgálható felül vagy vitatható utóbb, ha az MKSZ a Felújítási Munkákat részben nem, vagy nem szakszerűen végzi el.
- 4.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százalékának) megfelelő 7.733.998,- Ft+27% ÁFA (azaz hétmillió-hétszázharmincháromezer-kilencszázkilencvennyolc forint+27% ÁFA) összeget jelen megállapodás aláírását követő 8 (nyolc) napon belül Pályázó Tulajdonos köteles Megfizetni gazdagodás megtérítési előleg jogcímen, számla ellenében az MKSZ K&H Bank pénzügyintézetnél 10400126-21413218-00000000 számon vezetett számlájára utalással. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Felújítási Program pályázati felhívása és útmutatója szerint a Pályázó Tulajdonos által pályázati biztosíték jogcímen már átutalással megfizetett 1.293.482,- Ft (azaz egymillió-kétszázkilencvenháromezer-négyszáznyolcvankettő forint) összeg a gazdagodás megtérítési előleg összegébe beszámít, így Pályázó Tulajdonos ténylegesen a gazdagodás megtérítési előleg pályázati biztosíték összegével csökkentett összegével köteles még teljesíteni.
- 4.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százalékának) megfelelő 18.045.995,- Ft+27% ÁFA (azaz tizenharmasmillió-negyvenötezer-kilencszázkilencvenöt forint+27% ÁFA) összeg esedékessége a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. nap. A Gazdagodás Értéke 100%-ának (azaz száz százalékának) megfelelő 25.779.993,- Ft+27% ÁFA (azaz huszonötmillió-hétszázhetvenkilencezer-kilencszázkilencvenhárom forint) összegről tehát az MKSZ a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. napra, mint fizetési határidőre állítja ki a

végyszámláját, melyből fizetett tételként levonásra kerül a 4.4. pont szerinti 30%-os előleg összege.

- 4.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 100%-a jelen szerződés feltételei szerinti megtérítése ellenében és a jelen szerződésben meghatározott egyéb, a Pályázó Tulajdonost terhelő kötelezettségek szerződészerű teljesítése esetén az MKSZ a Felújítási Munkák elvégzése eredményeként létrejött vagyongyarapodás egészét átengedi Pályázó Tulajdonosnak, a munkaterület Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátása napját követő 366. (háromszázhatvanhatodik napon), mely nappal egyúttal a már megfizetett előleg összegét is tartalmazó végyszámláját Pályázó Tulajdonos részére kiállítja. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vagyongyarapodás átengedése napjáig a felújítási munkák értéke idegen ingatlanon végzett beruházásként az MKSZ könyveiben kerül kimutatásra.

(5) AZ INGATLAN BÉRLETE

- 5.1. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy az MKSZ a Felújítási Munkákkal érintett tornacsarnokot illetőleg tornatermet a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történt visszabocsátásával kezdődő és 366 napjáig tartó határozott időre bérbe veszi, Pályázó Tulajdonos pedig azt Vagyonkezelő hozzájárulásával bérbe adja. A határozott időre szóló bérlet teljes időtartamára eső bérleti díj általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege megegyezik a Gazdagodás Értéke általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege 70%-ának (azaz hetven százaléknak) megfelelő 18.045.995,- Ft+27% ÁFA (azaz tizenhatalmionyvenötezer-kilencszázkilencvenöt forint+27% ÁFA) összeggel. A bérleti díj teljes összegének esedékessége ugyancsak a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. nap. Pályázó Tulajdonos, mint bérbeadó a számláját az MKSZ, mint bérlő részére a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. napra, mint fizetési határidőre állítja ki.
- 5.2. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy az MKSZ által a Pályázó Tulajdonos részére a Gazdagodás Értéke 100%-áról (azaz száz százalékról) kiállított végyszámlája alapján az előlegfizetést követően még fennálló, a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százaléknak) megfelelő összegű fizetési kötelezettséget tartalmazó, és a Pályázó Tulajdonos által az MKSZ részére bérleti díjról kiállított – azonos összegű és azonos esedékességű – számlák értékét egymásba beszámítják, így gyakorlati pénzügyi teljesítést egyik számla sem igényel majd. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a beszámításban való megállapodástól egyik fél sem jogosult eltérni és egyik fél sem jogosult követelni az általa kiállított számla beszámítással való teljesítéstől eltérő módon történő teljesítését, kivéve azt az esetet, ha Pályázó Tulajdonos az 5.3. pontban foglalt, ingatlan

bérbeadásával kapcsolatos kötelezettségét megszegi, és ezért az MKSZ jelen szerződést felmondja. A szerződés Pályázó Tulajdonos szerződésszegésére alapított felmondása esetén az MKSZ jogosult a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százaléknak) pénzben történő megfizetését követelni.

- 5.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlet időtartama alatt az MKSZ, mint bérlő kizárólag az alábbi tanítási időn kívül, heti 6 órában hétfő, kedd és csütörtöki napokon 18.00 és 20.00 óra között jogosult a bérlemény használatára.
- 5.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ – a bérlet időtartamához és használati időszakhoz igazodóan – jogosult a bérleményt szabad belátása szerint albérletbe vagy ingyenes használatba adni. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy az a személy, akinek, vagy amelynek a bérleményt az MKSZ ingyenes használatba vagy albérletbe adja, csak a jelen szerződésben meghatározott határozott bérleti időtartam alatt és csak a jelen megállapodásban meghatározott időszakban jogosult birtokolni és használni.
- 5.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlet teljes időtartama alatt a bérlemény használatával, fenntartásával, karbantartásával, állagmegóvásával, felújításával kapcsolatos minden költség a Vagyonkezelővel már megkötött vagyonkezelési szerződésben rögzítettek szerint Vagyonkezelőt és Pályázó Tulajdonost terheli.

(6) A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó Tulajdonos évi 10% késedelmi kamat fizetésére köteles a késedelem érintett összeg után, ha a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százaléknak) megfelelő 7.733.998,- Ft+27% ÁFA (azaz hétmillió-hétszázharmincháromezer-kilencszázkilencvennyolc forint+27% ÁFA) összeget határidőben nem fizeti meg, vagy más fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti.
- 6.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult elállni jelen szerződéstől – kártérítés követelése és a Pályázati Eljárás dokumentumaiban közzétett egyéb következmények alkalmazása mellett – ha Pályázó Tulajdonos a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százaléknak) megfelelő összeg vagy annak egy része megfizetésével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik.
- 6.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha Pályázó Tulajdonos a jelen megállapodás 3.2; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.11, 3.12 illetve 5.1 – 5.5. pontjaiban írt egy vagy több kötelezettségét nem teljesíti, és mulasztását az MKSZ által küldött írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 (három) napon belül sem orvosolja kötelezettsége maradéktalanul szerződésszerű teljesítésével.

- 6.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha tudomására jut, hogy Pályázó Tulajdonos vagy Vagyonkezelő bármely, jelen megállapodás 8.1 – 8.10 pontjaiban tett szavatoló nyilatkozata valótlan.
- 6.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó Tulajdonos a Gazdagodás Értéke 20% (azaz húsz százalékának) megfelelő összegű kötbér fizetésére köteles, amennyiben a jelen szerződés 8.10 pontjában tett szavatoló nyilatkozata valótlan vagy az ott írt kötelezettségét megszegi.
- 6.6. Pályázó Tulajdonos jogosult igazolt kárai megtérítését követelni, ha az MKSZ a Felújítási Munkát nem a hatályos Műszaki Dokumentációban rögzítetteknek megfelelően vagy egyébként szakszerűtlenül végezteti el és ennek eredményeként a felújítással érintett tornacsarnok/tornaterem rendeltetésszerű használatra nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.
- 6.7. Az MKSZ jogosult minden olyan kára megtérítését követelni Pályázó Tulajdonostól, ami abból ered, hogy Pályázó Tulajdonos a jelen megállapodás megkötése vagy teljesítése során esetlegesen valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlannal való szabad rendelkezési joga, a Felújítási Munkák nem építési engedélyköteles volta körében.

(7) A JOGVITÁK RENDEZÉSÉNEK MÓDJA

- 7.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos, illetőleg a Felújítási Programot érintő esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés, peren kívüli egyeztetések (továbbiakban: „Egyeztetés”) keretében törekednek rendezni.
- 7.2. Az álláspontja szerint jelen megállapodással kapcsolatosan sérelmet szenvedett fél az Egyeztetést írásban köteles kezdeményezni, a vélelmezett sérelem bekövetkezését követő 3 (három) munkanapon belül. A vélelmezett sérelem ténybeli és jogi indokait köteles teljes körűen meghatározni és kezdőiratban (továbbiakban: „Kezdőirat”) rögzíteni, a sérelem orvoslására vonatkozó igénye vagy javaslata megjelölése mellett.
- 7.3. A Kezdőirat kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül a másik fél válasziratban (továbbiakban: „Válaszirat”) köteles összefoglalni a jelzett sérelemmel kapcsolatos, indokolt álláspontját, kitérve a sérelem orvoslására tett igény vagy javaslat kérdésére is. Amennyiben a Válasziratot az annak elkészítésére köteles fél határidőben nem küldi meg a Kezdőiratot készítő félnek, a Kezdőiratot készítő fél igénye érvényesítésére igénybe veheti a bírói utat, az Egyeztetés eredménytelenül lezártnak minősül.

58

- 7.4. Amennyiben a Válasziratban írtak szerint a fél nem fogadja el teljes körűen a sérelmet szenvedett fél álláspontját, igényét vagy javaslatát, Szerződő Felek kötelesek legalább egy személyes egyeztetést tartani a vitás kérdésekben, mely személyes egyeztetésről jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. Szerződő Felek közös döntése alapján – amelyet ugyancsak a személyes egyeztetésről felvett jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni – a személyes egyeztetések tovább folytathatóak, azaz több egyeztetési forduló is tartható.
- 7.5. Amennyiben a személyes Egyeztetés eredményre nem vezetett – mert Szerződő Felek az igények rendezésében teljes körűen megállapodni nem tudtak vagy valamelyik Szerződő Fél az Egyeztetésen nem jelent meg és a részvétele akadályát sem jelezte előzetesen – bármelyik fél igényével belátása szerint bírósághoz fordulhat, vagy az igényérvényesítés más törvényes útjára léphet.
- 7.6. Szerződő Felek a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos, illetőleg a Felújítási Programot érintő esetleges jogvitáik bírósági úton történő elbírálására kikötik Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

(8) SZAVATOLÓ NYILATKOZATOK

- 8.1. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is megerősíti, hogy Pályázatát a Pályázati Eljárás felhívása és útmutatója gondos áttanulmányozása után, megfontolt mérlegelést és a tanácsadóival történt egyeztetéseket követően, a szükséges műszaki, jogi és egyéb ismeretek birtokában nyújtotta be, titkolt fenntartások vagy kifogások nélkül, a Felújítási Program teljes feltételrendszerét elfogadva.
- 8.2. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy Pályázata benyújtása óta sem személyes helyzetében sem az Ingatlan állapotában semmilyen olyan ténybeli vagy jogi változás nem történt, amely a jelen megállapodásban meghatározottak megvalósításának akadályát vagy gátját képezné, illetőleg azt veszélyeztetné.
- 8.3. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy az Ingatlannal való rendelkezési joga kizárólag a vagyonkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint korlátozott, jelen megállapodás megkötésére szabadon jogosult, a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésére képes, és jelen megállapodásban foglalt ügylet harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sérti.
- 8.4. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy kizárólagos felelősséget vállal a Műszaki Dokumentáció helyességéért, megvalósíthatóságáért valamint azért, hogy a Felújítási Munkák harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sértik.

- 8.5. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő kijelentik és szavatolják, hogy jelen szerződés aláírása előtt a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 76.§ rendelkezéseire is figyelemmel külön megállapodásban Vagyonkezelő biztosította Pályázó Tulajdonosnak azt a jogot, amely alapján Pályázó Tulajdonos az Ingatlant a jelen szerződés 5. pontjában írt feltételek szerint saját maga bérbe adhatja az MKSZ részére.
- 8.6. Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy jelen megállapodás szövegének tervezetét az aláírást megelőzően kellő időben megismerhette és külön jogi képviselőjével megkonzultálta. A szerződéstervezet rendelkezéseit aláírást megelőzően értelmezte és megértette, a megállapodás által rá rótt kötelezettségek és jogok tartalmát érti és fenntartás vagy kifogás nélkül elfogadja. Pályázó Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettségeinek teljesítésére maradéktalanul képes, azokat szerződésszerűen teljesíti, jogait pedig jóhiszeműen gyakorolja. Pályázó Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitát békés, peren kívüli egyeztetés keretében törekszik rendezni.
- 8.7. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy megszüntetésére irányuló vagy esetlegesen azt eredményező eljárás hatálya alatt nem áll, gazdálkodását fizetéképtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkezésének veszélye nem fenyegeti, működése törvényes és jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítése korlátozás alá nem esik.
- 8.8. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy a Pályázata részeként vagy jelen megállapodás mellékleteként általa rendelkezésre bocsátott okiratok eredetiek, azaz a kibocsátótól származóak és valós tartalmúak, és az azokban foglaltak jelen megállapodás aláírásának napján is érvényesek és hatályosak.
- 8.9. Pályázó Tulajdonos képviseletében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges képviseleti joggal minden korlátozás nélkül szabadon rendelkezik, jelen megállapodás megkötése során a Pályázó Tulajdonos képviseletében, a Pályázó Tulajdonos akarata szerint és érdekei szem előtt tartásával jár el. Pályázó Tulajdonos képviseletében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal ezen kijelentéséért személyes felelősséget vállal, a kijelentés esetleges valótlanágából eredő károk teljes körű megtérítésére is kiterjedően.
- 8.10. Pályázó Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a 86.§ (1) bekezdés l) pontja szerinti „az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása, haszonbérbeadása” szolgáltatásnyújtást az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség vonatkozásában adókötelessé tette.

(9) VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Vagyongkezelő kijelenti, hogy a vagyongkezelésében lévő Ingatlant érintően Pályázó Tulajdonos által jelen megállapodásban tett kötelezettségvállalásokhoz, egyéb nyilatkozataihoz, valamint jelen szerződés teljesítéséhez további feltétel nélkül hozzájárul.
- 9.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás kizárólag közös megegyezéssel vagy a jelen megállapodásban meghatározott esetekben, szerződésszegésre alapított felmondással, illetőleg a jelen megállapodásban az MKSZ javára alapított elállási jog gyakorlásával szüntethető meg. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az MKSZ jogosult jelen szerződéstől egyoldalúan elállni, ha helyzetében vagy körülményeiben olyan változás következik be, amelyre tekintettel a Felújítási Program finanszírozására nem képes vagy az nem áll szándékában.
- 9.3. Szerződő Felek jelen megállapodás módosítására, megszüntetésére, a jelen megállapodás alapján vagy azzal kapcsolatosan közlendő jognyilatkozatokra az írásbeli forma kizárólagos érvényességét kötik ki. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a jelen megállapodásban megjelölt címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. Faxon történt értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha a küldő készüléke az elküldést sikeresnek minősítette. Szerződő Felek az elektronikus levélben (e-mail) történő, joghatályos jognyilatkozat-tétel lehetőségét kizárják.
- 9.4. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő Felek kapcsolattartói és azok elérhetőségei:
- 9.4.1. MKSZ részéről: Dr. Bíró Szabolcs HBMP Kft. ügyvezető igazgató
- 9.4.2. Pályázó Tulajdonos részéről: Szeip István Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 9.4.3. Vagyongkezelő részéről: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató,
- 9.5. Jelen megállapodás Szerződő Felek teljes megállapodását jelenti. Szerződő Felek bármely korábbi, a jelen megállapodás tárgyával kapcsolatos írásbeli vagy szóbeli nyilatkozata – ide nem értve a Pályázati Eljárás és a Pályázat dokumentumaiban tett nyilatkozatokat – vagy megállapodása hatályát veszti jelen szerződés aláírásával.

Jelen szerződést Szerződő Felek gondos átolvasását és közös értelmezést, valamint jogi képviselőikkel történt külön egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, törvényes képviselőik útján.

Budapest, 2018. ***

Budapest, 2018. ***

61
JW

Magyar Kézilabda Szövetség
(képv.: Novák András főtitkár)

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Pályázó Tulajdonos
(képv.: dr. Sára Botond polgármesteri
jogkörben eljáró alpolgármester)

Budapest, 2018. ***

Belső-Pesti Tankerület
Vagyonkezelő
(képv.: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató)