

ELŐTERJESZTÉS

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2020. július 13-ai ülésére

Tárgy: Javaslat a Molnár Ferenc Általános Iskola tornatermének felújításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Balla Katalin ügyosztályvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 1. sz. megállapodás

2. sz. statikai szakvélemény

3. sz. megállapodás módosítása

Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület a 185/2017. (IX. 07.) számú határozatában, és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 30/2018. (I. 22.) számú határozatában hozzájárult ahhoz, hogy a Magyar Kézilabda Szövetség (a továbbiakban: MKSZ) által az Országos Tornaterem felújítási pályázati felhíváson részt vesz

- a Németh László Általános Iskola (Német u. 14.) tornatermének,
- a Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium tornatermének,
- a Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola (a továbbiakban: Iskola) (Budapest, VIII. kerület Somogyi B. u. 9-15.) tornatermének,
- a Losonci téri Általános Iskola tornatermének

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 vált szükségessé az MKSZ-szel és a Klebelsberg Központ Belső-Pesti Tankerületi Központtal. 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.

Tárgyi előterjesztés az Iskola tornatermének felújítását érinti. Az Önkormányzat az MKSZ és a Belső-Pesti Tankerületi Központ 2018. július hónapban megállapodást kötöttek (1. sz. melléklet), mely szerint a felújítási költség nettó 21.438.627 Ft+ 27% ÁFA.

A kivitelezés műszaki ellenőrzését az MKSZ biztosítja. Az MKSZ felé benyújtott pályázati anyagban az iskola nagy tornatermi felújítása mellett a kis tornaszobájának felújítása is szerepelt. A kivitelezési szakaszban a Kivitelező a kis tornaszoba falazatán látható repedések

kivizsgálására, statikusi szakvélemény beszerzését kezdeményezte, amely szakvélemény szerint a tornaszoba egyik udvar felőli sarka csapadékvíz elvezetést biztosító csatorna meghibásodásából eredően bekövetkezett áztatás miatt megsüllyedt. Az alapsüllyedés okának felderítésére az alapokat az udvar felől kell feltárni, ezen előre nem látható munkálatok miatt az érintett Felek egyeztetve a kis tornaszoba felújítási munkálataitól elállnak. A tornaszoba használható, nem életveszélyes állapotú. Az előterjesztés 2. mellékletét képezi a Statikus Stúdió Mérnöki Kft. statikai szakvéleménye.

Az MKSZ jelezte, hogy a fentiekben ismertetett műszaki tartalom módosulása miatt a megállapodásban szereplő összeg is változik, 18.432.405. Ft + ÁFA összegre – az eredeti megállapodásban foglaltakhoz képest csökken -, ezért a gazdagodás értéke 12 902 683 Ft + 27% ÁFA összegre módosul.

Fentiekre tekintettel szükséges a háromoldalú megállapodás módosítása, mely az előterjesztés 3. sz. mellékletét képezi.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az Iskola tornatermének felújítására vonatkozó 2018. július hónapban kötött megállapodás módosítása, mely szerint az eredeti megállapodás szerinti felújítási költség csökken nettó 3.006.222 Ft+ ÁFA összeggel.

A döntésnek fedezete a 11601 cím 2019. maradványán címen biztosított.

IV. Jogszabályi környezet

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság hatásköre a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.1.1. pontján alapul, mely szerint a *Költségvetési és Pénzügyi Bizottság feladat- és hatáskörében dönt bármely önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről.*

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának/2020. (VII. 13.) számú határozata

a Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola tornatermének felújításával kapcsolatos döntés meghozatala

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Magyar Kézilabda Szövetség, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, a Belső – Pesti Tankerületi Központ között 2018. július 16-án kötött – a Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola 1085 Budapest, Somogyi Béla u. 9-15. tornatermének felújítása tárgyában – megállapodást az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti tartalommal módosítja,
2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a polgármestert a megállapodás módosításának aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében 2020. július 13., 2. pont esetében 2020. július 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2020. július 07.



dr. Balla Katalin
ügyosztályvezető

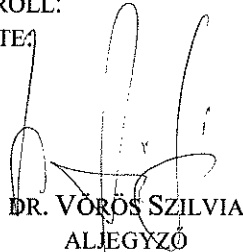
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: DR. BALLA KATALIN

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Edk a 11601*

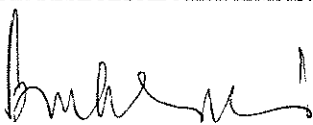
JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:



DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEJYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEJYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SÁTYL BALÁZS
A KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött

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

másrésről: a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; képviseletében eljár: dr. Sára Botond polgármester; 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; képviseletében eljár: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató; továbbiakban: „**Vagyonkezelő**”)

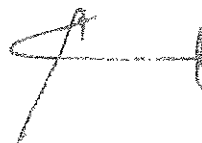
(MKSZ, Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő együttes említésük esetén továbbiakban „**Szerződő Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

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



1/13

4

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. (hrs: 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 Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásában 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 keletkezéséből 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 méreteivel 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 tizenhatmillió-nyolcszáznyolcvanhétezer-hétszázkilencven forint+27% ÁFA) összeg helyett 21.438.627,- Ft+27% ÁFA (azaz huszonegymillió-négyszázharmincezer-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 Vagyongazdálkodó 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 gazdagság megtérítési igény fenntartása mellett, de saját költségére, vállalkozó bevonásával, szakszerűen elvégzi.
- 2.7. Pályázó Tulajdonos és Vagyongazdálkodó jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az MKSZ a Felújítási Munkákat a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett, vállalkozó bevonásával szakszerűen elvégezze.

 3/13
6

- 2.8. Az MKSZ fenntartja a jogot, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott műszaki tartalmat a Pályázó Tulajdonos és Vagyongkezelő 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 igénybevételére van szükség, az ehhez szükséges engedélyt, illetve az azzal kapcsolatban felmerülő díjat Pályázó Tulajdonos köteles beszerezni, illetve viselni.
- 3.11. Pályázó Tulajdonos és Vagyongazdálkodó 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 illetőleg 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 Vagyongazdálkodó 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 Vagyongazdálkodó 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 Vagyongazdálkodó 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



8

5/13

eljárást nem tartanak. Szerződő Felek ugyancsak a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy Pályázó Tulajdonos és Vagyongazdálkodó 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 Vagyongazdálkodó 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. Vagyongazdálkodó 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

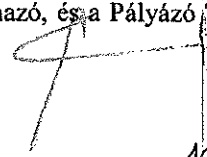
- 4.1. Pályázó Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa, és Vagyongazdálkodó, mint az Ingatlan vagyongazdálkodó szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul elismeri, hogy a Felújítási Munkák elvégzésével Pályázó Tulajdonos gazdagodni fog (továbbiakban: „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 pénzintézetnél 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 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 Vagyongkezelő 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 végszámlája alapján az előlegfizetést követően még fennálló, a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százalékának) megfelelő összegű fizetési kötelezettséget tartalmazó, és a Pályázó Tulajdonos


10 743

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 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 Vagyongazdálkodóval már megkötött vagyongazdálkodási szerződésben rögzítettek szerint Vagyongazdálkodót 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 6.431.588,- Ft+27% ÁFA (azaz hatmillió-négyszázharmincegyezer-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 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 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 szerződés szerű 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 rendeltetés szerű 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



9/13

12

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 CXCV. 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 fizetéseképtelenséggel 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. Vagyongazdálkodó kijelenti, hogy a vagyongazdálkodásában 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, szerződésesszegésre 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.



11/13

14


- 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 +3670 456 0215
- 9.4.2. Pályázó Tulajdonos részéről: Szeip István Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 9.4.3. Vagyongkezelő részéről: dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató, +36 1 765 8228
- 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.

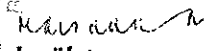
Budapest, 2018. július 16.

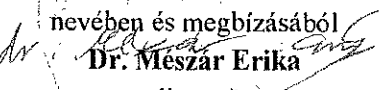
Budapest, 2018. július 16.


Magyar Kézilabda Szövetség
(képv.: ~~Novák András~~ főtitkár)



Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Pályázó Tulajdonos
(képv.: dr. Sára Botond polgármester)

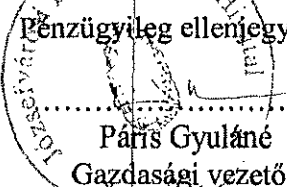
Budapest, 2018. július 16.


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

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

Dr. Mészár Erika
aljegyző

Dátum: 2018. júli 16.
Ellenjegyzem:


Dr. Bíró Szabolcs
ügyvezető
HBMP KFT.


Pénzügyileg ellenjegyzem:
.....
Páris Gyuláné
Gazdasági vezető

12/13

STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY

Tárgy: Bp. VIII. Somogyi Béla u. 9-13.
Molnár Ferenc Magyar - Angol Két Tanítási Nyelvű
Általános Iskola

Szakvélemény készítője:
Statikus Stúdió Mérnöki Kft
1182 Bp. Nemeske u. 27.



Zámbo Ernő
SZÉS 01 0865

Budapest, 2018. október 12.

STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY

Tárgy: Bp. VIII. Somogyi Béla u. 9-13.
Molnár Ferenc Magyar - Angol Két Tanítási Nyelvű
Általános Iskola

A megbízás tárgya, előzmények

A tárgyi intézmény épületének statikai felülvizsgálatára kaptam megbízást. A szakvélemény készítését az tette szükségessé, hogy az iskolához tartozó kis tornateremhez vezető nyaktag folyosóján, a tornaterem öltöző felőli végfalán, valamint a nyaktag és a tornaterem közötti sarokban levő tanári szoba homlokzati falán repedéseket tapasztaltak. Ugyancsak repedések vannak a nagy tornaterem nyaktaghoz kapcsolódó végén a földém alatt.

A szakvélemény készítéséhez Megbízó rendelkezésemre bocsátotta az iskola földszinti $M = 1 : 200$ -as alaprajzát.

A megbízás elfogadását követően az épületet helyszíni szemlén szemrevételezéssel vizsgáltam.

Az épület rövid ismertetése

A zártorú beépítésű fszt + II emeletes, magastetős épület 1891 körül épült eklektikus stílusban. Az épület négyszárnyú, az utcai szárny és a hátsó udvari szárny kéttraktusos. Az udvari oldalszárnyak egytraktusúak. Ezek lényegében az utcai és hátsó udvari szárnyat összekötő folyosók. A hátsó udvari szárnyhoz a földszinten egy később épített „L” alaprajzú kéttraktusos földszintes, lapostetős nyaktaggal csatlakozik a kis és a nagy tornaterem. A kis tornaterem földszintes, magastetős, a nagy tornaterem szintén földszintes, de lapostetős (13. kép).

A főépület teherhordó falas szerkezetű. A teherhordó falak ún. nagyméretű téglából épültek. A földemek acélgerendák közötti téglaboltozatosak, a folyosók földemei téglaboltozatosak. Az alapozás nagy valószínűséggel síkalapozás, falazott sávalapokkal a teherhordó falak alatt.

A nyaktag teherhordó hosszfalas. A teherhordó falak már 38 cm-es vastagsággal, kisméretű téglából épültek. Az udvari, ablakkal „áttört” homlokzati fal monolit vasbeton gerendával falazott pillérekre van kiváltva.

A kis tornaterem teherhordó hosszfalas, a teherhordó falak 30 cm-es vastagsággal blokk téglából készültek. A födém szilárd szerkezetű.

A nagy tornaterem teherhordó hosszfalai 45 cm vastagsággal ún. nagyméregű téglából épültek. A födém szilárd szerkezetű. Az udvar felőli hosszfal ablakai fölött monolit vasbeton kiváltó gerenda készült monolit vasbeton párkánnyal.

Vizsgálati eredmények

A károsodások egyrészt a nyaktagnak az udvari felőli homlokzati falán keletkeztek, a pillérek és a vasbeton kiváltó csatlakozásának vonalában (1. 2. 3. kép). Ezek oka, hogy a monolit kiváltó és a párkány a hőingadozásnak közvetlenül ki van téve (4. kép). A gerenda a magas hőmérsékleten kitágul, míg az alacsonyál összehúzódik. A mozgások a falat a pillérek és a gerenda csatlakozásánál elnyírták.

A károsodások másik csoportja az udvar felőli sarokba épített trapéz alakú tanári szobához, illetve a tornaterem öltöző felőli végfalához kapcsolódik. A repedések egyértelműen a tanári szoba és a tornaterem csatlakozásánál jelentek meg, ahol a csapadékvíz lefolyó csatorna van (5. 6. 7. 8. 9. kép).

A repedések a tanári szoba udvari falainak süllyedésére, illetve a kis tornaterem végfal alapjának süllyedésére utalnak. A süllyedéseket nagy valószínűséggel a csatorna meghibásodása és az ereszcsonna eltömődése miatt bekövetkező áztatás okozta. A víz az alapokhoz tudott folyni.

A nagy tornaterem nyaktag felőli épületsarkán a téglák kimozdulását a vasbeton kiváltó és párkány hőhidassága következtében kialakult mozgások, elsősorban hőtágulás okozta. A repedések a vakolaton jelentek meg, kivéve a tanári szoba falát, ahol a fal teljesen át van repedve.

A kijavítás módja

Elsősorban a kiváltó okokat kell megszüntetni. A hőhidas szerkezeteket utólagos hőszigeteléssel kell ellátni (pl. Dryvit).

Az alapsüllyedések okának felderítésére az alapokat az udvar felől fel kell tární. A csapadékvíz lefolyó csatorna földben levő szakaszát felül kell vizsgálni. Ezek után

lehet dönteni a kijavítás módjáról. Ez az alapok aláinjektálása és/vagy alábetonozása lehet.

A repedéseket ún. falvarrással lehet megszüntetni.

Összefoglalás

A megbízásnak megfelelően a repedéseket felülvizsgáltam. Megállapítottam, hogy ezek két okra vezethetők vissza. A nyaktag folyosóján és a nagy tornaterem földem alatti részén a repedéseket hőmozgások okozták melyek a hőhidas kiváltó szerkezet és a hozzá csatlakozó vasbeton párkány hosszváltozásából adódtak.

Másrészt a kis tornaterem homlokzati és végfalán, valamint a sarokban levő tanári szoba homlokzati falán keletkező repedéseket nagy valószínűséggel a sarokban levő csapadékvíz lefolyócsatorna meghibásodása okozhatta. Erre rásegített a függőeresz csatorna eltömődéséből adódó áztatás is. Az alapokhoz folyó víz azok süllyedéséhez és ennek következtében épületmozgásokhoz vezetett, melyek a repedéseket okozták.

A repedések kijavítását a kiváltó okok megszüntetése után lehet végezni. Ez a repedések kiinjektálásból és a nagyobb repedések elvarrásából áll.

Budapest, 2018. október 12.



Zámbo Ernő
okl. építőmérnök
okl. ac. szakmérnök
építésügyi szakértő
SZÉS – 1 01 0865

KÉPJEGYZÉK

1. kép Vízszintes jellegű repedés a folyosó falán a kiváltó alatt 1.
2. kép Vízszintes jellegű repedés a folyosó falán a kiváltó alatt 2.
3. kép Vízszintes jellegű repedés a folyosó falán az ajtó és az ablak között
4. kép A hőhidas vasbeton kiváltó gerenda és párkány
5. kép A csapadékvíz lefolyó csatorna
6. kép Repedés a tanári szoba homlokzatán 1.
7. kép Repedés a tanári szoba homlokzatán 2.
8. kép Repedések a tanári szobán belül 1.
9. kép Repedések a tanári szobán belül 2.
10. kép Repedések a tornaterem nem teherhordó végfalán
11. kép A fal alja a süllyedés miatt „leszakadt”
12. kép A nagy tornaterem kimozdult fala a sarkon
13. kép Alaprajzi elrendezési vázlat



1. kép Vízszintes jellegű repedés a folyosó falán a kiváltó alatt 1.



2. kép Vízszintes jellegű repedés a folyosó falán a kiváltó alatt 2.



3. kép Vízszintes jellegű repedés a folyosó falán az ajtó és az ablak között



4. kép A hőhidas vasbeton kiváltó gerenda és párkány



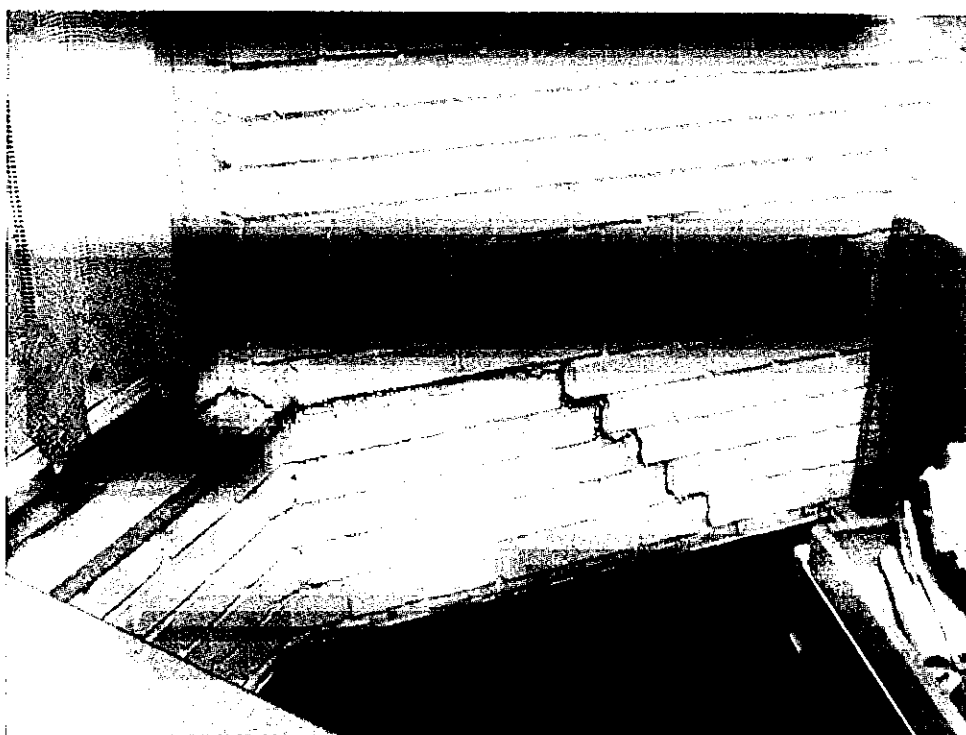
5. kép A csapadékvíz lefolyó csatorna



6. kép Repedés a tanári szoba homlokzatán 1.



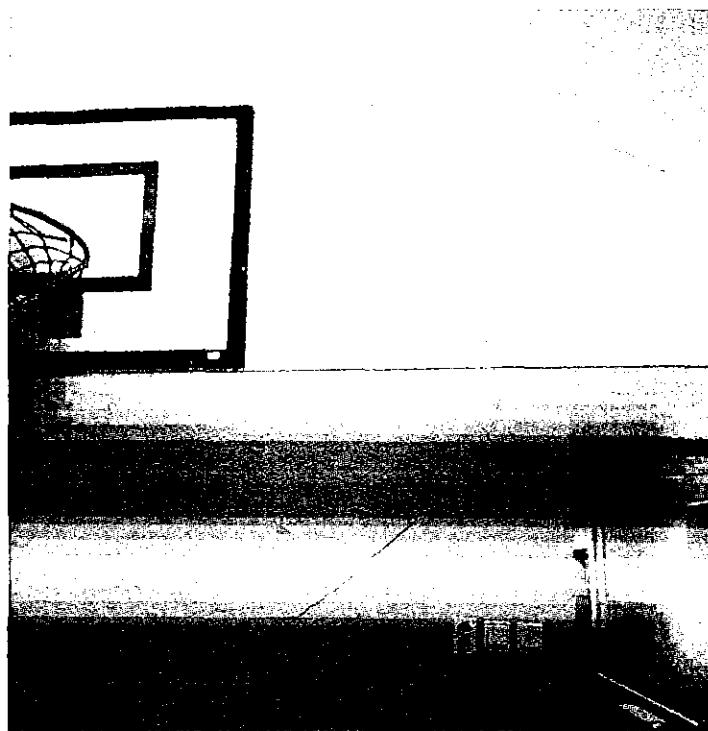
7. kép Repedés a tanári szoba homlokzatán 2.



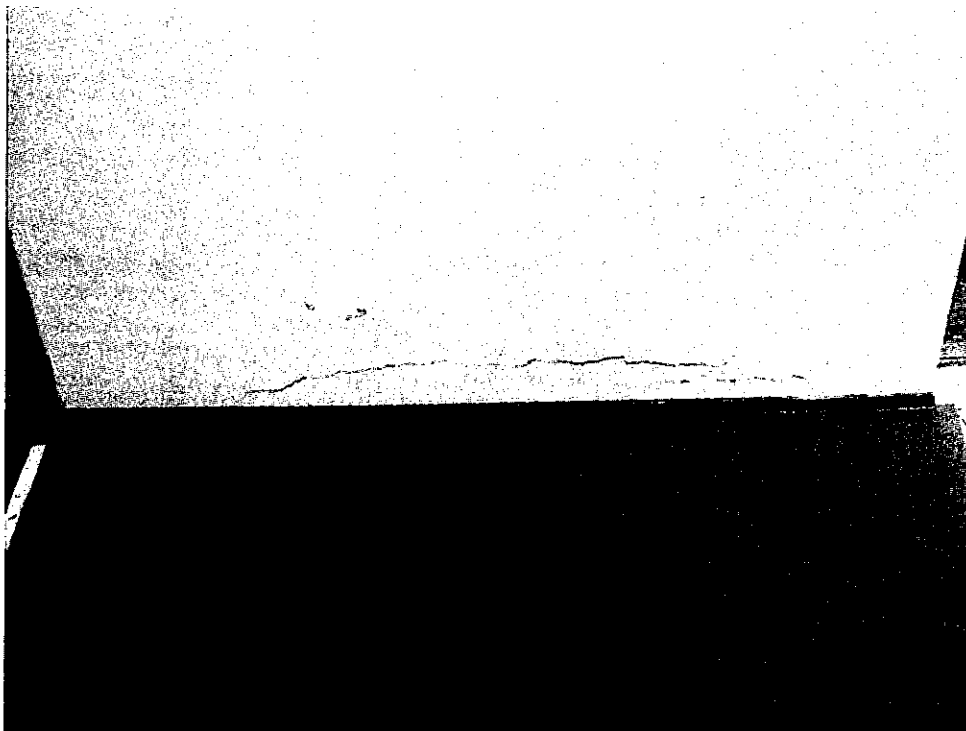
8. kép Repedések a tanári szobán belül 1.



9. kép Repedések a tanári szobán belül 2.



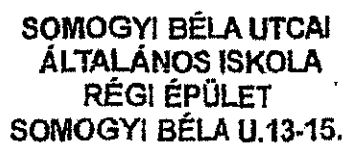
10. kép Repedések a tornaterem nem teherhordó végfalán



11. kép A fal alja a süllyedés miatt „leszakadt”



12. kép A nagy tornaterem kimozdult fala a sarkon



13. kép Alaprajzi elrendezési vázlat

MEGÁLLAPODÁS 1. számú módosítása

Amely létrejött egyrészről

a MAGYAR KÉZILABDA SZÖVETSÉG

székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 76.
nyilvántartási száma: 01-07-0000019
adószáma: 18161777-2-42
képviselőjében eljár: Novák András operatív igazgató
vezetve a Fővárosi Törvényszék nyilvántartásában.

kapcsolattartó neve Bardóczy Gábor ügyvezető, HBMP Kft.

telefonszáma: +36 1 435 4261

elektronikus címe: bardoczy.gabor@mksz.hu

továbbiakban: „**MKSZ**”,

valamint

a BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
adószáma: 15735715-2-42
törzsszáma: 735715
képviselőjében eljár: Pikó András polgármester

kapcsolattartó neve: Szeip István, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

telefonszáma: +36 1 303 1160

elektronikus címe: szeipi@jgk.hu

továbbiakban: „**Pályázó Tulajdonos**”,

másrészről

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

kapcsolattartó neve: dr. Tolnai Mariann

telefonszáma: +36 1 765 8228

elektronikus címe:

továbbiakban: „**Vagyonkezelő**”

(MKSZ, Pályázó Tulajdonos és Vagyonkezelő együttes említésük esetén a továbbiakban: „**Felek**”, „**Szerződő Felek**”) között, alulírt helyen és időben, az alábbiakban rögzített tartalommal és feltételekkel:

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.
2. Szerződő Felek előjáróban rögzítik továbbá, hogy 2018. július 16. napján a Pályázat érvényességére tekintettel, a Pályázat szerinti felújítási munkálatok elvégzésére, a felújítási munka eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére, a vagyongyarapodás átruházására, illetőleg az ingatlan hasznosítására, valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére egymással megállapodást (továbbiakban: „**Megállapodás**”) kötöttek.
3. Szerződő Felek kijelentik, hogy tekintettel arra, hogy a felújítási költség előzetes számításai során figyelembe vett, azonban a felújítás kivitelezése során időközben szükségtelenné vált munkák következtében a költségek csökkentek, Felek közös megegyezéssel a Megállapodás alábbi pontjait a következők szerint módosítják:

- 3.1. A Megállapodás 2.4. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Költségterv felülvizsgálatra került, melynek alapján a Felújítási Munkák a Költségtervben szereplő 16.887.790. – Ft + 27% ÁFA (azaz tizenhatmillió-nyolcszáznyolcvanhétezer-hétszázkilencven forint + 27% ÁFA) összeg helyett 18.432.405. – Ft + ÁFA (azaz tizennyolcmillió-négyszázharminckétezer-négyszázöt forint + 27% ÁFA) összegű felújítási költség (továbbiakban: „**Felújítási Költség**”) vállalása ellenében valósíthatók meg. A Felújítási Költségek részletezését az egyes költségnemekre, mennyiségekre, anyag- és díjköltségre is kiterjedően a jelen megállapodás 3. számú, elválaszthatatlan melléklete tartalmazza.”*

- 3.2. A Megállapodás 4.2. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„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 18.432.405. – Ft + ÁFA (azaz tizennyolcmillió-négyszázharminckétezer-négyszázöt 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”.

3.3. A Megállapodás 4.5. pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„4.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százaléknak) megfelelő 12 902 684. – Ft + 27% ÁFA (azaz tizenkétfió-kilencszázkétezer-hatszáznyolcvannégy forint + 27% ÁFA) összeg esedékessége a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátását követő 366. nap. A Gazdagodás Értéke 100%-ának (azaz száz százaléknak) megfelelő 18.432.405. – Ft (azaz tizennyolcmillió-négyszázharminckétezer-négyszázöt forint + 27% ÁFA) összegről tehát az MKSZ a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátását követő 366. napra, mint fizetési határidőre állítja ki a végszámláját, melyből fizetett tételként levonásra kerül a 30%-os előleg összege”.

3.4. A Megállapodás 5.1. pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„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 magában foglaló, bruttó összege megegyezik a Gazdagodás Értéke általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege 70%-ának (azaz hetven százaléknak) megfelelő 12 902 684. – Ft + 27% ÁFA (azaz tizenkétfió-kilencszázkétezer-hatszáznyolcvannégy forint + 27% ÁFA) összeggel. A bérleti díj teljes összegének esedékessége ugyancsak a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Pályázó Tulajdonos birtokába történő visszabocsátását 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 visszabocsátását követő 366. napra, mint fizetési határidőre állítja ki”.

3.5. A Megállapodás 6.1. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„6.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó Tulajdonos évi 10% késedelmi kamat fizetésére köteles a késedelemmel érintett összeg után, ha fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti”.

4. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy Pályázó Tulajdonos a Megállapodás 4.4. pontjában foglalt rendelkezéseknek megfelelően, gazdagodás megtérítési előleg jogcímen, a Megállapodás aláírásakor megjelölt Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százaléknak) megfelelő, mindösszesen 6.431.588.- Ft + ÁFA (azaz hatmilliónégyszázharmincegyezer-ötszáznyolcvannyolc forint és általános forgalmi adó) összeget az MKSZ részére megfizetett.

Mivel a jelen Szerződésmódosítással a Megállapodás 2.4. pontjában rögzített Felújítási Költség összege – így a Megállapodás 4.2. pontja alapján a Gazdagodás Értékének megfelelő összeg is – Felek közös megegyezésével módosul, ennek megfelelően a Megállapodás szerinti Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százaléknak) megfelelő összeg (6.431.588.- Ft + ÁFA) – amelyet Pályázó Tulajdonos MKSZ részére már megfizetett – jelen Szerződésmódosítással 5 529 721.- Ft + ÁFA (azaz ötmillió-ötszázhuszonkilencezer-hétszázhuszonegy forint és általános forgalmi adó) összegre változik.

Fentiekre tekintettel Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás szerinti Gazdagodás Értéke 30%-ának megfelelő összeg (6.431.588.- Ft + ÁFA), illetőleg jelen Szerződésmódosítás szerinti Gazdagodás Értéke 30%-ának megfelelő összeg (5 529 721.- Ft + ÁFA) különbözetét, azaz 901 867.- Ft + ÁFA (azaz kilencszázegyszáznyolcszázhatvanhét forint és általános forgalmi adó) összeget az MKSZ Pályázó Tulajdonos részére jelen Szerződésmódosítás aláírását követő 8 napon belül, Pályázó Tulajdonos *** Bank pénzügyintézetnél *** számon vezetett számlájára utalással megfizeti. Ezen összeg megfizetése a feltétele a Megállapodás 4.5. pont szerinti végszámla kiállításának. Az MKSZ évi 10% késedelmi kamat fizetésére köteles a késedelemmel érintett összeg után, ha a fenti fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti.

5. A Megállapodás jelen Módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.

Jelen Módosítást a Felek közös átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2020. július

**MAGYAR KÉZILABDA
SZÖVETSÉG**

képv. Novák András
operatív igazgató

**BUDAPEST FŐVÁROS VIII.
KERÜLET JÓZSEFVÁROSI**

ÖNKORMÁNYZAT
Pályázó Tulajdonos
képv. Pikó András
polgármester

**BELSŐ-PESTI TANKERÜLETI
KÖZPONT**

Vagyonkezelő
képv. dr. Tolnai Marianna
tankerületi igazgató

Fedezet:
Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

