

## EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Budaörs Város Önkormányzata** (adószám: 15730105-2-13, törzsszám: 730105, statisztikai szám: 15730105-8411-321-13, bankszámlaszám: 11784009-15390053, székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a **BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft.** (székhelye: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.; nyilvántartó bíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága; Cégjegyzékszám: Cg.13-09-064364; adószáma: 10639205-2-13; képviselében eljár: Tamás Ervin ügyvezető; továbbiakban: **Üzemeltető**)

harmadrészről a **Budai Farkasok - Rév Nonprofit Kft.** (székhelye: 1117 Budapest, Alíz utca 1., nyilvántartási száma: 01-09-372193, adószám: 23194137-2-43, képviseli: Bódy Mihály ügyvezető (a továbbiakban: **Beruházó**)

együttesen, mint Felek között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett.

### BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. Felek rögzítik, hogy Budaörs, 4099/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2040 Budaörs, Hársfa utca 6. szám alatt fekvő Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand (továbbiakban: **Létesítmény**) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy Önkormányzat és Üzemeltető a Létesítmény üzemeltetésére 2010. április 19. napján egymással bérleti szerződést kötöttek.
2. Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete ..... sz. határozatával úgy döntött, hogy hozzájárul, hogy a Budai Farkasok - Rév Nonprofit Kft. a Budaörs, 4099/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2040 Budaörs, Hársfa utca 6. szám alatt fekvő Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand létesítmény területén világítás korszerűsítésre vonatkozó beruházást végezzen (a továbbiakban: Program).

### A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI

3. A Beruházó kijelenti, hogy a fejlesztés finanszírozása részben az általa biztosított forrásból (TAO támogatás), részben önkormányzati támogatásból valósul meg. A beruházás összértéke a Beruházó által elkészített költségterv alapján összesen bruttó 67.000.000,- Ft. Beruházó kijelenti, hogy a beruházási költség megalapozottságáról a megállapodás aláírását megelőzően szakértők bevonásával meggyőződött.
4. A Beruházó saját felelősségére vállalja a Program teljes körű végrehajtását, mely magában foglalja valamennyi szükséges tervezési és engedélyeztetési eljárás lefolytatását és a kivitelezés lebonyolítását. A Beruházó kijelenti, hogy a Program műszaki tartalmát szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező szakember bevonásával állította össze, az abban foglaltak helyességéért és megvalósíthatóságáért helyt áll. A Beruházó kötelezettséget vállal a Program vállalkozó bevonásával, szakszerűen történő elvégzésére.
5. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a beruházás megvalósításához a bemutatott költségvetés alapján 20.531.000,- Ft fedezetet biztosít.
6. A tulajdonos Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Beruházó a beruházást a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett megvalósítsa.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó a megvalósult beruházást az elkészülését követően 5 évig a tulajdonában tartja, ezen időszak alatt Beruházót terheli a beruházás fenntartási kötelezettsége. A megvalósult beruházás 5 év elteltével, amennyiben az Önkormányzat igényli,

maradványértéken az Önkormányzat tulajdonába kerül. Beruházó a gazdagodás megtérítése iránt egyéb igényt nem támaszt.

8. Felek megállapodnak abban, hogy a megvalósult beruházást Beruházó az elkészülését követően üzemeltetésbe adja az Üzemeltetőnek, aki vállalja a Beruházás üzemeltetésével, karbantartásával, valamint az eszközkészlet pótlásával, cseréjével járó valamennyi kötelezettséget, azonban az üzemeltetés valamennyi költsége Beruházót terheli.

9. Felek rögzítik, hogy a beruházásból megvalósuló létesítmények 5 évig nem bonthatók el, át nem helyezhetők, át nem alakíthatók, kivéve, ha a Felek ahhoz előzetesen és együttesen, külön megállapodásban közösen hozzájárulnak.

10. Felek rögzítik, hogy közös értelmezésük és megállapodásuk szerint jelen szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:68. § (2) bekezdése szerinti, hozzáépítésnek nem minősülő építési munkákra és a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére vonatkozó megállapodás. Jelen szerződés szerinti munkák jellegüknél fogva az ingatlanon közös tulajdont nem keletkeztetnek, figyelemmel a PK. 7. számú állásfoglalás III. pontjában rögzítettekre is, amely 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.*”

## **A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS RÉSZLETSZABÁLYOK**

11. Felek rögzítik, hogy a Beruházónak általános tájékoztatási kötelezettsége van az Önkormányzat és az Üzemeltető felé a jelen megállapodással és a Programmal kapcsolatos szerződést érintő valamennyi ténnyel, körülménnyel kapcsolatban.

12. A Beruházó a Program műszaki dokumentációját az Önkormányzat és az Üzemeltető rendelkezésére bocsátja.

13. A Beruházó fenntartja a jogot, hogy a tulajdonos Önkormányzat értesítése mellett a műszaki tartalmat indokolt esetben, a felhasználásra kerülő anyagok jellemzői, illetőleg az alkalmazott technológia vonatkozásában megváltoztassa.

14. Az Üzemeltető saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az ingatlanban a beruházás megvalósításához szükséges közművek a munkavégzés teljes időtartama alatt a Beruházó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére álljanak, továbbá arról, hogy a munkaterület a munkát végző személyek és gépek számára folyamatosan megközelíthető legyen.

15. A Beruházó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó útján köteles gondoskodni a munkák végzése során keletkező hulladékok folyamatos a kijelölt helyen történő deponálásáról, engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő rendszeres elszállításáról. Beruházó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó veszélyes hulladékot a munkaterületen nem tárolhat, azt annak keletkezésekor köteles a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően elszállíttatni.

16. A Beruházó tudomásul veszi, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó a beruházást egyébként funkcionálisan működő ingatlanban, illetőleg annak közvetlen környezetében végzi, ezért a Beruházó fokozott figyelmet fordít arra, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó munkaterületén kívül eső épületrészek folyamatosan és biztonságosan üzemeltethetők maradjanak.

17. Amennyiben a beruházás megvalósítása során közterület igénybevétele van szükség, az ehhez szükséges engedélyt a Beruházó köteles beszerezni.

18. A tulajdonos Önkormányzat és az Üzemeltető jogosult a Beruházó érdekkörében eljáró vállalkozó teljesítését folyamatosan nyomon kísérni vagy más módon ellenőrizni, és haladéktalanul, írásban jelezni köteles a Beruházónak, ha a vállalkozó munkavégzését illetőleg teljesítését szakszerűtlennek, a műszaki dokumentációban meghatározottaktól eltérőnek, vagy más okból hibásnak tartja.

19. Felek kölcsönösen kötelesek a másik fél, illetve felek azonnali, írásban történő értesítésére, ha érdekkörükben olyan körülmény merül fel, amely akadályozhatja vagy meggátolhatja a beruházás szakszerű elvégzését, illetőleg a munkák tervezett teljesítési határidőn belül történő befejezését.

20. A beruházás elvégzését és az átadás-átvételi eljárás sikeres lebonyolítását követően a Beruházó a munkaterületet köteles az Üzemeltető birtokába visszabocsátani, jegyzőkönyv felvétele mellett. Ezen jegyzőkönyvben rögzíthetik a Felek az elvégzett beruházással kapcsolatos esetleges észrevételeiket is, amelyek alapul szolgálhatnak arra, hogy a Beruházó a vele külön szerződéssel a beruházás szakszerű

elvégzésére szerződött vállalkozóval szemben szavatossági vagy jótállási igényeket érvényesíthessen. Amennyiben az Önkormányzat vagy az Üzemeltető 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 a Beruházó - amennyiben egyetért az Önkormányzat vagy az Üzemeltető igényével - saját nevében felhívja a vállalkozót az igény teljesítésére, amelynek elmaradása esetén, ingyenesen engedményezi a vállalkozó felé bejelentett követelést a tulajdonos Önkormányzatra.

21. Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy mivel jelen megállapodás nem az Önkormányzat, illetve az Üzemeltető megrendelésére a Beruházó által elvégzendő építési-szerelési tevékenység végzésére kötött építési szerződés, Felek a munkák befejezését követően a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 31-33.§ rendelkezései szerinti műszaki átadás-átvételi eljárást nem tartanak. Felek ugyancsak a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy sem az Önkormányzat, sem az Üzemeltető tehát nem megrendelője a beruházásnak, a Beruházó pedig nem a beruházás elvégzésére szerződött vállalkozó, következésképp a Beruházó a beruházás elvégzéséért vállalkozói díjat nem kér.

## **A SZERZŐDÉS HATÁLYA, HATÁRIDŐK**

22. Jelen megállapodás mindhárom fél általi aláírásakor lép hatályba, és a Beruházás Önkormányzat tulajdonába kerülésére vonatkozó szerződés hatályba lépésével megszűnik.

23. Felek rögzítik, hogy a Beruházó 2023. július 31-ig köteles teljesíteni a Programot.

24. Felek a teljesítési határidőre tekintettel rögzítik, hogy az Üzemeltető az ingatlanok a beruházással érintett területét a beruházás megvalósítására alkalmas állapotban köteles a Beruházó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába bocsátani legkésőbb jelen megállapodás aláírásától számított 5 munkanapon belül, jegyzőkönyv felvétele mellett.

25. A Beruházó a munkaterület szabályos átadás-átvételét követően köteles a beruházást a lehető legrövidebb időn belül megkezdeni, és a szakszerű munkavégzéshez szükséges idő - a teljesítési határidő - alatt befejezni. A teljesítés határideje: 2023. július 31. napja.

26. A Beruházó haladéktalanul köteles bejelenteni az Önkormányzatnak és az Üzemeltetőnek, amennyiben jelen megállapodás szerinti program megvalósítása megghiúsul, tartós akadályba ütközik, vagy megvalósítása késedelmet szenved.

## **SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS**

27. Jelen szerződés módosítására a Beruházó, az Önkormányzat, illetve az Üzemeltető kezdeményezése alapján írásban kerülhet sor. Szerződésmódosítás kezdeményezésére bármely, a szerződést érintő okból sor kerülhet azzal, hogy a szerződés módosítása a Program eredeti célkitűzéseit nem változtathatja meg.

28. A Beruházó a szerződés módosítására irányuló javaslatát indokolással alátámasztva nyújtja be az Önkormányzathoz. A Beruházó a szerződés módosítására irányuló írásbeli kérelmével egyidejűleg megküldi a módosításhoz szükséges iratokat, dokumentumokat. Amennyiben a módosítási kérelmet a Beruházó hiányosan nyújtja be, Önkormányzat 5 napos határidő tűzésével hiánypótlást írhat elő. A módosítási kérelem ismételt hiányos benyújtása esetén Önkormányzat a módosítás iránti kérelmet elutasítja. Az Önkormányzat a módosítási kérelem hozzá való beérkezésétől számított 40 munkanapon belül írásban értesíti a Beruházót a szerződésmódosítási kérelem tárgyában hozott döntésről.

29. Az Önkormányzat jogszabályváltozás miatt, továbbá a mindenkor hatályos költségvetési törvényben foglaltakra tekintettel is kezdeményezheti a szerződés írásbeli módosítását.

30. Ha a Beruházónak fel nem róható okból a Program megvalósítása csak a szerződés módosításával valósítható meg, a Beruházónak haladéktalanul írásban kezdeményeznie kell a megállapodás módosítását az Önkormányzatnál.

31. Felek tudomásul veszik, hogy a megállapodásnak a módosítással nem érintett részei változatlan formában, hatályban maradnak.

## VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32. A Beruházó kijelenti, hogy a megállapodás aláírásának időpontjában egyéb korábbi támogatásból származó, lejárt határidejű elszámolási vagy visszafizetési kötelezettsége nincs, nincs lejárt köztartozása, nem folyik ellene csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás, végrehajtás, illetve adósságrendezési eljárás.

33. A Beruházó köteles a program megvalósításához esetlegesen szükséges jogerős hatósági engedélyeket legkésőbb a program befejező időpontjáig beszerezni.

34. Aláíró képviselők kijelentik, hogy a testületi szervei részéről a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek, tulajdonosaik jelen jogügyletet jóváhagyták és harmadik személyeknek semminemű olyan jogosultsága nincs, mely akadályozná vagy bármiben korlátozná jelen szerződés megkötését és az abban foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítését.

35. Felek megállapodnak, hogy a Beruházó jogosult jelen szerződéstől egyoldalúan elállni, ha helyzetében vagy körülményeiben olyan változás következik be, amelyre tekintettel a beruházás megvalósítására nem képes.

36. Felek a jelen szerződés teljesítése során az elsődleges kapcsolattartási formának az írásbeli kommunikációt tekintik, ideértve az e-mail útján történő kommunikációt. Az e-mail útján küldött értesítések, nyilatkozatok a másik fél által történt visszaigazolást, de legkésőbb az elküldést követő ötödik munkanapon tekinthetők kézbesítettnek.

37. A Felek kapcsolattartói:

Önkormányzat részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név: Lőrincz Mihály

Tel.: +36-23-880-415

E-mail: lorincz.mihaly@budaors.hu

Üzemeltető részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név: Halag Mónika

Tel.: +36-23-420-151

E-mail: titkarsag@btg.hu

Beruházó részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név: Bódy Mihály

Tel.:

E-mail:

38. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés értelmezésével kapcsolatban, vagy a szerződés alkalmazása során keletkező véleménykülönbségek fennállása esetén a vitákat elsődlegesen békés, peren kívüli egyeztetések, tárgyalások útján rendezik. A tárgyalásokról jegyzőkönyv készül, amely annak aláírását követően jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Felek az ilyen egyeztető tárgyalások során keletkező jegyzőkönyvet nem tekintik szerződésmódosításnak.

39. A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő esetleges jogviták rendezésére a Felek a pertárgy szerinti illetékes bírósághoz fordulnak.

40. Felek jelen együttműködési megállapodást annak áttanulmányozása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, cégszerűen írták alá.

Budaörs, 2023.

**Budaörs Város Önkormányzata**  
képv: Wittinghoff Tamás polgármester

**BTG Nonprofit Kft.**  
képv: Tamás Ervin ügyvezető

**Budai Farkasok - Rév Nonprofit Kft.**  
képv: Bódy Mihály ügyvezető