

Városfejlesztési és gazdasági feladatok

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

PESTERZSÉBET
ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERI HIVATALAIV 22
2008 APR 23

Amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata** (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) képviselőtestületében Szabados Ákos polgármester, mint megbízó (a továbbiakban: Önkormányzat, vagy Megbízó),

másrészről a **Pesterzsébet Városfejlesztő Innovációs, Hasznosító és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) képviselőtestületében Ádovics Lászlóné ügyvezető, mint megbízott (a továbbiakban: Társaság, vagy Megbízott) között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

I.

A szerződés tárgya

- 1./ Az Önkormányzat megbízza a Társaságot az Önkormányzat Képviselő-testülete által 154/2008.(V.15.) Ök. sz. határozatában elfogadott Pesterzsébeti Integrált Városfejlesztési Stratégiának (a továbbiakban: IVS) megfelelő városfejlesztési akciók előkészítésével, ahhoz kapcsolódó javaslatok kidolgozásával és Megbízó szükséges felhatalmazása alapján ezen városfejlesztési akciók végrehajtásának koordinálásával, ellenőrzésével.
- 2./ Az Önkormányzat megbízza a Társaságot a város-rehabilitációs akcióterületek fejlesztésének végrehajtása és fenntartása érdekében végzett valamennyi gazdasági tevékenységre, így különösen a terület-előkészítési munkák irányítására, tervek elkészíttetésére, kivitelezési munkák pályáztatására, a munkák folyamatos ellenőrzésére, koordinálására, a beruházói feladatok ellátására, az akció pénzügyi egyensúlyának biztosítására
- 3./ Az Önkormányzat megbízza továbbá a Társaságot a fejlesztés érdekében az adott akcióterületeken kijelölt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok elidegenítésének, illetve hasznosításának, előkészítésével és a végrehajtásban való közreműködéssel, valamint az előzetesen meghatározott, az Önkormányzat részére megszerezni kívánt ingatlanok esetében az előkészítő, illetve koordináló feladatok ellátásával a jelen szerződésben foglaltak szerint.

Szerződő felek legalább naptári évente egy alkalommal, az önkormányzati költségvetés elfogadásakor, ill. szükség szerint évközben is cím szerint meghatározzák az akcióterületek azon önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanjait, melyek elidegenítésének és hasznosításának előkészületeit és koordinációját a Megbízott jelen megállapodásban foglaltak alapján köteles ellátni. Megbízó a tárgyévi költségvetés és éves akcióprogramok elfogadásával egyidejűleg kijelöli az elidegenítendő ingatlanokat, azzal a feltétellel, hogy az elidegenítés nyilvános pályázat útján történhet.

Az aktuális címlistát a szerződő felek mellékletként csatolják a jelen megállapodáson alapuló, egyes akcióterületekre vonatkozó konkrét megállapodásokhoz, s a változásnak megfelelően aktualizálják.

A mellékletek minden esetben tartalmazzák azon ingatlanok felsorolását is, melyeknek megvásárlása az abban meghatározott (maximált) áron, az adott évben időszerű.

A jelen megállapodáson alapuló, egyes akcióterületekre vonatkozó konkrét megállapodások mellékleteiben meghatározott önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozó adatokat az Önkormányzat minden esetben tételesen köteles ellenőrizni és csak a hatályos jogszabályok rendelkezései szerint történhet azok elidegenítése és/vagy hasznosítása.

- 4./ Az Önkormányzat megbízza továbbá a Társaságot a városfejlesztési akciók végrehajtásához forrást teremtő pályázatok folyamatos „felderítésével”, nyomon követésével, a pályázatokon történő részvétel esetén a pályázati kiírásnak megfelelő pályázati dokumentáció előkészítésében, elkészítésében való közreműködéssel.

II.

A Szerződő felek jogai és kötelezettségei

- 1./ A I. 3./ pont szerinti egyes ingatlanok elidegenítésére vonatkozó szerződést az éves címlista alapján az Önkormányzat mindenkorai vagyonrendeletének mellékletét képező versenyeztetési eljárásról szóló szabályzata szerint lebonyolított pályázat nyertesével kell megkötöni, a költségvetési gazdálkodásra vonatkozó jogszabályi előírások szerint. A szerződést az Önkormányzat nevében a Polgármester írja alá, és a Jegyző aláírásával tudomásul veszi.

A fentiekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján a másik szerződő féllel (a pályázat nyertesével, illetve az ingatlan tulajdonosával) kötendő szerződést a Társaság előkészíti, és a szerződéskötési folyamatot koordinálja, valamint közreműködik a szerződést követő, azzal összefüggő feladatok végrehajtásában.
- 2./ Az egyes ingatlanok elidegenítésére, illetve megszerzésére vonatkozó szerződés előkészítése, a másik szerződő féllel történő egyeztetés, megállapodás során a Társaság törekszik az Önkormányzat szempontjából a lehető legjobb feltételek elérésére. E tevékenysége során a Társaság szakcégtől elvárható gondossággal köteles eljárni, és a szerződéseket előkészíteni, illetve elkészíteni.
- 3./ Jelen szerződés alapján a Társaság jogosult és köteles a fejlesztési területen lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanokra és az ahhoz kapcsolható kisebb területi egységek fejlesztésére vonatkozó javaslat kidolgozására és megvalósítására.
- 4./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés együttműködésük főbb kereteit állapítja meg és alapvető elveit rögzíti. Jelen szerződés alapján a Társaság közreműködik az IVS által meghatározott akcióterületek 10 éves, hosszú távú fejlesztési koncepciójának kidolgozásában, melynek keretein belül az adott évre vonatkozó fejlesztéseket Szerződő felek éves fejlesztési tervekben rögzítik. A tervek tartalmazzák a konkrét fejlesztési, területrendezési elképzeléseket és azok feltételeit kisebb területi egységekre és ütemekre lebontva. A Társaság az éves fejlesztési terveket (akcióterv) és a városfejlesztési akciók általa elkészített pénzügyi tervét legkésőbb a tárgyévi önkormányzati költségvetés elfogadását megelőzően köteles elfogadásra beterjeszteni az Önkormányzatnak.
- 5./ A Társaság által teljesítendő városfejlesztési feladat magában foglalja az akcióterületekre vonatkozó városfejlesztési koncepció és városrendezési terv kidolgozásában való közreműködést, a befektetők felkutatását, a befektetők közreműködésével megvalósuló fejlesztésekkel kapcsolatosan szükséges telekalakítási eljárás lefolytatásának kezdeményezését, az értékesítésre kerülő telkek építésre alkalmassá tételét, a telkek értékesítésének előkészítését, koordinálását, önkormányzati jóváhagyást követően nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok éves akcióterv szerinti felvásárlásának előkészítését és lebonyolítását, a közműfejlesztésekre, a közös zöldterületek és közterületek létrehozására történő javaslatlételt.

A Társaság együttműködik az Önkormányzattal az akcióterületeken található ingatlanokra vonatkozó értékesítési pályázatok kiírásában, a pályázat lefolytatásában, az ajánlatok értékelésében, elbírálásában, az értékesítéssel kapcsolatos szerződések megkötésének előkészítésében, koordinálásában, és a szerződéseket követő, azzal összefüggő feladatok végrehajtásában, a beruházók szerződéses kötelezettségei teljesítésének ellenőrzésében, a szerződésszegés esetére kikötött szankciók érvényesítésében.

6./ A Társaság – az Önkormányzattal folytatott előzetes egyeztetés és önkormányzati jóváhagyás alapján – önállóan is részt vehet az IVS megvalósításával kapcsolatos pályázatokon.

7./ Az IVS megvalósítása érdekében a Megbízott:

a.) A fejlesztési (akció) területre vonatkozóan, a hatályos Kerületi Szabályozási Terv keretei között az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala szakmailag illetékes osztályaival és a Főépítésszel együttműködve részt vesz a következő tervek kidolgozásában:

- a közterületek kialakításának részletes terve, illetve az akcióterület kiszolgálásához szükséges infrastruktúrák tervei (kertészeti, közmű, közös zöldterület, közterületi átjáró és úttervek);
- a munkálatok tervezett pénzügyi költségvetése, az Önkormányzat költségvetését és vagyonát érintő feltételek, a megvalósítás javasolt alternatívái és azok üzemzése;

Ezen kérdésekben a Társaság köteles előzetesen egyeztetni a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályával, Pénzügyi és Adó Osztályával, valamint a Városfejlesztési és Fenntartási Osztályával.

Köteles továbbá gondoskodni az önkormányzati tulajdonba került ingatlanok tekintetében a kiürített telkek építésre alkalmas előkészítéséről.

- b.) Az Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott akcióterületi tervek módosítása esetén köteles kidolgozni, ill. kidolgoztatni minden szükséges műszaki tervet és azok pénzügyi költségvetését.
- c.) Köteles naprakészen vezetni a műveletek pénzmozgását, és a lehetséges legmegfelelőbb finanszírozási forrásokat megszerezni, illetve azokra javaslatot tenni.
- d.) Köteles az Önkormányzattal megkötött külön megbízásban és megállapodásban rögzített feltételek szerint ellátni minden olyan feladatot, amely nem képezi jelen szerződés tárgyát, de a kerületfejlesztési célok megvalósítását és az önkormányzati vagyon hatékony hasznosítását szolgálja. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Társaság ezen külön feladatokra vonatkozó javaslatát az ütemezés és a feladatok határidőre történő megvalósítása érdekében kellő időben, annak pénzügyi-, műszaki és jogi feltételeit ismertetve köteles az önkormányzati döntés meghozatala érdekében előterjeszteni.
- e.) Köteles a megállapodásban foglalt feladatairól rendszeresen – de legalább évente – legkésőbb adott év május 31-ig az Önkormányzat Képviselő-testületének beszámolni.

III. Egyéb megállapodások

- 1./ A Társaság a II. fejezetben foglalt feladatainak végrehajtása érdekében megbízhat minden olyan szakembert, állami, vagy magán céget, melyek közreműködése tervezői és/vagy szakértői minőségben hasznosnak bizonyulhat az önkormányzati célok megvalósulásához.
- 2./ Az Önkormányzat a II. 7./ d.) pontban hivatkozott döntéstől függően – amennyiben a Társaság részletes javaslata elfogadásra kerül – kötelezettséget vállal arra, hogy minden önkormányzati felhatalmazást, nyilatkozatot kiad a Társaság részére a feladatok határidőben való végrehajtása érdekében.
- 3./ Az Önkormányzat a jelen szerződésben foglalt feladatai megvalósítására az Önkormányzat mindenkorai vagyonrendeletének mellékletét képező versenyeztetési szabályzat szerint pályázatot írhat ki, illetve a közbeszerzési törvényben foglalt feltételek fennállása esetén közbeszerzési eljárást folytathat le, melynek előkészítése és végrehajtása során a Társaság közreműködhet.
- 4./ A jelen szerződés céljainak megvalósítását szolgáló fejlesztések kapcsán a Társaság feladata és felelőssége az önkormányzati közszolgáltatási funkcióhoz igazodó önkormányzati érdekek és döntések érvényesülésének ellenőrzése. Ezen érdekek és döntések megsértése, illetve a sérelem lehetősége esetén Megbízott köteles a Megbízónak azonnal jelezni, illetve az intézkedését kezdeményezni.
- 5./ A Társaság évi rendszerességgel beszámol az önkormányzat illetékes bizottságának és a Képviselő-testületnek az európai uniós pályázatok állásáról, a pályázatokkal kapcsolatos közfeladatok ellátásáról, az előző évi feladatok végrehajtásáról, a pályázatokon elnyert pénzüsszegek igazolt felhasználásáról, valamint az önkormányzat által, költségvetésben biztosított keret, fedezet felhasználásáról.

IV.

Pénzügyi rendelkezések a szerződés időtartama alatt

- 1./ A jelen szerződésben foglalt feladatok végrehajtása érdekében a Társaság köteles benyújtani a finanszírozási tervre vonatkozó javaslatait, kiemelve azt, ha önkormányzati költségvetési forrás igénybevétele szükséges.
- 2./ Az önkormányzati költségvetés tervezése és végrehajtása során a Társaság folyamatosan együttműködik és egyeztet az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi és Adó Osztályával. Az Önkormányzat éves költségvetésében meghatározott forrást, valamint az önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítéséből és hasznosításából származó bevételeket a Társaság elkülönített önkormányzati számlán vezeti.
- 3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elfogadott finanszírozási tervhez igazodóan minden szükséges dokumentumot elkészítenek és aláírják a feladatok végrehajtásához szükséges pénzügyi feltételek biztosítása érdekében. Ennek során az Önkormányzat a költségvetési szervek gazdálkodására vonatkozó szabályok szerint köteles eljárni, ily módon a Társaságnak minden javaslatát ehhez igazodóan kell előterjeszteni.



- 4./ A Társaság a munkálatok pénzmozgásait elkülönítve köteles kezelni és arról minden hónapban a tárgy hónapot követő hónap 20. napjáig köteles az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Pénzügyi és Adó Osztályát tájékoztatni. A jelen szerződés tárgyát képező feladatokkal kapcsolatos elkülönített számlán kezelt pénzeszközök után járó kamat az Önkormányzatot illeti meg, de ez az akciókat szolgáló számlán marad felhasználásig.
- 5./ Minden naptári évet követő év április 15-ig a Társaság megvizsgálás céljából átadja az Önkormányzatnak az előző gazdasági évre vonatkozó számviteli törvény szerinti beszámolót, a munkálatok végrehajtását részletező szöveges indoklást, valamint a vagyongkimutatást. Az elszámolás kérdésében a Társaság együttműködik a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztályával.
- 6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete minden év május 31-ig megvitatja és jóváhagyja a Társaság által elkészített számviteli törvény szerinti éves beszámolót, az előző évi feladatok végrehajtását részletező szöveges indoklást és vagyongkimutatást.

V.

A Társaság díjazása, a feladatok végrehajtásával felmerülő költségek megtérítése

- 1./ A Társaság a jelen szerződésben foglalt feladat ellátásáért külön megbízási díjban nem részesül.
- 2./ A Társaság jogosult a jelen szerződésben foglalt feladatok ellátása során ténylegesen felmerült, megfelelő bizonylatokkal igazolt, s az Önkormányzat által előzetesen, írásban jóváhagyott költségekre számlát kiállítani.
- 3./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az elnyert pályázatok által biztosított forrásoknak (támogatási összeg) a pályázati szerződésben projekt menedzsment költségként meghatározott összegre a Társaság számla ellenében jogosult.

VI.

A szerződés hatályba lépése, időtartama és megszűnése

- 1./ Jelen szerződés mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben szerződő felek nem ugyanazon a napon írják alá a szerződést, a hatálybalépés időpontja a későbbi aláírás napja.
- 2./ Jelen szerződést szerződő felek a hatálybalépéstől számított három év határozott időtartamra kötik.
- 3./ A szerződés megszűnik a határozott időtartam lejártával. Amennyiben a szerződés lejáratának napját megelőző 30 napig szerződő felek egyike sem nyilatkozik eltérően, a szerződés további három év időtartamra automatikusan meghosszabbodik.
- 4./ A szerződést szerződő felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
- 5./ A szerződés rendes felmondással nem mondható fel. Az Önkormányzat jogosult a szerződést rendkívüli felmondással, három hónapos felmondási idő mellett megszüntetni abban az esetben, ha a Társaság által minden évben a tárgyévi költségvetés elfogadását megelőzően előterjesztendő fejlesztési és pénzügyi tervet, illetve a minden évben május 31-ig, a Társaság által benyújtandó előző évi feladatok



végrehajtásáról és pénzügyi körülményeiről szóló beszámolót az Önkormányzat Képviselő-testülete nem fogadja el.

- 6./ A szerződéstől az Önkormányzat elállhat, ha annak fenntartása közszolgáltatási feladatainak ellátását és/vagy gazdasági érdekeit nem szolgálja. Az elállás jogát a Megbízó a Megbízotthoz intézett írásbeli nyilatkozatával gyakorolhatja.

VII.

Vegyes rendelkezések

- 1./ Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt feladatok zavartalan megvalósítása érdekében kijelölik azon képviselőiket, akiknek közreműködésével az információáramlás a legegyszerűbben és leghatékonyabban, ellenőrizhető és dokumentálható módon megvalósul:

A Társaság részéről kijelölt személy:

Név: Ádovics Lászlóné

Beosztás: ügyvezető

Az Önkormányzat részéről kijelölt személy:

1.

Név: Korsós Gábor

Beosztás: osztályvezető

2.

Név: Lehoczki Péterné

Beosztás: osztályvezető

- 2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jövőben az egyes városfejlesztési akcióterületek vonatkozásában a jelen megállapodáson alapuló, valamennyi feladatot részletesen tartalmazó együttműködési megállapodást kötnek.
- 3./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az egyéb hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, s azt mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Budapest, 2009. március „ 31 „

**Budapest Főváros XX. Kerület
Pesterzsébet Önkormányzata**


Szabados Ákos
polgármester
Megbízó


Dr. Kiss Irén
Címzetes főjegyző

Ellenjegyezte: **DR. VIRÁG ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA**
Dr. Virág István
ügyvéd

1068 Budapest, Dozsa Gy. út 94. fsz. 2.
Tel.: 354-0184, 374-0466, fax: 354-0183
Dr. Virág István
1-online.hu

ügyvéd - 2 -

**Pesterzsébet Városfejlesztő Innovációs,
Hasznosító és Szolgáltató Korlátolt
Felelősségű Társaság**


Ádovics Lászlóné
ügyvezető
Megbízott