

PESTERZSÉBET	
POLGÁRMESTERI HIVATAL	
10-26422/7/2016	2016. DEC. 08
KB-24422/7/2016.	
	érkezett
	melléklet
Előadó: <i>[Handwritten Signature]</i>	

ÉPÍTÉSI KONCESSZIÓS SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata (1201 Budapest, Kossuth tér 1., adószáma: 15735832-2-43, bankszámla-száma: Raiffeisen Bank Zrt. 12001008 - 01510331 - 00100003 sz. költségvetési számla), képviseli **Szabados Ákos polgármester** mint **koncesszióba adó** (a továbbiakban: **Koncesszióba Adó**),

másrésről

Integrit-XX. Kft. (cím/székhely: **1205 Budapest, Jókai Mór u. 89.**, adószáma: **10240290-2-43**, bankszámlaszáma: **11720001-20178622**, cégjegyzékszám **01-09-061468**), képviseli: **Potoczky Attila ügyvezető igazgató** mint **koncesszióba vevő** (a továbbiakban: **Koncesszióba Vevő**),

(a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**)

között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

Előzmények:

A Budapest XX. Baross utca – Topánka utca kereszteződésében (170204/10 hrsz.) található közterületen álló pavilonsor hatósági döntés alapján 2015. évben lebontásra került. Lakossági igény egy, az alapvető lakossági szolgáltatások biztosítására alkalmas üzletsor, pavilonsor felépítése, ezért a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a 203/2016. (IX.15.) Ök. sz. határozatában döntött annak megépítéséről. A közterületen megépíteni kívánt pavilonsorra vonatkozóan 3 alternatív látványterv készült, mely látványterveket a lakosság véleményezhetett. A közösségi tervezés, azaz a lakossági vélemények eredményét figyelembe véve kerül sor a pavilonsor megépítésére. A Képviselő testület döntése szerint egyedüli ajánlattevőként került meghívásra a Koncesszióba Vevő, amely társaság a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának 100 %-os tulajdonában van.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Koncesszióba Adó 2016.11.16. napján egy ajánlattevő meghívásával beszerzési eljárást indított a tulajdonában álló, Budapest XX. Baross utca – Topánka utca kereszteződésében, 170204/10 hrsz-on nyilvántartott ingatlan vonatkozásában, hogy az ingatlanon az egy hatósági döntés alapján 2015. évben lebontott pavilonsor helyett, alapvető lakossági szolgáltatások biztosítására alkalmas üzletsor, pavilonsor felépüljön. A beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjeként Koncesszióba Vevő került kihirdetésre, melyre tekintettel felek az alábbi szerződést kötik:

1. A szerződés tárgya

1.1. Jelen szerződés tárgyát a fentieknek megfelelően a Koncesszióba Adó tulajdonát képező Budapest, XX. kerület 170204/10 hrsz. alatt nyilvántartott területen fekvő ingatlanon üzletsor, pavilonsor (továbbiakban: létesítmény) tervezése, építése és annak szerződés szerinti üzemeltetése képezi.

1.2. Szerződő felek megállapodása alapján a Koncesszióba Vevő kötelezettsége az üzletsor, pavilonsor tervezése, engedélyeztetése, kivitelezése és az elkészült létesítmény üzemeltetése.

Egy medék példány átadott:
 két medék példány átadott:
 1 medék példány átadott:
 ...

[Handwritten Signature]
 2016 DEC 08. *[Handwritten Initials]*

1.3. A létesítmény a Koncesszióba Adó kizárólagos tulajdonába kerül. A koncessziós tevékenység gyakorlása (megvalósítása) érdekében a Koncesszióba Adó a tulajdonában levő ingatlanon építendő pavilionsort koncesszióba adja, a Koncesszióba Vevő pedig koncesszióba veszi, kizárólag az ezen szerződésben meghatározott üzemeltetési tevékenység ellátása tekintetében.

2. A vállalási ár és a hasznosítási jog ellenértéke

2.1. A szerződés díjazása során a Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Koncesszióba Vevő a létesítmény tervezését, engedélyeztetését és kivitelezését teljes egészében saját forrásból köteles megvalósítani és ellenszolgáltatásként a létesítmény használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedésének napjától kezdődően 15 évre hasznosítási jogot szerez.

2.2. A kivitelezéssel érintett létesítmény bekerülési értéke (vállalási ár) a beruházás tényleges nettó bekerülési értéke, maximum 25.000.000 Ft+áfa, mindösszesen maximum bruttó 31.750.000.- Ft.

2.3. A létesítmény 15 évre szóló hasznosítási jogának ellenértéke a beruházás tényleges nettó bekerülési értéke, maximum 25.000.000.- Ft+áfa, mindösszesen maximum bruttó 31.750.000.- Ft.

3. Határidők

3.1. A létesítmény tervezésére, engedélyeztetésére és kivitelezésére nyitva álló határidő: 2017. augusztus 31., mely időpontig a Koncesszióba Vevő köteles a létesítmény jogerős használatba vételi engedélyt is megszerezni.

3.2. Az elkészült és jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkező létesítmény hasznosítási jogát Koncesszióba Adó a használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének napját követő naptól számított 15 év időtartamra engedi át Koncesszióba Vevő részére.

4. Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Koncesszióba Vevő

- felelős a létesítmény tervezéséért, engedélyeztetéséért, kivitelezéséért, felújításáért, üzemeltetéséért és fenntartásáért;
- felelős a létesítmény finanszírozásáért;
- hasznosítási jogot kap (15 éves időtartamra) kötelezettségei teljesítéséhez.

4.2. Koncesszióba Vevő köteles:

- a létesítmény tervezéséért és kivitelezését saját forrásból megvalósítani,
- a tervezési munkák elvégzése során egyeztetni a Koncesszióba Adó Főépítészével, illetve az engedélyezési eljárás előtt az elkészített engedélyezési terveket be kell mutatnia Koncesszióba Adó Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságának,
- a kivitelezési munkák során folyamatosan egyeztetni a Koncesszióba Adó illetékes szervezeti egységeivel, szakembereivel és Főépítészével, a zöldfelületek tervezése és kialakítása során figyelembe venni a közösségi tervezés iránymutatásait,
- a hasznosítás során figyelembe venni a közösségi tervezés iránymutatásait a végezhető szolgáltatási tevékenységekről,
- a hasznosítási jog megszűnéséig a tárgyévét követő év február 15. napjáig írásban beszámolni a Koncesszióba Adó részére a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítéséről, az ingatlan hasznosításával, üzemeltetésével kapcsolatos tapasztalatairól, valamint a 8.2. pontban írt karbantartási kötelezettsége teljesítéséről,
- az üzemeltetési idő lejártával a létesítményt Koncesszióba Adó részére, illetve az igénymentesen birtokba adni.

minőségi és mennyiségi megfelelőségét igazolta, a létesítmény a rendeltetésszerű, biztonságos használatra alkalmas, és a Koncesszióba Adó az elkészült létesítmény átvétele mellett döntött. Az építési munkáknak befejezésének határideje után legfeljebb a műszaki átadás-átvételi eljárás során megállapított, a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített hibák kijavításának munkái végezhetőek. Az esetleges hibák kijavítását a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített időpontig kell elvégezni.

6.6. Koncesszióba Adó tájékoztatja a Koncesszióba Vevőt, hogy a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását követően, illetve a felmerült és a műszaki átadás-átvételi eljáráson jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását követően a munka átvételére, a teljesítésigazolás kiállítására az alábbi személyek jogosultak.

Koncesszióba Adó részéről:

Képviselő neve: Kernné dr. Kulcsár Dóra
Cím: 1201 Budapest, Kossuth tér 1.
Telefon: +36/1/421-0669
E-mail: +36/1/289-2536

6.7. A műszaki átadás-átvétellel egyidejűleg üzembe-helyezési jegyzőkönyvet kell felvenni. Az üzembe-helyezési jegyzőkönyv és a vállalási árat alátámasztó számlamásolatok, valamint egyéb dokumentumok a Koncesszióba Vevő által benyújtott, a vállalási árról szóló számla kötelező melléklete.

6.8. Koncesszióba Vevő az átadás-átvételi eljárás lefolytatását, a teljesítésigazolás kiállítását követően átadja a Koncesszióba Adónak az építési munkaterületet.

6.9. Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg a Koncesszióba Vevő köteles az átadás-átvételi dokumentációt a Koncesszióba Adó részére 2 példányban átadni. Szerződő felek egyezően jelentik ki, hogy Koncesszióba Vevő a műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását követően is az ingatlan birtokában marad. A műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását követően a Koncesszióba Vevő akkor jogosult az ingatlan hasznosítását megkezdeni, ha a 7.2. pont szerinti számlát befogadta.

7. Elszámolási szabályok

7.1. Koncesszióba Vevő a 6.7. pont szerinti teljesítésigazolás birtokában jogosult a 2.2. pont szerinti vállalási árról számlát kiállítani és benyújtani a Koncesszióba Adó felé.

7.2. Koncesszióba Adó a műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását követő 3 napon belül számlát állít ki Koncesszióba Vevő részére a 15 évre szóló hasznosítási jog 2.3. pont szerinti ellenértékéről.

8. Üzemeltetéssel, használattal kapcsolatos előírások, kötelezettségek

8.1. Szerződő felek egyezően jelentik ki, hogy Koncesszióba Vevő a műszaki átadás-átvételt követően is az ingatlan birtokában marad, mely tényről felek a műszaki átadás-átvételtől szóló jegyzőkönyvben rögzítik.

8.2. A Koncesszióba Vevőnek a létesítmény műszaki rendszereit, és az épület szerkezetét a rendeltetésszerű használatnak megfelelően, elvárható gondossággal, felelősséggel kell kezelnie, üzemeltetnie. A Koncesszióba Vevő köteles gondoskodni a hasznosítási jog fenntartása alatt a létesítmény karbantartásáról, műszaki állagának megőrzéséről, szinten tartásáról, és az ehhez szükséges felújítási munkák elvégzéséről. Koncesszióba Vevő köteles a használati jog fennállása alatt évente, a tárgyévét követő év február 15-ig írásban tájékoztatni Koncesszióba Adót a tárgyévben elvégzett karbantartási, műszaki állagmegővési munkákról és az azokkal kapcsolatos ráfordításokról.

8.3. Koncesszióba Adó tájékoztatja a Koncesszióba Vevőt, hogy a 8.2. pontban írt karbantartási kötelezettségét meghaladó felújításokat, beruházásokat kizárólag Koncesszióba Adó előzetes, írásbeli hozzájárulásával, a hozzájárulásban meghatározott feltételek, a költségek viseléséről szóló megállapodás szerint végezhet az ingatlanon. Koncesszióba Vevő tudomásul veszi, hogy az egyes felújítási munkák vagy beruházások elvégzésére vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmét a Koncesszióba Adó indokolás nélkül elutasíthatja.

8.4. A Koncesszióba Vevő köteles a létesítményt a hasznosítási jog megszűnését követő 8 napon belül, előre egyeztetett időpontban a Koncesszióba Adó birtokába adni jegyzőkönyv felvétele mellett.

8.5. A Koncesszióba Vevő az üzemeltetésre átadott létesítményt (telek-ingatlanrészt, felépítményeket, valamint azok vagyontárgyait) nem terhelheti meg, nem idegenítheti el.

8.6. A Koncesszióba Vevő köteles a műszaki átadás-átvétel napjától számított 15 napon belül gondoskodni a közműórák saját nevére történő átírásáról, valamint a közüzemi díjak saját költségén, határidőben történő megfizetéséről.

8.7. A Koncesszióba Vevő köteles az önkormányzati vagyont illetően – az állag, a környezet védelme érdekében, és az önkormányzati vagyon használatából adódó minden egyéb esetben – a vonatkozó jogszabályok, szabványok, hatósági, szakhatósági és műszaki leírások (különösen közegészségügyi, érintésvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi előírások) szerint eljárni.

8.8. Koncesszióba Vevő tudomásul veszi, hogy a létesítményt saját kockázatára üzemeltetheti. Az üzemeltetés során a létesítményben végezhető tevékenységek tekintetében folyamatosan köteles egyeztetni Koncesszióba Adóval, és köteles figyelembe venni a 4.2. pontban hivatkozott közösségi tervezés iránymutatásait. Koncesszióba Vevő tudomásul veszi, hogy ha a létesítményt nem tudja előzetes számításainak megfelelő nyereséggel üzemeltetni, vagy azt akár veszteségesen üzemelteti, nem jogosult a Koncesszióba Adótól az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeinek, igazolt veszteségének részben vagy egészben történő megtérítéséhez hozzájárulást kérni.

8.9. A Koncesszióba Vevő köteles azonnal, igazolható módon megküldve, írásban bejelenteni a Koncesszióba Adónak, ha:

- ellene az ügyészség által kezdeményezett törvényességi felügyeleti eljárás folyik, mely befolyásolja esetleges működését,
- megszűnését eredményező körülmény következik be, vagy az arra jogosult szerv megszünteti,
- átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról határoz,
- köztartozása esedékessége több mint három hónapja lejárt és meghaladja az 500.000,-Ft-ot,
- az általa üzemeltetett önkormányzati vagyont érintő veszélyhelyzet következett be, illetve azokban a Koncesszióba Adó beavatkozását igénylő természeti és környezeti károkozás történt,
- az általa kezelt önkormányzati vagyonban bekövetkezett 200 ezer forint értéket meghaladó károsodásról szerez tudomást.

A Koncesszióba Vevő felel a jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő esetleges károkért.

8.10. A Koncesszióba Vevő köteles a Koncesszióba Adót írásban tájékoztatni, ha a létesítmény egyes részeit 30 napnál hosszabb időtartamra bérbe adja. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell legalább a bérlő nevét, címét, az általa folytatott tevékenység rövid ismertetését, és a bérlet időtartamát. A bérbeadásra vonatkozó, vagy a létesítmény egyes részeinek használatát bármely más jogcímen átengedő szerződés időtartama nem lehet hosszabb a hasznosítási jog lejártának időpontjánál.

8.11. A Koncesszióba Vevő a létesítményben a közérkölcset sértő, vagy a lakosság nyugalmaét lényegesen zavaró tevékenységet nem végezhet.

8.12. A Koncesszióba Vevő köteles az üzemeltetést gátló, vagy lényegesen befolyásoló körülményekről, eseményekről azonnal írásban értesíteni a Koncesszióba Adót.

8.13. A Koncesszióba Vevő vállalja, hogy a Koncesszióba Adó kérésére a létesítmény karbantartásának és nagyjavításának költségeiről részletes és valós tájékoztatást ad a Koncesszióba Adónak.

8.14. Szerződő felek kötelesek a jelen szerződésben foglaltak megvalósítása érdekében, jogaik gyakorlása és kötelezettségeik teljesítése során kölcsönösen együttműködni. Az együttműködést közreműködők útján valósítják meg.

Koncesszióba Adó közreműködője a hasznosítás időszakában:

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Osztály, Kóczyáné dr. Pohl Mónika aljegyző, osztályvezető
Cím: 1201 Budapest, Kossuth L. tér 1.
Telefon: +36/1/289-2539 Fax: +36/1/283-1187
E-mail: koczianne.pohl.monika@pesterszebet.hu

Koncesszióba Vevő közreműködője:

Képviselő neve: Potoczky Attila ügyvezető igazgató
Cím: 1205 Budapest, Jókai Mór u. 89.
Telefon: 06-209-468-999
E-mail: potoczky.a@integritxx.hu

8.15. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ezen pontban megnevezett személyeket a másik fél írásbeli értesítése mellett megváltoztathatják. Ezen esetben szerződésmódosításra nem kerül sor.

8.16. A Koncesszióba Adó és közreműködője a szerződésben leírtak teljesítését az üzemeltetést nem zavaró módon bármikor megtekintheti, ellenőrizheti. A Koncesszióba Vevő köteles a Koncesszióba Adó számára az ellenőrzést lehetővé tenni, és az ahhoz szükséges adatokat, felvilágosításokat az eset összes körülményeinek figyelembe vételével lehetőség szerint megadni.

8.16. A Koncesszióba Vevőt értesítési kötelezettség terheli, mely alapján köteles Koncesszióba Adót minden olyan körülményről haladéktalanul, igazolható módon értesíteni, amely vállalása teljesítését veszélyezteti, vagy gátolja. A Koncesszióba Vevő az értesítés elmulasztásából eredő kárért felelősséggel tartozik.

8.17. A Koncesszióba Vevő vállalja, annak biztosítására, hogy Koncesszióba Adó meggyőződhesen a létesítmény különböző rendszerei előírásoknak megfelelő, kellő gondosságu üzemeltetéséről, betekintést engedélyez Koncesszióba Adónak az üzemeltetéssel kapcsolatos dokumentumokba és legalább félévenként biztosítja közös bejárás megtartását.

8.18. Az üzemeltetés megkezdéséhez Koncesszióba Vevőnek gondoskodnia kell az üzemeltetési tevékenységre és a nyújtott szolgáltatásra vonatkozó felelősségbiztosításról. Amennyiben a Koncesszióba Vevő nem teljesíti a felelősségbiztosítással kapcsolatosan leírtakat, az a Koncesszióba Vevő szerződésszegésének minősül, és ennek megfelelően vállalni köteles a szerződésszegés minden következményét.

9. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése

9.1. A szerződéses kötelezettség nem szerződésszerű, vagy nem teljesítése, illetve hibás teljesítés esetén (kivéve: vis maior esetét) a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

9.2. A vis maior esete:

A Koncesszióba Vevő nem sújtható kötbérrel vagy a szerződéstől való elállással, ha a késedelmes teljesítés vagy meghiúsulás vis maior eredménye.

Jelen pont értelmezése szempontjából a „vis maior” olyan esetekre vonatkozik, mely a Koncesszióba Vevő akaratán kívül következik be, neki fel nem róható. Ilyen esetek lehetnek pl.: sztrájk, tűzvész, árvíz, járvány. A vis maiornak közvetlen összefüggésbe kell állnia a Koncesszióba Vevő tevékenységével és a bekövetkezett szerződésszegéssel.

Vis maiorra a Koncesszióba Vevő csak és kizárólag akkor hivatkozhat, ha annak bekövetkezése esetén haladéktalanul tértivevényes ajánlott levélben értesíti a Koncesszióba Adót a vis maior tényéről, okáról és valószínű időtartalmáról.

A Szerződő felek elismerik, hogy a szerződésben foglalt határidők a vis maior időtartalmával meghosszabbodnak.

9.3. A szerződés megszűnésének esetei (az üzemeltetési idő lejártán túl):

9.3.1. Rendkívüli felmondás:

RENDKÍVÜLI FELMONDÁSI OK KÜLÖNÖSEN:

- Koncesszióba Vevőnek felróható minden olyan szándékos vagy gondatlan tevőleges magatartás illetőleg mulasztás, melynek következtében a létesítmény állagában lényeges és jelentős romlás következik be.
- Amennyiben a Koncesszióba Vevő bizonyítottan a közérkölcset sértő, vagy a lakosság nyugalma lényegesen zavaró tevékenységet végez.
- Bármelyik szerződő fél részéről történő olyan súlyos szerződésszegés, mely következtében a szerződés teljesítése – bármely fél részéről ellehetetlenül.

A rendkívüli felmondás azonnali hatályú. A rendkívüli felmondást a másik féllel személyes kézbesítés, vagy tértivevényes ajánlott küldemény útján kell közölni.

9.3.2. Közös megegyezés:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve megszüntetik a Koncesszióba Vevő megszűnése esetén.

9.4. Szerződő felek egyezően állapodnak meg abban, hogy Koncesszióba Vevő részére az előzetesen megfizetett hasznosítási jog ellenértékének a szerződés megszűnésétől kezdődően a 15 év lejártáig terjedő időszakra járó időarányos összege csak abban az esetben jár vissza, ha a jelen szerződés a 15 éves hasznosítási idő lejártát megelőzően a Koncesszióba Adó súlyosan felróható magatartására visszavezethetően, és az a Koncesszióba Vevő rendkívüli felmondásával szűnik meg. Amennyiben jelen szerződés a Koncesszióba Adó rendkívüli felmondásával, illetve Szerződő felek közös megegyezésével szűnik meg, a Koncesszióba Vevő nem jogosult a használati díj időarányos részének visszakövetelésére.

10. A szerződés módosítására vonatkozó szabályok

10.1. Jelen szerződés – amennyiben a módosítás feltételei fennállnak - csak írásban, mindkét fél által cégszerűen aláírt módon módosítható.

11. Záró rendelkezések


11.1. A szerződés mindkét fél véleményeltérés nélküli cégszerű aláírásával lép hatályba.


11.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a vitás kérdésekben törekednek a peren kívüli megegyezésre. Amennyiben az nem vezet eredményre, úgy a jogvita eldöntésére a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz, illetve közjegyzői nem peres eljárás esetén közjegyzőhöz fordulnak.


12.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződést, amely nyolc oldalból áll, hat (6) példányban elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2016.~~2016~~ DEC 01

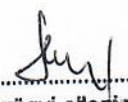

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet
Önkormányzata
Szabados Ákos
Polgármester
Koncesszióba Adó




Integrit-XX. Kft.
Potoczky Attila
ügyvezető igazgató
Koncesszióba Vevő

Pénzügyi ellenjegyző:

Dátum:

Ellenjegyzem: 
.....
pénzügyi ellenjegyző

Dátum: 2016 DEC 01

Pü - 2017. 07. 24. (19)

ÉPÍTÉSI KONCESSZIÓS SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött

egyrésztől

Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., adószáma: 15735832-2-43, bankszámlaszáma: Raiffeisen Bank Zrt. 12001008 - 01510331 - 00100003 sz. költségvetési számla), képviseli **Szabados Ákos polgármester**, mint koncesszióba adó (továbbiakban: **Koncesszióba adó**),

PÜ. TERESLÉLET	
KA-17207/3/2017	2017 JÜL. 31 érkezett
Előadó: <i>[Signature]</i>	

másrésztől

Integrit-XX. Kft. (székhely: 1204 Budapest, Jókai Mór u. 89., adószáma: 10240290-2-43, bankszámlaszáma: 11720001-20178622-00000000 /OTP/), képviseli **Potoczky Attila Péter ügyvezető igazgató** mint koncesszióba vevő (a továbbiakban **Koncesszióba vevő**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

(a továbbiakban együtt: Szerződő Felek)

között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2016. december 1. napján a KB-24422/7/2016. illetve PÜ 13414/2016. iktatószámú bejegyzések alatt építési koncessziós szerződés jött létre a Koncesszióba adó kizárólagos tulajdonában lévő Bp. XX. Baross utca – Topánka utca kereszteződésében (170204/10 hrsz) lévő közterületen pavilon létesítése tárgyában.

2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott építési koncessziós szerződést a 157/2017. (VII. 06.) Ök. sz. határozatban foglaltak szerint módosítják.

3.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott építési koncessziós szerződés 3.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

3.1. A létesítmény tervezésére, engedélyeztetésére és kivitelezésére nyitva álló határidő: 2017. december 31., mely időpontig a Koncesszióba Vevő köteles a létesítmény jogerős használatba vételi engedélyét is megszerezni.

4.) Az 1. pontban hivatkozott építési koncessziós szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

5.) Az 1. pontban hivatkozott építési koncessziós szerződés csak jelen módosítással együtt érvényes.

6.) Jelen módosítás aláírásának napjától érvényes.

Szerződő Felek jelen módosítást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2017.

2017 JÜL. 31

[Signature]
 Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet
 Önkormányzata
 Szabados Ákos polgármester
 Koncesszióba adó
 távollétében, felhatalmazásából
 Juhász Lajosné alpolgármester

[Signature]
 Integrit-XX. Kft.
 Potoczky Attila
 ügyvezető Igazgató
 Koncesszióba vevő

Ellenjegyzem:

[Signature]

pénzügyi ellenjegyző

Dátum: 2017. JÜL. 25.

[Signature]
 Alpolt. átvettem:
 2017. 07. 31
[Signature]

Pü 2 ped: 2017 JÜL 31.

Pü 13511 / 2017. 12. 11

ÉPÍTÉSI KONCESSZIÓS SZERZŐDÉS 2. sz. MÓDOSÍTÁS

PESTERZSEBET	
POLGÁRMESTERI HIVATAL	
KB-18525/9/2017	2017 DEC 21
Előadó: 	

amely létrejött
egyrésztől

Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., adószáma: 15735832-2-43, bankszámlaszáma: Raiffeisen Bank Zrt. 12001008 - 01510331 - 00100003 sz. költségvetési számla), képviseli **Szabados Ákos polgármester**, mint koncesszióba adó (továbbiakban: **Koncesszióba adó**),

másrésztől

Integrit-XX. Kft. (székhely: 1204 Budapest, Jókai Mór u. 89., adószáma: 10240290-2-43, bankszámlaszáma: 11720001-20178622-00000000 /OTP/), képviseli **Potoczky Attila Péter ügyvezető igazgató** mint koncesszióba vevő (a továbbiakban **Koncesszióba vevő**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

(a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**)


közt, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2016. december 1. napján a KB-24422/7/2016. illetve PÜ 13414/2016. iktatószámú bejegyzések alatt építési koncessziós szerződés jött létre a Koncesszióba adó kizárólagos tulajdonában lévő Bp. XX. Baross utca – Topánka utca kereszteződésében (170204/10 hrsz) lévő közterületen pavilon létesítése tárgyában. Szerződő Felek a hivatkozott építési koncessziós szerződést a 157/2017. (VII. 06.) Ök. sz. határozatban foglaltak szerint módosították.
- 2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott építési koncessziós szerződést a 304/2017. (XII. 07.) Ök. sz. határozatban foglaltak szerint módosítják.
- 3.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott építési koncessziós szerződés 3.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

3.1. A létesítmény tervezésére, engedélyeztetésére és kivitelezésére nyitva álló határidő: **2018. június 30.**, mely időpontig a Koncesszióba Vevő köteles a létesítmény jogerős használatba vételi engedélyét is megszerezni.
- 4.) Az 1. pontban hivatkozott építési koncessziós szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- 5.) Az 1. pontban hivatkozott építési koncessziós szerződés csak jelen módosítással együtt érvényes.
- 6.) Jelen módosítás aláírásának napjától érvényes.


Szerződő Felek jelen módosítást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.


Budapest, 2017 DEC 19.


Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet
Önkormányzata
Szabados Ákos polgármester
Koncesszióba adó


Integrit-XX. Kft.
Potoczky Attila
ügyvezető igazgató
Koncesszióba vevő

Ellenjegyzem:


.....
pénzügyi ellenjegyző
Dátum:.....2017 DEC 11

2 PÉLDÁNYT A FÉLŐ
RÉSZEKRŐL ÁTVETTEM.
2018. 04. 03. 

Felvezetést nem



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
www.pestertzsebet.hu



KIVONAT

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. június 9-én megtartott képviselő-testületi ülésén az alábbi határozatot hozta:

139/2016. (VI. 09.) Ök. sz. határozat a Képviselő-testület

- I./ kifejezi szándékát, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő Bp. XX. Baross utca – Topánka utca kereszteződésében (170204/10 hrsz) lévő közterületen a korábban lefolytatott közösségi tervezés alapján pavilonokat kíván építtetni.
- II./ kifejezi szándékát, hogy a beruházás lebonyolításával, valamint a későbbi üzemeltetéssel az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő INTEGRIT-XX Városüzemeltetési-, Szervező-, Fejlesztő és Szolgáltató Kft-t (cégjegyzékszám: 01-09-061468, székhely: 1205 Budapest, Jókai M. u. 89-91.) kívánja majd megbízni.
- III./ felkéri a polgármestert, hogy a beruházás megvalósítására készíttessen alternatív javaslatokat, melyeket a közösségi tervezés második ütemében ismertessen a kerület lakosságával és a felmérés eredményét – a beruházás lebonyolítására és a későbbi üzemeltetésre vonatkozó konkrét javaslattal együtt – terjessze a képviselő testület soron következő ülése elé.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: adott

K.m.f.

KIADMÁNY HITELELŐL

Budapest,

2016 JÚN 20.



51

Szabados Ákos s.k.
polgármester

dr. Demjanovich Orsolya s.k.
jegyző



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
www.pesterszebet.hu

KIVONAT

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. szeptember 15-én megtartott képviselő-testületi ülésén az alábbi határozatot hozta:

203/2016. (IX. 15.) Ök. sz. határozat

a Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

- I. a kizárólagos tulajdonában lévő Bp. XX. Baross utca – Topánka utca kereszteződésében (170204/10 hrsz) lévő pavilonsort kíván építtetni a lakosság alapvető szolgáltatásokkal való ellátása érdekében, építési koncesszió keretében az előterjesztés mellékletében szereplő 2. számmal jelzett látványterv alapján.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a beruházás építési koncesszió formájában történő megvalósítása érdekében az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő INTEGRIT-XX Városüzemeltetési-, Szervező-, Fejlesztő és Szolgáltató Kft-t (cégjegyzékszám: 01-09-061468, székhely: 1205 Budapest, Jókai M. u. 89-91.) egyedüli ajánlattevőként hívja meg ajánlatételre.
- III. az építési koncessziós szerződésben ki kell kötni, hogy
 - a nyertes ajánlattevő az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülő beruházást teljes egészében saját forrásából köteles megvalósítani, ellenszolgáltatásként a használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének napjától kezdődően 15 évre hasznosítási jogot szerez.
 - a nyertes ajánlattevő a tervezési munkák elvégzése során folyamatosan köteles egyeztetni a terveket az Önkormányzat Főépítészével, valamint az engedélyezési eljárás megindítása előtt az elkészített engedélyezési terveket be kell mutatni a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságnak,
 - a nyertes ajánlattevő a kivitelezési munkák elvégzésekor folyamatosan egyeztetni köteles az Önkormányzat kijelölt, illetékes szakemberével és a főépítéssel.a nyertes ajánlattevő a felépített pavilonsor hasznosítása során köteles figyelembe venni a közösségi tervezés iránymutatásait a pavilonsorban végezhető szolgáltatási tevékenységekről, és a zöldfelületek kialakítására.
- IV. felkéri a polgármestert, hogy a beszerzési eljárás lebonyolítása, valamint a szerződés megkötése és aláírása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: a beszerzési eljárás lefolytatására: 2016. október 31.

pavilonsor tervezésére, engedélyezésére és kivitelezésére: 2017. június 30.

- K.m.f. -

Szabados Ákos s.k.
polgármester

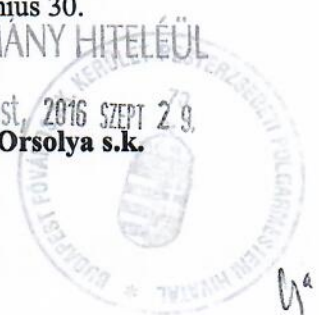
dr. Demjanovich Orsolya s.k.
jegyző

Tervei a főkezelés alatt!
Tart: Hengl Zsófia
2016. SZEPT 29. KÖL

PESTERZSÉBET	
POLGÁRMESTERI HIVATAL	
KB-2442/1/2016	2016 SZEPT 29. érkezett
melléklet	
Előadó: Hengl Zsófia	

KIADMÁNY HITELELŐL

Budapest, 2016. SZEPT 29.



4^a

INTEGRIT-XX. Kft.

Ügyintézés helyszíne: 1204. Bp. Tátra téri új vásárcsarnok

Levelezési cím: PE1 1725. Pf. 39.

Telefon (06 1) 285-3081

Fax (06 1) 285-1691

E-mail info@integritxx.hu

Web www.integritxx.hu



lkt.szám: IG-33-233/2018

Budapest, Főváros
XX. Kerületi Önkormányzata
Szabados Ákos
Polgármester Úr részére

Budapest
Kossuth Lajos tér 1.
1201

Tárgy: Építési koncessziós szerződés felmondása

Tisztelt Polgármester Úr!

Előzetes megbeszélésünk alapján, ezúton közlöm, hogy a Pesterzsébet Önkormányzata és az Integrit-XX Kft. között 2016.12.01-én aláírt, KB-24422/7/2016 számú Építési koncessziós szerződést sajnálatosan nem áll módunkban teljesíteni.

Bejelentésünket az indokolja, hogy amikor elindult a beruházással kapcsolatos gondolkodás, Trummer Tamás főépítész úrral közösen, a következő megállapításokat tettük:

1. Az előzetes vázlatok alapján a várható alapterület nem lesz több, mint 80 m².
2. A hivatalos Építőipari Költségbecslési Segédlet szerint, az ilyen típusú épületek bekerülési költsége 175.000-Ft+Áfa/m² körül van.

Ez azt jelenti, hogy a várható költség 14.000.000-Ft+Áfa körül volt prognosztizálható. Már akkor várható volt, hogy az építőipari árak emelkedni fognak és az előzetes tervek sem egy egyszerű pavilont vizionáltak. Ezek alapján, a koncessziós szerződés kialakításakor 25.000.000-Ft+Áfa bekerülési költséggel számoltunk.

A tervezés során számos akadállyal találkoztunk. A Főépítész úrral közösen kiválasztott tervező csapat számos nehézségbe ütközött, és ez jelentősen kitolta a tervezés időszakát. A területen átmenő övezethatár jelentős problémákat okozott. Az engedélyezési eljárást folytató hivatal, több olyan nyilatkozatot és információt kért be tőlünk, melyek nem részei a normál eljárásnak, majd számos szóbeli egyeztetés és adatpótlás után – vélhetően a lebonyolító ügyintéző szabadsága miatt – az osztály első fokon elutasította kérelmünket. A

megismételt eljárásban további anyagok beadása nélkül elfogadták ugyan a terveket, de ez maga is több hónapos csúszást eredményezett.

2017-re jelentősen megváltozott az építőipari piac, így a lehetséges kivitelezők kiválasztása sem volt könnyű feladat. Legtöbb cég, akikkel évek óta együtt dolgozunk, komoly munkaerőhiányra hivatkozott és így nem tudott felelős ígéretet tenni az ajánlat elkészítésére sem. A koncessziós szerződés tervezése és a kiviteli terv elkészülte között, az építőanyagok és az építőipari munkaerő árai az egekbe szöktek.

A tervezők által készített árazott költségvetés már 37.745.649-Ft+Áfa összegre becsülte a kivitelezés költségét (bár véleményünk szerint ez hiányos). Az előzetes tárgyalások alapján, a tervező által készített eredeti terv árazása, első körben 83.837.600-Ft+Áfa volt. Készítettünk egy műszakilag egyszerűbb megoldást, mely bekerülési ára 71.889.675-Ft+Áfa lett. A szerkezetkész verzió 56.280.315-Ft+Áfa.

Az ilyen típusú eljárásokra szerződött partnerünk, a VMC Consulting Kft. ügyvezetője, dr Varga Endre jelezte, hogy a közbeszerzési eljárás elindítása előtt, nyilatkoznunk kell a teljes fedezet rendelkezésre állásáról. Tekintettel a fentiekre, ezt nem tudtuk biztosítani. Személyes konzultáció során dr Varga Endre elmondta, hogy az építőipari árváltozások miatt, az általuk bonyolított eljárások jelentős része zárul eredménytelenül, mivel a beruházók nem tudják vállalni a megnövekedett költségeket.

Tisztelt Polgármester Úr!

Véleményem szerint ez egy nagyszerű terv, mely megvalósítása esetén Pesterzsébet jelképévé válhatna. Sajnos a jelenlegi eljárás és anyagi forrásaink nem teszik lehetővé számunkra a kivitelezését. Az elkészült terveket természetesen az Önök rendelkezésére bocsátjuk, így ha látnak rá lehetőséget, akkor egyszerű módosításokkal a kivitelezés megvalósítható.

A rendelkezésünkre álló forrás felhasználási helye viszonylag egyértelmű. Mind a Tátra téri, mind a Vörösmarty téri piac haladéktalan felújításra szorul. Utóbbi nagyságrendje meghaladja a lehetőségeinket, azonban a Tátra téren, így idén lehetőségünk nyílik a legszükségesebb munkák elvégzésére.

Megértését előre is köszönöm.

Budapest, 2018. május 18.

Tisztelettel:



Potoczky Attila
ügyvezető igazgató

INTEGRIT-XX. Kft.

Ügyintézés helyszíne: 1204. Bp. Tátra téri új vásárcsarnok

Levelezési cím: PE1 1725. Pf. 39.

Telefon (06 1) 285-3081

Fax (06 1) 285-1691

E-mail info@integritxx.hu

Web www.integritxx.hu



Ikt.szám: IG-33-233/2018

Budapest, Főváros
XX. Kerületi Önkormányzata
Szabados Ákos
Polgármester Úr részére

Budapest
Kossuth Lajos tér 1.
1201

Tárgy: Építési koncessziós szerződés felmondása

Tisztelt Polgármester Úr!

Előzetes megbeszélésünk alapján, ezúton közlöm, hogy a Pesterzsébet Önkormányzata és az Integrít-XX Kft. között 2016.12.01-én aláírt, KB-24422/7/2016 számú Építési koncessziós szerződést sajnálatosan nem áll módunkban teljesíteni.

Bejelentésünket az indokolja, hogy amikor elindult a beruházással kapcsolatos gondolkodás, Trummer Tamás főépítész úrral közösen, a következő megállapításokat tettük:

1. Az előzetes vázlatok alapján a várható alapterület nem lesz több, mint 80 m².
2. A hivatalos Építőipari Költségbecslési Segédlet szerint, az ilyen típusú épületek bekerülési költsége 175.000-Ft+Áfa/m² körül van.

Ez azt jelenti, hogy a várható költség 14.000.000-Ft+Áfa körül volt prognosztizálható. Már akkor várható volt, hogy az építőipari árak emelkedni fognak és az előzetes tervek sem egy egyszerű pavilont vizionáltak. Ezek alapján, a koncessziós szerződés kialakításakor 25.000.000-Ft+Áfa bekerülési költséggel számoltunk.

A tervezés során számos akadállyal talákoztunk. A Főépítész úrral közösen kiválasztott tervező csapat számos nehézségbe ütközött, és ez jelentősen kitolta a tervezés időszakát. A területen átmenő övezethatár jelentős problémákat okozott. Az engedélyezési eljárást folytató hivatal, több olyan nyilatkozatot és információt kért be tőlünk, melyek nem részei a normál eljárásnak, majd számos szóbeli egyeztetés és adatpótlás után – vélhetően a lebonyolító ügyintéző szabadsága miatt – az osztály első fokon elutasította kérelmünket. A

megismételt eljárásban további anyagok beadása nélkül elfogadták ugyan a terveket, de ez maga is több hónapos csúszást eredményezett.

2017-re jelentősen megváltozott az építőipari piac, így a lehetséges kivitelezők kiválasztása sem volt könnyű feladat. Legtöbb cég, akikkel évek óta együtt dolgozunk, komoly munkaerőhiányra hivatkozott és így nem tudott felelős ígéretet tenni az ajánlat elkészítésére sem. A koncessziós szerződés tervezése és a kiviteli terv elkészülte között, az építőanyagok és az építőipari munkaerő árai az egekbe szöktek.

A tervezők által készített árazott költségvetés már 37.745.649-Ft+Áfa összegre becsülte a kivitelezés költségét (bár véleményünk szerint ez hiányos). Az előzetes tárgyalások alapján, a tervező által készített eredeti terv árazása, első körben 83.837.600-Ft+Áfa volt. Készítettünk egy műszakilag egyszerűbb megoldást, mely bekerülési ára 71.889.675-Ft+Áfa lett. A szerkezetkész verzió 56.280.315-Ft+Áfa.

Az ilyen típusú eljárásokra szerződött partnerünk, a VMC Consulting Kft. ügyvezetője, dr Varga Endre jelezte, hogy a közbeszerzési eljárás elindítása előtt, nyilatkoznunk kell a teljes fedezet rendelkezésre állásáról. Tekintettel a fentiekre, ezt nem tudtuk biztosítani. Személyes konzultáció során dr Varga Endre elmondta, hogy az építőipari árváltozások miatt, az általuk bonyolított eljárások jelentős része zárul eredménytelenül, mivel a beruházók nem tudják vállalni a megnövekedett költségeket.

Tisztelt Polgármester Úr!

Véleményem szerint ez egy nagyszerű terv, mely megvalósítása esetén Pesterzsébet jelképévé válhatna. Sajnos a jelenlegi eljárás és anyagi forrásaink nem teszik lehetővé számunkra a kivitelezését. Az elkészült terveket természetesen az Önök rendelkezésére bocsátjuk, így ha látnak rá lehetőséget, akkor egyszerű módosításokkal a kivitelezés megvalósítható.

A rendelkezésünkre álló forrás felhasználási helye viszonylag egyértelmű. Mind a Tátra téri, mind a Vörösmarty téri piac haladéktalan felújításra szorul. Utóbbi nagyságrendje meghaladja a lehetőségeinket, azonban a Tátra téren, így idén lehetőségünk nyílik a legszükségesebb munkák elvégzésére.

Megértését előre is köszönöm.

Budapest, 2018. május 18.

Tisztelettel:



Potoczky Attila
ügyvezető igazgató