

1/37/37/2009.

2009 JAN 22

KÖRÖMNYELT:

**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere**

Tárgy: Javaslat a Budapest X. ker. Somfa u. –
Ceglédi út – Balkán u. kereszteződésében
körforgalmú út kiépítésére vonatkozó
megállapodás megkötésére.

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

*Pótfelvetel - helyi
kiadás!*

A Budapest X. kerület Somfa u. – Ceglédi út – Balkán u. csomópont kialakításáról megállapodás előkészítése folyik az Önkormányzat, az OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zrt., valamint a Terasz Park Kft. között.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 221/2008. (XI. 4.) számú határozatában egyetértett azzal, hogy a Budapest X. ker., Somfa u. – Ceglédi út – Balkán u. - Somfa köz – Fogadó u. kereszteződésében létesítendő körforgalmat az Önkormányzat építse ki az OTP Ingatlan Zrt. és a Terasz Lakópark finanszírozásában.

Az Önkormányzat a körforgalmi csomópontot közbeszerzési eljárás keretében valósítaná meg. A finanszírozók a jogerős és végrehajtható létesítési engedély kiadását és a közbeszerzési eljárás eredményes lefolytatását követően pénzeszköz átadással teljesítenék a vállalt fizetési kötelezettségüket. Mind az OTP Ingatlan Zrt., mind a Terasz Park Kft. esetében a teljesítést bankgarancia biztosítja.

A körforgalom kiépítésének részletei, anyagi feltételei megállapodásban kerülnek rögzítésre, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A tárgyi csomópont kialakítására vonatkozó megállapodás tervezetét a Jogi Bizottság és a Gazdálkodási és Költségvetési Bizottság a soron következő ülésén tárgyalja. A Bizottságok álláspontját a bizottságok elnökei a Képviselő-testületi ülésen ismertetik.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a „Javaslat a Budapest X. ker. Somfa u. – Ceglédi út – Balkán u. kereszteződésében körforgalmú út kiépítésére vonatkozó megállapodás megkötésére” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és felhatalmazza a Polgármester Urat a megállapodás aláírására.

Határidő:

értelemszerűen

Felelős:

Verbai Lajos polgármester

Előkészítésért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

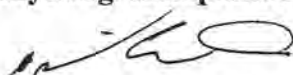
Montvai József főosztályvezető

B u d a p e s t , 2009. január 12.



Verbai Lajos

Törvényességi szempontból látta:



dr. Neszteli István

j e g y z ő

Blu!

Megállapodás körforgalmú út kiépítéséről

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat, képviselője Verbai Lajos polgármester** (1102 Budapest, Szent László tér 29., statisztikai számjele:841132101, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000) - továbbiakban: Önkormányzat -,

másrészről az **OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zártkörű Részvénytársaság** (székhely: 1066 Budapest, Mozsár u. 8., cégjegyzékszám: 01-10-041554, statisztikai számjel: 10495122-6810-114-01) - továbbiakban OTP Ingatlan Zrt.-,

harmadrészről a **Terasz Park Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely:1052 Budapest, Váci u. 12. 2. em. 3., cégjegyzékszám: 01-09-703474, statisztikai számjel: 12788219-7012-113-01, adószám: 12788219-2-41) - továbbiakban: Terasz Park Kft.- a mai napon az alábbi feltételekkel:

- 1./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az OTP Ingatlan Zrt. a tulajdonában lévő a Budapest 38326/6 hrsz. alatt felvett, valamint az OTP Ingatlan Zrt. 100 %-os tulajdonában lévő Projekt 2003 Kft. a Budapest 38326/7 hrsz. alatt felvett építési telekingatlanokon lakóépületet valósít meg.
A szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a Terasz Park Kft. a Bp. X. ker. Gém u.- Zágrábi u.- Ceglédi út Somfa köz által határolt (38315/28, 38338/3 hrsz.) területen lakóépületeket kíván megvalósítani.
- 2./ A szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanfejlesztéshez az Önkormányzat Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 219/2007. (X. 09.) sz. határozata a Bp., X. ker. Balkán u. – Ceglédi u. – Somfa u. kereszteződésében meglévő csomópont korszerűsítését írja elő körforgalmi csomópont kiépítésével. A körforgalmi csomópont kiépítése az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületként nyilvántartott a Bp. X. ker. 38330, 38336, 38315/23, 38315/31 hrsz. alatt felvett ingatlanokat, valamint ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alatt álló, T-83683 ttsz.-ú Változási vázrajz szerint folyamatban lévő telekalakítás eredményeként kialakuló 38315/117 hrsz.-ú ingatlant érinti.
- 3./ A szerződő felek megállapítják, hogy érdekükben áll a hivatkozott csomópont korszerűsítése, a körforgalmi csomópont kiépítése. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a körforgalmi csomópontot az Önkormányzat építteti ki, (az útpálya csapadékvíz elvezetésével, a szükséges közvilágítással, zöldfelület rendezéssel, a körforgalom területe alá eső távközlési közmű kiváltásával együtt) a jelen szerződés 7./ pontjában meghatározott költségeket a Terasz Park Kft., valamint az OTP Ingatlan Zrt. viselik.
- 4./ A szerződő felek a jelen szerződésben határozzák meg a körforgalmi csomópont kiépítésével kapcsolatos feladataikat és kötelezettségeiket.
- 5./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az OTP Ingatlan Zrt. által a Közlekedés-Unió Infrastruktúra Kft. (1052 Budapest, Bécsi u. 5.) tervezővel kötött tervezési szerződés alapján a körforgalmi csomópont kiépítésére vonatkozó engedélyezési-kiviteli tervdokumentáció elkészült, és az építési engedély iránti kérelmet az OTP Ingatlan Zrt., az út építtetőjeként az illetékes hatósághoz benyújtotta. (Az építési engedélyezési tervdokumentáció a jelen szerződés 1/. sz. melléklete.) Az Önkormányzat a körforgalom kiépítéséhez K/31453/3/ 2008/XII. sz. határozatával

közútkezelői, K/44874/2008/III. határozatával szakhatósági, valamint tulajdonosi hozzájárulást adott.

6./ Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai:

- a jelen szerződés 2./ pontjában hivatkozott telekalakításhoz szükséges valamennyi okirat beszerzése, változási vázrajz elkészíttetése, a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatallal történő záradékoltatása (a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalhoz az Önkormányzat a 36137/2009. számon széljegyzett ingatlanok egyesítése és határrendezése iránti kérelmet nyújtott be),
- az Önkormányzat a jogerős építési engedélyt, annak kiadását követően az engedély jogosultjaként az illetékes hatóságnál a nevére iratja,
- az Önkormányzat az építtetőként a nevére szóló jogerős és végrehajtható építési engedély kézhezvételét követő 40 napon belül a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. tv-ben meghatározott, a körforgalmi csomópont kiépítésére vonatkozó építési beruházás megvalósítására közbeszerzési eljárást ír ki, oly módon, hogy az eredményhirdetés legkésőbb 2009. május 31-ig megtörténik,
- eredményes közbeszerzési eljárás esetén a nyertes ajánlattevővel - a Terasz Park Kft-vel és az OTP Ingatlan Zrt-vel a közbeszerzés kiírása előtt egyeztetett tartalmú - vállalkozási szerződést köt, maximum a jelen szerződés 7./pontjában foglaltak szerint meghatározott összegben (átalányáron) az eredményhirdetést követő 9. napon,
- a tervdokumentációkban meghatározott műszaki tartalommal maximum a jelen szerződés 7./pontjában foglaltak szerint meghatározott összegű átalányáron a körforgalmi csomópontot a vállalkozási szerződés megkötésétől számított 90 napon belül megépítteti, a műszaki átadás-átvételi eljárást ezen határidő lejártáig megkezdi,
- a forgalomba helyezési és a használatbavételi engedélyeket beszerzi
- az átadott pénzeszközök felhasználásáról a vonatkozó számla másolatának átadásával a finanszírozók felé elszámol.

7./

- a., A szerződő felek megállapítják, hogy a körforgalmi csomópont a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező engedélyezési tervdokumentációban meghatározott műszaki tartalom szerint várhatóan 75.000.000,- Ft összegért, amely 20 % ÁFÁ-t tartalmaz, megvalósítható, mely összeg magában foglalja a körforgalmi csomópont kialakításának valamennyi költségét, beleértve az építési költségeket, a járulékos költségeket, a közbeszerzési eljárás, a forgalomba helyezési eljárás díját stb (továbbiakban: körforgalmi csomópont kialakításának költsége).
- b., A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen pont első bekezdésében meghatározott költségből bruttó 30.000.000,-Ft-ot, azaz Harmincmillió forintot a Terasz Park Kft., míg bruttó 45.000.000,- Ft-ot, azaz Negyvenötmillió forintot az OTP Ingatlan Zrt. visel.
- c., A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a közbeszerzési eljárás során tett nyertes ajánlatban meghatározott bruttó vállalkozási díj az első bekezdésben meghatározott összegnél alacsonyabb, a Terasz Park Kft. költségviselő a nyertes ajánlatban meghatározott építési költséget 40 %, míg az OTP Ingatlan Zrt. 60 % arányban viseli. A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a

nyertesnek javasolt ajánlatban meghatározott összeg magasabb a 7/a pontban meghatározott összegnél, a különbözetet az OTP Ingatlan Zrt. egyenlíti ki, maximum bruttó 4.500.000,- Ft összeg erejéig.

- d., A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a költségviselők a körforgalmi csomópont kialakításának költségeit maximum bruttó 79.500.000,- Ft összeg - amely 20 % ÁFÁ-t tartalmaz - erejéig vállalják viselni. Amennyiben a nyertesnek javasolt ajánlatban meghatározott összeg ennél, illetve a 7./c. pontban meghatározott különbözeti összeggel növelt összegnél magasabb, a szerződő felek egyeztető tárgyalást folytatnak le az eredményhirdetés és a vállalkozási szerződés megkötése előtt, a 79.500.000,- Ft összeg feletti költség megfizetése érdekében. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményre vezet a 79.500.000,-Ft összeg feletti költségrészt az OTP Ingatlan Zrt. viseli. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat maximum a jelen pontban rögzített eredményes tárgyalás lefolytatása során kialakított összegben, mint átalányáron kötheti meg a vállalkozási szerződést.
- e., A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a vállalkozási szerződést úgy köti meg, hogy az esetlegesen felmerülő pótmunkák ellenértékére a vállalkozási díj fedezetet nyújtson. A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a pótmunkákra a vállalkozási díj nem nyújt fedezetet, az Önkormányzat a pótmunkát – a pótmunkák műszaki tartalmának OTP Ingatlan Zrt.-vel történő előzetes egyeztetését követően – azok megkezdése előtt az OTP Ingatlan Zrt.-vel előzetesen egyeztetett egységáron rendeli el. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen elrendelt pótmunkák költségeit az OTP Ingatlan Zrt. viseli, mely költségeket a pótmunkák elvégzését követően felmérési napló alapján, tételes felmérés alapján egyenlíti ki. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az OTP Ingatlan Zrt. nem viseli a többletmunkák költségeit.
- f., A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 7./d. pontban hivatkozott költségrész viseléséről nem tudnak megegyezni, az Önkormányzat a közbeszerzési eljárást eredménytelené nyilvánítja. A közbeszerzési eljárás eredménytelennek nyilvánítása esetén a jelen szerződés 10./ pontjában meghatározott bankgaranciát az Önkormányzat nem hívhatja le és a szerződő felek a 13./ pontban meghatározott eljárást alkalmazzák.
- g., A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a költségviselők fizetési kötelezettségük biztosítására a jelen szerződés 10./ pontjában meghatározott tartalmú bankgaranciát adnak át az Önkormányzat részére, a körforgalmi csomópont kiépítésére vonatkozó, az Önkormányzat nevére szóló jogerős és végrehajtható építési engedélyt tartalmazó határozat részükről történt kézhezvételétől számított 8 napon belül.

8./ Az OTP Ingatlan Zrt. kötelezettség vállalásai:

- a 3./ pontban hivatkozott munkák elvégzéséhez szükséges engedélyezési, kiviteli terv dokumentációkat bruttó 5.250.000,-Ft tervezési díjért elkészítette, engedélyezés céljából az illetékes hatóságnak benyújtotta, a 2./ pontban hivatkozott telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történt átvezetését igazoló tulajdoni lapmásolat kézhezvételét követően, a jogerős építési engedélyt a körforgalmi csomópont építetőként beszerzi, és a kézhezvételt követő 3 napon belül átadja az Önkormányzat részére,
- a körforgalmi csomópont kialakítása költségének a jelen szerződés 7./ pontjában meghatározott reá eső részét végleges pénzeszközátadás címén átutalja az Önkormányzat részére, a jelen szerződés 6./ pontjában meghatározott közbeszerzési

eljárás eredményes lefolytatása után, az eredményhirdetésre vonatkozó jegyzőkönyv kézhezvételét követő 3 napon belül,

- a jelen szerződés 10./ pontjában meghatározott tartalmú bankgarancia nyilatkozatot ad át az Önkormányzat részére a 7./ g pontban meghatározott határidőre.

9./ A Terasz Park Kft. kötelezettség vállalásai:

- a körforgalmi csomópont kialakítása költségének a jelen szerződés 7./b pontjában meghatározott reá eső részét végleges pénzeszközátadás címén átutalja az Önkormányzat részére a jelen szerződés 6./ pontjában meghatározott közbeszerzési eljárás eredményes lefolytatását követően, az eredményhirdetésre vonatkozó jegyzőkönyv kézhezvételét követő 3 napon belül,
- a jelen szerződés 10/ pontjában meghatározott tartalmú bankgarancia nyilatkozatot ad át az Önkormányzat részére az ott meghatározott határidőre.

10./ A jelen szerződésben meghatározott, a Teraszpark Kft., valamint az OTP Ingatlan Zrt. által átadásra kerülő bankgaranciák akkor megfelelő, ha

- I. o. pénzügyintézet részéről kerül kiállításra,
- visszavonhatatlan,
- a Terasz Park Kft. által adott bankgarancia 30.000.000,-Ft összeggel, míg az OTP Ingatlan Zrt. által adott bankgarancia 49.500.000,- Ft összeggel azonos értékű,
- legfeljebb 5 banki nap alatt igénybe vehető,
- futamideje 2009.május 31. +30 nap,
- tartalmazza, hogy a bank az Önkormányzat első írásbeli felszólítására kifizeti az eredményes közbeszerzési eljárásra vonatkozó jegyzőkönyvben meghatározott átalányárból a jelen szerződés 7./ pontja szerint számított, az OTP Ingatlan Zrt.-re jutó maximum bruttó 49.500.000,-Ft összeget, illetve a Terasz Park Kft.-re jutó 30.000.000,-Ft összeget, amennyiben az Önkormányzat becsatolja a következő okiratokat:
- a jelen szerződés 6./ pontjában hivatkozott közbeszerzési eljárás eredményes lefolytatását – az eljárás nyertesének kihirdetését - igazoló jegyzőkönyvet, valamint
- az Önkormányzat költségviselőkhöz intézett, jelen megállapodás 7./ pontjában meghatározott összeg (maximum 79.500.000,-Ft) kifizetésére vonatkozó fizetési felszólítását, illetve
- az Önkormányzat nyilatkozatát, hogy az OTP Ingatlan Zrt. a fizetési felszólításban meghatározott, a jelen szerződés 7. pontja szerint számított, maximum bruttó 49.500.000,-Ft összeget nem egyenlített ki.

11./ Az Önkormányzat a jelen szerződés 7./ pontjában meghatározott kötelezettségvállalásra tekintettel egyetért azzal, hogy a Bp., X. ker. 38326/6 hrsz., valamint 38326/7 hrsz. alatt felvett építési telkeken felépítésre kerülő lakóépületekre végleges használatbavételi engedély adható ki oly módon, hogy a körforgalmi csomópont megépítéséig a jelenlegi forgalmi rend (Fertő utcáról lehetséges a bejutás a Somfa utcára) áll fenn. Az Önkormányzat ezen kötelezettsége nem áll fenn, amennyiben a körforgalmi csomópont megépítése kizárólag az OTP Ingatlan Zrt.-nek felróható okból nem valósul meg.

12./ A szerződő felek figyelemmel a jelen szerződés 2./ pontjában foglaltakra megállapodnak abban, hogy nem tartozik az OTP Ingatlan Zrt., valamint a Terasz Park Kft. feladatai körébe semmilyen esetleges telekredezéssel, ingatlanok művelési ágának átminősítésével, ingatlan tulajdonosok közti megállapodással, tulajdonosi hozzájárulással, stb. kapcsolatos feladat.

13./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés 6./ pontjában hivatkozott közbeszerzési eljárás eredménytelenül zárul le, a szerződő felek tárgyalásokat kezdeményeznek a körforgalmi csomópont kiépítésének módozatairól.
A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a közbeszerzési eljárás eredményes lezárását követően a körforgalmi csomópontot az Önkormányzat az érdekkörében felmerülő okból a jelen szerződés 6./ pontjában meghatározott határidő lejártát követő 30 napon belül sem építi meg, a szerződő felek kötelesek a munka továbbfolytatásáról vagy az esetleges elszámolásról egyeztető tárgyalást folytatni.

14./ A felek képviselői kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírására megfelelő felhatalmazással rendelkeznek, és így a megállapodás az aláírás napján hatályba lép.

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratba foglaltak teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el. Figyelemmel erre, amennyiben bármely, a jelen okiratban egyező akarattal meghatározott cél eléréséhez, illetőleg eljárás lefolytatásához további nyilatkozattételre, adat- vagy iratszolgáltatásra van szükség, úgy azt soron kívül megteszik.

15./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás úján kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetére a felek kikötik a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

16./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen megállapodást a felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest, 2009.

.....
Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Verbai Lajos
polgármester

.....
Terasz Park Kft.

.....
OTP Ingatlan Zrt.