

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

székhelye: 1073 Budapest Erzsébet körút 6.
adószáma: 15507008-2-42
stat. számjele: 15507008-8411-321-01
képviselője: Hunvald György polgármester
**a városfejlesztési akció elkülönített bankszámla
száma:.....**

- mint megbízó, a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről a

Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság
cégjegyzékszám: 01-09-164125
székhelye: 1074 Budapest, Dohány u 41.
adószáma: 10740398-2-42

bankszámlaszám:
stat. számjele: 10740398-6832-113-01
képviselője: Galambos András ügyvezető

- mint megbízott Városfejlesztő Társaság, a továbbiakban: **Városfejlesztő
Társaság -**

között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Önkormányzat megbízza a Városfejlesztő Társaságot a jelen szerződésben meghatározott Akcióterületi Tervben (a továbbiakban: **ATT**) feltüntetett határok között elterülő városfejlesztési akcióterületen (a továbbiakban: **akcióterület**) végrehajtásra kerülő komplex városfejlesztési akció előkészítésével és megvalósításával az ATT alapján, az akcióterületre vonatkozó, hatályos Szabályozási Tervvel összhangban.
- 2.) A Városfejlesztő Társaság kötelezi magát, hogy a jelen szerződés mellékletében foglalt rendelkezéseknek megfelelően teljesíti a jelen szerződés 1. pontjában említett megbízást.
- 3.) A Városfejlesztő Társaságot – feladatai ellátásáért – díjazás illeti meg a jelen szerződés „A” és „A/1” mellékletében rögzített rendelkezéseknek megfelelően.

- 4.) A városfejlesztési akciót a Városfejlesztő Társaság az Önkormányzat nevében, javára és elkülönített számlája terhére valósítja meg, az Önkormányzat mellékletben részletezett módon történő ellenőrzésével.


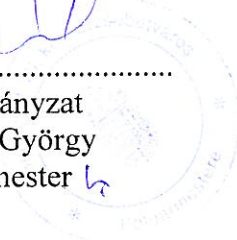
A szerződés megszűnésekor – tekintet nélkül a munkák befejezettségére – az Önkormányzatot illeti meg a városfejlesztési akció lezárásakor kimutatható nyereség, illetve az Önkormányzat magára vállalja a veszteség következményeit.

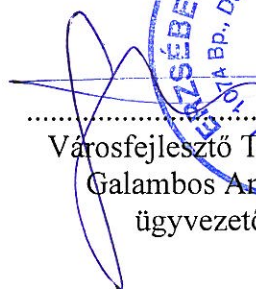
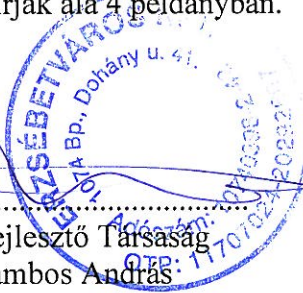
- 5.) Jelen szerződés aláírásának időpontjától lép hatályba.

- 6.) A szerződés időtartama azonos az ATT-nek a városfejlesztési akció végrehajtására tervezett időtartamával.

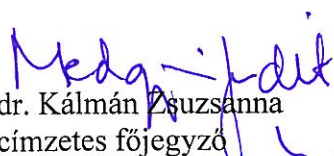
Amennyiben a munkálatok nem készülnek el a tervezett időtartam alatt, a szerződés a felek kölcsönös akaratából meghosszabbítható az ATT módosításával egyidejűleg.

Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás, együttes értelmezés alapján, a szükséges felhatalmazás birtokában, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá 4 példányban.


.....
Önkormányzat
Hunvald György
polgármester 


.....
Városfejlesztő Társaság
Galambos András
ügyvezető 

Ellenjegyzí:


dr. Kálmán Zsuzsanna
címetes főjegyző

Bp., 2009.09.18.

„A” melléklet

A VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓ VÉGREHAJTÁSI FELADATAI

I. FEJEZET

1. A TERVEZÉSI FELADATOK

A városfejlesztési akció megvalósításának előkészítése érdekében a Városfejlesztő Társaság elkészítette a városfejlesztési akcióterületre vonatkozóan a tényleges megvalósítás alapjául szolgáló Akcióterületi Tervet (ATT), melynek keretein belül az egyes évekre vonatkozóan tervezett fejlesztéseket Szerződő Felek a városfejlesztési akció éves ütemeiben rögzítik.

II. FEJEZET

A VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓ MEGVALÓSÍTÁSI FELADATAI

2. A MEGVALÓSÍTÁSI FELADATOK HATÁLYBA LÉPÉSE

A II. fejezet tárgyát képező megvalósítási feladatok csak akkor lépnek hatályba, ha az Önkormányzat a jelen melléklet I. fejezetének 1. pontjában rögzített ATT-t jóváhagyta, és azt Szerződő Felek jelen szerződés integráns részét képező 1. számú függeléként jelen szerződéshez csatolták.

3. A VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓ MEGVALÓSÍTÁSI FELADATAI

A városfejlesztési akció megvalósítása érdekében a Városfejlesztő Társaság köteles:

- 3.1. a jelen szerződéshez csatolt, a városfejlesztési akció végrehajtásának alapját jelentő ATT alapján, a Szabályozási Terv keretei között, az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának szakirodáival együttműködve kidolgozni az akcióterületen tervezett önkormányzati városfejlesztési műveletek és önkormányzati építési projektek részletes műszaki és pénzügyi terveit;
- 3.2. a jelen szerződéshez csatolt, a városfejlesztési akció végrehajtásának alapját jelentő ATT alapján, a Szabályozási Terv keretei között, az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának szakirodáival együttműködve, az elkészült műszaki terveknek és tervezői költségvetéseknek megfelelően részletesen kidolgozni az akcióterületen tervezett önkormányzati városfejlesztési akció tervezett pénzügyi mérlegét, az Önkormányzat költségvetését és vagyonát érintő feltételeket, valamint a megvalósítás ütemezését.
- 3.3. megvásárolni (vagy tartós bérletbe venni) az akcióterület határán belül található beépített és be nem épített ingatlanokat, valamint az akcióterület határán kívül találhatóak közül azokat, amelyek a jelen szerződésben foglalt létesítmények megvalósításához szükségesek, illetve az akcióterületi tervnek megfelelő más

formában biztosítani a városfejlesztési akció megvalósításához szükséges ingatlanokon történő beavatkozás lehetőségét (például tartós bérletbe vétel, vagyonkezelés, tulajdonosi hozzájárulás, stb.), az Önkormányzat döntésének megfelelően;

- 3.4. a 3.3. pontban említett, megszerzett javakat kezelni, a telkeket beépítés céljára előkészíteni;
- 3.5. kidolgoztatni minden szükséges műszaki tervet, és a munkálatok folyamán megfelelő – előzetes pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott – javaslatot tenni az akcióterületi terv olyan módosítására, mely célszerűnek tűnik;
- 3.6. az ATT-nek megfelelően megvalósíttatni az akcióterületen belüli infrastrukturális létesítményeket, zöldfelületeket valamint az önkormányzat által építendő magasépítési létesítményeket a Szabályozási Tervvel összhangban úgy, ahogyan azokat a hatályos városrendezési terv meghatározza;
- 3.7. a Városfejlesztő Társaság által, az akcióterület szabályozási tervének megfelelően kialakított építési telkeket, illetve általa értékesítés céljából felépített ingatlanokat, a lehető legjobb feltételekkel eladni (vagy bérbe adni), az Önkormányzat nevében előkészíteni minden szükséges iratot – az Önkormányzat rendeleteinek, illetve határozatainak betartásával.
- 3.8. A Városfejlesztő Társaság felel az ATT végrehajtásáért, ezen belül koordinálja a konkrét építési, felújítási, rehabilitációs munkákat, ideértve a magánvállalkozások, illetve az Akcióterületen működő nem önkormányzati intézmények tevékenységének koordinálását is;
- 3.9. A Városfejlesztő Társaság a közbeszerzési eljárások alapján kiválasztott partnerekkel (ideértve a Megbízó által kiírt eljárásokat is) együttműködve
 - 3.9.1. irányítja a tervezési munkákat,
 - 3.9.2. gondoskodik a tervek engedélyeztetéséről,
 - 3.9.3. irányítja a terület-előkészítési munkákat, építési munkákat,
 - 3.9.4. ellátja a tervezési és építési tevékenység folyamatos ellenőrzését,
 - 3.9.5. átveszi az elkészült munkákat.
- 3.10. A Városfejlesztő Társaság elvégzi a Projekt végrehajtásával kapcsolatos adminisztratív, információs feladatokat;
 - 3.10.1. kapcsolatot tart az Önkormányzattal, az Önkormányzat érintett irodáival, vállalkozókkal, lakossággal;
 - 3.10.2. folyamatosan biztosítja az ATT szükség szerinti aktualizálását;

3.10.3. a jelen Szerződés megkötését követően, **háromhavonta köteles beszámolni** a Projekt **helyzetéről**, különös tekintettel annak fizikai megvalósulására és a források felhasználására;

- 3.11. A 3.9. pont szerinti közbeszerzési eljárások kapcsán a Városfejlesztő Társaság az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának szakirodájával működik együtt.
- 3.12. A **sajtó és egyéb** (média) nyilvánossággal kapcsolatban a Városfejlesztő Társaság az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának **szakirodájával működik együtt**.

4. AZ INGATLANOK MEGSZERZÉSE AZ ATT VÉGREHAJTÁSA ÉRDEKÉBEN

- 4.1. A Városfejlesztő Társaság a megvalósítási feladatok hatályba lépését követően – a 3.7 pont keretein belül - elindíthatja a beépítetlen, illetve beépített ingatlanok vásárlását vagy bérbevételét.
- 4.2. Szerződő Felek évente, a városfejlesztési akció éves tervének elfogadásakor, cím szerint meghatározzák az akcióterület azon önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanait, melynek Városfejlesztő Társaság által történő eladását, hasznosítását Önkormányzat jóváhagyja. Az értékesítés a hatályos önkormányzati rendeleteknek megfelelően történhet.
- 4.3. Az egyes ingatlanok eladására vonatkozó szerződést az éves címlista alapján az Önkormányzat rendeletei szerint lebonyolított pályázat nyertesével kell megkötni.
- 4.4. Az egyes ingatlanok elidegenítésére, illetve megszerzésére vonatkozó szerződés előkészítése, a másik szerződő féllel történő egyeztetés, megállapodás során Városfejlesztő Társaság a szakcégtől elvárható gondossággal köteles eljárni.

III. FEJEZET

A LÉTESÍTMÉNYEK ÁTADÁSA ÉS KARBANTARTÁSA

5. A MEGVALÓSULÓ LÉTESÍTMÉNYEK ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONJOGA

A jelen megállapodás keretében megvalósuló létesítmények közül azok, melyek nem kerülnek eladásra, illetve átadásra (utak, közterületek, közcélú létesítmények), a városfejlesztési akció végrehajtása közben és befejezése után is az Önkormányzat tulajdonát képezik. Ezen vagyoni kört érintően Városfejlesztő Társaság köteles rendszeresen kapcsolatot tartani az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának szakirodájával és a fejlesztés eredményeként létrejövő új létesítmények nyilvántartásba vételéhez szükséges iratokat részükre átadni.

IV. FEJEZET

PÉNZÜGYI RENDELKEZÉSEK A MEGÁLLAPODÁS IDŐTARTAMA ALATT

6. A VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓ VÉGREHAJTÁSÁNAK FINANSZÍROZÁSA

- 6.1. A városfejlesztési akció megvalósításához szükséges és az Önkormányzat által viselt terhek fedezetül az - ATT-vel - érintett beépített ingatlanok és üres telkek eladásából vagy bérbeadásából származó jövedelmek, a szabad pénzeszközök után járó kamatok, vissza nem térítendő, illetve visszatérítendő támogatások, valamint az Önkormányzat által fizetett, a városfejlesztési akció pénzügyi egyensúlyát biztosító költségvetési hozzájárulások és egyéb bevételek szolgálnak.
- 6.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy megbízásából, a Városfejlesztő Társaság által eladott, vagy tartós bérletbe adott ingatlanaiból származó jövedelmét – a mindenkor költségvetési rendeletben meghatározottak szerint - az akcióterületen belül újra befekteti a városfejlesztési akció megvalósítása érdekében.
- 6.4. A Városfejlesztő társaság a szerződés megkötését követően negyedévente, a negyedévet követő hónap 10. napjáig köteles beszámolni az Önkormányzat Képviselő-testületének 330/2009.(V.22.) számú határozatában foglaltak szerint.

7. TERVEZETT PÉNZMOZGÁSOK, PÉNZÜGYI, KÖLTSÉGVETÉSI, SZÁMVITELI ÉS ELLENŐRZÉSI FELADATOK

- 7.1 Az Akcióterületi Terv megvalósításával kapcsolatos pénzmozgásokat az Önkormányzat erre a célra elkülönített alszámláján kell bonyolítani. Az Önkormányzat a városfejlesztési akció végrehajtásához szükséges önkormányzati forrásokat (önkormányzati költségvetési hozzájárulás, az Önkormányzat által elnyert támogatások, stb.) az Önkormányzat által elkülönített bankszámlán helyezi el. A bankszámla forgalma a számviteli szabályoknak megfelelően az Önkormányzat főkönyvi könyvelésében kerül rögzítésre, elszámolásra.
- 7.2. A bankszámla felett rendelkezni a mindenkor költségvetési rendelet keretei között lehetséges.
- 7.3. A kötelezettségvállalást és ellenjegyzését, a szakmai teljesítés igazolását, az érvényesítést, valamint az utalványozást és ellenjegyzését a „Polgármesteri Hivatal pénzgazdálkodásával kapcsolatos utalványozás és érvényesítés rendjéről szóló, 7/2002. számú utasítás” előírásainak megfelelően kell végezni.
- 7.4. A gazdálkodás során az államháztartásról szóló többször módosított 1992. évi XXXVIII. törvény, valamint a végrehajtásáról rendelkező 217/1998. (XII.30.) Korm.rend. előírásait be kell tartani.
- 7.5. A városfejlesztési akció végrehajtásához kapcsolódóan az elkülönített számla forgalmára vonatkozó összesített pénzügyi adatokat negyedévente, illetve szükség esetén – szakmai és pénzügyi szempontból is – egyeztetni a Polgármesteri Hivatal

szakirodáival. Az önkormányzat féléves és éves beszámolójához (zárszámadásához) az érintett időszak eseményeiről, bevételeiről és kiadásairól írásos beszámolót küld.

- 7.6. A Városfejlesztő Társaság a tevékenysége során keletkező iratokat (pl. szerződés, szerződés tervezet, megrendelés, számla, költségvetési előirányzat-módosítás kezdeményezés stb.) köteles folyamatosan a Polgármesteri Hivatal rendelkezésére bocsátani úgy, hogy elegendő idő álljon rendelkezésre azok ellenőrzésére, egyeztetésére, aláírására, pénzügyi lebonyolítására, döntések meghozatalára, stb. Egyúttal köteles minden olyan kapcsolódó dokumentumot átadni, információt rendelkezésre bocsátani, melyeknek ezen tevékenységekre hatása lehet.
- 7.7. A bevételek tekintetében a fő bevételi forrásokat képező építési telek értékesítések pénzügyi adatairól, a kiadások tekintetében a felhalmozási kiadásokról (az új vagy megújult közterületek kialakítása érdekében felmerült kiadások) negyedévente, a negyedévet követő hónap 10. napjáig, külön összesítő jelentést készít.
- 7.8. A költségvetési tervezéshez a Polgármesteri Hivatal által előírt időpontban és formában adatot szolgáltat.
- 7.9. A zavartalan pénzügyi forgalom érdekében a Városfejlesztő Társaság minden költségvetési évre vonatkozóan tárgyév január 30-ig havonkénti ütemezésű likviditási tervet készít. A likviditási tervet szükség szerint folyamatosan módosítani kell. A 2009. évre vonatkozó likviditási tervet a jelen szerződés megkötését követő 30 napon belül készíti el, melyet megküld a Polgármesteri Hivatal érintett szakirodáinak.
- 7.10. A Városfejlesztő Társaság jelen szerződésben meghatározott feladataival kapcsolatos tervezési, műszaki, vagyongazdálkodási, pénzügyi és számviteli feladatait a Polgármesteri Hivatal szakirodái, illetve az Önkormányzat által megbízott szakértők vizsgálhatják.

8. A VÁROSFEJLESZTŐ TÁRSASÁG DÍJAZÁSA

Városfejlesztő Társaság a jelen Szerződésben foglalt feladatai ellátásáért díjazás illeti meg, amelynek összege és összetevő elemei a szerződés az adott városfejlesztési akció tartalmának és természetének megfelelően, a költségvetési keretösszeg figyelembe vételével a várhatóan felmerülő költségek alapján kerül meghatározásra az adott városfejlesztési akció végrehajtására kötött megbízási szerződésben. A Városfejlesztő Társaság működésével kapcsolatos – pályázati elszámolásba be nem vonható – költségek éves összege nem haladhatja meg az Önkormányzat 2009. évi módosított költségvetésében az e célra meghatározott mértéket, valamint a további években az Önkormányzat mindenkor érvényes költségvetésében szereplő előirányzati összeget.

V. FEJEZET

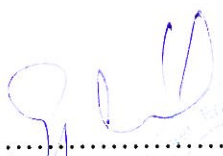
JOGI ÉS PÉNZÜGYI RENDELKEZÉSEK A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSÉVEL KAPCSOLATBAN

9. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

A szerződés megszűnik a határozott időtartam lejártával.

10. A MUNKÁK VÉGSŐ ELSZÁMOLÁSA

A szerződés megszűnésekor a Városfejlesztő Társaság elkészíti, az Önkormányzat pedig jóváhagyja a záró elszámolást. A záró elszámolás szerinti nyereség az Önkormányzatot illeti, a záró elszámolás szerinti veszteség az Önkormányzatot terheli.


.....
Önkormányzat
Hunvald György
polgármester


.....
Városfejlesztő Társaság
Galambos András
ügyvezető

„A/1” MELLÉKLET

A „Kultúra utcája” projekt végrehatásának feladatai

Előzmények

Az Önkormányzatot – az Új Magyarország Fejlesztési Terv Közép-Magyarországi Operatív Programjának, Budapesti kerületi központok fejlesztése tárgyú felhívására benyújtott – a „**Kultúra Utcája**” címet viselő projektre vonatkozó pályázata alapján, az első forduló eredménye szerint, a Regionális Fejlesztési Programok Irányító Hatósága előzetesen 800.000.000,- Ft támogatásban részesítette.

A Felek rögzítik, hogy egymással városfejlesztési Alapszerződést kötöttek. A Felek kiemelik, hogy a Projekt végrehajtásának finanszírozásáról, annak elszámolásáról a később megkötendő támogatási szerződés rendelkezései alapján módosítják jelen feladat meghatározást.

1. A VÁROSFEJLESZTŐ TÁRSASÁG KÖTELEZETTSÉGEI; A PROJEKT MEGVALÓSÍTÁSI FELADATOK

- 1.1. A Projekt Megvalósítási Feladatok keretében a Városfejlesztő Társaság különösen a következő feladatokat köteles ellátni:
 - 1.1.1. felel az Projekt előkészítéséért és végrehajtásáért, ezen belül koordinálja a konkrét építési, felújítási, rehabilitációs munkákat.
 - 1.1.2. a közbeszerzési eljárások alapján kiválasztott partnerekkel (ideértve az Önkormányzat által kiírt eljárásokat is) együttműködve
 - irányítja a tervezési munkákat,
 - gondoskodik a tervek engedélyeztetéséről,
 - irányítja a terület-előkészítési munkákat, építési munkákat,
 - ellátja a tervezési és építési tevékenység folyamatos ellenőrzését,
 - átveszi az elkészült munkákat.
 - 1.1.3. elvégzi a Projekt végrehajtásával kapcsolatos adminisztratív, információs feladatokat;
 - 1.1.4. kapcsolatot tart a Megbízóval, a Megbízó érintett irodáival, vállalkozókkal, lakossággal;

- 1.1.5. a jelen Szerződés megkötését követően, háromhavonta köteles beszámolni a Projekt helyzetéről, különös tekintettel annak fizikai megvalósulására és a források felhasználására;
- 1.1.6. a Támogatási Szerződésben foglaltak szerint bonyolítja az elszámolást a Pro Régió Ügynökséggel (1146 Budapest, Hermina út 17.) valamint az Önkormányzat illetékes szakirodájával.
- 1.2. A Városfejlesztő Társaság feladata a nyilvánossági és tájékoztatási feladatok ellátása, valamint a beavatkozások helyi elfogadtatását, megfelelő végrehajtását és sikerét szolgáló tevékenységek.
- 1.3. A Projekt Megvalósítási Feladatokat a Városfejlesztő Társaság az Önkormányzat utasításai szerint köteles teljesíteni.

2. AZ ÖNKORMÁNYZAT KÖTELEZETTSÉGEI

- 2.1. Az Önkormányzat köteles a feladat teljesítéséhez szükséges információkat és adatokat a projekt megvalósításának teljes időtartama alatt biztosítani a Városfejlesztő Társaság részére.
- 2.2. Az Önkormányzat köteles a 3.1. pontban meghatározott megbízási díjat fizetni a Városfejlesztő Társaság részére.
- 2.3. Az Önkormányzat a Városfejlesztő Társaság tevékenységét a Polgármesteri Hivatala útján ellenőrzi.

3. DÍJAZÁS, KÖLTSÉGVISELÉS

- 3.1. Az Önkormányzat köteles a Városfejlesztő Társaság részére az 1. pontban körülírt feladat ellátásáért megbízási díjat fizetni a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően. A megbízási díj keretösszege a pályázati költségvetésben elfogadott 50.000.000 Ft, mely az Áfá-t tartalmazza. Ezen keretösszeget Városfejlesztő társaság 18 havi ütemezésben, havonként egyenlő részletben jogosult felhasználni. A 18. hónap az 1.1.6. pontban körülírt támogatási szerződés hatályba lépésének napjától számítandó.
- 3.2. A megbízási díjat az Önkormányzat havonta utólag, a tárgyhónapot követő hónap 15. (tizenötödik) napjáig köteles banki átutalással megfizetni, a Városfejlesztő Társaság által a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően – a szerződésszerű teljesítés igazolását követően - szabályszerűen kiállított és az Önkormányzat részére igazolható módon átadott számla (a továbbiakban: „Számla”) ellenében, a Városfejlesztő Társaság Számlán megjelölt bankszámlájára. A Számlát a Városfejlesztő Társaság a tárgyhónapot követő hónap 3. (harmadik) munkanapjáig köteles kiállítani és átadni az Önkormányzatnak.

- 3.3. Megbízott köteles a társaság működtetése során – az „A” mellékletben leírt követelményeknek megfelelően – úgy eljárni, hogy a felmerülő költségek minél nagyobb arányban a projektben elszámolható költségek legyenek. A pénzügyi, számviteli elszámolások rendjét az Önkormányzat a „Kultúra utcája projekt” pályázati támogatás elszámolási feltételei szerint határozza meg, mely feltételek a Városfejlesztő Társaságra is kötelező érvényűek.

4. A PROJEKT ÜTEMEZÉSE

Az 1.1.6. pontban körülírt támogatási szerződés hatályba lépésétől számított 18 hónap.

5. KAPCSOLATTARTÁS

- 5.1. A Felek közötti bármely, a jelen feladat-meghatározással kapcsolatos értesítés csak írásban és csak akkor érvényes, amennyiben az értesítést küldő Fél az értesítés másik Félhez történő eljuttatását igazolni tudja (személyes kézbesítés esetén átvételi elismervénnyel, postai úton történő kézbesítés esetében feladóvevénnyel, tértivevénnyel, telefax és e-mail esetén megfelelő visszaigazolással). Az értesítéseket a másik Fél székhelyére kell eljuttatni a következő személyek részére:

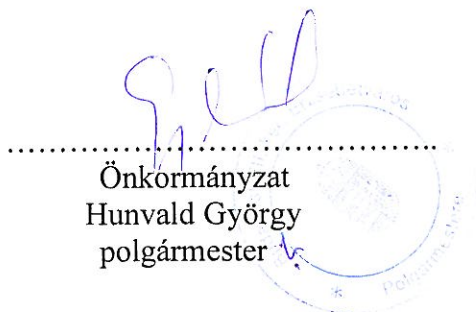
Amennyiben a címzett az Önkormányzat:

Kapcsolattartó személy: Gergely József alpolgármester
Cím: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Amennyiben a címzett a Városfejlesztő Társaság:

Kapcsolattartó személy: Galambos András ügyvezető
Cím: 1074 Budapest, Dohány u. 41.

.....
Önkormányzat
Hunvald György
polgármester



.....
Városfejlesztő Társaság
Galambos András
ügyvezető

