

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.; KSH szám: 15735636-8411-321-01; adószám 15735636-2-41; képviseli: Tarlós István Főpolgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**), másrészről

a **Budapest Bábszínház Nonprofit Kft.** (képviseleti: Meczner János ügyvezető, székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 69.; adószám: 23396030-2-42), mint kérelmező (a továbbiakban: **Kérelmező/Színház**),

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek/ Felek** között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

Preambulum

A Kérelmező tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be a Budapest Bábszínház Nonprofit Kft. által haszonbérbe vett – Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő – 29496/0/A/4 helyrajzi számú ingatlanban végezni kívánt átalakítási munkálatokhoz: a Színház új játszóhely kialakítását tervezi a fent leírt ingatlanban, „Kemény Henrik terem” próbaterem és stúdió elnevezéssel. A Színház a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló ingatlant a 2013. december 18-án kelt haszonbérleti szerződés (a továbbiakban: Haszonbérleti szerződés) alapján használja. A Haszonbérleti szerződés 3.11. pontja szerint a bérleményben bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás körébe tartozó építési munkát kizárólag a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg a tulajdonossal kötött külön megállapodás alapján, az abban meghatározott feltételekkel végezhet.

Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás tárgya a Kérelmező érdekében és költségviselése mellett, az általa az Ingatlanban megvalósítani kívánt kialakítási munkák műszaki, pénzügyi és jogi feltételrendszerének szabályozása, a Haszonbérleti megállapodás 3.11. pontja alapján. Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen Megállapodásban a Tulajdonos, mint ingatlantulajdonos a Kérelmező hosszú távú ingatlanhasználatára tekintettel járul hozzá az egyedi műszaki igények megvalósításához, a kialakítási munkák elvégzéséhez.

A Felek jelen Megállapodást, a Haszonbérleti szerződés fentiekben hivatkozott előírásának teljesítése érdekében kötik.

1. Az átalakítás tartalma

- 1.1. A Felek megállapítják, hogy jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező, ART'O DOM Kft. által készített kiviteli tervdokumentáció alapján a Kérelmező által megvalósítani kívánt átalakítási, felújítási tevékenység (a továbbiakban: Tevékenység) a Tulajdonos tulajdonában lévő 29496/0/A/4 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) érinti.
- 1.2. A Tulajdonos jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Kérelmező az Ingatlanon, az 1.1. pontban meghatározott tervdokumentáció alapján a Tevékenységet elvégezze.
- 1.3. A Kialakítási munkák tervező által becsült költsége nettó 28.634.169,-Ft.
- 1.4. A Kialakítási munkák tervezett kezdőnapja: jelen megállapodás hatálybalépését követő 60 napon belül; várható befejezése a kezdőnapot követő 130 napon belül.
- 1.5. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás az 1. számú mellékletben rögzített műszaki tartalom megvalósítására vonatkozik, ezért amennyiben ahhoz képest a Kérelmező bármilyen változtatást kíván eszközölni a Tevékenység tekintetében, úgy erről köteles előzetesen a Tulajdonost írásban értesíteni a tervezett változtatás műszaki és pénzügyi részletezése mellett. A Tulajdonos az előzetes értesítés alapján egyoldalúan jogosult határozni az eltérő műszaki tartalom engedélyezéséről, ennek körében dönt arról, hogy az engedélyt külön hozzájáruló nyilatkozatban adja meg vagy pedig a jelen Megállapodás módosításához köti.

- 1.6. Felek rögzítik, hogy a Tevékenység céljára tekintettel a Kérelmező felel azért, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen a Haszonbérleti megállapodás teljes időtartama alatt.
- 1.7. Felek rögzítik, hogy a Kérelmező köteles a Tevékenységgel kapcsolatban minden szükséges információt, adatot olyan időben a Tulajdonos tudomására hozni, hogy a Tulajdonosnak az azzal kapcsolatos véleménye kialakítására, illetve intézkedés megtételére elegendő idő álljon rendelkezésre.
- 1.8. Kérelmező a Tevékenység befejezéséről haladéktalanul köteles tájékoztatni a Tulajdonost. Felek a befejezett Tevékenység eredményéről a helyszínen előre egyeztetett időpontban jegyzőkönyvet vesznek fel.

2. Az Ingatlan átalakítást követő tulajdonjoga, költségviselés

- 2.1. Felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. tv. 5:68. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel jelen Megállapodásban kifejezetten kizárják, hogy a Tevékenység révén közös tulajdon keletkezzen, Kérelmező a munkálatokra tekintettel tulajdonjogi igényt nem támaszthat a Tulajdonossal szemben.
- 2.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Tevékenységet Kérelmező saját költségén, saját felelősségére, kockázat és kárvesztélyviselésével valósítja meg. Erre tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy a Kérelmező a Tevékenység elvégzésének, vagy az általa okozott kárnak a költségeivel összefüggésben – hivatkozva a Haszonbérleti szerződés 3.12. pontjára is - a Tulajdonossal szemben semminemű igényt nem támaszt.
- 2.3. A Kérelmező tudomásul veszi, hogy a Tevékenységre tekintettel a kárfelelőssége a Haszonbérleti megállapodás teljes időtartama alatt fennáll minden az Ingatlanban, az ott lévő ingóságokban bekövetkező károkkal összefüggésben, valamint a tevékenységével összefüggésben teljes körű felelősséget vállal minden közvetve vagy közvetlenül - akár a Tulajdonosnak, akár harmadik személyeknek - okozott vagyoni vagy és nem vagyoni kár megtérítéséért.
- 2.4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan állagának és funkciójának sérelme nélkül elmozdítható ingóságok, berendezések, eszközök a Kérelmező tulajdonát képezik.
- 2.5. Felek megállapodnak abban, hogy a Tevékenység eredményeként létrejövő, az Ingatlan állagának sérelme nélkül el nem távolítható Kialakítási munkákat a Kérelmező bérelt ingatlanon végzett beruházásként aktiválja és a haszonbérleti szerződés időbeli hatálya alatt a könyveiben tartja nyilván.
- 2.6. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos ilyen irányú igénye esetén egyeztetést folytatnak annak feltételeiről, hogy a Kérelmező a Tevékenység eredményét képező eltávolítható és elmozdítható ingóságokat (berendezéseket, eszközöket) a Tulajdonos részére átadja.
- 2.7. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Haszonbérleti megállapodás bármely okból megszűnik, úgy Felek az alábbiak szerint járnak el:
 - a) Amennyiben a Kialakítási munkák a Haszonbérleti megállapodás megszűnésekor még nem fejeződtek be, és azt az Ingatlan műszaki állapota, további használata, hasznosítása indokolja, úgy a Tulajdonos választása szerint igényelheti az eredeti, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot helyreállítását, melynek költségét a Kérelmező viseli.
 - b) Amennyiben a Haszonbérleti megállapodás megszűnésének időpontjában a Tevékenység teljes körűen befejeződött Kérelmező az állagsérelem nélkül el nem távolítható Kialakítási munkák eredményét köteles térítésmentesen a Tulajdonos részére átadni. A térítésmentes átadás kapcsán a Kérelmező semmilyen megtérítési igénnyel – így ÁFA fizetési kötelezettség megtérítésének igényével – sem élhet a Tulajdonos felé. Amennyiben ÁFA fizetési kötelezettség felmerül, azt a Kérelmező köteles megfizetni.

- 2.8. Amennyiben a Tevékenység elvégzése, illetve az állagsérelem nélkül el nem távolítható Kialakítási munkák Tulajdonos részére történő térítésmentes átadása következtében a Tulajdonosnál bármilyen járulékos költség (ideértve különösen az adó, díj, illeték és egyéb a tulajdonost terhelő fizetési kötelezettségeket) merülne fel, úgy azt a Kérelmező köteles a Tulajdonos javára megtéríteni figyelemmel arra, hogy a Tevékenység kizárólag a Kérelmező tevékenységét szolgálja. Amennyiben a Tevékenység elvégzése következtében a Kérelmezőnél merülne fel bármilyen járulékos költség (ideértve különösen az adó, díj, illeték és egyéb fizetési kötelezettségeket) azt maga fizeti meg, annak megtérítését a Tulajdonostól nem követelheti.
- 2.9. Felek kijelentik, hogy a Tevékenység eredményének fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség a Kérelmezőt terheli.

3. Az Ingatlan használatára vonatkozó rendelkezések

- 3.1. A Kérelmező a Tevékenység befejezését követően az érintett területről a fel nem használt építési anyagokat köteles saját költségén eltávolítani, és az érintett területet rendeltetésszerű állapotba helyreállítani.
- 3.2. A Kérelmező köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni.
- 3.3. A Kérelmező jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos jogosult a Tevékenység végzését folyamatosan ellenőrizni, az ellenőrzéseket saját vagy megbízott szakértő útján lefolytatni. A Kérelmező köteles az ellenőrzések során a Tulajdonos képviselőivel, kapcsolattartójával, az általa esetlegesen bevont szakértőkkel és egyéb közreműködőkkel együttműködni, az ellenőrzés végzéséhez szükséges támogatást megadni. Az ellenőrzések keretében a Kérelmező köteles a tervekbe, műszaki iratokba való betekintést biztosítani, illetve az összes szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátani, a helyszín megtekintését lehetővé tenni. Az ellenőrzés eredményeként a Tulajdonos követelheti a Haszonbérleti megállapodással vagy jelen Megállapodással ellentétes tevékenység gyakorlásának haladéktalan megszüntetését.
- 3.4. A Kérelmező tudomásul veszi, hogy a Tevékenység megrendelőjeként jogosult és köteles a kivitelezőkkel szemben közvetlenül érvényesíteni jótállási és szavatossági jogait.

4. Súlyos szerződésszegés

- 4.1. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Kérelmező jelen Megállapodásban foglalt lényeges kötelezettségeit súlyosan megszegi, úgy a Tulajdonos jogosult a jelen Megállapodástól elállni, illetve azonnali hatállyal felmondani azt. Felek rögzítik, hogy a Kérelmezőnek a jelen Megállapodás vonatkozásában megvalósított súlyos szerződésszegése egyben a Haszonbérleti megállapodás megszegésének minősül, amely a Tulajdonos azonnali hatályú felmondását alapozza meg a Haszonbérleti megállapodás vonatkozásában is.
- 4.2. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha:
- a Kérelmező a Tevékenység elvégzését jelen Megállapodás aláírásától számított 12 hónapon belül nem kezdi meg,
 - a Kérelmező a Tevékenység elvégzése során a Tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül eltér az 1. számú mellékletben foglalt műszaki tartalomtól,
 - a Tevékenység elvégzésének indokolatlan elhúzására tekintettel a Kérelmező a közfeladat ellátására irányuló tevékenységét ésszerű határidőn belül nem kezdi meg vagy annak feltételei részben vagy egészben ellehetetlenülnek,
 - a Kérelmező a Tevékenység elvégzését félbehagyja.
- 4.3. A Kérelmező súlyos szerződésszegése esetén a Tulajdonos a fenti jogkövetkezmények alkalmazása helyett a Haszonbérleti megállapodás feltételrendszerének felülvizsgálatát is kezdeményezheti.

5. Feltételek és kikötések

- 5.1. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodást a Tevékenység 1. sz. mellékletben foglalt műszaki tartalom szerinti elvégzéséhez, és a tervezett átalakításhoz szükséges hatósági engedélyek beszerzéséhez történő tulajdonosi hozzájárulásnak tekintik, egyben rögzítik, hogy jelen megállapodás a Kérelmezőt nem mentesíti az építéshez szükséges szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól, amelyek megléte nélkül a kivitelezési munkák nem kezdhetők meg.
- 5.2. Felek rögzítik, hogy a kivitelezési munkák csak közműegyeztetett tervek és jogerős építési engedély alapján kezdhetők meg.
- 5.3. Jelen megállapodás ellenszolgáltatás biztosításához nem kötött; Tulajdonos terhére nem jelent kötelezettségvállalást, a jelenlegi tulajdon- és birtokviszonyokban Tulajdonos számára hátrányos változást nem eredményezhet.
- 5.4. Az Ingatlan használatára vonatkozó feltételeket a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2206. (VII.14.) Főv. Kgy. rendelet, valamint a Haszonbérleti szerződés tartalmazza.
- 5.5. Kérelmező a tárgyi területen, a jelen Megállapodás 1.1. pontjában körülírt terv szerinti beruházást kizárólag saját finanszírozása keretében valósítja meg. Tulajdonos a beruházás megvalósításához többletforrást nem biztosít.

6. Vegyes rendelkezések

- 6.1. A Felek megállapodnak, hogy egymás között minden, a jelen Megállapodással kapcsolatos nyilatkozatot, értesítést vagy megkeresést írásban, szükség szerint tértivevényes levélben, e-mailben vagy telefax útján kell megküldeni.
- 6.2. A Felek által kijelölt a kapcsolattartásra jogosult személyek:
 - a) Kérelmező részéről:
Erdeiné Pintér Judit gazdasági igazgató
Tel.: +36 1 461-5815
E-mail: bbgh@budapest-babszinhaz.hu

Burg Péter felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó
Tel.: + 36 20 981-6045
E-mail: burg.peter@upcmail.hu
 - b) Tulajdonos részéről
Nagyné Varga Melinda főosztályvezető, Kulturális, Turisztikai, Sport, Köznevelési és Szociálpolitikai Főosztály
Tel: 1-999-8130
E-mail: nagynevm@budapest.hu , valamint

Király Péter főosztályvezető, Beruházási és Projekt menedzsment Főosztály
Tel.: +36 1 327 1210
Email: kiraly@budapest.hu
- 6.3. A Felek haladéktalanul kötelesek tájékoztatni egymást a kapcsolattartásra jogosultak személyében vagy adataiban bekövetkező esetleges változásokról. Felek rögzítik, hogy a másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, amíg a

bekövetkezett változásokat egymásnak írásban be nem jelentik. A jelen Megállapodás módosításával, megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok közlésének módja cégszerűen aláírt nyilatkozat, melyet postai úton tértivevényes küldeményként kell kézbesíteni.

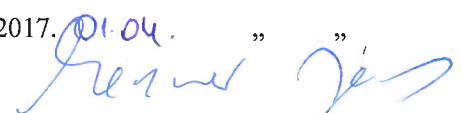
6.4. Jelen Megállapodás a valamennyi fél által történő aláírása napján lép hatályba.

6.5. Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodásra a magyar jogot kell alkalmazni és a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.

Jelen megállapodás Budapest Főváros Közgyűlésének 1777/2016. (12.07.) számú, valamint 1778/2016. (12.07.) számú határozata alapján készült.

Felek a Megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Budapest, 2017. 01.04.


Budapest Bábszínház Nonprofit Kft.
Meczner János ügyvezető
Kérelmező




Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében
Tarlós István Főpolgármester
megbízásából
Szalay-Bobrovniczky Alexandra
főpolgármester-helyettes
Tulajdonos



A pénzügyi ellenjegyzést végezte

2017. 2017 JAN 13. hó nap

2017.

hó

nap

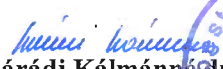


Verő Tibor
pénzügyi főosztályvezető



Láttam:

2017. 2017 JAN 16. hó nap

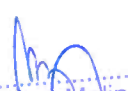

Sáradi Kálmán
főjegyző



Melléklet:

- ART'O DOM Kft. által készített műszaki dokumentáció

Szignálta:


Nagyné Varga Melinda Mária
főosztályvezető

