

ELŐTERJESZTÉS

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. augusztus 18-i ülésére**

Tárgy: Együttműködési megállapodás sportcsarnok megvalósítására

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
települési főépítész
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
Önkormányzati Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. augusztus 18-i ülésére

Tárgy: Együttműködési megállapodás sportcsarnok megvalósítására

Iktatószám: LMKOH/5841-3/2022

E l ő z m é n y e k :

A lajosmizsei sportcsarnok beruházás előkészülete többször volt már testületi ülés témája.

Áttekintésül az előzmények, és az ügy jelenlegi állásának összefoglalója:

Egy korábban Győrben megvalósult, ún. munkacsarnok terveinek átalakításával lelátóval kiegészítésével kisebb városi rendezvény lebonyolítására is alkalmas városi sportcsarnok engedélyes és kiviteli tervei elkészültek 2018 évben, az építési engedély is beszerzésre került. Az ekkor feltételezett finanszírozási modell (TAO és önerő) forráshiánya nem teremtették meg a megvalósítás lehetőségét.

2020 évben felmerült a lehetőség, hogy állami forrásból és állami beruházás formájában megvalósulhat a csarnok. Ekkor a tervek aktualizálását a korábbi kosárlabda hangsúlyról kézilabdára kellett áthelyezni, ami a kézilabda sportág 2020 évi versenyszabályzat változásával együtt nagyobb átalakítási igényt jelentett. Az állami beruházás lehetőségét a kormány 1771/2020. (XI.11.) számú határozatával megerősítette, egyúttal biztosította az áttervezés akkor ismert díjára a forrást és kijelölte megvalósítóként a Beruházási Ügynökséget (a továbbiakban: BMSK).

A fenti átalakítási igények mellett a BMSK felügyeletével elkészült tervezési program alapján az új engedélyes terv, a korábbi programot bővítve a Ceglédi útra tervezett parkolóval.

A kiviteli tervek első változatát a tervezők 2021 októberében szállították le. A készre jelentett kiviteli terveket a BMSK kérése, véleménye és javaslati miatt több helyen módosítani kellett, ami 2022 áprilisára elkészült. Ezen túl a tervek véglegesítésének folyamatában vált egyértelművé, hogy az állami beruházás miatt országos településképi véleményt is be kell szerezni a beruházásra, ami további tervkiegészítést igényelt.

A terv országos településképi véleményre idén április végén lett beadva. A véleményező Miniszterelnökség a már kész kiviteli tervben kért további módosításokat, a módosítások véglegesítésére azonban a Miniszterelnökség feladatellátásának átalakítása miatt még továbbra sem került sor. Jelenleg tehát a tervek a BMSK által lényegében elfogadottnak tekinthetők, azonban a még szükséges országos településképi véleménnyel nem rendelkezünk.

Ezen előzmények mellett küldte meg a BMSK a sportcsarnok megvalósítására vonatkozó megállapodás-tervezetét, ami az előterjesztés melléklete. A megállapodás-tervezet lényege az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvénnyel összhangban, hogy a sportcsarnok megvalósítója a Magyar Állam képviseletében a BMSK, és a meglévő engedélyeket, és terveket az Önkormányzat átadja a BMSK részére. A megállapodásban félkövéren kiemelve szerepelnek azok a kisebb változtatások, amiket kezdeményeztünk a BMSK felé, azonban választ még nem kaptunk rá. Vagyis a megállapodás lényegi tartalma ismert, javasolom elfogadását azzal, hogy a „*BMSK-val leegyeztetendő végleges szöveg szerint*”.

A meg nem kezdett beruházásokat a Kormány takarékoskodási célból leállította, azonban az előkészítés alatt álló projektek előkészületi munkái tovább zajlanak – így a lajosmizsei sportcsarnok esetében is.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

H a t á r o z a t - t e r v e z e t

...../2022. (...) ÖH

Együttműködési megállapodás sportcsarnok megvalósítására

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az előterjesztés 1. mellékletét képező megállapodás-tervezetet a *BMSK-val leegyeztetendő végleges szöveg szerint*, annak aláírására és a további szükséges teendők megtételére felhatalmazza a Polgármestert.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2022. augusztus 18.

Lajosmizse, 2022. augusztus 10.

Basky András sk.
polgármester

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

a „lajosmizsei sportcsarnok” beruházás megvalósításának tárgyában

(a továbbiakban: „**Megállapodás**”), amely létrejött egyrészről:

a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.

Cégbiztosítási szám: 01-10-044336

Adószám: 12464780-2-42

Statisztikai számjel: 12464780-7112-114-01

Képviseli: Dr. Medvigy Mihály elnök-vezérigazgató,

mint Beruházási Ügynökség (a továbbiakban: „**Beruházási Ügynökség**” vagy „**BMSK Zrt.**”),

másrészről,

Lajosmizse Város Önkormányzata

Székhelye: 6050 Lajosmizse, Városház tér 1.;

Államháztartási egyedi azonosító: 734213;

Statisztikai számjel: 15724612-8411-321-03;

Adószáma: 15724612-2-03;

Képviseli: Basky András polgármester (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”), mint tulajdonos,

(a BMSK és az Önkormányzat továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1** Magyarország Kormánya a lajosmizsei sportcsarnok beruházás előkészítésének támogatásáról szóló 1771/2020. (XI. 11.) Korm. határozatban (a továbbiakban: „**Korm. határozat**”) egyetértett a lajosmizsei sportcsarnok megvalósítására irányuló beruházás (a továbbiakban: „**Beruházás**”) koncepciójával, és annak az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: „**Törvény**”) 4. § (7) bekezdés a) pontja és (8) bekezdése szerinti kormányzati magasépítési beruházásként történő előkészítésével az ingatlan-nyilvántartás szerinti Lajosmizse belterület 700/2 és 23 helyrajzi számú ingatlanokon (a továbbiakban: „**Ingatlan**”). A Kormány a Korm.határozat 3. pontjában egyetértett azzal, hogy a Beruházás előkészítője az Önkormányzat, megvalósítója a Beruházási Ügynökség legyen.
- 1.2** A Beruházás megvalósításának helyszíne Lajosmizse belterület 700/2 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben 6050 Lajosmizse, Sport utca 1. szám alatt található, valamint Lajosmizse belterület 23 helyrajzi számú, kivett helyi közút megnevezésű, természetben 6050 Lajosmizse, Ceglédi út található ingatlanok (továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- 1.3** A Korm. határozat 4. pontja a Beruházásnak az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet 4. § -a szerinti p) pontjának megfelelő előkészítési fázis megvalósítójaként – előkészítő építettként – Lajosmizse Város Önkormányzatát jelölte ki azzal, hogy az előkészítési fázisokat 2021. október 31. napjáig szükséges teljesíteni. A Beruházás megvalósító építettként a Korm. határozat 3. pontja alapján a Beruházási Ügynökség.

- 1.4 Az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: „**ÁMB törvény**”) és az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „**ÁMB rendelet**”) rendelkezései szerint a Kormány Beruházási Ügynökségként a BMSK Zrt.-t jelölte ki.
- 1.5 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan az Önkormányzat tulajdonában van.
- 1.6 A Felek rögzítik, hogy a Beruházás előkészítése állami magasépítési beruházásként a Korm. határozat szerint biztosított központi költségvetési forrásból valósul meg.
- 1.7 Felek rögzítik, hogy a Törvény 4.§ (7) bekezdése alapján a Beruházási Ügynökség a megvalósítója azoknak a központi költségvetési forrásból finanszírozott magasépítési beruházásoknak is, amelyek során a magasépítési beruházáshoz szükséges ingatlan megállapodás alapján az állam részére biztosított. A Törvény és a Korm. rendeletben meghatározottak szerint a Beruházási Ügynökség ellátja a tervellenőri feladatokat, valamint a Beruházás megvalósítása során ellátja az építetési feladatokat, továbbá a Beruházás kivitelezése során gondoskodik az építési műszaki ellenőri tevékenység ellátásáról.
- 1.8 Felek rögzítik, hogy a Beruházás előkészítő szakasza az ÁMB rendelet 4. § p) pont szerinti dokumentum rendelkezésre állásáig tartott. Felek az előkészítés szakaszának időszakára vonatkozóan 2021. február 21. napján együttműködési megállapodást kötöttek, mely megállapodást egy ízben 2021. július 27. napján módosították.
- 1.9 A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat által elkészített és a Beruházási Ügynökség által a kivitelező kiválasztására irányuló feltételes közbeszerzési eljárás megindítására alkalmasnak nyilvánított Kivitelezési Dokumentáció alapján a BMSK a Kbt. 53. § (5) bekezdése szerint – külön kormánydöntés nélkül – feltételes közbeszerzési eljárást folytat le a Beruházás megvalósítására. A jelen pont szerint lefolytatott feltételes közbeszerzési eljárás alapján az állami beruházásokért felelős miniszter a Kormány döntését kezdeményezi a Beruházás megvalósítása érdekében. A Kormány egyedi határozatban dönt a Beruházás megvalósításáról, az ahhoz szükséges kötelezettségvállalás összegéről, továbbá minden olyan kérdésről, amely a Beruházás megvalósítása érdekében szükséges.
- 1.10 Felek rögzítik, hogy – mint a Beruházás előkészítő-építetője – az Önkormányzat készítette el a Beruházásra vonatkozó kivitelezési dokumentációt, amely alapján az ÁMB rendelet 5. § szakaszában foglalt az állami magasépítési beruházás megvalósítására vonatkozó közbeszerzési eljárás előkészítésének és lefolytatásának feltétele, megkezdve ezzel a Beruházás megvalósítási szakaszát. A Beruházási Ügynökség a kiviteli terveket az ÁMB rendelet 11. § szakasza szerint [...] napján jóváhagyta.
- 1.11 Az ÁMB rendelet 2. § (6) bekezdése és 9. § (1) bekezdése alapján a Feleket, mint előkészítőt, illetve megvalósító építetőt együttműködési kötelezettség terheli, erre tekintettel a Beruházás sikeres megvalósítása érdekében a Felek a Beruházás megvalósítási szakaszához kapcsolódó együttműködésük eljárásrendjét a jelen Megállapodás aláírásával fogadják el és hagyják jóvá. Felek kifejezetten rögzítik, hogy sem a jelen Megállapodás sem annak rendelkezései, sem a Felek korábbi tárgyalásai nem értelmezhetőek úgy, hogy a jelen Megállapodás alapján a BMSK köteles a Beruházást megvalósítani, a BMSK-val, valamint az állammal szemben a Beruházás bármely okból történő elmaradásáért, vagy a beruházási program módosulásáért semmilyen jogcímen követelés nem támasztható.

2. EGYÜTTMŰKÖDÉS A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN

2.1 Az Ingatlanra vonatkozó rendelkezések

- 2.1.1 A Felek rögzítik, hogy az ÁMB rendelet 4. § k) alpontja alapján az Ingatlan jogi helyzetének rendezése az előkészítés fázisához tartozik.

- 2.1.2** Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben az Ingatlanon vagy azzal szomszédos ingatlanon más intézmény is működik, azt, illetve annak fenntartóját a jelen Megállapodásról, a Beruházásról, az Ingatlan felmérésének időpontjáról és egyéb, a jelen Megállapodás intézmény működését érintő részleteiről tájékoztatja. A Beruházási Ügynökség köteles minden ésszerű lépést megtenni annak érdekében, hogy a felmérési munkák ne okozzanak fennakadást, és az érintett intézmény működését a lehető legkisebb mértékben zavarják.
- 2.1.3** Az Önkormányzat vállalja, hogy szükség szerint, saját költségén gondoskodik a szükséges településrendezési eszközök – különösen a helyi építési szabályzat – elkészítéséről, illetve módosításáról.
- 2.1.4** Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy az elkészült kiviteli tervek szerinti szükséges energia és egyéb kapacitás igények kiépítését saját költségén, legkésőbb a műszaki átadás-átvétel megkezdését megelőző 4. hónapig biztosítja, ide nem értve a kivitelezési munkák végzéséhez előfeltételként biztosítani szükséges víz- és elektromos igényt, amelyeket legkésőbb az Ingatlan munkaterületként történő átadásáig szükséges megvalósítani.
- 2.1.5** Az Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházás megvalósítása érdekében minden szükséges, különösen az alább részletezett munkákat/feladatokat saját költségvetése terhére az ott meghatározott ütemezés szerint, vagy amennyiben nincs az adott feladathoz rendelt ütemezés, úgy a legkésőbb a munkaterület átadás-átvételéig elvéggez/elvégeztet:

a) ~~az Ingatlanon található felépítményeket elbontatja;~~

Változás indokolása: Az előzetes egyeztetések alapján a kiviteli terv azt tartalmazza, hogy az Ingatlanon lévő sportpálya és a pálya lelátójának bontása a kivitelezés során, annak részeként történik.

- b) az Ingatlanon található, az építmény vonalába eső fákat, fás-szárú növényeket kivágatja, tuskó eltávolítással, hulladék elszállítással együtt;
- c) a telken esetleg található élő vezetékek szükséges kiváltását elvégzi, az esetleg ottmaradt, megszüntetett vezetékeket eltávolítja;
- d) elvégzi a szükséges tereprendevezési, terepegyengetési munkálatokat;
- e) biztosítja az ingatlan közötti kapcsolatát, a Tervező (belső út, parkoló) jóváhagyásával és az általa készített tervekhez igazodóan, annak Tervezőjével egyeztetve kell az Önkormányzatnak a közterületen a közúti csatlakozási terveit elkészítenie és kialakítani az Ingatlan munkaterületként történő átadásáig az ideiglenes útburkolat kiépítését, valamint a műszaki átadás átvételéig a végleges útburkolat kiépítését;
- f) az ingatlant ellátja az alábbi közművekkel, azaz a telekhatárig kiépíti, a Tervező által megadott kapacitásigény figyelembevételével:

1. Elektromos áram: 3×500A

2. Gáz:

Az elosztóhálózat nyomása:	3 bar
Belső hálózat nyomása:	100 mbar
Készülékek üzemi nyomása:	30 mbar
A figyelembe vett fűtőérték:	34.000 kJ/m ³ (földgáz)
Szükséges szerződött gázkontingens:	22 m ³ /h
Gázfogyasztás:	10,88 m ³ /h/db
Összes gázfogyasztás:	21,76 m ³ /h
Éves gázfelhasználás:	15.000 m ³ /év

3.Víz:

ivóvíz: 6,25 m³/nap; 1,64 l/s

épületen belüli oltóvíz: 300 l/perc

épületen kívüli oltóvíz: 2700 l/perc

csatorna: 6,25 m³/nap; 3,84 l/s

csapadékvíz elvezetés: 60,07 l/s

~~4. vezetékes telefonsatlakozás,~~

Változás indokolása: Az előzetes egyeztetések alapján a kiviteli terv szerint vezetékes telefon nem létesül.

5. Internet csatlakozás lehetősége, ami a Város saját tulajdonú rendszerén a víztoronynál rendelkezésre áll. (1000/1000 Mbit/s)

6. az ingatlant ellátja az alábbi közművel, azaz az épületig kiépíti, a Tervező által megadott kapacitásigény figyelembevételével:

~~geotermikus hőellátásra vonatkozó műszaki adatok:~~

Változás indokolása: Nincs geotermikus hőellátás.

3.1. Általános együttműködési szabályok

- 3.1.1.** A Felek a jelen Megállapodás teljesítése, valamint a jogszabályok alapján őket megillető jogok gyakorlása, illetve az őket terhelő kötelezettségek teljesítése során jóhiszeműen és egymással kölcsönösen együttműködve járnak el. A Felek tartózkodnak minden olyan magatartástól, amivel egymás jogát vagy jogos érdekét sértenek.
- 3.1.2.** Amennyiben a Beruházás megvalósításával kapcsolatban a Felek egyeztetést tartanak, és erre az egyeztetésre a Felek egymást is meghívják, a Felek vállalják, hogy az egyeztetésekre érdemi nyilatkozattételre jogosult képviselő(ke)t delegálnak.
- 3.1.3.** A Felek a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztatják egymást minden olyan adatról, tényről, körülményről, amely a Beruházás jelen Megállapodásban foglaltak szerinti megvalósítását veszélyeztetheti vagy késleltetheti.
- 3.1.4.** Az Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházás megvalósításával kapcsolatos vagy ahhoz szükséges, és birtokában levő, a BMSK Zrt. által írásban kért adatokat, információkat és dokumentumokat hiánytalanul, a kérelemben megjelölt határidőn, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül, a csak általa beszerezhetőket pedig az átadás dátumáról a BMSK-val előre egyeztetett határidőben a rendelkezésére bocsátják. Ennek érdekében vállalja, hogy késedelem nélkül megtesz minden szükséges intézkedést, valamint az Önkormányzat vállalja, hogy jogi és műszaki álláspontjai, véleményei kialakításával és a BMSK-val való közlésével elősegíti a Beruházás megvalósításával kapcsolatos kérdések megválaszolását.
- 3.1.5.** A BMSK az 1.9. pontban foglalt kormánydöntésnek megfelelően jár el a Beruházás megvalósítása során; amennyiben a kormánydöntés bármely rendelkezése ellentétes a jelen Megállapodással, vagy az a Beruházás megvalósítása körében feltételt szab vagy kötelezettséget ír elő, úgy a Felek vállalják, hogy a jelen Megállapodást megfelelően módosítják.

4. A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ BMSK RÉSZÉRE TÖRTÉNŐ BIZTOSÍTÁSA ÉS A HATÓSÁGI ENGEDÉLYEK VONATKOZÁSÁBAN TÖRTÉNŐ JOGUTÓDLÁS RENDJE

4.1. A Felek rögzítik, hogy a hatósági engedélyek tekintetében a Törvény 6. § (4) bekezdése alapján az Önkormányzat helyébe a BMSK lép. A változást a BMSK jelenti be az érintett hatóságoknak.

5. EGYÜTTMŰKÖDÉS RÉSZLETES RENDJE A MEGVALÓSÍTÁS SZAKASZÁBAN

5.1. A BMSK az 1.9. pontban foglalt kormánydöntés tartalmának megfelelően gondoskodik a részére a jogszabályokban meghatározott feladatok ellátásáról, így különösen az alábbiakról:

- 5.1.1. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 43. § alapján a Beruházás megvalósítása során ellátja az építetési feladatokat (ide nem értve az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének kiválasztását, valamint az építésügyi hatósági engedély, építésügyi vagy építésfelügyeleti tudomásulvétel megszerzését),
- 5.1.2. a Beruházás megvalósítására vonatkozó kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás előkészítése és lefolytatása,
- 5.1.3. a nyertes ajánlattevővel (a továbbiakban: „Vállalkozó”) a vállalkozási szerződés (a továbbiakban: „Vállalkozási Szerződés”) megkötése,
- 5.1.4. a Beruházás megvalósítására vonatkozó szerződések előkészítése és megkötése,
- 5.1.5. az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet”) szerinti építési műszaki ellenőri tevékenység ellátása vagy közreműködő útján ezen tevékenység biztosítása,
- 5.1.6. az üzempróbák lefolytatása, üzembe helyezés,
- 5.1.7. a megvalósulási dokumentáció készítése szerkeszthető elektronikus formátumban is (Önkormányzat részére is),
- 5.1.8. a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 32. §-a szerinti műszaki átadás-átvétel lebonyolítása, ideértve a teljesítések igazolását, valamint a kifizetések lebonyolítását,
- 5.1.9. közreműködik az egyéb szükséges hatósági engedélyezési eljárásokban, gondoskodik a használatbavételi engedélyek beszerzéséről; valamint
- 5.1.10. a szavatossági és jótállási jogok érvényesítésében való közreműködés,
- 5.1.11. a Vállalkozóval betartatja a kivitelezéssel érintett épület Munka- és tűzvédelmi szabályait,
- 5.1.12. felelős a beruházás terveknek és jogerős hatósági engedélyeknek megfelelő megvalósításáért.
- 5.1.13. a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződésben szerepelteti a vállalkozó kötelezettségei között a zaj- és porvédelem, egyéb a kivitelezéssel együtt járó kellemetlenségek tekintetében a fokozott gondosság követelményét,
- 5.1.14. a munkaterület lehatárolását megelőzően legalább 10 munkanappal korábban értesíti az Önkormányzatot, hogy Önkormányzat a Beruházáson kívüli ingatlanrész közvetlen környezetét alkalmassá tegye a kivitelezési munkák elvégzésére;
- 5.1.15. a mobiliákat tartalmazó kiviteli tervekben szereplő bútorok beszerzésére irányuló külön közbeszerzési eljárás lefolytatásáról gondoskodik, valamint épületbe való elhelyezését vállalja.

5.2. Az Önkormányzat vállalja, valamint kijelenti, hogy

5.2.1. a jelen Megállapodás megkötése, továbbá a Beruházás megvalósítása, fenntartása, üzemeltetése esetlegesen korábban megkötött támogatási, illetve egyéb szerződésből eredő kötelezettségeket vagy

egyébként az Ingatlanra vonatkozó kötelezettségvállalásokat nem érint, és az Ingatlan jogi státusza lehetővé teszi a Beruházás megvalósítását, fenntartását, üzemeltetését

5.2.2. jelen megállapodás aláírásával kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy visszavonhatatlanul hozzájárul a Beruházás Ingatlanon történő megvalósulásához, a tulajdonjogának ideiglenes korlátozására tekintettel a BMSK vagy más harmadik személy irányába nem támaszt igényt,

5.2.3. az Ingatlan valamennyi használója a Beruházás megvalósításához hozzájárult, annak során a BMSK-val, valamint a Vállalkozóval együttműködik, továbbá amennyiben a Beruházás megvalósításához további nyilatkozat vagy hozzájárulás kiadása szükséges, úgy azt a használó haladéktalanul kiadja, valamint valamennyi használó tudomásul veszi, hogy a Beruházás megvalósításával együtt járhat a használati joggyakorlásának ideiglenes akadályoztatása, korlátozása, ezen korlátozás miatt a mindenkori tulajdonosi joggyakorlóval vagy egyéb harmadik személlyel szemben, kifejezetten a BMSK-val, valamint a Magyar Állammal szemben semmilyen jogcímen követelést nem támaszt,

5.2.4. munkaterületet (a továbbiakban: „**Munkaterület**”) annak a tulajdonosaként a BMSK vagy általa kijelölt harmadik személy részére, a BMSK írásbeli felhívásától számított legfeljebb 5 (öt) munkanapon belül, előre egyeztetett időpontban és előre egyeztetett, munkavégzésre alkalmas állapotban jegyzőkönyv felvétele mellett átadja, viseli a Munkaterület munkavégzésre alkalmassá tételének költségeit,

5.2.5. a Vállalkozóval együttműködik, továbbá amennyiben a Beruházás megvalósításához további nyilatkozat vagy hozzájárulás kiadása szükséges, azt haladéktalanul kiadja,

5.2.6. a Munkaterületet a Beruházás megvalósítása alatt harmadik személy részére használatba nem adja,

5.2.7. a Beruházás megvalósításához szükséges, esetlegesen felmerülő szerzői jogi kérdéseket (az épületek eredeti, vagy a Beruházással érintett részeire vonatkozó tervdokumentációk felhasználását) az Önkormányzat megfelelően és a Beruházás megvalósításához szükséges mértékben rendezte; amennyiben szerzői jogi alapon harmadik személy a BMSK-val szemben igényt érvényesít, úgy az Önkormányzat közvetlenül és korlátlanul köteles helytállni,

5.2.8. az Önkormányzat a Beruházás megvalósításához szükséges tervek és egyéb dokumentumok Beruházáshoz kapcsolódó (köz)beszerzési eljárásokban történő felhasználására a BMSK részére ingyenesen, az ehhez szükséges tartalmú és terjedelmű – különösen a bármely módon, adathordozón és tetszőleges alkalommal történő többszörözésre és a nyilvánosságához való közvetítésre szóló – felhasználási engedélyt ad,

5.2.9. az üzemeltetési és esztétikai szempontból releváns – az Ingatlan tartozékának minősülő - gépek, eszközök, berendezések mintáztatásánál szakmai észrevételt tesz,

5.2.10. a beüzemelésnél és gépészeti próbaüzemeknél a betanításhoz szükséges szakembereket biztosítja, valamint

5.2.11. a kivitelezés befejezését követően, a birtokbaadás után a rendeltetésszerű használathoz még szükséges – az épület kiviteli terveiben nem szerepeltetett, egyéb bútorok, beszerzését, szállítását és a felújított épületbe való elhelyezéséről gondoskodik, vállalja,

5.2.12. amennyiben a Munkaterület Vállalkozónak történő átadását követően, illetve a kivitelezés alatt a Munkaterületnek a Vállalkozó általi folyamatos birtoklása valamely, az Önkormányzat felelősségi körébe tartozó okból nem teljesül, az Önkormányzat felelős az ebből eredően felmerülő költségekért és károkért, valamint

5.2.13. amennyiben a Beruházással összefüggésben, az Ingatlanban kár keletkezik vagy a Beruházással összefüggésben egyéb kár éri, úgy igényeit a – BMSK közreműködésével – Vállalkozóval szemben érvényesíti, amennyiben az olyan okból keletkezett, amelyért Vállalkozó a felelős. A BMSK vállalja, hogy a

beruházás megvalósító építetőként a Vállalkozó munkáját a terveknek és a jogerős bontási és építési engedélynek megfelelően felügyeli és koordinálja.

5.3. A Munkaterülettel kapcsolatos rendelkezések

5.3.1. Az Önkormányzat a jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy visszavonhatatlanul hozzájárul a Beruházás Ingatlanon történő megvalósulásához, az Önkormányzat Munkaterületre vonatkozóan jogainak ideiglenes korlátozására tekintettel a BMSK vagy más harmadik személy irányában nem támaszt igényt.

5.3.2. Az együttműködés keretében az Önkormányzat az Ingatlan kivitelezéssel érintett területének a birtokát, mint a Beruházás munkaterületét (a továbbiakban: „**Munkaterület**”) a BMSK vagy általa kijelölt harmadik személy részére, a BMSK-val előre egyeztetett módon, a BMSK által készített ütemterv szerint, jegyzőkönyv felvétele mellett átadja, valamint köteles biztosítani, hogy a munkaterület az átadás-átvételi eljárás napját megelőző 5 nappal kiürített, munkavégzésre alkalmas állapotban legyen, melyről BMSK-t köteles értesíteni.

5.3.3. Az Önkormányzat viseli a Beruházási Ügynökség részére átadott árazott és árazatlan költségvetésben nem szereplő a szomszédos ingatlanok áramellátásával kapcsolatos, a Munkaterület kiürítése, a Munkaterület munkavégzésre alkalmassá tételének költségeit, ide nem értve a Munkaterület lezárásának és lehatárolásának kötelezettségét, valamint az ahhoz kapcsolódó költségeket.

5.3.4. A Felek rögzítik, hogy – a vállalkozási szerződésben is rögzítetten - a Vállalkozó feladata a közmű infrastruktúrához a kivitelezéshez szükséges ideiglenes rákapcsolás kiépítése oly módon, hogy a fogyasztása egyértelműen mérhető és meghatározható legyen.

5.3.5. A Vállalkozó a közművekkel kapcsolatos fogyasztás díját a BMSK-val és az Önkormányzattal való egyeztetés alapján, az Önkormányzat által a Vállalkozó részére kiállított számla ellenében fizeti meg, kivéve mindazon esetet, amikor a Vállalkozó köti meg a közműszolgáltatókkal a kivitelezés szükséges szerződéseket. A Vállalkozó az Önkormányzattal együttműködve a munkaterület átadással egyidejűleg mérő órákat leolvassa, ami a számlázás alapját képezi. A BMSK ezzel összefüggésben vállalja, hogy tájékoztatja a Vállalkozót a számlázás rendjéről és a számla kiállítójáról.

5.3.6. A jelen Megállapodás mellékletét képezi a Munkaterület lehatárolása, melytől való eltéréshez a kivitelezés során az Önkormányzat jóváhagyása szükséges. Amennyiben a Vállalkozó a Munkaterület határát megsérti, a BMSK haladéktalanul figyelmezteti a Vállalkozót a lehatárolás betartására; ebben az esetben a BMSK a Munkaterületen kívüli területen köteles gondoskodni a Vállalkozó útján az eredeti állapot helyreállításáról.

5.3.7. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a Beruházással összefüggésben az Ingatlanban a Munkaterületen kívül kár keletkezik, vagy a Beruházással összefüggésben egyéb kár éri, úgy azt a BMSK felé haladéktalanul jelzi. A káresemény körülményeitől és a Vállalkozó felelősségbiztosításától függően a BMSK köteles együttműködni az Önkormányzat kárigénye érvényesítése során. A BMSK köteles eljárni a kármegelőzés érdekében, ha kárfenyegetésről szerez tudomást a birtokba vett Ingatlanon.

5.3.8. A BMSK biztosítja az Önkormányzat számára a Beruházás megvalósítása folyamán a kooperációkon való részvételt, ott a vélemény-nyilvánítást. Az Önkormányzat Beruházást érintő észrevételeit, javaslatait, kéréseit a BMSK jogosult, de nem köteles figyelembe venni a Beruházás megvalósítása során, kivéve abban az esetben, ha a javaslat megvalósulása a létesítmény üzemeltetését gazdaságosabbá, egyszerűbbé és műszakilag korszerűbbé teszi és nem okoz többletköltséget, illetve határidő módosítást.

5.4. A Beruházás műszaki átadás-átvétele és az azt követő eljárás

5.4.1. A Beruházást lezáró műszaki átadás-átvételi eljárást a BMSK bonyolítja le, aláírja a lezáró jegyzőkönyvet és kiállítja a teljesítésigazolást. A Vállalkozó számára referencia-igazolás kiadására a

későbbiekben is a BMSK jogosult. A Beruházáshoz kapcsolódó használatbavételi engedély iránti eljárás lefolytatása a BMSK feladata, melyet a BMSK a Vállalkozási szerződésben is rögzít.

5.4.2. A Törvény 4. § (7) illetve (8) bekezdései alapján „A Beruházási Ügynökség a megvalósítója azoknak a központi költségvetési forrásból finanszírozott magasépítési beruházásoknak is, amelyek során a magasépítési beruházáshoz szükséges ingatlan megállapodás alapján az állam részére biztosított (...)”. „A (7) bekezdés szerinti magasépítési beruházásokra a kormányzati magasépítési beruházásokra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni azzal, hogy a (7) bekezdés szerinti magasépítési beruházás keretében létrejött ingó és ingatlan vagyonelemek, ide nem értve a közműveket, illetve az utakat - a Kormány egyedi döntésén alapuló eltérő megállapodás hiányában - e törvény erejénél fogva az ingatlan tulajdonosát illetik meg térítésmentesen. A magasépítési beruházás műszaki átadás-átvételének a lebonyolítását követően, a munkaterület kivitelező által a Beruházási Ügynökség részére történő visszaadását követő napon a beruházás során létrejött ingó és ingatlan vagyonelemeket a Beruházási Ügynökség az általa nyilvántartott könyv szerinti értéken, befejezetlen beruházásként átadja a beruházással érintett ingatlan tulajdonosának.”

5.4.3. A 5.4.2. pontban foglaltakra is tekintettel a Felek a Munkaterület birtokának Önkormányzat részére történő visszaadását, a Beruházás jogi, pénzügyi és számviteli átadását az 1.9. pont szerinti kormánydöntésnek megfelelően, előre egyeztetett módon külön megállapodásban rendezik, melynek eredményeként az Önkormányzat az üzemeltetéshez szükséges valamennyi információ és dokumentum birtokába kell, hogy jusson.

5.4.4. A birtokátruházást követően a Vállalkozási Szerződésben rögzített jótállási és szavatossági jogok átruházása tárgyában a Felek szintén külön írásbeli megállapodást kötnek.

5.5. Teljességi záradék

A jelen Megállapodás tartalmazza a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét, amelyre tekintettel a Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Megállapodás aláírásával a jelen Megállapodásba nem foglalt valamennyi korábbi megállapodás hatályát veszti. A jelen pontban foglalt kikötés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.

5.6. Hatály

A jelen Megállapodás annak mindkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba, és hatálya a Munkaterület és a Beruházás az Önkormányzat vagy kijelölt harmadik személy részére történő visszaadásának napjáig tart, jelen megállapodás 5.4.3 pontjában foglaltaknak megfelelően.

5.7. Részleges érvénytelenség

Amennyiben a jelen Megállapodás valamely rendelkezése jogellenes, érvénytelen, érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, úgy ez a tény a Megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét és érvényesíthetőségét nem érinti. A Megállapodásra a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandóak.

5.8. Adatvédelem

Az Önkormányzat a Megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy megismerte és elfogadja, magára nézve kötelezőnek ismeri el a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 rendelete (általános adatvédelmi rendelet) alapján készült adatkezelési tájékoztatót, amely elérhető a BMSK honlapján (www.bmsk.hu) az Adatvédelem menüpont alatt.

5.9. Irányadó jogszabályok

A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók. A jelen Megállapodásban nem rögzített lényeges kérdések felmerülése esetén, annak felmerültét követően külön megállapodásban kerül szabályozásra az együttműködés formája. A jelen Megállapodás megkötésére, értelmezésére és teljesítésére a magyar jog előírásai vonatkoznak.

A Felek a jelen Megállapodást elolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 2 (kettő) példányban jóváhagyólag aláírták. A jelen Megállapodásból a Felek mindegyikét 1 (egy) példány illeti meg.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Munkaterület lehatárolása (helyszínrajz)

Kelt: Budapest, 2022.

Kelt: Lajosmizse, 2022.

**BMSK Beruházási, Műszaki
Fejlesztési, Sportüzemeltetési és
Közbeszerzési Zrt.**
képviseli: dr. Medvigy Mihály
elnök-vezérigazgató

Lajosmizse Város Önkormányzata
képviseli: Basky András
polgármester

Budapest, 2022.
Ellenjegyzem:

Lajosmizse, 2022.
Ellenjegyzem:

Sipkáné Szabó Gyöngyi
gazdasági vezérigazgató-helyettes
pénzügyi ellenjegyző