

MEGÁLLAPODÁS
parkolóhely megváltásáról

amely létrejött Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelete (SZMSZ) 2.számú melléklet 38. pontja alapján egyrészről:

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Címe: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
Bankszámlaszám: 11746005-15416566
Adóigazgatási szám: 15733562-2-17
Képviseli: Ács Rezső polgármester
mint Önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**), másrészről a

OPTIMA PROPERTY ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Székhely: 1125 Budapest, Ada utca 4/B földszint
Bankszámlaszám: 11712073-21462614
Adóigazgatási szám: 32205833-2-43
Cégjegyzékszám: 01-10-142232
Képviseli: Szeghalmi Márk Ádám vezérigazgató
mint építtető (a továbbiakban: **Építtető**)

a továbbiakban együtt, mint **Felek**, vagy **Szerződő felek** között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII.20) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. § (10) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezése az építési telken nem biztosítható, ezért szerződő Felek a megállapodás napján hatályos Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és egyéb építmények építéséhez, kialakításához kapcsolódó parkolóhelyek biztosításáról szóló 41/2011. (VII.5.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) bekezdés b) pontjában és az 1. mellékletben foglaltak alapján a parkolóhelyek megváltására megállapodást kötnek az alábbiak szerint.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelöltek alapján Építtetőnek 7100 Szekszárd, Arany János u. 4. szám alatti ingatlanon gépjárművek elhelyezésére vonatkozó kötelezettsége áll fenn, amelyet Szekszárd, belterület 1896/2 és 1878/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 7100 Szekszárd, Arany János utca 17-21. és 23-25. szám közötti önkormányzati tulajdonú területeken határozzák meg.
3. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető a hiányként mutatkozó - 78 db - parkolóhely számának megfelelő megváltási díjat (a továbbiakban: megváltási díj), az OTÉK 42. § (5) bekezdésében szabályozott - 10 db - kerékpártároló költségét, valamint az OTÉK 42. § (7) bekezdésében előírt - 13 db - kötelező mértékű fásítás költséget fizet meg. Építtető tudomásul veszi, hogy amennyiben a parkolási igényű létesítmény rendeltetése a későbbiek során oly módon változik, hogy annak OTÉK szerinti parkolóhely szükséglete csökken a befizetett összeg nem igényelhető vissza. A megváltási díj megfizetése nem mentesíti az Építtetőt a beruházás céljaihoz szükséges további engedélyek, bejelentések megszerzése, megtétele alól.

4. A megváltási díj mértéke a Rendelet 1. melléklet a) pontja szerint 78 db személygépkocsi esetén 78.000.000 Ft, azaz hetvennyolcmillió forint, 10 db kerékpártároló megváltási díja a Rendelet 1. melléklet d) pontja alapján 600.000 Ft, azaz hatszázezer forint, a kötelező mértékű fásítás költsége a Rendelet 1. melléklet e) pontja szerint 975.000 Ft, azaz kilencszázhetvenötezer forint, összesen: **79.575.000, azaz hetvenkilencmillió-ötszázhetvenötezer forint.**
5. Önkormányzat a szerződés aláírását követő 5 napon belül köteles a 6.1. pontban rögzített részlet tekintetében számlát kiállítani. Önkormányzat az Építető nevére kiállított számlát Építető számlafogadási címére köteles megküldeni. Építető köteles a megváltási díj fennmaradó része tekintetében a 6.2. pont szerinti határidőn belül fizetési szándékát számlakibocsátás céljából Önkormányzat részére előre jelezni. Építető jelzésének elmaradása esetén Önkormányzat a 6.2. pontban foglalt határidő lejárta előtt 30 nappal számlát állít ki és Építető számlafogadási címére megküldi.
6. Építető a 4. pontban meghatározott megváltási díj összegét két részletben köteles Önkormányzat 11746005-15416566 számlaszámára megfizetni az alábbiak szerint:
 - 6.1. Építető a számla kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni 8.000.000 Ft-ot, azaz nyolcmillió forintot.
 - 6.2. Építető a megváltási díj fennmaradó részét, 71.575.000 Ft-ot, azaz hetvenegymillió-ötszázhetvenötezer forintot legkésőbb 2023. augusztus 31. napjáig köteles megfizetni.
7. Ha a teljesítésre nyitva álló határidő utolsó napja munkaszüneti napra vagy bankszüneti napra esik, akkor Építető az azt követő munkanapon jogosult teljesíteni. Építető fizetési kötelezettsége a bankszámlája megterhelésének napjával teljesítettnek tekintendő.
8. Építető a megváltási díjat a működési engedély kiadása előtt fizeti meg Önkormányzat részére. A működési engedély a 6.2. pontban rögzített megváltási díj teljes összegének befizetése igazolása után adható ki.
9. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés 6.1. pontja szerinti megváltási díj első részletét, 8.000.000 Ft-ot, azaz nyolcmillió forint összeget foglalónak tekintik. A foglaló összege a megváltási díj összegébe beleszámít. Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Felek tudomásul veszik, hogy ha a jelen Szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. Amennyiben a teljesítés meghiúsulásáért Építető felelős, úgy az adott foglalót elveszti, ha Önkormányzat felelős a teljesítés meghiúsulásáért, úgy a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni Építetőnek. Felek kijelentik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti foglaló adásának és kapásának jogkövetkezményeit ismerik és magukra nézve kötelezőnek tekintik.
10. Építető jogosult jelen Szerződéstől, a teljesítés megkezdése előtt egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal elállni. Abban az esetben, ha a Szerződéstől Építető a 6.1. pontban rögzített megváltási díj első részletének (foglaló) megfizetését megelőzően, annak megfizetése nélkül eláll, köteles Önkormányzat részére bánatpénz jogcímén 8.000.000 Ft-ot, azaz nyolcmillió forint összeget megfizetni. A felek rögzítik, amennyiben az Építető a bánatpénzt megfizette, úgy a foglaló megfizetésére már nem köteles. Amennyiben az Építető a teljesítést megkezdte, a foglalót megfizette és a szerződés teljesítése meghiusul, úgy a 9. pontban foglaltak szerint kell eljárni, az Építetőnek ebben az esetben a bánatpénzt nem kell megfizetni.

11. Önkormányzat jogosult jelen Szerződéstől Építtetőhöz intézett, egyoldalú írásbeli nyilatkozattal - a foglalo jogkövetkezményeinek alkalmazásával - elállni, ha Építtető a foglalo megfizetését követően, a 6.2. pontban rögzített, második részlelet vonatkozásában fennálló fizetési kötelezettségét határidőig nem teljesíti. Önkormányzat elállása esetén a foglalo összegét megtarthatja.
12. A megváltásra befizetett összeget Önkormányzat a Rendelet 2. § (8) bekezdése alapján elkülönítetten kezeli. E tőke felhasználása csak parkolóhelyek létesítésének előkészítésére, parkolóhelyek létesítésére és fenntartására történhet.
13. A szerződés mindkét Fél általi aláírás napján lép hatályba, azzal, hogy amennyiben a Felek a szerződést eltérő időpontban írják alá, úgy a Szerződés a későbbi aláírás időpontjában lép hatályba.
14. Önkormányzat az Építtető - Szerződésben szerepelő, illetve az Építtető által rendelkezésére bocsátott - személyes adatait a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja alapján a Felek között fennálló szerződés teljesítése érdekében kezeli.
15. Felek a szerződés teljesítése során messzemenően együttműködnek. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitákat elsődlegesen békés úton kívánják rendezni, és csak akkor fordulnak bírósághoz, ha az egyeztető tárgyalások nem vezetnek eredményre. Felek a szerződésből eredő jogviták elbírálására perértéktől függően a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
16. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm.rendelet, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és egyéb építmények építéséhez, kialakításához kapcsolódó parkolóhelyek biztosításáról szóló 41/2011. (VII.5.) önkormányzati rendelete, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadóak.
17. Jelen szerződés 4 számozott oldalból áll és 5 db eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány az Építtetőt illeti meg.

Szerződő Felek a jelen megállapodást - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Szekszárd, 2023. 03. 02.


Ács Rezső
polgármester
Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata



Budapest, 2023.


Szeghalmi Márk Ádám
Vezérigazgató
Optima Property Zrt.
Építtető

<u>Ellenjegyzés</u>	<u>Ellenjegyző neve és beosztása</u>	<u>Dátum</u>	<u>Aláírás</u>
Pénzügyi ellenjegyzés	Szántóné Karl Rita Osztályvezető	2023 MÁRC 2.	Sznt
Jogi ellenjegyzés	dr. Gábor Ferenc Jegyző 	2023 MÁRC 2.	