

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről a **DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (törzsszám/PIR szám: 735584, statisztikai szám: 15735588-8411-321-09, adószám: 15735588-2-09) **képviselőiben: Dr. Papp László polgármester** (továbbiakban:DMJV Önkormányzat)

másrészről az OMV Hungária Ásványolaj Korlátolt Felelősségű Társaság (1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 6-10. 5.em.5/A sz. Cg.01-09-071584, adószáma:10542925-2-44, stat.sz: 10542925-4612-113-01) **képviselőiben Balogh Tibor ügyvezető** (sz.1965.08.22., an.:Kunkli Livia, adóaz.jele:8360273820) 1028 Budapest, Szabadság u. 66. szám alatti lakos és **Thomas Zolles cégvezető** (sz.1982.10.20., an.:Hidegard Holzer, adóaz.jele:8422964376) AT 7321 Lackendorf, Birkenweg 1. szám alatti lakos együttes képviseleti joggal, (továbbiakban:OMV Hungária Kft.) valamint a

W.W. IMPEX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (7361 Kaposszekcső, Liget ltp.10. sz. Cg.17-09-006791, adószáma:13257185-2-17, stat.sz: 13257185-6810-113-17) **képviselőiben Horváth István** (sz. 1990.04.30., an.Krivai Edit, adóaz.8450441951) 6236 Tázlár, Árpád u. 30. szám alatti lakos **önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezető,**

mint megállapodást kötő felek (továbbiakban együttesen: megállapodást kötő felek vagy felek) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Megállapodást kötő felek rögzítik, hogy a DMJV Önkormányzata 1991. december 05. napján értékesítette a kizárólagos tulajdonában álló debreceni belterületi 21359/3 hrsz. alatt felvett, a valóságban a Békéssy Béla u. – Böszörményi út sarkán található mindösszesen 5580 m2 nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant az OMV Hungária Kft.-nek. Felek rögzítik továbbá, hogy az OMV Hungária Kft. 1992. augusztus 10. napján megvásárolta a szintén Önkormányzati tulajdonban álló debreceni belterületi 21359/4 hrsz. alatt felvett ingatlanból 2184 m2 nagyságú ingatlanilletőséget.

A fentiekben meghatározott ingatlan és az ingatlanilletőség összevonására tekintettel alakult ki a **debreceni 21359/3 hrsz. alatt felvett „kivett építési terület”** megnevezésű, mindösszesen **7764 m2** nagyságú belterületi ingatlan (továbbiakban ingatlan), melynek 1/1 arányú tulajdonosa az **OMV Hungária Kft.**

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 2. pontjában 63713/1991.12.05. számon teherként bejegyzésre került DMJV Önkormányzata jogosult javára beépítési kötelezettség, valamint a tulajdoni lap III. rész 3. pontjában ugyancsak 63713/1992.12.05. számon DMJV Önkormányzata jogosult javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom.

Teherként szerepel továbbá az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.(törzsszám:10750036) jogosult javára 25 m2 területre vonatkozó vezetékJog (hat. 38692-2/2009.02.12.) valamint 73 m2 nagyságú területre, 0,4 kv-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre vonatkozó (hat. 39021/2/2014.01.23.) vezetékJog.

A tulajdoni lapon a 32042-5/2009/2006.09.12. sz. határozattal széljegyként bejegyzésre került természeti emlék, az ingatlanon található 1 db kocsányos tölgyre vonatkozóan.

Egyebekben az ingatlan per-, teher-, széljegy- és igénymentes.

2./ Megállapodást kötő felek rögzítik, hogy az 1991. december 5. napján létrejött adásvételi szerződésben rögzítésre került, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató létesítmény, üzletház építésén túl benzinkút kialakítására is lehetősége van vevőnek, az OMV

Hungária Kft.-nek. Felek rögzítették továbbá, hogy az ingatlanon kizárólag benzinkút létesítésére nincsen lehetőség, azonban lehetséges a benzinkút és az üzletház építésének ütemezési eltérése, de kizárólag egységes tervezés és engedélyezési eljárás mellett.

Az OMV Hungária Kft. kötelezettséget vállalt arra, hogy a fentiekben részletezett üzletházat és a benzinkút felépítményt az ingatlan adásvételi szerződés aláírását követő 3 éven belül megépíti azzal, hogy amennyiben ezen kötelezettségének 3 éven belül nem tesz eleget, DMJV Önkormányzata jogosult a jogügylettől elállni.

3./ Felek rögzítik továbbá, hogy az OMV Hungária Kft. adásvételi előszerződést kötött a W.W. Impex Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel (7361 Kaposszekcső, Liget ltp. 10., képviseli: Horváth István ügyvezető) az ingatlan tekintetében. A vevő az ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató célú ingatlanfejlesztést kíván megvalósítani, a város és az ott lakók érdekeinek szem előtt tartásával.

A W.W. Impex Kft. képviselője az ingatlanfejlesztés mielőbbi megvalósítása érdekében kérelmet terjesztett elő DMJV Önkormányzatához, a javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozóan. Erre tekintettel 2017. március 17. napján az érintett terület egyéni választókerületi képviselője a beruházással érintett lakóközösség véleményének meghallgatása érdekében lakossági fórumot tartott, ahol a jelenlévő résztvevők elfogadták és támogatták a beruházás megvalósítását.

4./ **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 75/2017.(IV.27.) határozatával hozzájárult ahhoz**, hogy az OMV Hungária Kft. (1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 6-10.) a tulajdonát képező 21359/3 hrsz-ú, „építési terület” megnevezésű, 7764 m2 területű, a valóságban, Debrecen, Békessy Béla utca –Böszörményi út sarkán található ingatlant az ingatlan-nyilvántartásban Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom” törlése nélkül értékesítse a W. W. IMPEX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (7361 Kaposszekcső, Liget ltp. 10., képviseletében: Horváth István ügyvezető) részére.

A határozat értelmében a jogügylet végrehajthatósága érdekében Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata megállapodást köt az OMV Hungária Kft.-vel és a W. W. IMPEX Kft.-vel oly módon, hogy a W. W. IMPEX Kft. a nyilatkozatában foglaltak megszegése esetén a megállapodás a megkötésének napjára visszaható hatállyal megszűnik. A W. W. IMPEX Kft. ebben az esetben **meghiúsulási kötbért köteles fizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, melynek biztosítására hitelintézet által kiadott, 2019. április 30. napjáig érvényes bankgarancia meglétét köteles igazolni.**

Az előző pontban rögzített határozatban foglaltakra tekintettel felek az alábbiakban állapodnak meg:

5./ Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata jelen okirat aláírásával is hozzájárul ahhoz, hogy az OMV Hungária Kft. eladó a tulajdonát képező debreceni 21359/3 hrsz-ú, „építési terület” megnevezésű, 7764 m2 területű, a valóságban, Debrecen, Békessy Béla utca –Böszörményi út sarkán található ingatlant értékesítse a W. W. IMPEX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft vevő részére.

Az OMV Hungária Kft. eladó valamint a W. W. IMPEX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft vevő tudomásul veszik, hogy az Önkormányzata javára bejegyzett „beépítési kötelezettség” valamint ennek a biztosítására szolgáló „elidegenítési és terhelési tilalom” továbbra is fennmarad teherként az ingatlanon, tehát ezen önkormányzati jogosultságok fenntartásával kötik meg az adásvételi szerződést.

6./ A W.W. IMPEX Kft. jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a debreceni 21359/3 hrsz-ú ingatlanon **2017. március 30. napjától számított 2 (kettő) éven belül kereskedelmi, szolgáltató létesítményt, üzletházat épít és legkésőbb 2019. március 30. napjáig az építkezést befejezi, és a jogerős használatbavételi engedélyt megszerzi és ennek tényét írásban bejelenti az önkormányzatnak.**

Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az ingatlanon tervezett beruházást, saját beruházásként esetlegesen alvállalkozók bevonásával valósítja meg, az ingatlant tovább nem értékesítheti.

Kötelezettséget vállal, hogy üzemanyagtöltő állomás, vagy autómosó építése iránti hatósági engedély kiadására vonatkozó kérelmet nem terjeszt elő az illetékes hatóságnál, továbbá üzemanyagtöltő állomás, vagy autómosó építése iránti hatósági engedély kiadására vonatkozó kérelem előterjesztéséhez tulajdonosi hozzájárulást nem ad harmadik személynek.

7./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a W. W. IMPEX Kft. a 2017. március 10. napján kelt nyilatkozatában valamint a jelen okiratban vállalt valamely kötelezettségét megszegi, **a jelen megállapodás a megkötésének napjára visszaható hatállyal automatikusan megszűnik a felek között.**

8./ A W.W. IMPEX Kft. tudomásul veszi, hogy a fenti feltételek valamint a jelen okiratban vállalt valamely kötelezettségének megszegése esetén **50.000.000.-Ft azaz ötvenmillió forint összegű meghiúsulási kötbért** köteles fizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, amelynek biztosítására 50.000.000.-Ft azaz ötvenmillió forint összegű 2019. április 30. napjáig érvényes a Raiffeisen Bank Zrt. (Cg.:01-10-041042, 1054 Budapest, Akadémia u. 6. sz.) Bajai fiókja (6500 Baja, Dózsa György út 12.) által kiadott bankgaranciát biztosít, mely bankgaranciát jelen megállapodás megkötésétől számított 30 napon belül köteles átadni az önkormányzat részére.

9./ A W. W. IMPEX Kft. tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező **DMJV Önkormányzata Közgyűlése 75/2017.(IV.27.) határozatának mellékletében** vállalt kötelezettségét nem vagy nem megfelelően teljesíti, úgy az önkormányzat a teljesítésre vagy szerződésszerű teljesítésre történő felhívás és póthatáridő biztosítása nélkül egyoldalúan jogosult a meghiúsulási kötbér érvényesítésére.

10./ Felek megállapodnak, hogy a meghiúsulási kötbér megfizetése akként történik, hogy annak esedékességekor DMJV Önkormányzata a Garanciavállalóhoz benyújtott írásbeli felszólítására az igényelt összeget a garanciavállaló - a W. W. IMPEX Kft. Megbízó és az önkormányzat Kedvezményezett közötti jogviszony vizsgálata nélkül - kifizeti DMJV Önkormányzata számára.

Amennyiben a W. W. IMPEX Kft. nem ért egyet az önkormányzat megállapításával és a meghiúsulási kötbér érvényesítésével, úgy jogosult kifogását jogi úton előterjeszteni.

11./ Jelen megállapodás hatálybalépésének a napja a bankgarancia önkormányzat részére történő átadásának a napja.

12./ Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás módosítására csak kizárólag közös megegyezéssel és írásbeli alakban kerülhet sor, és a megállapodásban foglalt valamennyi jognyilatkozat csak írásbeli alakban érvényes.

13./ Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen megállapodás bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt – egyeztetést követően – közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni.

A felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a felek szerződéskötési akaratának.

Az egész megállapodás orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak abban az esetben válik semmissé vagy hatálytalanná, ha a felek a jelen szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.


14./ Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitájukat békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre a jelen megállapodásukból eredő valamennyi esetleges vitás kérdés elbírálására a perre hatáskörrel rendelkező, debreceni székhelyű bíróság **kizárólagos illetékességét** kötik ki.

15./ Szerződő felek a **Dr. Nyéki Ügyvédi Irodát** (4029 Debrecen, Malomköz u. 12/A. Fsz.2., ügyintéző: Dr. Nyéki Emese ügyvéd, nyilvántartási szám:05-012018 Debreceni Ügyvédi Kamara, ügyvédi ig.sz: ü-114581) bízták meg jelen megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével. Az **OMV Hungária Kft. részéről Dr. Ujjady Zsolt ügyvéd** (1013 Budapest, Pauler u. 11. ügyvédi ig.sz: 116159), míg a **W.W. IMPEX kft. részéről dr. Kiss Anita** 1021 Budapest, Bölöni György u. 5. szám alatti lakos jogtanácsos (ig.sz:16380) látja el a jogi képviselést és jelen okirat ellenjegyzését.

16./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot áttanulmányozták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag, és cégszerűen aláírták.

Debrecen, 2017. *07.11.*


DMJV Önkormányzata
képviselőben
Dr. Papp László
Polgármester




Készítettem, ellenjegyzem:

Debrecen, 2017.


DR. NYÉKI ÜGYVÉDI IRODA
DR. NYÉKI EMESE ÜGYVÉD
4029 Debrecen, Malomköz u. 12/A. Fsz.2.
Adószám: 18962241-2-09
III.

Dr. Nyéki Emese
ügyvéd


W.W. IMPEX kft.
képviselőben
Horváth István
ügyvezető

Ellenjegyzem:

Budapest, 2017.

Budapest, 2017. *07.11.*

OMV Hungária Kft.
képviselőben
Balogh Tibor
ügyvezető



Thomas Zolles
cégvezető





Ellenjegyzem:

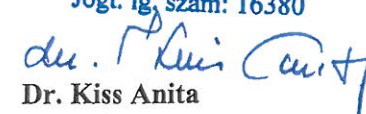
Budapest, 2017. *07.11.*


Dr. Ujjady Zsolt
ügyvéd



dr. Kiss Anita
jogtanácsos

Jogt. ig. szám: 16380


Dr. Kiss Anita
jogtanácsos