**MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről **Martonvásár Város Önkormányzata** (székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13., statisztikai számjele: …………………., adószáma: …………………, törzskönyvi azonosító szám: ……………, képviseletére jogosult: Dr. Szabó Tibor polgármester) mint földtulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről a

**FUTURE FOOD IMMO Ingatlanhasznosító Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 13-09-134154, székhely: 2030 Érd, Fő utca 31., adószám: 11716929-2-13, statisztikai számjele:: 11716929-6810-113-13, képviseli: Martonosi Tamás ügyvezető), mint ráépítő(a továbbiakban: **Pályázó**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

(Pályázó és Tulajdonos együttes említésük esetén továbbiakban „**Szerződő Felek”**)között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

**Előzmények**:

Tulajdonos a Képviselő-testületének 197/2021. (VIII. 31.) határozatában foglaltak alapján 2021.09.23 napján pályázati felhívást tett közzé (továbbiakban: **Pályázat**), melynek célja „*Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonában lévő Martonvásár, 182/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítése, az ingatlanon drogéria és kereskedelmi funkciójú egységek vevő általi építése, valamint Martonvásár 182/1 hrsz.-ú ingatlanon épült Térségi Szolgáltatóház meghatározott 200,9 négyzetméter alapterületű helyiségeinek bérbeadása és a Szolgáltatóház továbbépítéséhez kapcsolódóan szükséges földhasználati jog biztosítása*”.

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 228/2021. (X.27.) határozata alapján (a továbbiakban: Határozat) Képviselő-testület a Pályázat nyerteseként Pályázó ajánlatát fogadta el az ajánlatban és a Határozatban rögzített vállalásokkal és feltételekkel. A pályázati kiírásban és a beadott ajánlatban rögzített vállalások között szerepelt, hogy Pályázó a Tulajdonos által a Martonvásár 182/2 helyrajzi számon felépített 14 darab parkolót fenntartja, és amennyiben a 182/1 és 182/2 helyrajzi számokon, az ott zajló tevékenységhez szükséges számú parkolót Pályázó nem tudja telken belül biztosítani, úgy Pályázó saját költségén az önkormányzat által kijelölt területen köteles gondoskodni a parkolókról. Tulajdonos a kizárólagos tulajdonában lévő Martonvásár 1062 helyrajzi számú területet jelölte ki parkolók megépítésének céljára.

1. **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**
	1. Szerződő Felek elöljáróban rögzítik, hogy Tulajdonos nyilvános pályázati felhívást tett közzé „*Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonában lévő Martonvásár, 182/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítése, az ingatlanon drogéria és kereskedelmi funkciójú egységek vevő általi építése, valamint Martonvásár 182/1 hrsz.-ú ingatlanon épült Térségi Szolgáltatóház meghatározott 200,9 négyzetméter alapterületű helyiségeinek bérbeadása és a Szolgáltatóház továbbépítéséhez kapcsolódóan szükséges földhasználati jog biztosítása*” tárgyában (továbbiakban: Pályázat**)** A pályázati eljárásban Pályázó Tulajdonos érvényes, azaz a felhívásban meghatározott feltételrendszernek megfelelő, és eredményes, azaz a Tulajdonos által meghatározott bírálati szempontrendszer szerint támogatandónak minősített pályázatot (továbbiakban: Ajánlat) nyújtott be.
	2. Felek rögzítik, hogy a Pályázatban és az Ajánlatban rögzített vállalások között szerepel, hogy Pályázó a Tulajdonos által a Martonvásár 182/2 helyrajzi számon felépített 14 darab parkolót fenntartja, és amennyiben a 182/1 és 182/2 helyrajzi számokon, az ott zajló tevékenységhez szükséges számú parkolót Pályázó nem tudja telken belül biztosítani, úgy Pályázó saját költségén az önkormányzat által kijelölt területen köteles gondoskodni a parkolókról.
	3. Szerződő Felek rögzítik, hogy Pályázó Ajánlata és Tulajdonossal való megállapodása szerint a Pályázat keretében parkoló építése céljára igénybe venni kívánt, Tulajdonos által kijelölt ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) azonosító adatai az alábbiak: Martonvásár; 1062 helyrajzi szám; 2462 irányítószám; Budai út és 4. házszám. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TAKARNET hálózati rendszeren keresztül Pályázó Tulajdonos által beszerzett, \*\*\* napon kiállított, hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan az Ingatlan Tulajdonos kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában áll. A tulajdoni lap jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.
	4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázat érvényességére és eredményességére tekintettel a Pályázat szerint építési munkálatok elvégzésére, az építési munka eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére, a vagyongyarapodás átruházására illetőleg az ingatlan hasznosítására, valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére egymással jelen megállapodást kötik.
	5. Szerződő Felek rögzítik, hogy közös értelmezésük és megállapodásuk szerint jelen szerződés a 2013. évi V. törvény 5:69. § szerinti beépítésnek minősülő építési munkákra és a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére vonatkozó megállapodás. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák jellegüknél fogva az Ingatlanon közös tulajdont nem keletkeztetnek. Mindezekre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy Pályázót a jelen szerződés szerinti munkák alapján tulajdonjogi igény nem illeti meg, ugyanakkor Szerződő Felek kölcsönösen elismerik viszont, hogy a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodást a Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa megtéríteni köteles a jelen szerződésben foglalt szabályok szerint.
2. **A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK**
	1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Pályázó a Tulajdonos számára benyújtja az Ingatlan igényelt építése műszaki tartalmának meghatározásaként az alábbi elemekből álló műszaki dokumentációt (az elemek együttesen továbbiakban: Műszaki Dokumentáció): a szakkivitelező vagy tervező által az építőipari normarendszereknek megfelelően elkészített szakágankénti tételes, árazott költségvetést, amely alapján az anyagok és munkadíjak mennyiségei, mennyiségi egységei és egységárai megállapíthatóak (továbbiakban: Költségterv); az Ingatlan méretekkel ellátott alaprajzát és metszetét, amelyen az építendő terület megjelölésre került (továbbiakban: Alaprajz); a munkákat ismertető műszaki leírást (továbbiakban: Műszaki Leírás). A Műszaki Dokumentáció jelen megállapodás 2. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.
	2. Pályázó kijelenti, hogy a Műszaki Dokumentációt szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező szakember bevonásával állította össze, az abban foglaltak helyességéért és megvalósíthatóságáért helytáll.
	3. Pályázó kijelenti és szavatolja, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott munkák (továbbiakban: Munkák) engedély kötelesek, mely engedélyt Pályázó Tulajdonos előzetes jóváhagyásával beszerez. A végleges engedély jelen szerződés elválaszthatatlan 3. számú mellékletét képezi.
	4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Költségterv alapján megállapították, hogy a Munkák a \*\*\*,- Ft + 27% ÁFA (azaz \*\*\* forint + 27% ÁFA) (továbbiakban: Felújítási Költség) vállalása ellenében valósíthatóak meg.
	5. Pályázó a Munkákat a jelen megállapodásban részletezettek szerint a gazdagodás megtérítési igény fenntartása mellett, de saját költségére, vállalkozó bevonásával, szakszerűen elvégzi.
	6. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Pályázó a Munkákat a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett, vállalkozó bevonásával szakszerűen elvégezze.
	7. Pályázó fenntartja a jogot, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott műszaki tartalmat a Tulajdonos egyidejű értesítése mellett indokolt esetben, a felhasználásra kerülő anyagok jellemzői, illetőleg az alkalmazott technológia vonatkozásában megváltoztassa.
3. **A MUNKÁK ELVÉGZÉSÉNEK RÉSZLETSZABÁLYAI**
	1. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
	2. Tulajdonos az Ingatlant, mint munkaterületet a Munkák elvégzésére alkalmas állapotban köteles Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába bocsátani legkésőbb \*\*\* napján, jegyzőkönyv felvétele mellett.
	3. Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó a munkaterület szabályos átadás-átvételét követően köteles a Munkákat a lehető legrövidebb időn belül megkezdeni, és a szakszerű munkavégzéshez szükséges idő alatt befejezni (továbbiakban: **„Teljesítési Határidő”**). A Munkák befejezésének tervezett Teljesítési Határideje: \*\*\* nap. Abban a nem várt esetben, ha a munkaterületet Tulajdonos késedelemmel adja Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába, a Teljesítési Határidő annyi nappal meghosszabbodik, ahány nap késedelemmel adta át a munkaterületet a Tulajdonos.
	4. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a Teljesítési Határidő kizárólag tervezett. Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó jogosult a Munkákat a Teljesítési Határidő lejártát megelőzően, vagy azt legfeljebb 5 nappal később befejezni, ez is szerződésszerű teljesítésnek minősül. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Műszaki Dokumentáció esetleges módosulása esetén a Teljesítési Határidő is változhat.
	5. Tulajdonos köteles a Műszaki Dokumentációhoz kapcsolódó, illetőleg a Munkák szakszerű elvégzéséhez egyébként szükséges információt kellő időben a Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére bocsátani, valamint a teljesítésben az Pályázót, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozót egyebekben is minden lehetséges és elvárható módon segíteni.
	6. Tulajdonos saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Ingatlanban a Munkák elvégzéséhez szükséges közművek a munkavégzés teljes időtartama alatt Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére álljanak.
	7. Pályázó saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkaterület őrzéséről. Pályázó köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a munkaterületre sem ezen időpontban sem máskor illetéktelenek – különösen gyerekek – ne léphessenek be.
	8. Pályázó, az érdekkörében eljáró vállalkozó útján köteles gondoskodni a Munkák végzése során keletkező hulladékok folyamatos a kijelölt helyen történő deponálásáról, engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő rendszeres elszállításáról. Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó veszélyes hulladékot a munkaterületen nem tárolhat, azt annak keletkezésekor köteles a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően elszállíttatni.
	9. Pályázó saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy a Munkák elvégzésének teljes időtartama alatt a munkát végző személyek számára szükséges számban öltöző illetőleg mosdó rendelkezésre álljon.
	10. Amennyiben Munkák elvégzése során közterület igénybevételére van szükség, az ehhez szükséges engedélyt, illetve az azzal kapcsolatban felmerülő díjat Pályázó köteles beszerezni, illetve viselni.
	11. Tulajdonos jogosult a Pályázó, érdekkörében eljáró vállalkozó teljesítését folyamatosan nyomon kísérni vagy más módon ellenőrizni, és haladéktalanul, írásban jelezni köteles Pályázónak, ha a vállalkozó munkavégzését, illetőleg teljesítését szakszerűtlennek, a Műszaki Dokumentációban meghatározottaktól eltérőnek, vagy más okból hibásnak tartja.
	12. Szerződő Felek kölcsönösen kötelesek a másik fél azonnali, írásban történő értesítésére, ha érdekkörükben olyan körülmény merül fel, amely akadályozhatja vagy meggátolhatja a Munkák szakszerű elvégzését, illetőleg a munkák tervezett Teljesítési Határidőn belül történő befejezését.
	13. A Munkák elvégzését és az átadás-átvételi eljárás sikeres lebonyolítását követően Pályázó a munkaterületet köteles Tulajdonos birtokába visszabocsátani, jegyzőkönyv felvétele mellett. Ezen jegyzőkönyvben rögzíthetik Szerződő Felek az elvégzett Munkákkal kapcsolatos esetleges észrevételeiket is, amelyek alapul szolgálhatnak arra, hogy Pályázó a vele külön szerződéssel a Munkák szakszerű elvégzésére szerződött vállalkozóval szemben szavatossági vagy jótállási igényeket érvényesíthessen. Szerződő Felek rögzítik, hogy az átadás-átvételi eljárás lezárultát követően Pályázó a Munkákkal kapcsolatos szavatossági és jótállási igényeket külön megállapodással Tulajdonosra engedményezheti.
	14. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy mivel jelen megállapodás nem a Tulajdonos megrendelésére a Pályázó által elvégzendő építési-szerelési tevékenység végzésére kötött építési szerződés, Szerződő Felek a munkák befejezését követően a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 31-33.§ rendelkezései szerinti műszaki átadás-átvételi eljárást nem tartanak. Szerződő Felek ugyancsak a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy Tulajdonos tehát nem megrendelője a Munkáknak, Pályázó pedig nem a Munkák elvégzésére szerződött vállalkozó, következésképp Pályázó a Munkák elvégzéséért vállalkozói díjat nem kér, mindösszesen annak a gazdagodásnak a megtérítésére tart a jelen megállapodásban foglalt szabályok szerint igényt, amely gazdagodás Tulajdonos vagyonában azzal következik be, hogy a Tulajdonos tulajdonában álló ingatlanon a Tulajdonos hozzájárulása (de nem megrendelése) alapján Pályázó saját vagyona terhére Munkákat végez. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos a gazdagodás értékét a Ptk. 6:580.§ bekezdése szerint a jelen megállapodásban meghatározottak szerint egyenlíti ki.
4. **A GAZDAGODÁS MEGTÉRÍTÉSE ÉS A VAGYONGYARAPODÁS ÁTENGEDÉSE**
	1. Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul elismeri, hogy a Munkák elvégzésével Tulajdonos gazdagodni fog (továbbiakban: Gazdagodás)
	2. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul, kölcsönösen elismerik, hogy Tulajdonos Gazdagodásának mértéke megegyezik a Felújítási Költségek összegével, azaz \*\*\*,- Ft + 27% ÁFA (azaz \*\*\* forint + 27% ÁFA) összeggel (továbbiakban: Gazdagodás Értéke), mely Gazdagodás Értékét Tulajdonos a jelen megállapodásban írtak szerint egyenlíti ki Pályázó felé. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2.§ a) pontja és 259.§ 6. pontja alapján az általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összeg.
	3. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával a Munkák szakszerű elvégzése esetére már most kölcsönösen lemondanak arról a jogról, hogy a Gazdagodás Értékét utóbb vitassák vagy felülvizsgálat tárgyává tegyék. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke kizárólag abban az esetben vizsgálható felül vagy vitathat utóbb, ha Pályázó a Munkákat részben nem, vagy nem szakszerűen végzi el.
	4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értékének esedékessége a Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. nap. A Gazdagodás Értéke 100%-ának (azaz száz százalékának) megfelelő összegről Pályázó a Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. napra, mint fizetési határidőre állítja ki a számláját.
	5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 100%-a jelen szerződés feltételei szerinti megtérítése ellenében és a jelen szerződésben meghatározott egyéb, a Tulajdonost terhelő kötelezettségek szerződésszerű teljesítése esetén a Pályázó a Munkák elvégzése eredményeként létrejött vagyongyarapodás egészét átengedi Tulajdonosnak, a munkaterület Tulajdonos birtokába történő visszabocsátása napját követő 366. (háromszázhatvanhatodik napon), mely nappal egyúttal Gazdagodás Értékének összegét is tartalmazó számláját Tulajdonos részére kiállítja.
5. **AZ INGATLAN HASZNÁLATBA VÉTELE**
	1. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy Pályázó a Munkákkal érintett Martonvásár 1062 helyrajzi számú területet a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történt visszabocsátásával kezdődő és 366 napjáig tartó határozott időre használatba veszi, Tulajdonos pedig azt használatba adja. A határozott időre szóló használat teljes időtartamára eső díj általános forgalmi adót magában is foglaló, bruttó összege megegyezik a Gazdagodás Értéke általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összegével, azaz \*\*\*,- Ft + 27% ÁFA (azaz \*\*\* forint + 27% ÁFA) összeggel. A díj teljes összegének esedékessége ugyancsak a Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. nap. Tulajdonos, mint használatba adó a számláját a Pályázó, mint használatba vevő részére a Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő 366. napra, mint fizetési határidőre állítja ki.
	2. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy a Pályázó által a Tulajdonos részére a Gazdagodás Értéke 100%-áról (azaz száz százalékáról) kiállított számlája alapján, a Tulajdonos által a Pályázó részére bérleti díjról kiállított –azonos esedékességű – számlák értékét egymásba beszámítják. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a beszámításban való megállapodástól egyik fél sem jogosult eltérni és egyik fél sem jogosult követelni az általa kiállított számla beszámítással való teljesítéstől eltérő módon történő teljesítését, kivéve azt az esetet, ha Tulajdonos az Ingatlan használatba adásával kapcsolatos kötelezettségeit megszegi, és ezért Pályázó jelen szerződést felmondja. A szerződés Tulajdonos szerződésszegésére alapított felmondása esetén Pályázó jogosult a Gazdagodás Értéke pénzben történő megfizetését követelni.
	3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a használat időtartama alatt Pályázó, mint használatba vevő nem kizárólagosan jogosult az Ingatlan használatára.
	4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó nem jogosult az Ingatlant alhasználatba vagy ingyenes használatba adni.
	5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a használat teljes időtartama alatt az Ingatlan használatával, fenntartásával, karbantartásával, állagmegóvásával, felújításával kapcsolatos minden költség kizárólag Tulajdonost terheli.
6. **A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI**
	1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha Tulajdonos a jelen megállapodás 3.2; 3.5; 3.6; 3.11, 3.12 illetőleg 5.1 – 5.5. pontjaiban írt egy vagy több kötelezettségét nem teljesíti, és mulasztását a Pályázó által küldött írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 (három) napon belül sem orvosolja kötelezettsége maradéktalanul szerződésszerű teljesítésével.
	2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha tudomására jut, hogy Pályázó bármely, jelen megállapodás 8.1, 8.2., valamint 8.4 – 8.9 pontjaiban tett szavatoló nyilatkozata valótlan.
	3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos a Gazdagodás Értéke 20% (azaz húsz százalékának) megfelelő összegű kötbér fizetésére köteles, amennyiben a jelen szerződés 8.3 pontjában tett szavatoló nyilatkozata valótlan vagy az ott írt kötelezettségét megszegi.
	4. Tulajdonos jogosult igazolt kárai megtérítését követelni, ha Pályázó a Munkát nem a hatályos Műszaki Dokumentációban rögzítetteknek megfelelően vagy egyébként szakszerűtlenül végezteti el és ennek eredményeként az érintett Ingatlan rendeltetésszerű használatra nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.
	5. Pályázó jogosult minden olyan kára megtérítését követelni Tulajdonostól, ami abból ered, hogy Tulajdonos a jelen megállapodás megkötése vagy teljesítése során esetlegesen valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlannal való szabad rendelkezési joga körében.
7. **A JOGVITÁK RENDEZÉSÉNEK MÓDJA**
	1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés, peren kívüli egyeztetések (továbbiakban: Egyeztetés) keretében törekednek rendezni.
	2. Az álláspontja szerint jelen megállapodással kapcsolatosan sérelmet szenvedett fél az Egyeztetést írásban köteles kezdeményezni, a vélelmezett sérelem bekövetkezését követő 3 (három) munkanapon belül. A vélelmezett sérelem ténybeli és jogi indokait köteles teljes körűen meghatározni és kezdőiratban (továbbiakban: Kezdőirat) rögzíteni, a sérelem orvoslására vonatkozó igénye vagy javaslata megjelölése mellett.
	3. A Kezdőirat kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül a másik fél válasziratban (továbbiakban: Válaszirat) köteles összefoglalni a jelzett sérelemmel kapcsolatos, indokolt álláspontját, kitérve a sérelem orvoslására tett igény vagy javaslat kérdésére is. Amennyiben a Válasziratot az annak elkészítésére köteles fél határidőben nem küldi meg a Kezdőiratot készítő félnek, a Kezdőiratot készítő fél igénye érvényesítésére igénybe veheti a bírói utat, az Egyeztetés eredménytelenül lezártnak minősül.
	4. Amennyiben a Válasziratban írtak szerint a fél nem fogadja el teljes körűen a sérelmet szenvedett fél álláspontját, igényét vagy javaslatát, Szerződő Felek kötelesek legalább egy személyes egyeztetést tartani a vitás kérdésekben, mely személyes egyeztetésről jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. Szerződő Felek közös döntése alapján – amelyet ugyancsak a személyes egyeztetésről felvett jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni – a személyes egyeztetések tovább folytathatóak, azaz több egyeztetési forduló is tartható.
	5. Amennyiben a személyes Egyeztetés eredményre nem vezetett – mert Szerződő Felek az igények rendezésében teljes körűen megállapodni nem tudtak vagy valamelyik Szerződő Fél az Egyeztetésen nem jelent meg és a részvétele akadályát sem jelezte előzetesen – bármelyik fél igényével belátása szerint bírósághoz fordulhat, vagy az igényérvényesítés más törvényes útjára léphet.
	6. Szerződő Felek a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitáik bírósági úton történő elbírálására kikötik Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
8. **SZAVATOLÓ NYILATKOZATOK**
	1. Pályázó jelen megállapodás aláírásával is megerősíti, hogy Ajánlatát és az Ingatlanon folytatandó Munkálatok vállalását a Pályázat felhívása és a Műszaki dokumentáció gondos áttanulmányozása után, megfontolt mérlegelést és a tanácsadóival történt egyeztetéseket követően, a szükséges műszaki, jogi és egyéb ismeretek birtokában nyújtotta be, titkolt fenntartások vagy kifogások nélkül, a Pályázat teljes feltételrendszerét elfogadva.
	2. Pályázó jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy Ajánlata benyújtása óta személyes helyzetében semmilyen olyan ténybeli vagy jogi változás nem történt, amely a jelen megállapodásban meghatározottak megvalósításának akadályát vagy gátját képezné, illetőleg azt veszélyeztetné.
	3. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy az Ingatlannal való rendelkezési joga nem korlátozott, jelen megállapodás megkötésére szabadon jogosult, a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésére képes, és jelen megállapodásban foglalt ügylet harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sérti.
	4. Pályázó jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy kizárólagos felelősséget vállal a Műszaki Dokumentáció helyességéért, megvalósíthatóságáért.
	5. Pályázó jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy jelen megállapodás szövegének tervezetét az aláírást megelőzően kellő időben megismerhette és külön jogi képviselőjével megkonzultálta. A szerződéstervezet rendelkezéseit aláírást megelőzően értelmezte és megértette, a megállapodás által rá rótt kötelezettségek és jogok tartalmát érti és fenntartás vagy kifogás nélkül elfogadja. Pályázó kijelenti, hogy kötelezettségeinek teljesítésére maradéktalanul képes, azokat szerződésszerűen teljesíti, jogait pedig jóhiszeműen gyakorolja. Pályázó kijelenti továbbá, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitát békés, peren kívüli egyeztetés keretében törekszik rendezni.
	6. Pályázó jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy megszüntetésére irányuló vagy esetlegesen azt eredményező eljárás hatálya alatt nem áll, gazdálkodását fizetésképtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkezésének veszélye nem fenyegeti, működése törvényes és jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítése korlátozás alá nem esik.
	7. Pályázó jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy az Ajánlata részeként vagy jelen megállapodás mellékleteként általa rendelkezésre bocsátott okiratok eredetiek, azaz a kibocsátótól származóak és valós tartalmúak, és az azokban foglaltak jelen megállapodás aláírásának napján is érvényesek és hatályosak.
	8. Pályázó képviseletében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges képviseleti joggal minden korlátozás nélkül szabadon rendelkezik, jelen megállapodás megkötése során a Pályázó képviseletében, a Pályázó akarata szerint és érdekei szem előtt tartásával jár el. Pályázó képviseletében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal ezen kijelentéséért személyes felelősséget vállal, a kijelentés esetleges valótlanságából eredő károk teljes körű megtérítésére is kiterjedően.
9. **VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**
	1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás kizárólag közös megegyezéssel vagy a jelen megállapodásban meghatározott esetekben, szerződésszegésre alapított felmondással szüntethető meg.
	2. Szerződő Felek jelen megállapodás módosítására, megszűntetésére, a jelen megállapodás alapján vagy azzal kapcsolatosan közlendő jognyilatkozatokra az írásbeli forma kizárólagos érvényességét kötik ki. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a jelen megállapodásban megjelölt címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címzett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. Faxon történt értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha a küldő készüléke az elküldést sikeresnek minősítette. Szerződő Felek az elektronikus levélben (e-mail) történő, joghatályos jognyilatkozat-tétel lehetőségét kizárják.
	3. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő Felek kapcsolattartói és azok elérhetőségei:
		1. Pályázó részéről: Martonosi Tamás ügyvezető 06-30-469-1562
		2. Tulajdonos részéről: Dr. Szabó Tibor, polgármester 06-22-460-233

Szerződő Felek gondoskodnak arról, hogy a kijelölt kapcsolattartókat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy a jelen Szerződésben megadott személyes adataikat a Felek közfeladat ellátása érdekében történő kapcsolattartás céljából kezelik, összhangban 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 rendeletével (a továbbiakban: GDPR rendelet). Az adatkezelés jogalapja a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a GDPR rendelet 15., 16. és 18. cikkével összhangban gyakorolhatja hozzáférési jogát, kérheti a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, illetve a GDPR rendelet 21. cikke szerint tiltakozhat azok kezelése ellen. A kötelezően megadott személyes adatok kezelése jelen Szerződés előkészítésével kezdődik és az adatok törléséig tart. A törlésre akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó európai uniós és nemzeti jogszabályok szerint a támogatott tevékenység egyes részeivel kapcsolatos dokumentum-megőrzési kötelezettség megszűnik.

Szerződő Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást, amennyiben valamely kapcsolattartóként megjelölt személy a fentiek szerint gyakorolja hozzáférési jogát, kéri a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, vagy tiltakozik azok kezelése ellen.

* 1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződésben írt megállapodásuk bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné, érvényesíthetetlenné vagy törvényellenessé válna, a megállapodás többi része akkor is változatlan tartalommal érvényben marad, és a Szerződő Felek kötelesek a lehető leghamarabb egyeztetést lefolytatni, és jóhiszeműen eljárva elfogadni egy jogszerű rendelkezést, amely a legközelebb áll megállapodásuk céljához, és ugyanolyan gazdasági hatása, illetve eredménye van.

Jelen szerződést Szerződő Felek gondos átolvasását és közös értelmezést, valamint jogi képviselőikkel történt külön egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, törvényes képviselőik útján.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Martonvásár, 2022.. \*\*\**** | ***Martonvásár, 2022. \*\*\**** |
|  |  |
|  |  |
| ***Martonvásár Város Önkormányzata*** | ***FUTURE FOOD IMMO Kft.***  |
| *(képv.: Dr. Szabó Tibor, polgármester)* | *(képv.: Martonosi Tamás, ügyvezető)* |
|  |  |