

VÁROSFELJESZTÉSRE VONATKOZÓ ALAPSZERZŐDÉS

amely létrejött az alulírott helyen és napon egyrészről a

Szentendre Város Önkormányzata (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; képviseli: dr. Dietz Ferenc Polgármester és dr. Molnár Ildikó Jegyző), mint önkormányzat (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”),

másrészről a

Pro Szentendre Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; cégjegyzék száma: 13-09-116473; adószáma: 14121559-2-13.; statisztikai számjele: 14121559-7022-113-13; képviseli: Bornemisza Miklós ügyvezető), mint társaság a (a továbbiakban: „**Társaság**”),

a továbbiakban együttesen „**Felek**” külön-külön „**Fél**”

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

PREAMBULUM

TEKINTVE, HOGY az Önkormányzat Szentendre városfejlesztésének/városrehabilitációjának megvalósítására a Társaságot kívánja kijelölni,

EZÉRT a Felek megállapodtak az alábbiak szerint:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Jelen szerződés **1. számú mellékletét** képezi az Új Magyarország Fejlesztési Terv keretében kiadott, Városfejlesztő Társaság létrehozására és működtetésére vonatkozó iránymutatás (a továbbiakban: „**Iránymutatás**”), melyre tekintettel Önkormányzat jelen szerződésben rögzíti, hogy az Iránymutatásban szereplő városfejlesztési és az ahhoz kapcsolódó feladatok ellátására a Társaságot kívánja kijelölni. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy egymással megbízási szerződést fognak a jövőben kötni jelen szerződésben és az Iránymutatásban szereplő feladatok Társaság általi ellátására, tehát a konkrét megbízások a Felek közötti egyedi, írásos megállapodások alapján történnek.

1.2 Társaság kijelenti, hogy az Iránymutatásban szereplő követelményeknek megfelel, az abban foglaltaknak eleget tesz. Társaság akként nyilatkozik, hogy mindazon szakmai kompetenciákkal és jogokkal rendelkezik, amelyek biztosítják a támogatott projekt megvalósításának közvetlen menedzselését, és amelyek révén alkalmas az Integrált Városfejlesztési Stratégiában meghatározott későbbi fejlesztések koordinálására is.

1.3 Társaság feladatát képezi az Önkormányzat határozatával kijelölt rehabilitációs akcióterületek Akcióterületi Tervben (a továbbiakban: „ATT”) meghatározott fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok ellátása, az alábbi felsorolás szerint:

- ATT készítése és felülvizsgálata;
- Gazdaságfejlesztési elemek integrációja;
- Gazdasági partnerek koordinációja, civil és közigazgatási, államigazgatási partnerek koordinációja, lakosság bevonása;
- Fizikai beruházásokat kiegészítő tartalmi fejlesztések megvalósítása (önállóan vagy partnerrel);
- Fenntartás koordinációja;
- További pályázati és egyéb (pl. befektetői) források felkutatása a városfejlesztési célok érdekében;
- A megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése) külön megbízás alapján;
- A terület-előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégzése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében);
- A közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészítése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
- Az Önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás stb.) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
- A magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése);
- Az akció mindenkor pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok és projektek elkészítése, esetleges bankhitelek felvétele);
- Adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, a Hivatal ügyosztályaival, a lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).

2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

2.1 A Társaság jogosult és köteles az Önkormányzat nevében, annak javára végrehajtani a városfejlesztési akciót. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az Önkormányzat köteles kijelölni a városfejlesztés stratégiai irányait, Társaság pedig köteles ezt figyelembe venni. Az önkormányzati bizottságok csak a rehabilitáció stratégiai irányait határozzák meg (és ellenőrzik azok megvalósulását), az operatív irányítás a Társaság kompetenciájába tartozik.

2.2 Az Önkormányzat köteles biztosítani Társaság számára az önkormányzati határozattal kijelölt rehabilitációs akcióterületek teljeskörű fejlesztéséhez – akcióterületi fejlesztések előkészítése és

végrehajtása – szükséges jogosultságokat.

- 2.3 A Társaság az akcióterület fejlesztése során keletkező közvetlen fejlesztési bevételeket köteles visszaforgatni a fejlesztésbe, azokat az Önkormányzat nem jogosult elvonni.
- 2.4 Az Önkormányzat köteles meghatalmazást adni a Társaság számára a befektetőkkel, vállalkozókkal, civil szervezetekkel, egyéb helyi szereplőkkel való tárgyaláshoz, egyeztetéshez, valamint szerződéskötéshez az akcióterületi rehabilitáció érdekében.

3. A REHABILITÁCIÓ TARTALMI PONTOSÍTÁSA

- 3.1 Felek a fejlesztendő területen ellátandó helyi közszolgáltatási feladatokat a következőképpen határozzák meg:
- az 1. 3. pontban felsorolt tevékenységek.
- 3.2 A helyi akcióterületek az alábbiak:
- Belváros területe: a Részletes Akciótervben rögzített utcák és épületek.
- 3.3 Felek a városrehabilitációs célú vagyont az alábbiak szerint határozzák meg:
- a városrehabilitációs tevékenységhez és a városfejlesztési társaság működéséhez szükséges önrész fedezetet Szentendre Város saját költségvetéséből biztosítja. A területen található ingatlanok jelenleg az Önkormányzat törzsvagyonának részei.
- 3.4 A városrehabilitáció megvalósításához biztosított pénzügyi keretéről a felek külön megbízási szerződésekben döntenek.

4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 4.1 Az Önkormányzat kapcsolattartója a Társaság irányában az alábbi személy:

Név: Pozsonyiné Magyar Orsolya
Cím: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefonszám: 06-26-503-350
Faxszám: 06-26-312-905

A Társaság kapcsolattartója Önkormányzat irányában az alábbi személy:

Név: Bornemisza Miklós
Cím: 2000 Szentendre, Dunakorzó 18.
Telefonszám: 26/401-104
Faxszám: 26/401-105

- 4.2 Felek Megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések eltérő megítélése, bármilyen véleménykülönbség nem hátráltathatja jelen Szerződés teljesítését.
- 4.3 A jelen Szerződés csak mindkét, a jelen Szerződést aláíró Fél írásos megállapodásával módosítható, vagy egészíthető ki.
- 4.4 A jelen Szerződés 4 (négy) magyar nyelvű eredeti példányban kerül aláírásra.
- 4.5 A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó szakaszai, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

A FENTIEK TANÚSÍTÁSÁUL a Felek megfelelően meghatalmazott képviselőik révén aláírják a jelen Szerződést az alábbiak szerint:

Szentendre, 2009.

Szentendre Város Önkormányzata
dr. Dietz Ferenc **dr. Molnár Ildikó**
polgármester **jegyző**

Pro Szentendre Kft.
Bornemisza Miklós
ügyvezető