

Együttműködési megállapodás

amely létrejött egyrészről

Nagyatád Város Önkormányzata (7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9., képviseli: Ormai István polgármester)

és a

Kévés és Építésztársai Zrt. (1121 Budapest, Melinda u. 21., képviseli: Kévés György elnök),
együttesen: **Felek**

között az alulírott tárgyban:

- 1.) Felek rögzítik, hogy Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonát és forgalomképes vagyonát képezik a nagyatádi 8 hrsz. 9510 m² területű, és a vele szomszédos 12/1 hrsz. 2265 m² területű belterületi telkek.
Nagyatád Város Önkormányzata 2006. június 29-i képviselőtestületi ülésén szándékát nyilvánította, hogy a fent rögzített telket hotel- és fürdő komplexum (hrsz.: 8.) ill. szabadtéri gk. parkoló (hrsz.: 12/1) létesítéséhez rendelkezésre bocsátja, mely létesítmény a város turisztikai fejlesztési céljaihoz illeszkedik.
A koncepció kialakítása és tervezése 2005. ősze óta folyik a Kévés és Építésztársai Zrt. által, melyről a város önkormányzatával, az illetékes területi főépítésszel és a műemléki hatósággal folyamatosan konzultált.
Nagyatád város képviselő-testülete állást foglalt a Kévés Zrt.-vel való együttműködés tárgyában, valamint 318/2006. (XI.30.) sz. határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Kévés Zrt. a tárgyi telkekre elvi építési engedélykérelmet nyújtson be. Az elvi építési engedélyezési tervezéssel párhuzamosan Nagyatád Város Önkormányzata városrendezési tervében már a tervezett funkciónak megfelelő övezeti besorolásba helyezte a tárgyi telkeket, a beépíthetőséget lehetővé tette.
Az elvi engedélykérelem benyújtásra került, a Kévés Zrt. az elvi engedélyt megkapta, ami 2010. szeptember 7. napjával jogerőre emelkedett
Nagyatád Város Önkormányzata a városrendezési és építészeti terveknek megfelelően elkészítette és a Városi Földhivatalhoz benyújtotta a telkek változási vázrajzát, mely 2010. szeptember 30-i dátummal emelkedett jogerőre.
Az egymással többször egyeztetett elvi építési engedélyezési tervek alapján a Kévés Zrt. elkészítette az objektum előirányzati költségvetését, melyben figyelembe vette a megvalósításhoz megpályázható EU-támogatás kritériumait, azaz a hotel négycsillagos besorolását, és az objektumok megújuló energiával való ellátási módját, valamint azt, hogy Nagyatád Város Önkormányzata a Széchenyi téri Gyógyfürdőből a projekt részére gyógyvizet biztosít.
- 2.) Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottsága a 2010. november 24-ei ülésén az együttműködés keretei között kifejezte azon véleményét, hogy közös projektcégalapítását nem tartja megvalósíthatónak, ugyanakkor a fejlesztés közös továbbvitelét más formában célszerűnek látja.
- 3.) Nagyatád Város Önkormányzata hozzájárul ahhoz, hogy a Kévés és Építésztársai Zrt. a nagyatádi 8 hrsz-ú, 9.510 m² és a 12/1 hrsz-ú, 2.265 m² nagyságú ingatlanokat az általa készített jogerős elvi építési engedélyezési tervdokumentációval együttesen, azaz projektként értékesítse oly módon, hogy a gyógyszálló beruházás megvalósítása céljából az ingatlanok vételére a 7. pontban rögzített eladási ár kondíciókkal vevőt keres.

- 4.) Az együttműködés időtartama a jelen megállapodás aláírásától számított 1 év, mely időtartam a lejárta előtt közös megegyezéssel maximum 3 évvel meghosszabbítható.
- 5.) Nagyatád Város Önkormányzata kötelezi magát, hogy a 3. pont szerinti ingatlanokat az együttműködés időtartama alatt nem értékesíti, más gazdasági társaságba apport címén nem viszi be.
Amennyiben a Kévés és Építéstartársai Zrt. a projektre a jelen megállapodásban kikötött vételáron vevőt talál, kötelezi magát arra az önkormányzat, hogy az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) rendeletének megfelelően az ingatlanokat pályázati eljárás keretében a pályázatban meghatározott feltételekkel wellness hotel – termálfürdő megvalósítása céljára értékesíti.
- 6.) Felek rögzítik, hogy a jogerősen engedélyezett elvi építési tervdokumentáció a Kévés és Építéstartársai Zrt. kizárólagos szellemi termékét képezi, és megilletik az ehhez fűződő szerzői jogok, így a tervek mások részére történő átadásához, mások általi bárminemű felhasználáshoz csak a 7. pontban rögzített díja kifizetésével járul hozzá.
- 7.) Felek a projektként történő értékesítés esetére a projekt vételárát tekintve az alábbiakban állapodnak meg:
a projekt vételára: 262.725.000,- Ft + ÁFA, melyből
Nagyatád Város Önkormányzatát illeti 169.500.000,- Ft + ÁFA, a telkek vételáraként; Kévés és Építéstartársai Zrt-t illeti 93.225.000,- Ft + ÁFA, a beruházással kapcsolatosan elvégzett előkészítő munkák díjaként.
A két vételár-tétel részletezését a jelen megállapodás melléklete, az „Előirányzati költségvetés” tartalmazza.
- 8.) Felek rögzítik, hogy az értékesítés érdekében külön-külön marketing dokumentációt készítenek, ezeknek azonban az értékesítés minden kondícióját tekintve meg kell egyezniük. Felek az értékesítés során a fejleményekről késedelem nélkül egymást kölcsönösen tájékoztatni kötelesek.

Felek jelen együttműködési megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kölcsönös egyetértéssel írják alá.

Nagyatád-Budapest, 2010.

.....
Nagyatád Város Önkormányzata
Ormai István
polgármester

.....
Kévés és Építéstartársai Zrt.
Kévés György
elnök

Melléklet: Kévés Zrt. által készített Előirányzati költségvetés (7 old.)