

477/2017

Megállapodás ingatlanok használatba adásáról

amely létrejött egyrészről **Berente Község Önkormányzata** (székhelye: 3704 Berente, Esze Tamás utca 18.; statisztikai számjele: 15736091-8411-321-05; adóigazgatási azonosító száma: 15736091-1-05; törzsszáma: 15549628; képviseli: **Roza László István polgármester**) - mint **használatba adó** (a továbbiakban: **Önkormányzat**) -,

másrészről a **Berente Nonprofit Kft.** (székhelye: 3704 Berente, Bajcsy-Zs. utca 33.; cégjegyzékszáma: Cg. 05-09-028996; statisztikai számjele: 25702204-8130-572-05; adóigazgatási azonosító száma: 25702204-2-05; képviseli: **Serfőző József ügyvezető**) - mint **használatba vevő** (a továbbiakban: **Társaság**) - (a továbbiakban **együtt: Szerződő felek**) között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

I. Előzmények

1./ **Szerződő felek rögzítik**, hogy az **Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába álló, Berente belterület 5 hrsz. alatt felvett, természetben 3704 Berente, Bajcsy-Zs. utca 33. sz. alatt lévő - kivett üzem megjelölésű, - 3901 m² alapterületű, bányatelek jogi jellegű - ingatlan használatára a Berente Nonprofit Kft. jogosult** az Önkormányzat által átruházott hatáskörben elvégzendő közfeladatok ellátásának biztosítása végett.

2./ **Szerződő felek rögzítik**, hogy természetben a **Berente belterület 5 hrsz. alatti ingatlanhoz tartozik az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába álló, Berente belterület 4 hrsz. alatt felvett - kivett út megjelölésű, 1168 m² alapterületű bányatelek jogi jellegű - ingatlan.**

II.

Szerződő felek jelen megállapodás keretei között az ingatlanok birtoklása mellett, azok használati, hasznosítási feltételeit kívánják rendezni:

3.1./ **Szerződő felek megállapodnak**, hogy az **Önkormányzat - a Ptk. 5:159. § (1) és (2) bekezdésében valamint a 5:147. § (5) bekezdésében foglaltak, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. végrehajtásáról rendelkező 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 11. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak szerint - ingyenesen, bármiféle ellenszolgáltatás igénye nélkül a Társaság használatába adja, a Társaság pedig használatba veszi:**

- a **Berente belterület 5 hrsz. alatt felvett - kivett üzem megjelölésű - ingatlant;**
- a **Berente belterület 4 hrsz. alatt felvett - kivett út megjelölésű - ingatlant.**

3.2./ **Berente Község Önkormányzata - jelen megállapodás aláírásával - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy**

- a **Berente belterület 5 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan;**
 - a **Berente belterület 4 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan**
- a **Berente Nonprofit Kft. javára a használat jogát - határozatlan időtartamra - az ingatlan-nyilvántartásba, minden további megnyilatkozatása nélkül bejegyezzék.**

4.1./ **Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Társaság a Berente belterület 5 hrsz. alatt felvett, természetben 3704 Berente, Bajcsy-Zs. utca 33. sz. alatt lévő ingatlan címét - közcélú és közérdekű feladatainak ellátása céljából székhelyeként bejegyeztesse, azt levelezésében feltüntesse.**

4.2./ **Az Önkormányzat a 4.1./ pont szerinti használat ideje alatt, a használat tárgyát képező ingatlanvagyon, harmadik személy részére használatba vagy bérbe nem adhatja, azt nem terhelheti meg és nem idegenítheti el.**

Berente Község Önkormányzata

Berente Nonprofit Kft.

Dr. Jászó Pál
ügyvéd

3525 Miskolc, Feszty Á. u. 133.
Telefon: 06-20/9754-792

Berente Nonprofit Kft
3704 Berente, Bajcsy-Zs. u. 33.
Adószám: 25702204-2-05
Banksz. sz.: 12046102-01563096-00100009

5.1./ A Társaság köteles a használatba vett ingatlanokat rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával, energia- és költségtakarékosan, a biztonsági előírások mindenkor betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni és hasznosítani.

5.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Berente belterület 5 hrsz. alatti ingatlanon az Önkormányzat a 2014 000 27018 sz. építési engedély alapján, a teljes épületet magában foglaló építési beruházást valósított meg, mely beruházás során átalakított épület használatbavételi engedéllyel jelen megállapodás megkötésekor még nem rendelkezik. Szerződő felek rögzítik, hogy a jogerős használatba vételi engedély beszerzése az Önkormányzat kötelezettségét képezi.

5.3./ Az Önkormányzat jogosult a rendeltetésszerű használatot a Társaság indokolatlan zavarása nélkül ellenőrizni. Amennyiben az Önkormányzat tudomására jut, hogy a Társaság az ingatlanvagyon nem rendeltetésszerűen használja, vagy rongálja, felszólítja a Társaságot a rendeltetésellenes használat megszüntetésére. A Társaság köteles a rendeltetésellenes használat gyakorlatát 15 napon belül megszüntetni, s erről az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

6./ A Társaság jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, ezen berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a jelen megállapodás megszűnése esetén, ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

7./ A használatba adott ingatlanvagyon működtetésére a Társaság korlátozások nélkül jogosult.

7.1./ A Társaság gondoskodik a használatba adott ingatlanok rendeltetésének megfelelő, a hatályos tűzvédelmi, munkavédelmi és egészségügyi előírások szerint történő üzemeltetéséről és karbantartásáról.

7.2./ A Társaság saját költségén köteles gondoskodni a használatába adott ingatlanvagyon állagának megőväséről és karbantartásáról. A rendkívüli állagmegővási és a rendes gazdálkodás körét meghaladó, állagmegővási-felújítási munkálatokra azonban Önkormányzat saját költségvetéséből nyújt fedezetet.

7.3./ A Társaság köteles viselni, az ingatlanok működtetésével kapcsolatos közterheket, költségeket, díjakat és köteles gondoskodni a használatba adott ingatlanok teljes körű vagyonvédelméről és balesetvédelméről. A Társaság köteles a tárgyi ingatlanokra teljes körű vagyon- és balaesetbiztosítást kötni, annak díját fizetni.

8./ A Társaság az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján, jogosult az ingyenes használatában álló Berente belterület 5 hrsz. alatt felvett ingatlant gazdálkodási céljainak megfelelően átalakítani. Az átalakítási munkák elvégzését az előzetes egyeztetések és költségkalkulációk kölcsönös elfogadását követően a Társaság koordinálja. Az átalakítási munkálatok költségviselésének arányáról Felek - az átalakítást megelőzően - külön megállapodásban rendelkeznek.

9./ Amennyiben a Társaság tudomására jut valamely tény, körülmény, adat, amely az ingatlan rendeltetésszerű és zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a használatában álló vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, köteles erről haladéktalanul a Önkormányzatot értesíteni. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Társaság köteles viselni.

Berente Község Önkormányzata

Berente Nonprofit Kft.
3704 Berente, Bajcsy-Zs. u. 33.
Adószám: 25702204-2-05
Banksz.: 12046102-01563096-00100009
Dr. Jászó Pál
ügyvéd
3525 Miskolc, Feszty Á. u. 133.
Telefon: 06-20/9754-792

10./ A Társaság a használat jogának megszűnése esetén, a megszűnés napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlanokat kiüríteni és azokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat birtokába visszaadni.

11.1./ A jelen megállapodás bármely rendelkezését Szerződő felek kizárólag írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

11.2./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Jacsó Pál ügyvédet (székhely: 3525 Miskolc, Feszty Árpád u. 133.; ügyvédi ig. lajstromszáma: B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara VI/131), hogy a jelen megállapodásból eredően, a használat jogának Berente Nonprofit Kft. javára történő bejegyzésére irányuló eljárásban, személyüket az Edelény Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtt, teljes jogkörrel képviselje.

11.3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket elsődlegesen tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra vonatkozóan Felek - értékhatártól függően - a Kazincbarcikai Járásbíróság, illetőleg a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

12./ Szerződő felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezéseit tartják magukra nézve irányadónak. Felek jelen - 6 eredeti példányban készült és egyaránt 3 számozott oldalból álló - megállapodást átolvasták, közösen értelmezték, majd azt - mint akaratukkal mindenben megegyezőt -, jóváhagyólag aláírják.

Berente, 2017. augusztus 10.


Berente Község Önkormányzata
képviselő: Roza László István
polgármester


Berente Nonprofit Kft.
képviselő: Serfőző József
ügyvezető

Ellenjegyzem:

Berente, 2017. augusztus 10.


Dr. Jacsó Pál ügyvéd
3525 Miskolc, Feszty Árpád u. 133.

Dr. Jacsó Pál
ügyvéd
3525 Miskolc, Feszty Á. u. 133.
Telefon: 06-20/9754-792