

Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városát Díj 2015
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017
Raoul Wallenberg-díj 2015



Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbartó Önkormányzat 2013
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

Napirend

ELŐTERJESZTÉS Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. év november hónap 13. napi ülésére

Szám: 19/475- 1/2017
Tárgy: Lavina Autó Kft, e-Mobi Kft. és Vác Város Önkormányzat
közötti szerződés megkötése
Melléklet: 10 oldal
Előterjesztő: Fördős Attila polgármester
Készítette: Deákné dr. Szarka Anita jegyző,
Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta jogi referens
Előadó:
Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 12 oldal
Bizottsági tárgyalások: GVVB
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre
bemutatva Dr. Zsidel Szilvia
Jogi Osztály Osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Véleményezésre
megkapta: Fördős Attila
polgármester

.....
Nincs / az alábbi:
.....
.....



Vác a Dunakanyar szíve

Tisztelt Bizottság!

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 197/2017. (VIII.11.) számú határozatában tulajdonosi hozzájárulását adta elektromos mobil töltőpont kialakításához a váci 3381 hrsz.-ú ingatlanon (Vörösház).

Lavina Autó Kft. azzal a kéressel fordult az Önkormányzat felé, hogy az előterjesztés mellékletét képző Ingatlan használati szerződést, mint az érintett ingatlan tulajdonosa, fogadja el.

A szerződés alapján a használatba adó a Lavina Kft. lesz tekintettel Vác Város Önkormányzat és a Lavina Autó Kft. között 2004. február 25-én kelt szerződésre, melyben az Önkormányzat az érintett ingatlanra 35 évre szóló kizárólagos használati és hasznosítási jogot biztosított a Kft. részére.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2017. november 9.

Fördös Attila s.k.
Polgármester

Határozati javaslat

1 Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város Önkormányzat, a **Lavina Autó Kft és az e-Mobi Kft.** között kötendő ingatlan használati szerződés tervezetét fogadja el, valamint hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés megkötésére, aláírására annak esetlegesen szükséges technikai módosítására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Lavina Autó Kft (jogi személy)**

székhely: 2624 Szokolya, Kossuth u. 2.

törzsszám: 13-09-072258

adószám: 12034606-2-13

képviseli: Szabó László ügyvezető

mint az **érintett ingatlan hasznosítója** (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről

..... **Város Önkormányzata**

székhely:

adószám:

képviseli: polgármester

mint az **érintett ingatlan tulajdonosa** (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

harmadrészt

az **e-Mobi Elektromobilitás Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 1037 Budapest, Montevideo u. 2/C.

céggjegyzékszám: 01-09-281052

adószám: 25539431-2-41

képviseli: Dr. Ugron Gáspár Gábor

mint **Használatba vevő** (a továbbiakban: **e-Mobi Nonprofit Kft. vagy Használó**) között,

(a továbbiakban külön-külön „**Fél**” együtt: „**Felek**”, vagy „**Szerződő Felek**”) között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

I. Preambulum

1. Az **e-Mobi Elektromobilitás Nonprofit Kft.**, amely 100% állami tulajdonban van, a Nemzetgazdasági Minisztérium kezdeményezésére, a kormány által az 1487/2015. (VII.21.) Kormányhatározattal elfogadott **Jedlik Ányos Terv** végrehajtására jött létre. Legfontosabb feladata, hogy az **Európai Parlament és a Tanács 2014/94EU irányelvében** előírtak kapcsán szakmailag hatékonyan támogassa az elektromobilitás hazai fejlesztését és széleskörű elterjesztését. Szerepet vállal a piaci szereplők összehangolásában, kiemelt szerepet tölt be az e-mobilitás hazai elterjedéséhez kapcsolódó közvélemény formáló feladatok megvalósításában. Ennek részeként tevékenyen részt vesz közhasználatra felajánlott elektromos töltőoszlopok közterületen, illetve közforgalom számára könnyen megközelíthető magánterületen történő telepítésében.
2. A Használatba adó és a tulajdonos Önkormányzat támogatja az elektromobilitás lakosság körében történő elterjedését, ezért jelen használati szerződés keretében szándékukban áll együttműködni az e-Mobi Nonprofit Kft.-vel az elektromobilitás elősegítése érdekében.
3. Használatba adó és Önkormányzat kijelentik, hogy jelen használati szerződés megkötésére a joguk és felhatalmazásuk van, ahhoz további személy vagy szerv hozzájárulásra nincs szükség.

II. Használati szerződés tartalma

1. Az e-Mobi Nonprofit Kft. a vonatkozó jogszabályok teljes körű betartása mellett elektromos töltőoszlopokat kíván telepíteni a Használatba adó tulajdonában álló ingatlan közforgalom által könnyen megközelíthető részén. Az elektromos töltőoszlopok telepítéséhez a Használatba adó ezúton is hozzájárul.
2. A szerződő felek megállapítják, hogy a váci 3381 hrsz., a valóságban 2600 Vác, Dr. Csányi László krt. 52. sz.a. található, kivett udvar és üzletház és szolgáltatóház minősítésű belterületi ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) Önkormányzat a kizárólagos tulajdonosa. A tulajdoni lap III/1. pontja alapján a 2004.02.25-én kelt használati megállapodás alapján az Ingatlan használati joga 35 év időtartamra Használatba adót illeti.
3. Felek megállapodnak, hogy Használatba adó használatba adja a 2. pontban megjelölt Ingatlan jelen Használati szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzán pontosan megjelölt, 47.779109 szélességi és 19.134228 hosszúsági koordinátákkal rendelkező, a valóságban az érintett Ingatlan udvarán elhelyezkedő 25 m² területet elektromos töltőoszlop és kiszolgáló területének működtetése céljából. Használó jogosult a használatába adott területen elektromos töltőoszlopot elhelyezni, töltőállomást működtetni, az ehhez szükséges forgalomtechnikai jelzéseket kihelyezni.
4. Használatba adó és az Önkormányzat a szerződés teljes hatálya alatt biztosítja, hogy a töltőoszlopok és a töltőállomás bárki számára, korlátozás nélkül hozzáférhető.
5. Használatba adó az elektromobilitás elterjedésének elősegítése érdekében a területet ingyenesen adja Használó használatába, mindaddig, amíg a Használó a tevékenységét díjmentesen folytatja.
6. Használó a II/3. pontban írt terület használatáért az 5. pontban írt időszak lejártát követően díjat fizet a Használatba adó részére az itt rögzítettek szerint:
 - a) A Felek megállapodnak, hogy a használati díj összege 1.000,-Ft/m²/év+ÁFA, összesen: 25.000,-Ft/év+ÁFA.
 - b) A használati díjról minden év január 31. napjáig számlát állít ki a Használatba adó és küld meg a Használó részére. A Használó a szabályosan kiállított számlát annak kézhezvételétől számított 30 naptári napon köteles banki átutalás útján kiegyenlíteni.
 - c) Nem teljes naptári évek tekintetében a használati díj arányosan kerül megállapításra. Első használati díj számláját a Használatba adó a területhasználat megkezdését követő 30 napon belül nyújthatja be a Használó felé.
7. A Használó tudomásul veszi, hogy a jelen használati szerződés kizárólagosan az II/3. pontban megjelölt helyekre és tevékenységekre ad a számára terület-használati lehetőséget.
8. A telepítési munkálatokat Használó kizárólag a szükséges engedélykés és hozzájárulások birtokában kezdheti meg. A Használatba adó és Önkormányzat vállalja, hogy a töltőoszlop(ok) telepítéséhez szükséges engedélykés megszerzéséhez minden segítséget és támogatást megad, a hálózat kiépítéséhez, a töltőállomás telepítéséhez szükséges munkaterületet biztosítja, a szükséges nyilatkozatokat, vezetékjog, valamint ahhoz kapcsolódó használati jog létesítése esetén az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez szükséges engedélyt kiadja a Használó részére.

9. Felek rögzítik, hogy a Jedlik Ányos Terv keretében létesítendő, az elektromos járművek használatához szükséges alapvető töltő infrastruktúra telepítésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 369/2015. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján nincs szükség településképi eljárás lefolytatására.
10. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Használó által telepített töltőoszlopok a Használó kizárólagos tulajdonában maradnak.
11. Felek rögzítik, hogy a terület-használati hozzájárulás csak akkor érvényes, ha a Használó eleget tesz a közreműködő hatóságok, illetve jogosultak hozzájárulásában foglalt előírásoknak. Az engedélyek megszerzése a Használó kötelezettsége, amihez a Használatba adó a jelen használati szerződés aláírásával a hozzájárulást megadja, valamint a tulajdonosi hozzájárulást az Önkormányzat megadja, tekintettel Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 197/2017. (VIII.11.) számú határozatára.
12. A terület-használattal járó járulékos költségek (energiadíj, esetleges tisztán tartás stb.) megfizetése a Használó kötelezettsége. Ennek teljesítése érdekében a Használó köteles a valamennyi szükséges használati szerződést megkötni és hatályban tartani.
13. Felek rögzítik, hogy Használót terheli a felelősség az általa a jelen Használati szerződés értelmében létesített összes berendezés biztonságáért.
14. Használó vállalja, hogy az általa telepített töltőoszlopokat a Használati szerződés ideje alatt működőképés állapotban saját költségén fenntartja, valamint elvégzi azok karbantartását és javítását.
15. A Használatba adó szavatolja, hogy a napján lekért nem hiteles tulajdoni lap III. részében feltüntetett terheken túlmenően a használatba adott területek vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Használó jelen használati szerződésből eredő jogainak gyakorlását korlátozza vagy kizárja.
16. A Használatba adó és Önkormányzat II/3. pontban írt területeket érintő átépítésről, forgalmi rend változásról már annak tervezése során tájékoztatja, valamint a tervezési eljárásba bevonja Használót, továbbá a kivitelezés megkezdéséről Használatba adó legalább 60 nappal korábban értesíti Használót.

A Használó a II/3. pontban írt területeket érintő szükséges átépítés, forgalmi rend változás tervezése során tájékoztatja, valamint a tervezési eljárásba bevonja a Használatba adót és Önkormányzatot, továbbá a kivitelezés megkezdéséről Használó legalább 60 nappal korábban értesíti Használatba adót és Önkormányzatot.

III. Használati szerződés hatálya

1. Felek a Használati szerződést a hatálybalépéstől számított 10 éves határozott időre kötik, melyet Használatba adó vagy Használó egy alkalommal további 5 évre meghosszabbíthat.
2. A Felek megállapítják, hogy ezen használati szerződés az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be.
3. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Használati szerződés módosítását kizárólag abban az esetben tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselők útján kerül sor.
4. Felek megállapodnak, hogy a határozott idő alatt a használati szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

5. Azonnali hatályú rendkívüli felmondásnak kizárólag súlyos szerződésszegés esetén van helye.
6. A határozott idő letelte előtt 90 nappal Felek kötelesek egyeztetni a használati szerződés esetleges meghosszabbításának kérdéséről.

IV. Felek együttműködése, kapcsolattartás

1. Felek jelen Használati szerződésben foglaltak teljesítése érdekében folyamatosan együttműködnek, és egymás tevékenységét elősegítik. A sikeres teljesítés érdekében a Felek valamennyi - a Használati szerződést érdemben érintő - kérdésben kölcsönösen tájékoztatják egymást a megjelölt kapcsolattartókon keresztül.

A Használatba adó részéről kijelölt személy a Használati szerződés tartalmával és teljesítésével kapcsolatos kérdésekben:

Név: Mekli Attila
Beosztás: létesítménygazdálkodó
E-mail cím: uzemeltetes@lavina.hu
Tel.: +36 30 219 2906

A Használatba vevő részéről kijelölt személy a Használati szerződés tartalmával és teljesítésével kapcsolatos kérdésekben:

Név: Iváncsik Erika
Beosztás:
E-mail cím: ivancsik@e-mobi.hu
Tel.: +36 30 181 8484

2. Felek vállalják, hogy amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyében, vagy bármely elérhetőségében változás következik be, arról haladéktalanul, írásban tájékoztatják egymást, a kapcsolattartó személy megváltozott adatainak, elérhetőségeinek megjelölésével.

V. Titoktartás

1. Bizalmas Információk: Mindegyik Fél beleegyezik, hogy bizalmasan kezeli és gondoskodik arról, hogy megbízottai, alkalmazottai, tisztségviselői bizalmasan kezeljék a másik Fél által átadott minden olyan információt, dokumentációt, adatokat és/vagy know-how-t, amelyeket írásban bizalmasnak minősítettek, beleértve az üzleti titoknak minősített dokumentációt és adatokat, és beleértve a Használati szerződést is („Bizalmas Információ”), és nem adja át harmadik félnek, vagy nem használja fel a Bizalmas Információt, vagy annak bármely részét a másik Fél előzetes írásos hozzájárulása nélkül. Felek beleegyeznek, hogy saját szervezetükön belül olyan szintre fogják korlátozni azon személyek számát, akiknek a Bizalmas Információ átadásra kerül, ami a legminimálisabban szükséges ahhoz, hogy a Használati szerződés szerinti kötelezettségeiket teljesíteni tudják.
2. A Használatba vevő tájékoztatja a Használatba adót, hogy a Használati szerződés tárgyához illetve teljesítéséhez kapcsolódóan Használatba vevő által átadott valamennyi dokumentum, információ és tájékoztatás Bizalmas Információ titokban maradásához alapos érdeke fűződik, Használatba vevő hozzájárulása nélküli nyilvánosságra hozataluk a Használatba vevő jogos pénzügyi, gazdasági piaci

érdekét sérti, veszélyezteti, így a jelen Titoktartás fejezetben rögzítetteket Szerződő Felek a Használati szerződés lényeges elemeként határozzák meg.

3. A Felek kötelesek biztosítani, hogy a Bizalmas Információkat megismerő harmadik felek betartsák a Használati szerződésben foglalt titoktartási rendelkezéseket.
4. A Felek titoktartási kötelezettsége a Használati szerződés megszűnését követően időkorlátozás nélkül fennáll.
5. A Titoktartás fejezetben rögzített korlátozások nem vonatkoznak vagy megszűnnek vonatkozni a Bizalmas Információ bármely olyan részére:
 - (i) amely a titoktartási kötelezettség megszegésén kívül álló okokból került nyilvánosságra;
 - (ii) amely az azt megszerző Fél vagy annak megbízottja, alkalmazottja, tisztviselője, részvényese tulajdonában volt a Bizalmas Információ átadásakor;
 - (iii) amelyet a Fél jóhiszeműen megszerzett egy olyan harmadik féltől, amely jogosult volt annak átadására;
 - (iv) amelyet a vonatkozó jogszabályi vagy hatósági előírások szerint ki kellett adni, így különösen:
 - a. amely az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 3. § 5. szerinti közérdekű adatnak minősül
 - b. amely az Infotv. 3. § 6. szerinti közérdekből nyilvános adatnak minősül
 - c. amelynek kiadására a Fél közigazgatási hatóság döntése, vagy – belföldi vagy nemzetközi – olyan megkeresése alapján köteles, amelynek teljesítése – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések vagy nemzetközi viszonyossági gyakorlat alapján – nem tagadható meg
 - d. amelynek kiadására a Fél bíróság döntése, vagy olyan – belföldi vagy nemzetközi – megkeresése alapján köteles, amelynek teljesítése – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések vagy nemzetközi viszonyossági gyakorlat alapján – nem tagadható meg
 - e. amelyet bíróságnak vagy hatóságnak nem minősülő harmadik személy részére a Fél bármely jogszabályi rendelkezés alapján köteles kiadni
 - f. amelyet a Fél bármely jogszabályi rendelkezés alapján köteles bármilyen felületen megjeleníteni, nyilvánosságra hozni
 - g. amelyet a Fél megbízottja, alkalmazottja vagy tisztviselője, vagy bármely olyan természetes személy, akire jelen Titoktartási fejezet hatálya kiterjed tanúként való meghallgatása során a vonatkozó eljárási jogszabály szerint köteles feltárni
 - h. amely szükséges ahhoz, hogy a Fél, a fél megbízottja, alkalmazottja vagy tisztviselője, vagy bármely olyan személy, akire jelen Titoktartási fejezet hatálya kiterjed, jogszabály alapján esetlegesen felmerülő feljelentési vagy egyéb bejelentési kötelezettségét teljesítse

VI. Vegyes rendelkezések

1. A Használati szerződés mindkét fél aláírásával lép hatályba. Amennyiben a Felek nem egy időben írják alá a Használati szerződést, abban az esetben a Használati szerződés hatályba lépésének napja a Használati szerződést utoljára aláíró aláírásának napja.

2. A jelen használati szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
3. Ha a Használati szerződés egyes kikötései érvénytelenek, vagy érvénytelennek minősülnek, ezen érvénytelenség nem érinti a Használati szerződés egészét. A Használati szerződés érvénytelenségével nem érintett rendelkezései változatlanul érvényben maradnak és kikényszeríthetők. Az érvénytelen rendelkezések helyett a rendelkezéshez legközelebb álló hatályos, a Felek közötti jogviszonyra vonatkozó rendelkezést kell alkalmazni, kivéve, ha az érvénytelen vagy annak minősített rendelkezések nélkül a Használati szerződést a Felek egyáltalán nem kötötték volna meg.
4. Szerződő Felek a közöttük esetlegesen előadódó jogvitát megkísérlik peren kívül, egyeztetés útján rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a Polgári perrendtartás szerinti hatáskörrel rendelkező rendes bíróság illetékességét.

Jelen Használati szerződés 6 (hat) oldalból és 8 (nyolc) fejezetből áll, melyet 1 (egy) melléklet egészít ki, illetőleg 4 (négy) eredeti példányban készült, melyekből 2 (kettő) példány illeti meg Használatba adót és Használót.

A Használati szerződést a Szerződő Felek elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, megértették, magukra nézve kifejezetten elfogadták.

....., 2017. hónapján

Lavina Autó Kft
Használatba adó képviselőként
Szabó László
Ügyvezető

e-Mobi Elektromobilitás Nonprofit Kft.
Használó képviselőként
Dr. Ugron Gáspár Gábor
Ügyvezető Igazgató

.....Önkormányzat képviselőként
..... polgármester

Mellékletek:

1. számú Melléklet

Használati megállapodás

amely létrejött egyrészről,

Vác Város Önkormányzat (Vác, Március 15. Tér 11.; képviseli: dr. Bóth János polgármester) -
továbbiakban: mint **Használatbaadó**,
másrészről

Lavina Autó Kft. (2600 Vác, Szilassy u. 1/a.; adószáma: 12034606-2-13 Cg.:13-09-070058, képv.: Szabó
László), mint **Használatbavevő**

között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

1.) Előzmények:

A Használatbaadó pályázatot írt ki a kizárólagos tulajdonát képező, a váci ingatlan-nyilvántartásban 3381. hrsz. alatt bejegyzett, természetben Dr. Csányi L. krt. 52. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozóan. Az Önkormányzat Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottságának 133/2003 (VII.21.) számú határozatában foglaltak szerint a pályázat érvényesnek bizonyult.

A szerződő felek a benyújtott érvényes pályázat és a Gazdasági és Városüzemeltetési valamint a Városfejlesztési Bizottság által hozott fenti határozat alapján az e pontban megjelölt ingatlan hasznosítására 2003. augusztus 25. napján használati szerződést kötöttek, amely megállapodásban foglaltakon felül a felek az alábbiakban részletezett kötelezettségeket vállalják.

2.) A szerződő felek megállapítják, hogy Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a váci ingatlan-nyilvántartásban 3381. hrsz. alatt bejegyzett természetben Dr. Csányi L. krt. 52. szám alatti ingatlan. A szerződő felek tudomással bírnak, hogy az ingatlan műemléki védettség alatt áll, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnál vezetett 7437. műemléki törzsszámon van nyilvántartva.

3.) A felek rögzítik, hogy a Használatbaadó a 2. pontban körülírt ingatlant időleges használatra és hasznosításra megtekintett állapotban átadta a Használatbavevő részére 2003. október 1-én.

4.1) A Használatbavevő a felek között 2003. augusztus 25-én kelt megállapodás 4. pontjában megjelölt felújítási munkákat befejezte.

4.2) A Használatbavevő vállalja az alábbiakban felsorolt felújítási munkák elvégzését a pályázatban leírtak szerint, az abban leírt ütemezéssel:

- az épület alsó szintjének teljes, belső felújítása,
- az épület felső szintjének felújítása és kialakítása,
- az épület udvarának kialakítása és rendezése.

4.3) A Használatbavevő vállalja, hogy 2004. október 31.-ig a felújítással kapcsolatos tervdokumentációkat az azok engedélyezésére jogosult illetékes hatóságokhoz benyújtja és az utolsó ütem építési engedélyének jogerőre emelkedését követő 36 hónapon belül, befejezi a felújítási munkálatokat.

5.) Tekintettel az ingatlanon található épület műemlék jellegére, a felújítás és az épületbe vinni kívánt funkció nem járhat az épület jelentős átalakításával: az épület külső homlokzata, eredeti szerkezetei (tartószerkezet, illetve tetőszerkezet) megtartandóak. A szükséges elemcseréknek az eredetivel azonos módon kell történnie. A technikai-gépészeti berendezések rejtetten alakítandók ki, látható módon nem jelenhetnek meg (pld.: klíma kültéri egységei). A tervezés során a Használatbavevő a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal folyamatos konzultációt folytat és a szükséges engedélyeket beszerzi.

6.) A Használatbaadó a tulajdonjogának fenntartása mellett a használat és a hasznosítási jogát a 4. pontban felsorolt kötelezettség maradéktalan, hiánytalan és a pályázatban megjelölt ütemben történő elvégzésre

Szc J

engedi át. A Használatbaadó fenntartja magának a jogot, hogy e munkák elvégzését, annak ütemeztségét ellenőrizze.

7.) A Használatbaadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Használatbavevő az e szerződésben vállalt kötelezettségeinek eleget tesz, úgy jelen használati szerződés 4. pontjában meghatározott felújítási munkák befejezését igazoló használatbavételi engedély kézhezvételét követő 35 naptári év időtartamra kizárólagos használati és hasznosítási jogot biztosít Használatbavevőnek a 2. pontban körülírt ingatlanra.

8.) A Használatbavevő az ingatlan hasznosításának időtartamára, a 4.2 pontban megjelölt helyiségek végleges kialakítását követően biztosítja a Használatbaadó számára 100 nm helyiség használatát, amelyben az önkormányzat vagy az általa - Hasznosító egyetértésével - kijelölt - a Hasznosító érdekeit, megítélését, üzletmenetét, nem sértő - nonprofit jellegű (pl. ifjúsági és sport propaganda, térségi információs iroda, stb.) tevékenységet folytat.

9.) A Használatbaadó önkormányzat a 8. pontban megjelölt irodahelyiség használatáért használati, bérleti díjat nem fizet, köteles azonban a fenti irodahelyiség használatával és karbantartásával járó költségeket viselni.

10.) A szerződő felek rögzítik hogy az ingatlan környezetében (Szilassy - Dr. Csányi L. krt. által határolt területen) a jelen szerződés aláírásakor, a vonatkozó helyi parkolási szabályoknak megfelelően a parkolás ingyenes. A Használatbaadó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy ezen a területen a használati időtartamára a parkolás ingyenességét biztosítja.

11.) A Használatbaadó a hasznosítási időtartam lejártát követően a Használatbavevő részére nem téríti meg az általa végzett beruházási vagy felújítási költségeket.

12.) A Használatbavevő az épületet a hasznosítási idő lejártát követően a kialakított funkciónak megfelelő, rendeltetészerű használatra alkalmas módon köteles a Használatbaadónak visszaadni.

13.) A Használatbavevő kötelezi magát arra, hogy a hasznosítás során csak a szerződésben meghatározott időtartamra hoz létre harmadik személyekkel az ingatlant és a tulajdonost érintő jogviszonyt. A Használatbavevő a hasznosítási időtartam lejártá után elsőbbséget élvez a továbbhasznosításra, erről a szerződő feleknek a 7. pontban leírt határidő lejártá előtt legalább három hónappal kell megállapodniuk.

14.) A használat időtartama alatt a Használatbavevő köteles viselni az épület fenntartásával és a hasznosításával együtt járó költségeket, melyeket jogosult a bérlettel szemben érvényesíteni

15.) Az épület használata során semmilyen olyan tevékenységet nem végezhet, amely az épület állagában jelentős kárt okozna. A Használatbavevő köteles az okozott kárt helyreállítani, illetve megtéríteni.

16.) Jelen szerződés mindkét fél részéről kizárólag súlyos szerződésszegés esetén mondható fel.

Súlyos szerződésszegésnek minősül:

- a Használatbaadó az ingatlant nem bocsátja határidőben a Használatbavevő rendelkezésére, illetve az elvégzendő munkálatok folytatását vagy a későbbiekben az ingatlan használatát, hasznosítását akadályozza,
- a Használatbavevő a megjelölt ütemezésben nem végzi el a 4. pontban részletezett munkákat, úgy a Használatbaadó erre írásban felszólíthatja, melynek eredménytelensége esetén a Használatbaadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Szal

Súlyos szerződésszegés, a szerződés jogellenes illetve jelen szerződésben foglaltak megsértésével történő felmondása esetén a vétkes fél köteles a másik félnek a szerződés felmondásából eredő valamennyi kárát megtéríteni.

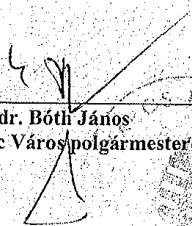
17.) A Használatbavevő viseli a tevékenységével együtt járó költségeket és közüzemi díjakat. A használati jogviszony megszűnése esetén a Használatbavevő köteles az ingatlant a Használatbaadó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas módon visszaszolgáltatni.

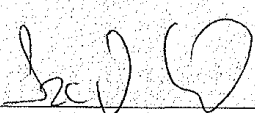
18.) A szerződő felek rögzítik, hogy a megállapodás kötésekor fennálló körülmények jelentős megváltozása esetén ezen megállapodást is a megváltozott körülményekhez igazítják, esetleges módosítások útján. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

19.) A megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a szerződő felek a Polgári Törvénykönyvnek a bérletre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

20.) A jelen megállapodásban foglaltakat a szerződős felek magukra nézve kötelezőnek ismerik el és azt mint akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Vác, 2004. február 25.


dr. Bóthi János
Vác Város polgármestere


Szabó László
LAVINA KFT.
2600 VÁC SZILASSY U. 1A
ADÓSZÁM: 12034606-2-13
BBRT: 10103898-09322945-00000008