

# ELŐTERJESZTÉS

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2013. február 27-én tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: **a 0301/17 hrsz-ú önkormányzati ingatlan 4,32 ha nagyságú részének bérbeadása**

A napirend előadója: dr. Fülöp Erik polgármester

Az előterjesztés témafelelőse: Gulyásné Gáll Anita köztisztviselő

Az előterjesztés ügyiratszám: 54/2013.

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:


Egyéb megjegyzés:

.....  
.....  
.....

Tiszavasvári, 2013. február 26.

**Gulyásné Gáll Anita**  
**témafelelős**

# TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275-000 e-mail: [tvonkph@tizavasvari.hu](mailto:tvonkph@tizavasvari.hu)

---

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

## ELŐTERJESZTÉS - a Képviselő-testülethez

### a 0301/17 hrsz-ú önkormányzati ingatlan 4,32 ha nagyságú részének bérbeadása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület 242/2012. (XI.29.) Kt. számú határozatával döntött a Ferment Hungary Kft. tiszavasvári 0301/17 hrsz-ú ingatlan vásárlása iránti kérelméről.

#### **A határozat 1. pontja az alábbiakat tartalmazta:**

„A Képviselő-testület a tiszavasvári **0301/17 hrsz-ú** jelenleg legelő művelési ágú, 9 ha 3805 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan **6 ha** nagyságú – a jelen határozat mellékletét képező helyszínrajzon bejelölt, a tiszavasvári 0301/16 hrsz-ú ingatlan felőli - területét értékesíti a Budapest, Ilka u. 48. sz. alatti székhelyű **Ferment Hungary Kft.** (továbbiakban: Kft.) részére, biogáz üzem létesítése céljából.”

#### **A határozat 7. és 8. pontjai az alábbiakat tartalmazzák:**

„7. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Kft. tulajdonjog bejegyzését megelőzően a Kft., a területre – biogáz üzem létrehozása céljából - építési engedély kérelmet nyújthasson be, illetve pályázat útján az ingatlanon beruházást valósítson meg.”

„8. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Kft. által – biogáz üzem létrehozása céljából - beadandó pályázat leadáskor az ingatlanrész nincs a Kft. tulajdonában, úgy 5 évnél hosszabb (legfeljebb 15 éves) bérleti jogot létesíthessen az ingatlanrészre vonatkozóan, melynek feltételeiről a Képviselő-testületnek külön határozatban kell döntenie.”

A Ferment Hungary Kft. 2013. február 14-én érkezett megkeresésében kérte a 6 ha nagyságú ingatlanrészre bérleti szerződés megkötését fenti pontokra hivatkozva, tekintettel arra, hogy a Kft. még nem szerzett tulajdonjogot. **A Kft. végső célja ugyanis a tulajdonjog megszerzése a 6 ha nagyságú területre.**

#### **Ahhoz, hogy a kérelmező megfeleljen a pályázatnak, azaz tulajdonjogot szerezhessen a megjelölt ingatlanrészen, két lehetőség adott:**

1.) Jelenleg a 0301/17 hrsz-ú ingatlan legelő művelési ágú, így azon gazdasági társaság tulajdonjogot nem szerezhethet, ezért szükséges a termelésből történő kivonás.

Tájékoztatom a testületet, hogy a 0301/17 hrsz-ú ingatlan termelésből történő kivonási eljárást megindítottuk, azonban a Földhivatal tájékoztatott, hogy 2013. január 1-jétől jogszabályi változás következett be, mely szerint a **beruházási célterületté történő minősítés** csak **kormányhatározattal lehetséges.**

2.) Amennyiben azonban konkrét célt jelölünk meg, azaz **biogáz üzem megnevezést,** úgy az ingatlan átminősítése a termelésből történő kivonást követően csak a használatbavételi engedély megléte esetén történhet. Ezért az ingatlan a Kft. tulajdonába várhatóan csak

hónapok múlva kerülhet. Tekintettel arra, hogy a pályázat megvalósításának feltétele, hogy az adott területre tulajdonjoga vagy valamilyen használati jogcíme legyen a Kft-nek, ezért bérleti szerződésre vonatkozó kérelemmel fordultak a képviselő-testülethez.

2013. február 25-én a Kft. képviselőivel személyes egyeztetést folytattam, mely során tájékoztattak, hogy a szóban forgó 6 ha nagyságú területre vonatkozó bérleti szerződést nem csak a Ferment Hungary Kft. kívánja megkötni, hanem a Biofázis Kft is.

A két Kft.-vel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

**A Ferment Hungary Kft. már elnyert KEOP pályázattal rendelkezik.** (KEOP -4.4.0/A09-2010-0078). Beruházásuk várható megkezdése 2013. nyár vége –ősz eleje.

**A Biofázis Kft. egy új projektcég,** mely a megépítendő biogáz üzem bővítésére pályázik (KEOP 2012.4.10.0/B). Ez a pályázat 2013. február 25-én nyílt meg, a benyújtott pályázat elbírálásának határideje max. 5 hónap. A támogatási szerződés aláírását követően az engedélyezési eljárások lefolytatása 3-6 hónap, így a beruházás várható megkezdése 2014. tavasza. A pályázat benyújtásának feltétele, hogy az adott területre tulajdonjoga vagy valamilyen használati jogcíme legyen a Kft-nek. Tájékoztatásuk szerint a Ferment Hungary Kft. áramtermelést végez majd, míg a Biofázis Kft. biogázt (földgáz kiváltására) értékesít. A Biofázis Kft. – nyertes pályázat esetén - hasonló üzemet építene, mint a Ferment Hungary Kft. Hasonló alapanyagokkal (szerves hulladék) dolgozna, a végtermék azonban más lenne. A két tevékenység két különböző pályázati körbe tartozik, ezért pályázik rá két külön projektcég. Tájékoztatásul a Biofázis Kft. cégkivonatát az előterjesztéshez mellékelem. (1. melléklet)

A bérelt terület nagyságára vonatkozó igényüket 2013. február 26-án pontosították, ennek következtében a Ferment Hungary Kft. 2,34 ha, míg a Biofázis Kft. 1,98 ha nagyságú területet kíván bérelni, a Ferment Hungary Kft. által majd – a feltételek megléte esetén - megvásárolni kívánt 6 ha nagyságú területből, nettó 200.000,-Ft/ha/év bérleti díjért, mely díj a 2013-as évben időarányosan illetné meg az önkormányzatot.

Tekintettel arra, hogy a tulajdonjog megszerzéséig a kérelmezőknek a pályázathoz igazolniuk kell egy hosszú távú használati jogviszonyt, a korábban elfogadott 242/2012. (XI.29.) Kt. számú határozat 8. pontjának módosítását javaslom, akként, hogy a bérleti jogviszony határozatlan időtartamra szóljon. Tájékoztatom a testületet, hogy a határozat-tervezet mellékletében szereplő szerződés-tervezetben a jogviszony valóban határozatlan időtartamra jön létre, azonban rendkívüli felmondási okként mégis megjelölésre kerülne egy olyan időpont, amely időpontban belül tulajdonjogot kell szereznie a cégnek.

Mai napon további szóbeli egyeztetést folytattam a Ferment Hungary Kft. ügyvezetőjével, aki jelezte, hogy számukra az is megfelelő, ha bérleti szerződést csak velük köt az önkormányzat, ők pedig a Biofázis Kft-nek albérletbe adnak belőle egy meghatározott nagyságú területrészt. Ennek megfelelően egy bérleti szerződés-tervezetet terjeszték Önök elé.

#### **Tájékoztatom továbbá a testületet az alábbiakról:**

A 0301/17 hrsz-ú ingatlan használatba adására vonatkozó szerződés megkötésére az alábbi feltételek megléte után kerülhet sor:

A Ferment Hungary Kft. nyilatkozata arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§-ában meghatározott átlátható szervezetnek minősül, továbbá az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A bérleti szerződésben rögzítésre kerülne továbbá az, hogy a Ferment Hungary Kft. kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz a 0301/17 hrsz-ú ingatlan 6 ha nagyságú területére a tulajdonjog megszerzésére vonatkozóan Tiszavasvári Város Önkormányzata képviselő-testülete 242/2012.(XI.29.) Kt. számú határozatában meghatározott vételáron.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a termőföldről szóló 1994. évi LXV. tv. 3.§ a) pontja értelmében a legelő művelési ágú földterület termőföldnek minősül, melyre a jogszabály haszonbérleti szerződés megkötését teszi lehetővé. A mezőgazdasági földterületek haszonbérlete haszonszerző mezőgazdasági tevékenység folytatására irányul. Tekintettel arra, hogy a szóban forgó ingatlant a Kft. nem, mint mezőgazdasági földterület kívánja használni, hanem egy biogáz üzem létrehozása céljából van rá szüksége, ezért haszonbérleti szerződés helyett bérleti szerződés megkötését javaslom.

Az önkormányzat a legelő művelési ág megszüntetése érdekében az ingatlan termelésből történő kivonásához a szükséges lépéseket előkészítette. (talajvédelmi terv elkészült, Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság felé fizetendő eljárási díj befizetésre került, a művelési ág megváltoztatásához szükséges beruházási cél meghatározásával kapcsolatban egyeztetés van folyamatban a Földhivatallal).

Kérem a testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása után hozza meg döntését.

Tiszavasvári, 2013. február 26.

**Dr. Fülöp Erik**  
**polgármester**

## Tárolt Cégekivonat



**Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium**  
Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat  
1055 Budapest, Kossuth tér 4.

## Tárolt Cégekivonat

A Cg.01-09-998554 cégjegyzékszámú Biofázis Korlátolt Felelősségű Társaság (1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 10. 1. em. 2.) cég 2013. február 23. napján hatályos adatai a következők:

## I. Cégtől független adatok

1. **Általános adatok**  
Cégjegyzékszám: 01-09-998554  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Bejegyzve: 2013/02/19
2. **A cég elnevezése**  
2/1. Biofázis Korlátolt Felelősségű Társaság  
Bejegyzés kelte: 2013/02/19  
Hatályos: 2013/02/19 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**  
3/1. Biofázis Kft.  
Bejegyzés kelte: 2013/02/19  
Hatályos: 2013/02/19 ...
5. **A cég székhelye**  
5/1. 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 10. 1. em. 2.  
Bejegyzés kelte: 2013/02/19  
Hatályos: 2013/02/19 ...

8. **A létesítő okirat kelte**  
8/1. 2013. február 15.  
Bejegyzés kelte: 2013/02/19  
Hatályos: 2013/02/19 ...

902. **A cég tevékenysége**  
9/1. 6420 '08 Vagyongézelés (holding)  
Főtevékenység.  
Bejegyzés kelte: 2013/02/19  
Hatályos: 2013/02/19 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	500000	HUF

Bejegyzés kelte: 2013/02/19  
Hatályos: 2013/02/19 ...

13. **A képviselőre jogosult(ak) adatai**

- 13/1. Szegedi Katalin (an.: Komjáthy Zsuzsanna)  
Születési ideje: 1966/09/27  
1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 10. 1. em. 2.  
Adóazonosító jel: 8364282646  
A képviselő módja: önálló  
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)  
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.  
Jogviszony kezdete: 2013/02/15  
Bejegyzés kelte: 2013/02/19  
Hatályos: 2013/02/19 ...

20. **A cég statisztikai számjele**  
20/1. 24263373-6420-113-01.  
Bejegyzés kelte: 2013/02/19  
Hatályos: 2013/02/19 ...
21. **A cég adószáma**  
21/1. Adószám: 24263373-2-42.  
Közösségi adószám: HU24263373.  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 2013/02/19  
Bejegyzés kelte: 2013/02/19  
Hatályos: 2013/02/19 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**  
45/1. A cég e-mail címe: biofazis@gmail.com  
Bejegyzés kelte: 2013/02/19  
Hatályos: 2013/02/19 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**  
49/1. Cégjegyzékszám: [01-09-998554]  
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.  
Bejegyzés kelte: 2013/02/19  
Hatályos: 2013/02/19 ...

## II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**  
1/1. Szegedi Katalin (an.: Komjáthy Zsuzsanna)  
Születési ideje: 1966/09/27  
1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 10. 1. em. 2.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2013/02/15  
Bejegyzés kelte: 2013/02/19  
Hatályos: 2013/02/19 ...

---

Készült: 2013/02/23 13:24:59.  
Microsec Céginformációs szolgáltató

**HATÁROZAT-TERVEZET**  
**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**.../2013. (II. 27.) Kt. számú határozata**

**A Ferment Hungary Kft. tiszavasvári 0301/17 hrsz-ú ingatlan vásárlása iránti kérelemről szóló 242/2012.(XI.29.) Kt. sz. határozat módosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1.) A képviselő-testület 242/2012.(XI.29.) kt. sz. határozata 8. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„8. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Kft. által – biogáz üzem létrehozása céljából - beadandó pályázat leadáskor az ingatlanrész nincs a Kft. tulajdonában, úgy **határozatlan időtartamra** szóló bérleti jogot létesíthessen az ingatlanrészre vonatkozóan, melynek feltételeiről a Képviselő-testületnek külön határozatban kell döntenie.”

2.) A képviselő-testület 242/2012.(XI.29.) kt. sz. határozata többi pontjai változatlanok maradnak.

3.) Felkéri a polgármestert, hogy a Ferment Hungary Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa a határozat módosításáról.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** dr. Fülöp Erik polgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

### TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2013. (II.27.) Kt. számú határozata

#### **a 0301/17 hrsz-ú önkormányzati ingatlan 4,32 ha nagyságú részének Ferment Hungary Kft. részére történő bérbeadásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

- 1.) Jóváhagyja Tiszavasvári Város Önkormányzata és a Ferment Hungary Kft. (2040 Budaörs, Farkasréti u. 45.) között a tiszavasvári 0301/17 hrsz-ú ingatlan 4,32 ha nagyságú – a mellékelt vázrajzon bevonalkázott - területrészt bérletére kötendő bérleti szerződést, a határozat mellékletében foglalt tartalommal.
- 2.) Hozzájárul ahhoz, hogy a Ferment Hungary Kft. az általa bérelt tiszavasvári 0301/17 hrsz-ú 4,32 ha nagyságú területből 1,98 ha nagyságú területrészt a Biofázis Kft. részére albérletbe adjon.
- 3.) Felkéri a polgármestert, hogy a bérleti szerződést a határozat szerint kösse meg a Ferment Hungary Kft ügyvezetőjével.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Fülöp Erik polgármester



## **Bérleti szerződés** **-tervezet-**

amely létrejött egyrészről a **Tiszavasvári Város Önkormányzata** 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. képviselőjében: Dr. Fülöp Erik polgármester mint bérbeadó - a továbbiakban: Bérbeadó - másrészről a **Ferment Hungary Kft.** (2040 Budaörs, Farkasréti út 45., Cg.13-09-161535, képviseli: dr. Pinnyey Szabolcs) mint bérlő - a továbbiakban: Bérlő -, között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

### **Preambulum:**

Felek rögzítik, hogy Bérlő KEOP-4.4.0/A09-2010-0078 azonosítószámú elnyert pályázattal rendelkezik. A pályázati beruházás célja biogáz üzem kivitelezése, a beruházás várható megkezdése 2013. nyár vége-ősz eleje. Jelen bérleti szerződés megkötésére a pályázat által megvalósítandó biogáz üzem kialakítása céljából kerül sor. Bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz a tulajdonjog megszerzésére vonatkozóan Tiszavasvári Város Önkormányzata képviselő-testülete 242/2012.(XI.29.) Kt. számú határozatában meghatározott vételáron.

1. Bérbeadó tulajdonát képezi a **Tiszavasvári külterület 0301/17** hrsz. alatt felvett 9,3805 ha területű legelő művelési ágú ingatlan.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont alatti ingatlan 4,32 ha nagyságú területrészét, mely a mellékelt helyszínrajzon a bevonalkázott területként van megjelölve.
3. A jelen szerződést a felek - tekintettel a Bérlő által végrehajtani kívánt beruházás jellegére és volumenére - határozatlan időtartamra kötik meg.
4. Bérbeadó az ingatlant jelen bérleti szerződés aláírása napján bocsátja a bérlő birtokába a Bérlő által megtekintett –jegyzőkönyvben rögzített – állapotban.
5. A bérleti díj összege 2013. évtől nettó 200.000,-Ft/ha/év, melyet a 2013-as évben időarányosan fizet meg a Bérlő. A Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a bérleti díjat évente felülvizsgálja, és azt megemelje a KSH által közzétett inflációs ráta figyelembevételével. A megemelt bérleti díj fizetésére először 2014. január 1-jétől köteles a bérlő.
  - 5.1. Bérlő a 2013. évre fizetendő bérleti díjat Bérbeadónak 2013. szeptember 30-ig fizeti meg. Az ezt követő bérleti díjakat Bérlő minden év január 31. napjáig, a tárgyévre vonatkozóan előre esedékesen köteles megfizetni.
  - 5.2. A bérleti díjról a Bérbeadó az esedékesség napján jogosult és köteles számlát kibocsátani és azt eljuttatni a Bérlőhöz, aki azt 30 napos fizetési határidőn belül köteles átutalás útján megfizetni a Bérbeadó által kiállított számlán megjelölt számlaszámra.
6. Bérlő vállalja, hogy a bérlet tartama alatt - a bérleti díjon felül - az ingatlan valamennyi költségét viseli, ideértve az ingatlanra vonatkozó közüzemi díjakat (víz, villany).
7. Bérlő – Bérbeadó előzetes hozzájárulásával - jogosult a bérelt ingatlan egészének vagy részeinek harmadik személy részére történő albérletbe adására, azzal, hogy az albérlő megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. előírásainak, melyről nyilatkozik.
  - 7.1. Amennyiben a Bérlő albérletbe adja az ingatlant vagy annak egy részét, a Bérbeadó felé változatlanul köteles teljesíteni a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit és gyakorolhatja szerződéses jogait.

8. Bérelő köteles minden év november 30. napjáig beszámolni tevékenységéről, a biogáz üzemmel kapcsolatos beruházás megvalósulásáról.

9. A Bérbeadó a szerződéses jogviszony teljes időtartamára köteles biztosítani a Bérelő részére az ingatlan zavartalan használatát.

9.1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelőt a szerződészerű és rendeltetészerű használatban akadályozná vagy korlátozná.

9.2. A Bérbeadó a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlet tárgyának használatát.

10. A Bérelő az ingatlant a rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, felelős mindazokért a károkért, amelyek a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatból fakadnak.

10.1. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a mindenkori jogszabályi előírásoknak megfelelően használja.

11. A bérlet tárgyát képező ingatlanon a Bérelő kizárólag jelen szerződés Preambulumában meghatározott pályázat keretében jogosult biogáz üzemhez szükséges felépítményeket, valamint a szükséges kiegészítő létesítményeket (továbbiakban: felépítmény(ek)) elhelyezni, azzal hogy vállalja, hogy jelen szerződés 12. pontjában meghatározott időpontig, a 12. pontban meghatározott ingatlanra tulajdonjogot szerez.

11.1. Bérbeadó az építéshatósági eljárás lefolytatása miatt a beruházáshoz szükséges tulajdonosi hozzájárulását a jelen szerződés aláírásával megadja.

11.2. A Bérelő a felépítmény(ek) kivitelezéséhez szükséges munkálatokat Bérbeadó tevékenységének lehető legkisebb akadályoztatásával köteles elvégeztetni.

11.3. A felépítmények elhelyezésével és felépítésével összefüggésben felmerülő engedélyeket a Bérelő saját költségén és eljárásában köteles megszerezni, ill. köteles viselni a felépítmények működtetésével együtt járó költségeket, közterheket, közműdíjakat és adókat.

11.4. A Bérelő a tevékenységéhez szükséges közműhasználatért fizetendő csatlakozási és fejlesztési díjakat maga fizeti meg a szolgáltatóknak. Bérelő gondoskodik saját költségén történő mérőórák felszereléséről saját fogyasztásának mérése érdekében.

11.5. Ha a felépítmény üzemeltetéséhez útjellegű közművesítés szükséges, Bérelő köteles előzetesen Bérbeadóval egyeztetni a felmerülő munkálatokról. Az útjellegű közművesítés költségeit Bérelő viseli.

11.6. A Bérelő által folytatott tevékenységéhez kapcsolódó reklámtáblákat és egyéb marketingeszközöket a bérelt ingatlanon a Bérelő szabadon elhelyezhet.

12. Felek megállapodnak abban, hogy kizárólag jelen szerződés Preambulumában meghatározott pályázat keretében megvalósítandó felépítmény(ek) tulajdonjoga a Bérelőt illeti meg és ezen jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére jogosult az alábbi feltételekkel:

- a 0301/17 hrszú jelenleg legelő művelési ágú terület átminősítésére irányuló eljárásban, a megjelölt pályázat keretében megvalósuló felülépítmények használatbavételi engedélyek jogerőre emelkedését követően együttműködik az önkormányzattal.

- ennek keretében többek között kötelezettséget vállal arra, hogy a használatbavételi engedélyek jogerőre emelkedését követő 15 napon belül bejelentéssel él az önkormányzat felé,

- az ingatlan átminősítését követően legkésőbb 15 napon belül adásvételi szerződést köt a 0301/17 hrsz-ú ingatlan 6 ha nagyságú területére a Tiszavasvári Város Önkormányzata képviselő-testülete 242/2012.(XI.29.) Kt. számú határozata és ennek .../2013. (II.27.) Kt. sz. módosított határozatában foglalt feltételekkel és vételáron.

12.1. Jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a Preambulumban megjelölt kötelezettségvállaló nyilatkozatát a tulajdonjogszerzés vonatkozásában Bérlő megteszi.

12.2. Jelen szerződés megkötésével egyidejűleg Bérbeadó vállalja, hogy a 0301/17 hrsz-ú ingatlan 6 ha nagyságú területének termőföld más célú hasznosítására vonatkozó eljárást a Földhivatalnál megindítja.

13. A Bérlő a 12. pontban foglaltak bérlői érdekkörben felmerülő mindennemű lehetetlenüléssel, okafogyottá válással kapcsolatos kár viselésére köteles, az önkormányzattal szemben kártérítés és kártalanítási igénnyel nem léphet fel.

14. A Bérleti Szerződés megszűnik

a) Felek közös megegyezésével,

b) rendes felmondással,

c) azonnali hatályú felmondással.

14.1. Felek jelen szerződés 14.b) pontja tekintetében a rendes felmondás jogát 10 éves időtartamra kizárják.

15. Az azonnali hatályú felmondás esetei különösen:

15.1. A Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:

a) a Bérlő a bérleti díjfizetési kötelezettségének előzetes írásbeli felszólítás ellenére 30 napot meghaladó késedelemmel tesz eleget,

b) a Bérlő az ingatlant nem a jelen szerződés Preambulumában megjelölt céllal használja,

c) a Bérlő a Bérbeadónak jelentős anyagi hátrányt okozó szerződésszegést követ el akár a szerződéses kötelezettségeken belül, akár szerződésen kívül,

d) a Bérlő a 12. pontban vállalt kötelezettségeinek nem tesz eleget.

15.2. Amennyiben jelen szerződés a 15.1. pont d) pontja alapján szűnik meg, Bérlő köteles az eredeti állapot helyreállításáról – az engedélyező hatóság által meghatározottak szerint és a hatóság által megjelölt időtartam keretein belül -, azaz a szerződéskötést megelőző állapot helyreállításáról gondoskodni a felülépítmények és a környezetkárosító hatások vonatkozásában, mellyel kapcsolatban a Bérbeadó felé semminemű követeléssel nem élhet.

15.3. A Bérlő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát nem biztosítja, vagy egyéb olyan ismételt szerződésszegést követ el, amelyet írásbeli felszólítás ellenére sem orvosol.

15.4. A Bérbeadó részéről történő azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlő köteles a bérelt ingatlant a felmondás kézhezvételétől számított 15 napon belül elhagyni. A 15.2. pontban meghatározott esetben az eredeti állapot helyreállítását követően azonnal köteles elhagyni az ingatlant.

16. Minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen szerződés alapján meg kell vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg.

16.1. Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására minden korlátozás nélkül jogosultak.

16.2. A jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatos jogvitájukat a Felek elsődlegesen megkísérik tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik a Bérbeadó székhelye szerinti bíróság illetékességét.

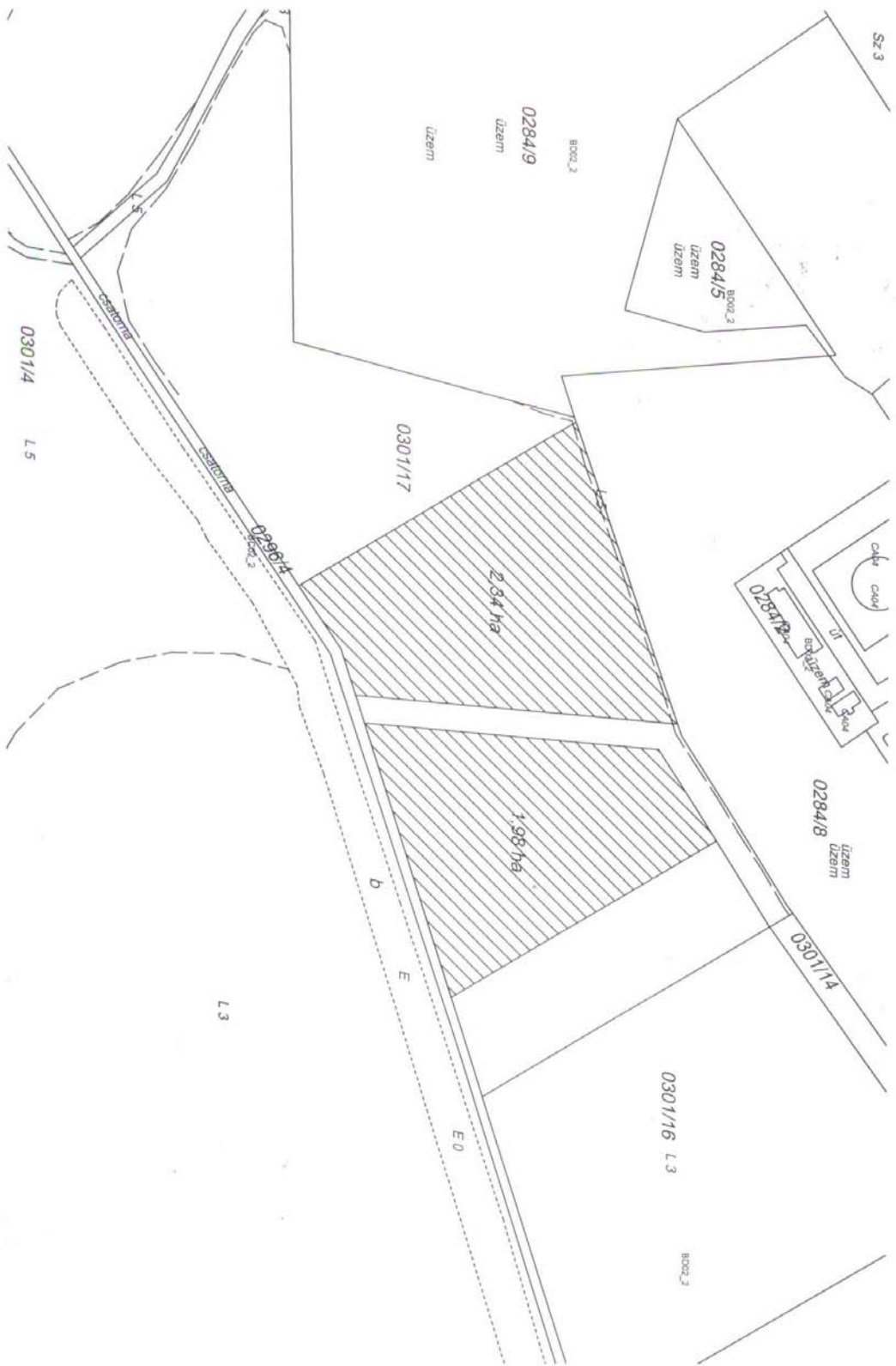
16.3. A jelen szerződésben részletesen nem érintett kérdésekben a Ptk. előírásait kell irányadónak tekinteni.

Szerződő Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Tiszavasvári, 2013. ....

.....  
Bérbeadó  
Tiszavasvári Város Önkormányzata  
Képviselőjében  
Dr. Fülöp Erik  
polgármester

.....  
Bérlő  
Ferment Hungary Kft.  
ügyvezetője



berleti szerződés melléklet