Megállapodás
ingatlanok használatba adásáról

amely létrejött egyrészről **Berente Község Önkormányzata** (székhelye: 3704 Berente, Esze Tamás utca 18.; **statiszikai 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; **statiszikai 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 megnyilatkoztatása 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 **ingatlanvagyont,** harmadik személy részére **használatba** vagy **bérbe nem adhatja**, azt **nem terhelheti meg** és **nem idegenítheti el.**

Berente Község Önkormányzata

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

Berente Nonprofit Kft.

Dr. Jacsó Pál
ügyvéd
3525 Miskolc, Feszty Á. u. 13.
Telefon: 06-20/9754-792

5.1./ A **Társaság köteles** a használatba vett **ingatlanokat rendeltetésszerűen**, a **jó gazda gondosságával,** energia- és költségtakarékosan, a biztonsági előírások mindenkori 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 nélül **ellenőrizni.** Amennyiben az **Önkormányzat tudomására jut**, hogy a **Társaság** az **ingatlanvagyont 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 megóvásáról** és **karbantartásáról.** A **rendkívüli állagmegóvási** és a **rendes gazdálkodás körét meghaladó, állagmegóvási-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

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

Berente Nonprofit Kft

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

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

.....	.....
Berente Község Önkormányzata képviseletében: Roza László István polgármester	**Berente Nonprofit Kft.** képviseletében: Serfőző József ügyvezető

Dr. Jacsó Pál
ügyvéd
3525 Miskolc, Feszty Á. u. 133.
Telefon: 05-20/9754-792

Ellenjegyzem:

Berente, 2017. augusztus 10.

Dr. Jacsó Pál ügyvéd

3525 Miskolc, Feszty Árpád u. 133.