HASZNÁLATI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Újbarok Községi Önkormányzat (székhelye: 2066 Újbarok, Fő u. 33., adószáma: 15364603-1-07; képviseli.: Schnobl Ferenc polgármester) mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos), másrészről

LJPSZER-BAU Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2053 Herceghalom, Deák Ferenc utca 20., cégjegyzékszám: 13-09-175885, adószám: 25307524-2-13, statisztikai számjel: 25307524-4520-113., képviseli: Jere Attila ügyvezető) mint használó (a továbbiakban: Használó)
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.1.
Felek rögzítik, hogy az Újbarok Dolomitbányához kapcsolódó tájrendezés során együtt kívánnak működni annak érdekében, hogy a bányaművelés után hátra maradt telek és annak környezete hasznosíthatóvá váljon. Felek kifejezetten rögzítik, hogy ezen cél érdekében a használó a területen kizárólag hulladéknak nem minősülő, a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 9. § (1) bekezdésében foglalt - hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó - feltételek teljesülését igazoló dokumentumokkal rendelkező inert anyagot használhat fel. A felek közös célja a tájrendezés teljeskörű megvalósítása.

1.2.
Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a Fejér Megyei Kormányhivatal jogerős környezetvédelmi-, egységes környezethasználati- és környezetvédelmi működési engedélyének, vagy egybefoglalt környezethasználati engedélyének a rendelkezésre állása a 2.1. pontban meghatározott ingatlanokon végzett tevékenység vonatkozásában. A Fejér Megyei Kormányhivatal engedélyező határozatában foglalt feltételek a szerződés elválaszthatatlan részévé válnak. A hatálybalépés időpontját Felek közös, írott nyilatkozatban rögzítik.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Az 1.1. pontban megfogalmazott célok elérése érdekében Tulajdonos a kizárólagos tulajdonát képező
- Újbarok 015. hrsz-ú 15 999 m2 nagyságú kivett anyagbánya művelési ágú külterületi ingatlan egészét, valamint az
- Újbarok 016. hrsz-ú 1 943 m2 nagyságú kivett út művelési ágú külterületi ingatlan egészét és az
- Újbarok 07/8. hrsz-ú 54 025 m2 nagyságú legelő, kivett anyagbánya művelési ágú külterületi ingatlan egyészét Használó használatába adja.

A használatba adás annak érdekében történik, hogy Használó jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel használja, kezelje, illetve hasznosítsa az Ingatlanokat.

Újbarok Községi Önkormányzat
képv.: Schnobl Ferenc polgármester
Tulajdonos

JPSZER-BAU Kft.
képv.: Jére Attila ügyvezető
Használó

Dr. Czenczi Anikó
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
8000 Székesfehérvár, Szent Imre u. 8. Fsz/2.
Tel.: 22-311-925, 20-513-6767
e-mail: anikoczenczi@...czenczi.hu

3. A HASZNÁLATI JOG, A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

3.1.

Az Ingatlanokra vonatkozó használati jog az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 3.§ (2) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre, Használót azonban a Szerződés hatálybalépésének időpontjától kezdve illetik meg Használó jogai és kötelezettségei.

3.2.

Felek megállapodnak, hogy a Szerződés az 1.2. pont szerinti hatálybalépésének a napjával kezdődő **10 éves határozott időtartamra** jön létre, amely időtartamot Felek közös megegyezéssel a Kormányhivatal által jóváhagyott Környezetvédelmi és Rekultivációs Hatástanulmányban meghatározott rekultivációhoz szükséges időtartammal írásos megállapodásban meghosszabbíthatnak.

4. A HASZNÁLATI JOG ELLENÉRTÉKE

4.1.

Szerződő felek megállapodnak abban, Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a három ingatlan használati jogának ellenértékeként **50.000,-Ft-ot, azaz Ötvenezer forintot** fizet meg Tulajdonos részére egy összegben, készpénzben. Tulajdonos a használati jog ellenértékének hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

4.2.

Használó használat joga alapján a megállapodás tárgyát képező Ingatlanok birtoklására, használatára és hasznainak szedésére jogosult.

Felek megállapodnak abban, hogy Használó a fenti 4.1. pontban foglalt használati jog ellenértékén felül Tulajdonos részére köteles megfizetni az ingatlanok használatával együtt járó költségeket az következők szerint:

Használó a használati ellenértéket akként köteles megfizetni, hogy az ingatlanok területére beszállításra kerülő és a terület tájrendezéséhez szükséges feltöltő anyag -inert hulladék – lerakási díja 30 %-ának megfelelő mértékű, de legkevesebb nettó 200 Ft/t díjat fizet a tulajdonos Önkormányzatnak. A használó negyedévente kötele elszámolni a tulajdonos Önkormányzattal. A minimális nettó 200,-Ft/t lerakási díj mértéke külön megállapodás nélkül is minden évben emelkedik az előző évi átlagos fogyasztói árindex növekedés (infláció) jegybank jelentésében közzétett mértékével. Amennyiben ezen díj után ÁFA fizetési kötelezettség keletkezik, úgy Használó a mindenkori törvényes és a díjat terhelő ÁFA összegét is köteles megfizetni Tulajdonos részére. A tulajdonos Önkormányzat az elszámolás adatait jogosult helyszíni felméréssel, szemlézéssel ellenőrizni.

4.3.

A díj megfizetése akként történik, hogy Használó minden negyedévet követő hónap 15. napjáig mérlegjegy alapján kimutatást készít a beszállított töltőanyag mennyiségéről, átadja Tulajdonos részére az annak szennyezőanyag mentességét igazoló iratokat, majd Használó annak ellenérékét 15 napon belül köteles megfizetni Tulajdonosnak. Tulajdonos az elszámolás adatait jogosult helyszíni méréssel, szemlézéssel ellenőrizni.

Újbarok Községi Önkormányzat
képv.: Schnobl Ferenc polgármester
Tulajdonos

JPSZER-BAU Kft.
képv.: Jére Attila ügyvezető
Használó

Dr. Czenczi Anikó
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
8000 Székesfehérvár, Szinház u. 8. Fsz/2
Tel.: 22-311-925, 20/513-6767
e-mail: anika@czenczi.hu web: czenczi.hu

5. BIRTOKBAADÁS

5.1.
Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokba adására a Szerződés hatálybalépését követő 5 munkanapon belül, Felek által előre egyeztetett időpontban kerül sor.

5.2.
Felek az ingatlanok átadásáról fénykép melléklettel ellátott állapotfelmérő jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: az átadás tényét, helyét, időpontját, az átadott ingatlanok állapotát, állagát.

5.3.
Használó a jelen szerződés hatálybalépésétől köteles viselni a számára átadott ingatlanokkal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt, illetve ezen naptól kezdve jogosult a hasznok szedésére is.

6. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

6.1.
Tulajdonos jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és felek közösen kérik az illetékes Bicskei Járási Földhivatalt, hogy az
Újbarok 015. hrsz-ú 15 999 m2 nagyságú kivett anyagbánya megjelölésű ingatlan egészére 10 év határozott időre használati jog kerüljön bejegyzésre az LPJSZER-BAU Kft. jogosult részére, továbbá az ,
Újbarok 016. hrsz-ú, 1943 m2 nagyságú kivett út megjelölésű ingatlan egészére 10 év határozott időre használati jog kerüljön bejegyzésre az LPJSZER-BAU Kft. jogosult részére, továbbá az ,
Újbarok 07/8. hrsz-ú, 5.4025 m2 nagyságú legelő és kivett anyagbánya megjelölésű ingatlan egészére 10 év határozott időre használati jog kerüljön bejegyzésre az LPJSZER-BAU Kft. jogosult részére az Inytv. 16. § (1) bek. d) pontja alapján.
A használati jog ingatlan nyilvántartási bejegyzése iránt eljárás kezdeményezésének kötelezettsége és az eljárás minden költsége és illetéke a Használót terheli.

7. HASZNÁLÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

7.1.
Használó köteles a jelen Szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban előírt egyéb kötelezettségeit teljesíteni.
Használó használói jogának átruházására csakis Tulajdonos előzetes és írásbeli hozzájárulása alapján jogosult.

7.2.
Használó köteles az általa használatba vett ingatlanok értékét megőrizni, állaguk megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. Az ingatlanok rendeltetésének, jelen szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti azok hasznait, ugyanakkor köteles az ingatlanokkal összefüggő terheket viselni. Ezen költségeket Használó nem háríthatja át Tulajdonosra.

Dr. Czenczi Anikó
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
8000 Székesfehérvár, Színház u. 8. Fsz/2.
Tel.: 22-311-925, 20-513-6767
e-mail: anikoc@czenczi.hu, web: czenczi.hu

Újbarok Községi Önkormányzat
képv.: Schnobl Ferenc polgármester
Tulajdonos

JPSZER-BAU Kft.
képv.: Jére Attila ügyvezető
Használó

7.3.
Amennyiben Tulajdonos azt tapasztalja, hogy Használó a fenntartási, karbantartási, üzemeltetési, javítási kötelezettségének nem vagy nem teljes mértékben tesz eleget, akkor a feladatok elvégzésére - azok jellegétől függő - határidőt jelöl ki. Amennyiben Használó a megjelölt határidőig ezen munkákat nem végzi el, Tulajdonos jogosult azokat Használó költségére elvégezni vagy elvégeztetni. A munkák elvégzését Használó nem akadályozhatja.

7.4.
Felek kifejezetten rögzítik, hogy az ingatlanok, valamint az azokon esetleg létesülő épületek Tulajdonos kizárólagos és tehermentes tulajdonát képezik, azokon Használó által esetleg felépítendő építmények vonatkozásában a megépítést követően, de azt megelőzően sem keletkezik közös tulajdon, azok mindvégig Tulajdonos tulajdonában maradnak, illetve oda kerülnek.

7.5.
Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Ptk. ráépítésre vonatkozó szabályai alkalmazásának akkor sincs helye, ha Használó által felépítendő építmények értéke az ingatlan értékét lényegesen meghaladja.

7.6.
Használó minden esetben köteles betartani az ingatlanra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat, valamint a környezetvédelmi és kulturális örökségvédelmi előírásokat.

7.7.
Amennyiben Használó az ingatlanokat bérbe vagy más használatába, illetve üzemeltetésbe kívánja adni (a továbbiakban együttesen: Hasznosítás), a megállapodás megkötését megelőzően köteles beszerezni Tulajdonos előzetes, írásbeli engedélyét. A kérelemnek tartalmaznia kell minden, a hasznosítás módjára, időtartamára és a hasznosító személyére vonatkozó releváns információt. Tulajdonos a kérelem kézhezvételét követő 30 napon belül írásban nyilatkozik az engedély megadásáról vagy a kérelem elutasításáról, amely határidőbe az esetleges hiánypótlás időtartama nem számít bele. Ha Használó az ingatlanok bármely részét más használatába adja, a használó magatartásáért mint sajátjáért felel.

7.8.
Felek megállapodnak, hogy - a szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a szerződés hatályossága idején az ingatlanok tekintetében minden felmerült költséget, veszélyt és kárt Használó visel.

7.9.
Használó jelen Szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az ingatlanok környezeti károsodást szenvednek, Használó köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről Tulajdonost írásban értesíteni. Használó felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

Újbarok Községi Önkormányzat
képv.: Schnobl Ferenc polgármester
Tulajdonos

JPSZER-BAU Kft.
képv.: Jére Attila ügyvezető
Használó

Dr. Czeneczi Anikó
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
8000 Székesfehérvár, Szinház u. 8. Fsz/2
Tel.: 22-311-955, 20-513-6767
e-mail: anikó@czeneczi.hu, web: czeneczi.hu

7.10.
A jelen Szerződésben foglalt kötelezettségei biztosítékaként Használó a Szerződés hatálybalépése napjától számított 15 napon belül köteles összesen 10 000 000 Ft, azaz tízmillió forint összeget Tulajdonos részére óvadékként megfizetni Tulajdonos 10402001-00028714-00000000 számú számlájára. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

7.11.
Abban az esetben, ha Használó bármely, a jelen Szerződésből eredő kötelezettségének nem tesz határidőben, maradéktalanul eleget - így például, de nem kizárólagosan:

a) Használó a jelen Szerződés alapján esedékes bármely fizetési kötelezettségének nem tesz eleget felszólításra;
b) Használó nem téríti meg az általa, és /vagy az érdekkörében eljárók által okozott károkat, a károk elhárításának költségeit;
c) Használó a jelen Szerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetén nem tesz eleget birtokba visszaadási kötelezettségének;
d) Használó nem tesz eleget a jelen Szerződés alapján őt terhelő állagmegóvási és/vagy karbantartási kötelezettségének;

úgy Tulajdonos a 7.10. pont szerinti óvadék összegéből jogosult követelését kielégíteni. Tulajdonos az óvadék felhasználására nem köteles, és amennyiben nem él az óvadék felhasználásának jogával, úgy az semmilyen módon nem tekinthető úgy, mintha erről a jogáról lemondott volna. Abban az esetben, ha Tulajdonos az óvadék összegéből a használóval szembeni jogos követelését kielégíti, úgy erről köteles Használót írásban értesíteni, és Használó köteles az erről szóló írásbeli értesítés kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül az óvadék összegét az eredeti összegre kiegészíteni.

7.12.
A jelen Szerződés megszűnése esetén Tulajdonos köteles 60 (hatvan) napon belül az óvadék összegével Használó részére elszámolni, és az esetleges jogos igényeinek az óvadékból történő kielégítése után fennmaradó összeget visszafizetni

8. FENNTARTÁS, ÜZEMELTETÉS

8.1.
Használó köteles gondoskodni az ingatlanok rendeltetésszerű üzemeltetéséről, működtetéséről, amelynek körében Felek az alábbi speciális feltételeket rögzítik:

a) a területre csakis olyan anyag szállítható be, amely hulladékhasznosítási engedéllyel rendelkező szervezettől származik vagy rendelkezik az annak bevizsgálásáról szóló jegyzőkönyvvel, amely jegyzőkönyvet Használó Tulajdonos kérésére 3 napon belül köteles bemutatni
b) a területre történő ki és beszállítás, valamint a nehéz gépjármű forgalom csakis a 05/9 hrsz-ú közforgalom számára megnyitott magánúton és a 811-es számú közúton történhet.
c) a területre történő ki- és beszállítás figyelemmel követése érdekében Használó beléptetés és a lerakás megfigyelését és rögzítését lehetővé tevő kamerarendszert épít ki a Szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül, mely kamerarendszer által készített felvételekhez Tulajdonosnak valós idejű hozzáférést biztosít. A hozzáférésre jogosultak: Schnobl Ferenc polgármester; Dr. Riegelman Henrik jegyző; valamint a mindenkori polgármester és jegyző, továbbá az általuk írásban meghatalmazott

Újbarok Községi Önkormányzat
képv.: Schnobl Ferenc polgármester
Tulajdonos

JPSZER-BAU Kft.
képv.: Jére Attila ügyvezető
Használó

Dr. Czenczi Anikó
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
8000 Székesfehérvár, Szinház u. 8. Fsz/2.
Tel.: 22-311-925, 20/511-6767
e-mail: anikó@czenczi.hu, web: czenczi.hu

személyek. Tulajdonos az adatok kezelését és tárolását a Szári Közös Önkormányzati Hivatal Adatvédelmi-adatbiztonsági Szabályzatának megfelelően végzi.

8.2.
Az ingatlanokat érintő közüzemi szerződéseket Használó köteles a 8.3 pontban foglalt határidőt követő 15 napon belül megkötni, saját nevére átíratni és a szükséges közművek minden költségét (karbantartás és használat) viselni,

8.3.
Tulajdonos a közüzemi szerződések megkötéséhez szükséges nyilatkozatokat köteles a közműszolgáltatók által átvett közműbekötéseket követő 30 napon belül Használó rendelkezésére bocsátani. A közműbekötések kiépítését Használó a saját költségén valósítja meg, annak értékét Tulajdonostól a szerződés megszűnése esetén sem követelheti.

8.4.
Használó köteles az üzemeltetés, működtetés, használat során a Szerződés tárgyát képező ingatlanokat megfelelő, a jelen Szerződés szerinti célok megvalósítását és a használói feladatok ellátását lehetővé tevő állapotban tartani a természetes elhasználódást leszámítva).

8.5.
Használó teljes és kizárólagos felelősséget vállal az üzemeltetés, használat tartama alatt az ingatlanok állapotáért, működésért, karbantartásáért és felújításáért. Használó köteles különösen a) az Ingatlant legalább a birtokba lépés kezdő napján fennálló színvonalon fenntartani; minden általában elvárhatót megtenni annak érdekében, hogy az ingatlanokat az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvja; megfelelni valamennyi környezetvédelmi, egészségügyi, építésügyi, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.

8.6.
Használó kizárólagosan és teljes egészében viseli az üzemeltetéssel, működtetéssel kapcsolatos költségeket, bírságokat és terheket. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan az ingatlanok működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a közüzemi díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), az ingatlanokat terhelő adókat, közterheket, közös költséget, a karbantartás költségeit, a biztosítás fenntartásának költségeit.

8.7.
Használó saját költségén köteles - a Szerződés megszűnése időpontjáig a természetes elhasználódást figyelembe véve - az ingatlanok állapotát folyamatosan fenntartani, a javítást, a hibaelhárítást és a karbantartást megfelelően elvégezni.

8.8.
Felek kifejezetten rögzítik, hogy Használó a területen hulladékhasznosítási engedély hiányában kizárólag olyan anyagot szállíthat be, amelynek hulladékstátusza megszűnt. E kötelezettség megszegése esetén az esetleges környezetvédelmi bírságot Használó köteles megfizetni,

Újbarok Községi Önkormányzat
képv.: Schnobl Ferenc polgármester
Tulajdonos

JPSZER-BAU Kft.
képv.: Jére Attila ügyvezető
Használó

Dr. Czenczl Anikó
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
8000 Székesfehérvár, Szinház u. 8. Fsz/2.
Tel.: 22-311925, 20-913-6767
e-mail: anikoczenczi@hu, web: czenczi.hu

8.9.
Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel érintett területen Használó hétköznapokon és munkanapokon reggel 8 és délután 16 óra között végez munkát.

9. A TULAJDONOS JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

9.1.
Tulajdonos jogosult ellenőrizni a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha az ingatlanokat fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésére vonatkozó írásbeli felszólítás nem vezet eredményre, Tulajdonos jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani és kártérítést követelni.

9.2.
Tulajdonos részéről a használat ellenőrzésére és a területre való belépésre az alábbi személyek jogosultak: Schnobl Ferenc polgármester; Dr. Riegelman Henrik jegyző, valamint a mindenkori polgármester és jegyző, továbbá az általuk írásban meghatalmazott személyek

9.3.
Tulajdonos kifejezett kérése alapján a használat ellenőrzésére Környezetvédelmi Egyesület részéről is jogosultak az alábbi személyek: - Szarka Miklós, Csala Attila, Mohácsik András

10. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉGGEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

10.1.
Használó a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a szerződés időtartama alatt okozott, az ingatlanokban bekövetkezett károkért.

10.2.
Az ingatlanok használata, működtetése során Használó által harmadik személynek okozott károkért Használó felel.

10.3.
Használó felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

10.4.
Bármely Fél felelős azért a kárért, amely a jelen szerződésben foglalt tájékoztatási, együttműködési vagy egyéb kötelezettségének nem vagy nem megfelelő teljesítéséből fakadóan a másik Felet érte.

10.5.
Azon esetben, ha Használó kártérítési kötelezettségének a teljesítését elmulasztja és annak Tulajdonos írásbeli felszólítása ellenére további 8 napon belül sem tesz eleget, úgy az óvadék összege Tulajdonos részéről ezen célra felhasználható.

Újbarok Községi Önkormányzat
képv.: Schnobl Ferenc polgármester
Tulajdonos

JPSZER-BAU Kft.
képv.: Jére Attila ügyvezető
Használó

Dr. Czenczi Anikó
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
8000 Székesfehérvár, Szinház u. 8. Fsz/2.
Tel.: 22/314-425, 20-5[illegible]67[illegible]7
e-mail: [illegible]czenczi.hu

11. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

11.1.
A Szerződés megszűnik:

a.) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
b.) Használó jogutód nélküli megszűnésével,
c.) a szerződés azonnali hatályú felmondásával,
d.) a jelen szerződésben meghatározott esetekben, az ingatlan megsemmisülése esetén.

11.2.
Tulajdonos a szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha
a) Használó az ingatlanokban kárt okoz és azt nem javítja ki, vagy
b) Használó bármely fizetési kötelezettségének 30 napot meghaladóan nem tesz eleget.
c) Használó a Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi működési engedélyében foglaltakat megsérti, és a jogsértés tényét jogerős hatósági határozat állapítja meg.

Tulajdonos részéről a felmondást írásbeli felszólításnak kell megelőznie, amelyben Használót legalább 8 napos póthatáridő tűzése mellet szerződésszegése (mulasztása) megszüntetésére hívja fel. Ugyanezen jogok Használót is megilletik, amennyiben őt a Tulajdonos az ingatlanok használatában akadályozza, vagy korlátozza.

11.3.
Tulajdonos és Használó nem jogosultak a Szerződést rendes felmondással felmondani.

11.4.
Használó köteles az ingatlanokat a jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg - azonnali hatályú felmondás esetén a szerződés megszűnését követő 60 napon belül - Tulajdonos részére birtokba adni.

11.5.
A szerződés megszűnése esetén Használó köteles gondoskodni arról, hogy az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett használati joga törlésre kerüljön és ennek minden költségét is viselni köteles.

11.6.
A szerződés megszűnése esetén Használó által épített építmények sorsáról Tulajdonos jogosult dönteni. Azon esetben, amennyiben Tulajdonos a felülépítményekre nem tart igényt, úgy Használó - az elvégzett tájrendezés kivételével – az ingatlanon a jogviszony létrejöttekori eredeti állapotot köteles helyreállítani.

12. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

12.1.
Használó kijelenti, hogy a közhiteles cégnyilvántartásba vett, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) 1. pontja szerinti átlátható szervezet, szerződéskötési képessége a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában nincs korlátozva. Tulajdonos kijelenti, hogy a törzskönyvi nyilvántartásba törvényesen bejegyzett szervezet, szerződéskötési képessége nincs korlátozva.

Újbarok Községi Önkormányzat
képv.: Schnobl Ferenc polgármester
Tulajdonos

JPSZER-BAU Kft.
képv.: Jére Attila ügyvezető
Használó

Dr. Czenczi Anikó
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
8000 Székesfehérvár, Sántó u. 8. Fsz/2.
Tel.: 22/311-925, 20/313-6767
e-mail: [illegible] web: czenczi.hu

12.2.
Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

12.3.
Felek megállapodnak, hogy a szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják. Felek - a módosító megállapodáson túlmenően - a szerződés hatályos rendelkezéseit minden módosítás alkalmával, a módosításokat is tartalmazó egységes szerkezetbe foglalják. Az egységes szerkezetbe foglalt szerződés a módosító megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.

12.4.
A jelen szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat írásban teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő futárszolgálat, egyéb kézbesítő igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján a Felek jelen szerződésben írt címére. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste", „elköltözött", „címzett ismeretlen" vagy „átvételt megtagadta" jelzéssel érkezik vissza. A kézbesítő igénybevételével kézbesített küldemény kézbesítettnek tekintendő, ha a címzett az átvételt megtagadta.

12.5.
A jelen szerződés hatálybalépése Használó számára jogosultságot és egyben kötelezettséget keletkeztet arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó használati jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

12.6.
Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a szerződés egészére, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezések nélkül a szerződést nem kötötték volna meg. Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

12.7.
Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.

12.8.
A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és kiadásokat - a szerződés eltérő rendelkezése hiányában - az a Fél viseli, akinek az érdekkörében a költség vagy kiadás felmerült.

Újbarok Községi Önkormányzat
képv.: Schnobl Ferenc polgármester
Tulajdonos

JPSZER-BAU Kft.
képv.: Jére Attila ügyvezető
Használó

Dr. Czenczi Anikó
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
8000 Székesfehérvár, Szinház u. 8. Fsz/2.
Tel.: 22-311-425, 20-513-6767
e-mail: aniko@czenczi.hu, web: czenczi.hu

12.9.
Abban az esetben, ha a szerződés megkötésekor hatályos, a szerződésre irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), Felek a jelen szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.

12.10.
Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.
A szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje.

Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd felek személyazonosságának ellenőrzése megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénnyel (Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 2016/679 számú EU rendelettel (GDPR rendelet) összhangban tájékoztatta őket az ügyvédi iroda adatkezelési szabályzatáról és az általuk szolgáltatott személyes adatok kezelésének mikéntjéről és terjedelméről. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a személyes adataik kezeléséhez pedig hozzájárulnak
Szerződő felek nyilatkoznak, hogy Dr Czenczi Anikó ügyvéd Adatkezelési Tájékoztatóját megismerték, és adataiknak az adatkezelési szabályzatban foglaltak szerinti kezelését tudomásul veszik, illetve ahhoz hozzájárulásukat adják.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylet valamennyi adatát tartalmazza, így jelen okiratot ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.
A felek, a 2011. évi CXII tv. 5.§ (1) bek. alapján, jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez - beleértve az adattovábbítást is.

Újbarok Községi Önkormányzat
képv.: Schnobl Ferenc polgármester
Tulajdonos

JPSZER-BAU Kft.
képv.: Jére Attila ügyvezető
Használó

Dr. Czenczi Anikó
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
8000 Székesfehérvár, Színház u. 3. Fsz/2.
Tel.: 22-311-925, 20-513-6707
e-mail: anikó@czenczi.hu, web: czenczi.hu

12.11.
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Czenczi Anikó ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Színház u. 8. Fsz./2.) hogy a felek között korábbiakban kötött szerződés alapján jelen – ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre is alkalmas - szerződést szövegezze, ügyvédi ellenjegyzéssel ellássa és a tulajdonjog átvezetése körében feleket az illetékes Járási Földhivatal eljárásában teljes jogkörrel képviselje.
Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a jelen jogügylet kapcsán megtenni köteles, az illetékes adóhatóság részére történő adatszolgáltatásra, a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyomtatvány kitöltésére is.

12.12.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 2020. július 15. napján lép hatályba. Használónak a szerződés 7.10. pontban foglalt kötelezettsége a hatályba lépés időpontjának figyelembe vételével következik be.
Felek rögzítik, hogy a használati jog bejegyzésének ingatlan-nyilvántartási kérelmét a szerződés hatályba lépését követően kötelesek az illetékes Járási Földhivatalhoz benyújtani.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv) valamint a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen 11 oldalból álló szerződést mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után alulírott napon és helyen jóváhagyólag írják alá egymással mindenben egyező 6 példányban, és egyidejűleg minden lapját kézjegyükkel látják el.

Bicske, 2020. június 29.

POLGÁRMESTER Újbarok

.....

Újbarok Községi Önkormányzat
képv.: Schnobl Ferenc polgármester
Tulajdonos

LJPSZER-BAU KFT.
2053 Herceghalom, Deák Ferenc u. 20.
Asz.: 25307524-2-13
Bsz.: 11736020-29909915

.....

JPSZER-BAU Kft.
képv.: Jére Attila ügyvezető
Használó

Készítettem és ellenjegyzem,
Bicskén, 2020. június 29. napján:
KASZ szám: 36058640:

Dr. Czenczi Anikó
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
8000 Székesfehérvár, Színház u. 8. Fsz/2.
Tel.: 22-311-925, 20-513-6767
e-mail: [illegible] Web: czenczi.hu

Dr Czenczi Anikó
ügyvéd

Újbarok Községi Önkormányzat
képv.: Schnobl Ferenc polgármester
Tulajdonos

JPSZER-BAU Kft.
képv.: Jére Attila ügyvezető
Használó