



Szám: 03/.....-...../2022.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült: Képviselő-testület 2022. november 24-i nyilvános ülésére**

**Tárgy: Örvényes 04/5 hrszú, ingatlan használati megállapodás**

**Mellékletek: adásvételi szerződés**

**Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester**

**Előterjesztést készítette: Dr. Varga András aljegyző**

**Előterjesztést ellenjegyezte: Dr. Varga András aljegyző**

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Örvényesi Sporthorgász és Vízisport Egyesület pályázati forrásból valósítaná meg az örvényes 04/5 hrszú, kivett közpark megnevezéssel nyilvántartott, 3026 m<sup>2</sup> területű ingatlan fejlesztését.

Az ingatlan a Magyar Állam tulajdonában, és Örvényes Község vagyonkezelésében áll, erre tekintettel az ingatlan használatába adásához az MNV Zrt. előzetes engedélye szükséges.

A sportegyesület az ingatlan használatát a szerződés tervezet szerint 15 év időtartamra kapja meg térítésmentesen.

Az MNV Zrt. hozzá járulásában kikötötte, hogy az ingatlanon megvalósuló beruházások a Magyar állam tulajdonába kerülnek, az ingatlanon osztott tulajdon nem keletkezhet.

Az előterjesztés mellékleteként csatolt használati megállapodás az MNV Zrt. előzetes kikötéseinek figyelembe vételével készült, a szerződés megkötésének akadálya nincs. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat elfogadására.

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**...../2022. (.....) határozata**

**1./ A Képviselő – testület az örvényes 04/5 hrszú, kivett közpark megnevezéssel nyilvántartott, 3026 m2 területű ingatlannal kapcsolatos, az Örvényesi Sporthorgász és Vízisport Egyesülettel megkötendő használati megállapodást jóváhagyja.**

**2./ Képviselő – testület felhatalmazza Polgármestert a használati megállapodás aláírására.**


**Határidő: 2022. november 30.**

**Felelős: Huszár Zoltán polgármester**

**Kapja: pénzügy, Örvényesi Sporthorgász és Vízisport Egyesület**

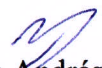
Örvényes, 2022. november 17.



  
Huszár Zoltán  
polgármester

Az előterjesztés törvényes!



  
Dr. Varga András  
aljegyző

# MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről **Örvényes Község Önkormányzata** (8242 Örvényes, Fenyves u. 1, Adószám: 15431552-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, képviseli.: Huszár Zoltán polgármester), mint **Használatba adó**,

másrészről az **Örvényesi Sporthorgász és Vízisport Egyesület** (székhely: 8242 Örvényes, Szent Imre u. 47. statisztikai száma: 18917516-9319-529-19, adószám: 18917516-1-19, képviseli: Kelemen László elnök) mint, **Használatba vevő** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. **Szerződő felek megállapítják, hogy Használatba adó vagyonkezelésében áll a 8242 Örvényes külterület 04/5 helyrajzi számú - terület, melyre a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi u. 56. KSH szám: 14077340-6420-114-01, továbbiakban MNV Zrt.), mint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Magyar Állam képviseletében eljáró szervezet, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 9/A. § (3) bekezdése, valamint az SZT-1317890 számú vagyonkezelési szerződés 7.6. pontja alapján Előzetes engedélyt (tulajdonosi hozzájárulás adott) Örvényes Község Önkormányzata (továbbiakban: Használatba adó) részére, az örvényes 04/5 hrszú, kivett közpark megnevezéssel nyilvántartott, 3026 m<sup>2</sup> területű ingatlanon (továbbiakban: Ingatlan) az Örvényesi Sporthorgász és Vízisport Egyesület által megvalósítani tervezett értéknövelő beruházás (továbbiakban: Beruházás) megvalósításához.**

**Az Örvényes 04/5 hrsz-ú ingatlanból .... négyzetméter földterület 10+5 évre történő használatát – a mellékelt megosztási vázrajz szerint - Örvényes Község Képviselő-testülete a ..../2022. (.....) számú határozatával engedélyezte, az alábbi kikötésekkel:**

**Nevezett terület ingyenesen használatba adja 10+5 évre, Csónak kikötő zárt medencébe történő áthelyezése céljából.**

1. Jelen megállapodás határozott időre, 2022. november 25. napjától 2032. november 25. napjáig szól a 16. pontban foglaltak figyelembe vételével. A szerződés megszűnését követően Használatba vevő köteles az általa tervezett, majd megvalósított Beruházást átadni 2032. november 25. napján. A tulajdonos - bírósági vagy közigazgatási eljárás nélkül - az ingatlan birtokába kerül, a Használatba vevőt birtokvédelem nem illeti meg, mely feltételt Használatba vevő aláírásával elfogad.
2. Használatba vevő az 1. pontban megjelölt ingatlanon jelen szerződés megkötésekor található csónak kikötőt a meglévő felépítménnyel, valamint annak megközelítését szolgáló úttal együtt használatba adó kizárólagos használatába adja a használatba vevő által megvalósított beruházás jogerős használatba vételével egyidejűleg, legkésőbb azonban 2023. december 31. napjáig.
3. Használatba vevő köteles a területen parkoló gépjárművek megfelelő és kellően biztonságos elhelyezéséről gondoskodni. Használatba adó nem tartozik felelősséggel a

Használatba vevő, vagy valamely harmadik személy tulajdonát képező, a területen parkoló gépjárműben bekövetkezett károkért. Használatba vevő felel kizárólagosan a terület használata során harmadik személynek okozott károk megtérítéséért.

4. Szerződő felek megállapodnak, hogy Használatba vevő a vagyon tárgyát további bérletbe nem adhatja, a bérleti jogot el nem cserélheti, át nem ruházhatja, társaságba apportként be nem viheti.
5. Az ingatlanon végzendő Beruházás megvalósításához szükséges összes hatósági és egyéb engedély beszerzése és az abban foglaltak maradéktalan betartása a Használatba vevő feladata, továbbá a kivitelezés során, az azzal összefüggésben felmerülő költségek sem most, sem később, semmilyen formában és jogcímen nem követelhetők a Magyar Államtól, vagy annak képviselőjétől.
6. A Beruházást Használatba vevő az SZT-131790 számú vagyonkezelési szerződés 7.6 pontjában foglaltakra figyelemmel köteles végezni. A Beruházáshoz szükséges teljes pénzügyi fedezetet a Használatba vevő elszámolási kötelezettséggel kapott külső forrás rendelkezésére bocsátásával biztosítja. A hivatkozott vagyonkezelési szerződés 11.8. pontja értelmében a Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az elszámolási kötelezettséggel kapott külső forrásból kapott pénzeszközök beszámítását nem kérheti az MNV Zrt-től.
7. Az előzetes engedély szerint a Használatba vevő feladata és felelőssége a szükséges összes engedély beszerzése.
8. A jelen előzetes engedély alapján végzett tevékenységgel kapcsolatos minden felelősség, a tűz-, munka- és balesetvédelmi szabályok biztosítása, betartása és betartatása a Használatba vevő kötelezettsége.
9. A Használatba vevő köteles az MNV Zrt. mindenkor hatályos ún. Beruházási és elszámolási Szabályzatát elfogadni és magára nézve kötelezőként alkalmazni.
- 10. A Használatba vevő köteles a Ptk. 5:68. §, 5:69. §, valamint 5:70. § szakaszaival összhangban kifejezetten tudomásul veszi, hogy jelen előzetes engedéllyel érintett Ingatlan, valamint azon lévő épületek a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezik, azon a vagyonkezelő által esetleg felépítendő építmények, illetve értéknövelő hozzáépítés, vagy beépítés vonatkozásában a megépítést (beépítést/hozzáépítést követően, de azt megelőzően sem keletkezik közös tulajdon, az mindvégig megtérítési igény nélkül a Magyar Állam tulajdonában marad, illetve tulajdonába kerül.**
11. A Megállapodáshoz mellékelt előzetes engedély (tulajdonosi hozzájárulás) nem mentesíti a Használatba vevőt az Ingatlan jellegéből, jogi státuszából fakadó egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól.
12. A Használatba adó felhívja a Használatba vevő figyelmét, hogy a jelen előzetes engedély kiadása az MNV Zrt. részéről pénzügyi kötelezettségvállalást nem eredményez.

13. Használatba vevő és az általa megbízott kivitelező tartózkodni köteles minden olyan magatartástól, amely szükségtelen károkozással járna, továbbá köteles az általa, vagy az általa igénybe vett személy által okozott kárért kártalanítást, illetve kártérítést fizetni az MNV Zrt.-nek.
14. Az előzetes engedély hatályba lépésének feltétele, hogy a Használatba adó az MNV Zrt. által kiállított előzetes engedélyben foglaltak feltétel nélküli elfogadásáról írásban nyilatkozatot tesz, és az aláírt Nyilatkozatot haladéktalanul megküldi az MNV Zrt. részére.
15. Használatba adó a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül köteles a befejezetlen beruházásokként nyilvántartott vagyonelemeket az általa felvett tételes leltár, valamint az MNV Zrt. által meghatározott adatszolgáltatás keretében aktiválás céljából átadni.
16. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 1) pontjában megjelölt 10 év időtartam letelte, 2032. november 25. napját követően abban az esetben amennyiben használatba adó a szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítette, további öt évvel meghosszabbítható, amelyhez a képviselő – testület jóváhagyó döntése szükséges.
17. Vagyonkezelő a szerződést írásban felmondhatja az alábbi esetekben:
  - a) Használatba vevő jelen szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
  - b) a szerződés 1.3. pontjában, vagy 2. foglaltakat nem teljesíti vagy megszegi,
  - c) a Használatba vevő az együttélés követelményeivel ellentétes, türethetetlen magatartást tanúsít.
- 18. A Vagyonkezelési Szerződés megszűnése esetén jelen Megállapodást az MNV Zrt. 30 napon belül felmondhatja.**
- 19. A Vagyonkezelési Szerződés 7.15.2. alpontja értelmében a Vagyonkezelési Szerződés megszűnése esetén a fenti Megállapodás további kezelését Örvényes Község Önkormányzata az MNV Zrt.-re ruházza át.**
20. A Megállapodásban a Használatba adó köteles az őt megillető, kártalanítás nélküli, azonnali hatállyal történő rendkívüli felmondási okként rögzíteni azt az esetet, ha a Hasznosítás során átengedett állami (nemzeti) vagyon hasznosításában – közvetlenül vagy közvetetten – résztvevő bármely szervezet a Hasznosítási Szerződés (Megállapodás) megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
21. Felek rögzítik, hogy Használatba adó nevezett ingatlan rendeltetésszerű használatát ellenőrizheti anélkül, hogy azzal a rendeltetésszerű működést ne zavarja, ugyanakkor Használatba vevő köteles biztosítani az ingatlan zavartalan használatát.
22. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdésének 1. pont a.) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül. használatba vevő kijelenti továbbá, hogy tudomással

bír az Nvt.-ből – így különösen annak 11. § (10)-(12) bekezdéseiből – eredően rá háruló kötelezettségekről.

23. Használatba adó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, Használatba vevő szintén Magyarországon bejegyzett jogi személy (képviselője magyar állampolgár), szerződési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

24. Felek jelen megállapodásból fakadó jogvitáik elbírálására a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

25. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és az 1993. évi LXXVIII. Tv. ide vonatkozó szabályait veszik figyelembe felek.

Jelen Megállapodás öt egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet szerződő felek elolvastak, tartalmát közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtak.

Örvényes, 2022. november 25.

---

**Huszár Zoltán**  
Használatba adó képviselője

---

**Kelemen László**  
Használatba vevő képviselője

**Megállapodás mellékletei: SZT-131790 számú vagyonkezelési szerződés  
Előzetes tulajdonosi hozzájárulás  
Ingatlanon megvalósítandó beruházás műszaki leírása**

Jogi ellenjegyző: \_\_\_\_\_

Pénzügyi ellenjegyző: \_\_\_\_\_