



Használati jogot alapító szerződés

egyrésztől a(z)
cégnév: **Balatoni Hajózási Zártkörűen működő Részvénytársaság**
székhely: 8600 Siófok, Krúdy sétány 2.
cégjegyzékszám: 14-10-300113
adószáma: 11238326-2-14
statistikai számjele: 11238326-5030-114
képviseli: Kollár József vezérigazgató
mint használatba adó (a továbbiakban: „**Tulajdonos**”)

TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL BALATONAKALI KIRENDELTSÉGE	
05/1890/2020 Szám	2020 JÚL 09. Elkezes napja.
K.I. ügyint db mell	

másrésztől a(z)
cégnév: **Balatonakali Község Önkormányzata**
székhely: 8243 Balatonakali Kossuth Lajos utca 45.
törzsszám: 734280
adószáma 15734288-2-19
statistikai számjele: 15734288-8411-321-19.
képviseli: Koncz Imre (polgármester)
mint használó (a továbbiakban: „**Használó**”),

- a továbbiakban együtt: Felek vagy Szerződő felek –

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Tulajdonos** 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi

a) a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatalának Földhivatali Osztályán 625/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 3839 négyzetméter alapterületű, természetben a 8243 Balatonakali Révész út 41. szám alatt található kivett hajóállomás megnevezésű belterületi ingatlan, továbbá

b) a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatalának Földhivatali Osztályán 625/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1571 négyzetméter alapterületű, természetben a 8243 Balatonakali fenti szám alatt található kivett út és parkoló megnevezésű ingatlan.

(a) és b) pontban jelezett ingatlanok a továbbiakban együtt: Ingatlanok).

Felek közösen állapítják meg, hogy a 625/6 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján 33240/2006. számú bejegyzéssel a Balatonakali 626 hrsz-ú ingatlan javára átjárási és parkolási szolgálmi jog került bejegyzésre, és a tulajdoni lap III. részén Tihany község Önkormányzata javára szóló szennyvízvezetési szolgálmi jog szerepel ugyanezen ügyszámon. Ezzel az ügyszámmal ugyanezen jog a 625/7 hrsz-ú ingatlanon is bejegyzésre került.

2. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan a mai napon lekért hiteles tulajdoni lap-másolatok tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. Az Ingatlanok tulajdoni lapja elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.

3. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 1. pontban körülírt **Ingatlanokra a Használó javára határozott időre, 25 évre szóló használati jogot alapítanak** figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) 5:147. § (5) bekezdésére és 5:159. § (2) bekezdésére. Ennek keretében Használó az Ingatlanokat saját maga, mint Önkormányzat a községi és közösségi érdek érvényesítése, a közjó megvalósítása, és a közforgalmi hajózás további fenntartása érdekében és céljából birtokolhatja, közcélra használhatja, hasznait szedheti.

Használó vállalja, hogy az üzemeltetési tevékenységhez szükséges hatályos engedélyek (így különösen a vízjogi, mederkezelői, üzemeltetési engedély) beszerzését a szerződés aláírását követően haladéktalanul megindítja. Használó vállalja továbbá, hogy az üzemeltetés során a hatályos engedélyekben foglaltak szerint, az előírt kötelezettségeket megtartva és teljesítve jár el.

5. Használó vállalja, hogy az Ingatlanok birtokbaadását követően a szükséges engedélyek megszerzéséig a jelenlegi – BAHART Zrt. nevére szóló – hatályos engedélyekben foglalt előírásokat a kikötő biztonságos üzemeltetése érdekében betartja.

6. Használó vállalja, hogy az üzemeltetésre vonatkozó jogszabályokat és kötelező hatósági előírásokat betartja. Használó tudomásul veszi, hogy e jogszabályok és kötelező hatósági előírások megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül. A Tulajdonos vállalja, hogy Használó kérésére a jogszabályok és kötelező hatósági előírások vonatkozásában tájékoztatást ad.

7. Használó tudomásul veszi és tűri, hogy Tulajdonos kikötőben elhelyezett informatikai, hálózati eszközei (Incom) megtartására, üzemeltetésére továbbiakban is szüksége van, vállalja, hogy ezek üzemeltetéséhez, szükséges karbantartásához elengedhetetlen mértékben hozzáférést biztosít a szerződés teljes időtartama alatt.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján a használati jog alapítása ingyenesen, ellenérték fizetése nélkül történik.

9. Használó vállalja, hogy ellátja az üzemeltetés folyamatosságát biztosító feladatokat, megköti az ehhez szükséges szerződéseket. Az üzemeltetés folyamatosságát Használó kizárólagosan és teljes körűen saját költségén biztosítja, visel az ezzel kapcsolatos és a használattal kapcsolatos minden költséget és terhet. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan az üzemeltetéshez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét (például a személyzet biztosítása, a szemétszállítás, a rágcsálóirtás, a vagyonvédelem, a mederkotrás, a bűvárfelmérés, geodéziai felmérés, az érintésvédelem), a közüzemi díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), az Ingatlanokat terhelő adókat, közterheket, az ingatlanra vonatkozó biztosítás fenntartásának költségeit.

10. A Felek megállapodnak, hogy a Ptk. 5:149. § (3) bekezdésétől eltérve a Használó viseli a rendkívüli javítások és helyreállítások költségét is. A Felek megállapodnak, hogy a Ptk. 5:150. § (2) bekezdésétől eltérve a használat megszűnésekor a Használó a saját költségén elvégzett rendkívüli javítási vagy helyreállítási munkálatok következtében esetleg beállott értéknövekedés megtérítésére nem jogosult. Használó vállalja, hogy az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi költséget, adót (ingatlanadó, építményadó stb.), hatósági díjat (felügyeleti díj, mederbérleti díj, stb) megfizeti, amelyet a Tulajdonos a Használó részére számlával, vagy más számviteli bizonylattal áthárít. Használó vállalja, hogy amennyiben az ingyenes használattal kapcsolatban a jelenlegi jogszabályok, vagy a jogszabályok változása alapján a Tulajdonost adófizetési kötelezettség – különösen társasági adó, helyi iparüzési adó vagy általános forgalmi adó - terhelné, úgy azt a Használó a jelen Szerződés alapján, a Tulajdonos megfelelő tájékoztatása után megtéríti, és olyan helyzetbe hozza Tulajdonost, hogy az ingyenes használatba adás miatt a Tulajdonost veszteség ne érje.

11. A Használó használati jogosultsága az Ingatlanok teljes területére kiterjed.

12. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, és szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanokra vonatkozóan - az 1. pontban ismertetett jogokon felül - harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Használót használati jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná.

.. A Tulajdonos és a Használó a használat joga létesítéséhez szükséges birtokátruházásról a következők szerint állapodnak meg: A Tulajdonos az 1. pontban meghatározott Ingatlanok birtokát a jelen szerződés hatályba lépését követő 10 munkanapon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használóra átruházza, aki ettől a naptól gyakorolja a használatból eredő jogosultságait és viseli a kötelezettségeket, így különösen a fenntartással járó költségeket. Használó a birtokátruházás napjától köteles a szükséges állagmegóvási, fenntartási és karbantartási feladatok saját költségén történő elvégzésére. Felek megállapodnak, hogy a rendeltetésszerű használat folyamatos biztosítása érdekében a birtokátruházáskor, majd azt követően három évente közös állapotfelmérést végeznek, melyről minden esetben jegyzőkönyvet vesznek fel. A jegyzőkönyv elkészítésének kezdeményezése Tulajdonos feladata.

14. A Használó köteles az 1. pontban meghatározott Ingatlanokat rendeltetés szerűen használni. Köteles az Ingatlanokat legalább a birtokátruházási és állapotfelméleti jegyzőkönyvben rögzített színvonalon fenntartani; mindent megtenni annak érdekében, hogy az Ingatlanokat az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvja; megfelelni valamennyi egészségügyi, építésügyi, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.

15. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés fennállása idején az Ingatlanok tekintetében minden felmerült költséget, veszélyt és kárt, minden káreseménnyel kapcsolatos harmadik fél általi igényt a Használó visel.

16. Használó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az ingatlan környezeti károsodást szenved, köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről a Tulajdonost soron kívül írásban értesíteni.

17. Ingatlanok használata során a Használó által harmadik személynek okozott károkért a Használó felel.

18. A használat megszűnését követően a Használó köteles az 1. pontban megjelölt Ingatlanokat a Tulajdonos birtokába visszabocsátani legalább az átvételkori állapotot biztosítva. Amennyiben az Ingatlanok állapota nem éri el az átvételkori állapotot, Használó köteles megtéríteni a helyreállítási költségeket Tulajdonos számára. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokra fordított, a fenntartást meghaladó költségeinek és az Ingatlanok értéknövelő beruházásainak Tulajdonos általi megtérítésére nem tarthat igényt.

19. A Használó tudomásul veszi, hogy kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az ingatlanon a fenntartást meghaladó mértékű értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult a Tulajdonossal szemben. Használó a megtérítési igényéről jelen szerződés aláírásával lemond. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Használó által megvalósított felújítások, beruházások a Tulajdonos részére ingyenesen átadásra kerülnek.

20. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanokon végzendő beruházások esetén Használó a beruházás előtt köteles a Tulajdonos írásbeli jóváhagyását kérni.

21. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek a Használót terhelik.

22. A Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a használat joga az 1. pontban körülírt Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára 25 éves határozott időre a Ptk. 5:159. §-a és a Ptk. 5:146. §-a alapján – az ingatlan-nyilvántartásba a Használó javára bejegyzésre kerüljön.

23. A szerződő Felek ezennel megbízzák és egyben meghatalmazzák Dr. Palásthy Julianna ügyvédet (1055 Budapest, Szalay u. 5/a.) a jelen okirat ellenjegyzésével és azzal, hogy a használati jog bejegyzésével kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje.

24. Tulajdonos jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Molnár-Bíró György ügyvédet (Molnár-Bíró Ügyvédi Iroda, 1118 Budapest, Villányi út 47.) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Tulajdonos vonatkozásában történő tanúsítására. Dr. Molnár-Bíró György ügyvéd a Tulajdonos aláírásának ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

25. A szerződés megszűnésére a Ptk. szabályai irányadóak azzal, hogy a jelen szerződést a Tulajdonos kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a Használó nem tesz eleget a jelen szerződés szerinti állagmegóvási, fenntartási és karbantartási kötelezettségének, vagy az Ingatlanokban, vagy annak valamely elemében kárt okoz, illetőleg a jogszabályból, vagy a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségét (súlyos szerződésszegés) felróható módon megszegi. A Tulajdonos a szerződés azonnali hatályú felmondását megelőzően, 15 napos határidő tűzésével írásban felhívja Használót kötelezettségeinek teljesítésére, ennek eredménytelensége esetén jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására.

26. A Tulajdonos az azonnali hatályú felmondás valamely feltételének fennállása esetén, a károk elhárítása, megelőzése és/vagy az állagmegóvás, illetve a rendeltetésszerű használat, az üzemeltetés folyamatosságának biztosítása érdekében végzett tevékenysége indokolt költségeinek Használó általi megtérítésére jogosult.

27. Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadóak.

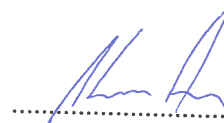
28. A szerződés, annak mindkét fél általi aláírásával jön létre és a Feleknek a szerződés tárgyában döntésre jogosult testületeinek jóváhagyó döntése esetén, az utolsó jóváhagyás megadásának napján lép hatályba.

29. A Felek az ellenjegyző ügyvéd részére a hatálybalépéssel kapcsolatos okiratokat megküldik, aki a hatálybalépés napját a jelen okiratra rávezeti. A Felek – akik közül a Tulajdonos magyarországi székhelyű gazdasági társaság, Használó pedig helyi önkormányzat - e szerződést, amely készült eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest, 2020. év június hó 30. napján



Tulajdonos
Balatoni Hajózási Zrt.
Kollár József
Vezérigazgató



Használó
Balatonakali Község Önkormányzata
Koncz Imre
polgármester



Tulajdonos képviselőjében:

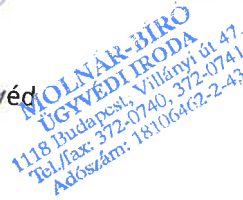
Dr. Molnár-Bíró György ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36065657) Budapesten, 2020. június 30. napján **ellenjegyzem** azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdés c) -d) pontjaiban foglaltaknak a Tulajdonos vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Dr. Molnár-Bíró György
ügyvéd
KASZ: 36065657



Hatályba lépett 2020. 07. 03. napján.

DR. Molnár-Bíró György ügyvéd
KASZ: 36065657

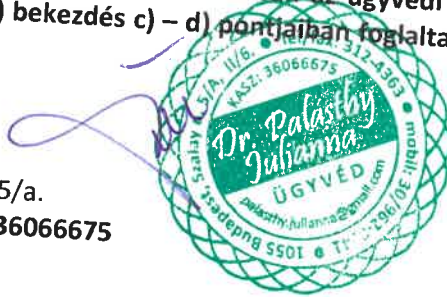


Használó képviseletében:

Alulírott **Dr. Palásthy Julianna ügyvéd** a jelen szerződést ezúton **ellenjegyzem**, egyúttal a jelen szerződés 23. pontjában foglalt ügyvédi megbízást elfogadom, Balatonakaliban, a 2020. év június havának 30. napján.

Jelen ellenjegyzés a Tulajdonos vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés c) – d) pontjaiban foglaltaknak a tanúsítására nem terjed ki.

Dr. Palásthy Julianna
ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 5/a.
kamarai azonosító szám: **36066675**



Hatályba lépett 2020. 07. 03. napján.

.....
ügyvéd
KASZ: **36066675**

