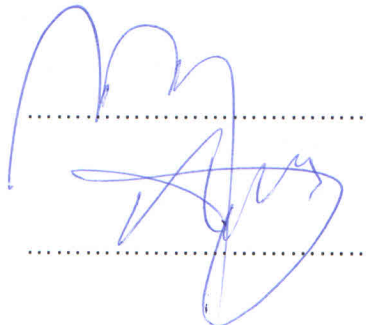


JELENLÉTI ÍV

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2017. március 16-án
megtartott rendkívüli képviselőtestületi üléséről

Mudriczki József polgármester



Varró Gyula címzetes főjegyző



Bükerné Huszár Erzsébet



Csortos András



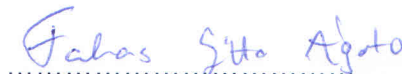
Csortos Gábor



Csortos György



Farkas Gitta Ágota



Szakács József



Versenykiírás

a parádi 438/2 helyrajzi számú Ybl Szálló és a 435/25 helyrajzi számú beépítetlen terület vevőjének, valamint a 438/1 helyrajzi számú Freskó Épület bérlőjének kiválasztására

Verseny tárgyat képező ingatlanok

1. Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 32/2017. (III. 16.) számú határozata alapján nyilvános, két szakaszos versenyeztetési eljárás keretében választja ki az Önkormányzat tulajdonában lévő:
 - a) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter nagyságú beépítetlen terület (a továbbiakban: beépítetlen terület) vevőjét,
 - b) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 helyrajzi szám alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ybl Szálló) vevőjét,
 - c) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett étterem megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Freskó Épület) bérlőjét.
2. A versenykiírás mellékletét képezi:
 - a) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter nagyságú beépítetlen terület telekalakítási dokumentációja,
 - b) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 és 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett szálloda és étterem megjelölésű ingatlanok tulajdoni lapja,
 - c) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 és 438/2, valamint 435/25 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok földhivatali térképmásolata,
 - d) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter nagyságú beépítetlen területre vonatkozó adásvételi előszerződés tervezete,
 - e) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 helyrajzi szám alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra vonatkozó adásvételi előszerződés tervezete,
 - f) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett étterem megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra vonatkozó bérleti előszerződés tervezete.

Az előszerződések tervezetének tartalmán a Képviselő-testület nem kíván változtatni, nem értve ide az üzleti feltételek és a verseny első szakaszában meghatározott szerződési feltételek beiktatását, valamint azon feltételeket, melyek tekintetében az előszerződések a módosítást lehetővé teszik.

3. Az Önkormányzat az adásvétel tárgyát képező beépítetlen területet, az adásvétel tárgyát képező Ybl Szállót és a bérlet tárgyát képező Freskó Épületet dologösszességnek tekinti, mert hasznosításuk együttesen legcélszerűbb, azok a gazdasági forgalomban egységet alkotó dolgoknak minősülnek. Minden ajánlattevőnek a beépítetlen terület és az Ybl Szálló megvásárlására, valamint a Freskó Épület bérbevételére együttesen kell ajánlatot tennie. Ha az ajánlattevő nem teszi meg ajánlatát mindhárom ingatlanra, ajánlata nem érvényes.
4. A beépítetlen terület és az Ybl Szálló vevője, valamint a Freskó Épület bérlője csak ugyanaz az ajánlattevő lehet. Mindhárom ingatlan esetében ugyanannak az ajánlattevőnek kell nyertesnek lennie ahhoz, hogy a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra az adásvételi előszerződés, valamint a Freskó Épületre a bérleti előszerződés megkötésére kerüljön sor.

Előszerződések és végleges szerződések

5. Az adásvétel tárgyát képező beépítetlen területre és az Ybl Szállóra előbb adásvételi előszerződés megkötésére kerül sor, a Freskó Épületre pedig előbb bérleti előszerződésre. Végleges szerződések akkor kerülnek megkötésre, ha a megkötésük feltételei hiánytalanul bekövetkeznek.

Az adásvételi előszerződéseket és a bérleti előszerződést azonos időpontban kell aláírnia a nyertesnek. Ha valamelyik adásvételi előszerződés nem kerül aláírásra a nyertes részéről, a már aláírt adásvételi előszerződés és az aláírt bérleti előszerződés nem hatályos. Ha a bérleti előszerződés a nyertes részéről nem kerül aláírásra, a már aláírt egyik adásvételi előszerződés sem hatályos.

6. A beépítetlen terület jelenlegi jogi besorolása szerint erdő. Erdő esetében szükség van a művelési ág megváltozására ahhoz, hogy a beépítetlen területre az adásvételi szerződés meg lehessen kötni.
7. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelenlegi Parád 435/25 helyrajzi számú, „erdő” művelési ágú 20.009 négyzetméter nagyságú terület „művelés alól kivett beépítetlen területre” (beruházási területre) történő változtatásával megteremti az adásvételi szerződés megkötésének a feltételét.
8. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról megjelent 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 62/A. §-a szerint a terület végleges más célú hasznosításával összefüggő, beruházási célterületre történő művelési ág változás átvezetéséhez szükséges:
 - a) a terület beruházási célterületté nyilvánításáról szóló Magyar Közlönyben közzétett Kormányhatározat megjelölése,
 - b) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező jogerős határozat,
 - c) a b) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetésének igazolása,
 - d) a beruházással érintett ingatlan tulajdonosának (tulajdonosainak) a művelési ág változás átvezetéshez hozzájáruló nyilatkozata.

9. Az Önkormányzat köztelezettségét vállal arra, hogy:

- a) a Parád 435/25 helyrajzi számú „erdő” művelési ágú 20.009 négyzetméter terület „művelés alól kivett” beruházási célterületté nyilvánítása érdekében – a megfelelő eljárási rendet betartva - Magyarország Kormányához fordul legkésőbb az adásvételi előszerződés megkötését követő 10 napon belül,
- b) az adásvétel tárgyát képező terület beruházási célterületté nyilvánításáról szóló Magyar Közlönyben közzétett Kormányhatározat alapján a határozat kihirdetését követő 5 napon belül kéri a földhivataltól a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését,
- c) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat alapján – annak jogerőssé válásától számított 5 napon belül – az engedélyben meghatározott földvédelmi járulékot megfizeti,
- d) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges fakivágást – 10 munkanapon belül – elvégezteti az adásvétel tárgyát képező ingatlannak azon a részén, melyet a vevő megjelöl.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy a jelenlegi jogi besorolása szerinti erdő terület esetében a művelési ág változás átvezetéséhez szükséges Kormányhatározat meghozatalának időpontja a Pályázó által tervezett ütemezési határidők számítását és teljesítését befolyásolhatja.

10. A vevőnek az előszerződésben vállalnia kell, hogy megjelöli az adásvétel tárgyát képező ingatlannak azt a részét, ahol a fakivágás történjen.

11. Az Önkormányzat kiköti, a vevő pedig tudomásul veszi, hogy kizárólag olyan mennyiségű fa kivágását vállalja, amelyet a földhivatal a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez elégségesnek és szükségesnek tart. Az emiatt kivágott fával az Önkormányzat rendelkezik.

12. Az Önkormányzat a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges összes feltétel megteremtésétől számított 5 napon belül kéri a művelési ág változás, vagyis a művelés alól kivett terület átvezetését az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan.

13. Nem minősül az előszerződésben vállalt kötelezettség megszegésének, ha Magyarország Kormánya a terület beruházási célterületté nyilvánítására vonatkozó kérelmet nem teljesíti.

14. Abban az esetben, ha az adásvételi szerződés megkötésének feltételeit az előszerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül a Magyarország Kormánya ehhez szükséges döntésének hiányában nem lehet megteremteni, az Önkormányzat és a vevő is elállhat az előszerződéstől. A vevő az Önkormányzattal szemben semmilyen kártérítési igényt nem

támaszthat. Az elállási jog az előszerződés megkötésétől számított 6 hónap lejártát követő naptól számított 30 napon belül gyakorolható.

15. A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.
16. Abban az esetben, ha Magyarország Kormánya művelési ág változáshoz szükséges döntése rendelkezésre áll, de az Önkormányzat a művelési ág változáshoz szükséges intézkedést neki felróhatóan nem tette meg, ezért a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónapon belül nem kerül sor a művelési ág változás átvezetésére, a vevő az adásvételi előszerződéstől elállhat, és a teljesítés elmaradása jogcímén az Önkormányzattól a verseny biztosíték összegével azonos mértékű kötbérre tarthat igényt. Tekintve, hogy ez a kötbér az Önkormányzat teljesítésének elmaradása esetére kikötött kötbér, ennek érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A vevő az Önkormányzattal szemben e kötbéren túl semmilyen igényt, így kártérítési igényt sem támaszthat. Az elállási jog a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónap lejártát követő naptól számított 30 napon belül gyakorolható.
17. A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás ebben az esetben is egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

Végleges adásvételi szerződések megkötésére való felszólítás

18. Az Önkormányzat a beépítetlen terület végleges adásvételi szerződésének a megkötésére az azt követő 5 napon belül köteles a vevőt felszólítani, amikor az ingatlan-nyilvántartásban a jelenlegi erdő művelési ág művelés alól kivett területre történő átvezetése megtörténik, és az erről szóló földhivatali határozat jogerős lesz. A vevőnek az előszerződésben vállalnia kell, hogy ezen feltétel Önkormányzat általi igazolása esetén az adásvételi szerződés megkötésére való felszólítástól számított 5 napon belül az Önkormányzattal adásvételi szerződést köt.
19. Az Önkormányzatnak a beépítetlen terület végleges adásvételi szerződésének megkötésére való felszólítása egyben az Ybl Szálló adásvételi szerződésének megkötésére vonatkozó felszólításnak is tekintendő. A vevőnek az adásvételi előszerződésben vállalnia kell, hogy a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra azonos időpontban köti meg a végleges adásvételi szerződést.

Végleges bérleti szerződés a Freskó Épületre

20. A Freskó Épületre a végleges bérleti szerződés megkötésének együttes feltétele, hogy a nyertes igazolja, mely szerint:
 - a) a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jogerősen bejegyezték,
 - b) legalább az Ybl Szálló átépítésére (felújítására) a jogerős építési engedélyt megszerezte,

- c) a megvásárolt ingatlanokon végrehajtandó teljes beruházás pénzügyi fedezete a bakszámláján rendelkezésre áll, vagy a finanszírozóval a teljes beruházás finanszírozásáról a szerződést megkötötte.

Önkormányzat kikötései az adásvételi szerződésekkel kapcsolatban

- 21.** A nyertessel megkötendő szerződések tartalmát a versenykiírás, a nyertes ajánlat és az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek határozzák meg.
- 22.** Banki finanszírozás esetén a bank által megkívánt szerződési kikötések közül az Önkormányzat a nyertes igénye esetén csak azokat veszi fel a szerződés szövegébe, amelyek az Önkormányzatra nem jelentenek hátrányt és az üzleti feltételeken nem módosítanak.
- 23.** Az Önkormányzat az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a finanszírozó által megkívánt teher ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez akkor járul hozzá, ha a bejegyzéssel egyidejűleg az adásvétel tárgyát képező mindkét ingatlan teljes vételára megfizetésre kerül, vagy a vevő átadja a finanszírozó bank visszavonhatatlan ígérvényét mindkét adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárának megfizetéséhez.
- 24.** A Képviselő-testület már a jelen kiírásban kiköti az Önkormányzat azon jogát, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tevővel (nyertessel) szemben az adásvételi előszerződés és a bérleti előszerződés megkötését indokolás nélkül megtagadja.
- 25.** Az Önkormányzat az eladandó ingatlanoknak csak az 1/1 arányú tulajdonjogának vevőre való átruházásáról köt adásvételi szerződést. Az Önkormányzat tehát kizárja annak a lehetőségét is, hogy résztulajdoni hányad (vagy természetben meghatározott területrészt) megvásárlására tegyenek érvényes ajánlatot.
- 26.** Az Önkormányzat egy vevővel köt adásvételi és bérleti szerződést, vagyis olyan adásvételi és bérleti szerződést nem köt, melynek alapján a vevők között közös tulajdon vagy bérleti társi jogviszony jönne létre.
- 27.** Az Önkormányzat azzal köt szerződést, aki érvényes ajánlatot tett és az árversenyt megnyerte, vagyis nem járul hozzá a szerződéskötés jogának átadásához.
- 28.** Az Önkormányzat kiköti valamennyi jelen versenykiírás alapján lefolytatott eljárás alapuló előszerződéstől való elállás jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – ha a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra kötött előszerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, vagy bármelyik előszerződésen alapuló végleges szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségét megszegi.

- 29.** Az Önkormányzat kiköti az elállásának jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – valamennyi jelen versenykiírás alapján lefolytatott eljáráson alapuló végleges szerződéstől, ha bármelyik végleges szerződés akár részben is érvénytelen volna, vagy a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra nem szerezne tulajdonjogot, illetve a végleges bérleti szerződést nem kötné meg.
- 30.** A nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.

Birtokba adás feltétele

- 31.** Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokának a vevő részére történő birtokba adása akkor történik, ha a teljes vételárat kifizette mindkét ingatlanra. A Freskó Épület bérlő részére való birtokba adásának az a feltétele, hogy a végleges bérleti szerződés aláírásra kerüljön.

Az Önkormányzat a nyertesnek lehetővé teszi a versenytárgyalással érintett ingatlanok építési és más hatósági engedélyhez (kivitelezéshez) szükséges felmérését a birtokba adás előtt is.

- 32.** Az Önkormányzat kiköti, hogy a beépítetlen terület és az Ybl Szálló adásvételi szerződéseiben vállalandó szolgáltatása kizárólag az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának és birtokának vevőre való átruházása, a Freskó Épület esetében a bérlet keretében történő használat biztosítása.

Elővásárlási jog

- 33.** A nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
- 34.** Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.
- 35.** Az Önkormányzat az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzése során az elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről szóló - a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának - 2/2009. (VI. 24.) PK véleményét alkalmazva jár el.¹

¹ 9. A dologösszességhez tartozó dolgok nem alkotnak egy tulajdoni egységet, hanem akkor is önállóan tárgyai a tulajdonjognak, ha értékesítésük egyszerre történik.

a) Az a körülmény, hogy a tulajdonos azt a dolgot, amelyre az elővásárlási jog vonatkozik azzal a feltétellel adja el, hogy a vevő más dolgokat is megvásárol nem mentesíti a tulajdonost az alól a

Felhívás ajánlat tételére

- 36.** A Képviselő-testület a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra vételi ajánlat, míg a Freskó Épületre bérbevételi ajánlat tételére hív fel annak közlésével, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának betartásával a beérkezett ajánlatok közül a felhívásban foglaltaknak megfelelő, a versenyeztetési eljárásban összességében legkedvezőbb ajánlatot tevőt nyilvánítja nyertesnek, és vele köti meg az adásvételi- és bérleti előszerződést.
- 37.** Az ajánlatban vállalni kell a vételár és a bérleti díj adó és más közteher vonzatának megfizetését. A vételár és a bérleti díj adó és más közteher vonzata megfizetésének vállalása nélkül érvényes ajánlat nem tehető.
- 38.** A Képviselő-testület összességében legkedvezőbb ajánlatot tevőnek azt tekinti, aki az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható – az adásvételekre és a bérletre vonatkozó – szerződéskötési feltételeket vállalja, továbbá a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra a legmagasabb ingatlan vételár - egyben a Freskó Épületre a legmagasabb bérleti díj - megfizetését vállalja.
- 39.** A felajánlott vételár esetében az adásvétel tárgyát képező két ingatlanra felajánlott közteher nélkül számított vételár összege, míg a bérlet esetében a 15 évre közteher nélkül kiszámított bérleti díj kerül figyelembe vételre.
- 40.** Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról a Képviselő-testület dönt.

Az ingatlanok bemutatása

kötelezettsége alól, hogy a harmadik személytől származó vételi ajánlatot a Ptk. 373. §-ának (1) bekezdése alapján közölje mindazokkal akiknek a dologösszességhez tartozó dolgok bármelyikén elővásárlási joguk áll fenn. A jogosultnak az egyes dologra fennálló elővásárlási jogát nem érinti az a körülmény, hogy a tulajdonos oszthatatlan szolgáltatásként adja el az egyébként önálló dolgokat.

b) A dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlatot az elővásárlásra jogosult csak teljes egészében fogadhatja el, mert csak ebben az esetben van meg a felek között az adásvételi szerződés létrejöttét eredményező konszenzus. Ha az elővásárlásra jogosult vételi nyilatkozatának a tartalma nem egyezik meg a tulajdonos által közölt ajánlattal, akkor a Ptk. 213. §-ának (2) bekezdése alapján ez új ajánlatnak minősül, amelyet a tulajdonos kifejezett nyilatkozattal elfogadhat így a szerződés közte és az elővásárlásra jogosult között létrejön, ám ez már kívül esik az elővásárlási jog gyakorlásának körén.

c) A tulajdonos és az elővásárlásra jogosult közötti megegyezés hiányában dologösszességként történő értékesítés esetén az elővásárlásra jogosult csak akkor tudja e jogát külön az e joggal terhelt dologra nézve gyakorolni, ha az általa indított perben a bíróság megállapítja, hogy a dologösszességkénti értékesítés az adott esetben az elővásárlási jog megghiúsítását célzó, rosszhiszemű, tisztességtelen, visszaélésszerű joggyakorlásnak minősül, és így a joggal való visszaélés Ptk. 5. § (1) bekezdés szerinti tilalmába ütközik.

- 41.** Az ingatlanok bemutatása Mudriczki József Polgármesterrel vagy Varró Gyula Címzetes Főjegyzővel való előzetes egyeztetés alapján **2017. március 20. és 2017. március 27.** napja között hivatali időben történik.
- 42.** A közműkapacitások szolgáltatókkal való tisztázása – a felépítmények tekintetében is – az ajánlattevő kötelezettsége és felelőssége, valamint kockázata.
- 43.** Az Önkormányzat tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a versennyel érintett ingatlanokon meglévő épületek, felépítmények jelenlegi állapotukban rendeltetésszerű használatra akkor válnak alkalmassá, hogy a vevő hatályos építésügyi előírásoknak megfelelően szükséges átalakításokat, közművekre is kiterjedő felújításokat elvégzi, melyhez az Önkormányzat nem nyújt anyagi támogatást. Erre az ajánlattevőknek kötelezettséget kell vállalniuk saját finanszírozásban, az Önkormányzattal szembeni megtérítési igény nélkül.

A verseny szakaszai

- 44.** A két szakaszos eljárás első – tárgyalásos – szakaszában az ajánlatok Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek tisztázása történik az ajánlatot tevőkkel való külön-külön tárgyalással.
- 45.** Az ajánlattevőnek az első szakasz lezárásaként az írásban rögzített szerződési feltételeket illetően kötelezettséget kell vállalnia, hogy nyertessége esetén a rögzített tartalommal egyező szerződéseket az Önkormányzattal megkötö.
- 46.** A verseny második szakaszában árverseny (licitálás) keretében kerül sor a nyertes kiválasztására azon ajánlattevők közül, akikkel az árversenyt megelőzően az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek tisztázásra kerültek.
- 47.** Az adásvétel tárgyát képező ingatlan beépítési feltételeit az építésügyi jogszabályok és a Parádi Önkormányzat rendeletei határozzák meg, különösen, de nem kizárólag a helyi építési szabályzatról szóló 5/2010. (09.16.) önkormányzati rendelet.
- 48.** A Képviselő-testület a versenyeztetési kiírást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja.

Nyilvánosság és kapcsolattartás

- 49.** A kiírás és azok a közlemények, amelyeket a kiírás szerint nyilvánosságra kell hozni:
- a) a Hivatal hirdetőtábláján (a továbbiakban: hirdetőtábla),
 - b) és az Önkormányzat web honlapján (a továbbiakban: honlap) kerülnek közzétételre.
- 50.** Az eljárás iratait az ajánlatot kivéve postai úton, tértivevényes küldeményként kell továbbítani. Küldemény postára adásáról az ajánlattevő e-mail útján is értesítést kap. Az elektronikus levelezés zavara miatt a Kiíróval szemben igény nem támasztható.

51. A versenyeztetési eljárással és az ingatlanokkal kapcsolatban információ kérhető: Mudriczki József Polgármestertől és Varró Gyula Címzetes Főjegyzőtől a Parádi Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélfogadási idejében vagy írásban az alábbi elérhetőségeken:
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91. szám alatt,
Tel: 00-36-36/544-072
e-mail: polgarmester.parad@t-online.hu, jegyzo.parad@t-online.hu

52. Kizárólag igazoltan az Önkormányzat Polgármesterétől vagy a Jegyzőtől származó válasz (információ) tekinthető hitelesnek.

Képviselet

53. Az ajánlattevőt valamennyi ajánlattal kapcsolatos cselekménynél a törvényes képviselője vagy meghatalmazottja képviselheti, aki köteles legalább teljes bizonyító erejű eredeti magánokirattal (meghatalmazással) igazolni képviseleti jogosultságát.

A versenyeztetés és szerződés nyelve

54. A vevő kiválasztását szolgáló eljárás magyar nyelven, a magyar jogszabályok alapján zajlik. Az adásvételi és bérleti előszerződés, valamint a végleges adásvételi és bérleti szerződés magyar nyelven kerül aláírásra. Az adásvételi és bérleti szerződésre Magyarország jogszabályai az irányadók.

55. Az ajánlatokat magyar nyelven kell benyújtani. Az ajánlathoz és a versenyeztetéshez, valamint az adásvételi és bérleti szerződéshez kapcsolódó összes levelezést és egyéb irat anyagot magyar nyelven kell írni.

56. Az ajánlathoz benyújtott külföldi hivatal, hatóság, bank által kiadott okirat lehet idegen nyelvű is, amennyiben annak hiteles magyar nyelvű fordítását mellékelik. Kétség esetén a magyar nyelvű fordítás szövege az irányadó.

57. Magyarul nem beszélő vagy magyarul írni nem tudó résztvevő tolmácsolásra jogosult személyt a saját költségén és saját kockázatára köteles biztosítani.

Határidő hosszabbítás

58. A Polgármester bármelyik versenykiírásban megjelölt határidőt indokolás nélkül meghosszabbíthatja, ami értelemszerűen a meghosszabbítás idejével módosítja a soron következő határidőket is.

59. A Polgármester meghosszabbításról azokon a helyeken, amelyken az ajánlati felhívást közzé tették, tájékoztatást tesz közzé, az ajánlat benyújtására meghatározott határidőt követően pedig az ajánlattevőket is értesíti.

Az eljárás résztvevői az Önkormányzat oldalán

60. Az Önkormányzat nevében a verseny kiírója Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, a kiíró Mudriczki József Polgármester képviseli. A versenyeztetési eljárás technikai lebonyolítója: Parádi Közös Önkormányzati Hivatal, Mudriczki József Polgármester irányításával. A Kiírás melléklete sorolja fel, hogy melyek azok a döntések, melyeket a versenyeztetési eljárásban a Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete hoz meg. Minden más kérdésben a Polgármester határoz.

Ajánlattevők

61. Ajánlatot tevő lehet belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság. A jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság akkor lehet ajánlattevő, ha a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint átlátható szervezet. Az ajánlat tétel feltétele az ajánlati biztosíték befizetése.

62. Az Önkormányzat kizárja a lehetőségét, hogy nyilvántartásba nem vett szervezet tegyen ajánlatot.

63. A belföldi és külföldi jogi személynek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetnek, a civil szervezetnek és a víztársulatnak az ajánlatában és nyertessége esetén az adásvételi szerződés megkötése előtt cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell, hogy megfelel az átlátható szervezet feltételeinek. [Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés.] A nyilatkozatot tevőnek írásban nyilatkoznia kell arról is, hogy tudatában van, miszerint a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A Freskó Épületre vonatkozó bérleti szerződés tekintetében az Önkormányzat rögzíti az alábbiakat:

63.1 A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

63.2 Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely 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.

63.3 A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél -

szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

Ajánlati biztosíték

64. Ajánlat tételének feltétele, hogy a pályázó 10.000.000.-Ft, azaz tízmillió forint ajánlati biztosítékot nyújtson az Önkormányzat 62000150-11026699 számú bankszámlájára való átutalás útján. Az utaláson fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét és azt, hogy „Ajánlati biztosíték”.

A biztosítékot úgy kell átutalni, hogy az ajánlat benyújtására meghatározott határidőig **(2017. március hónap 31. napjának 10 óráig)** az Önkormányzat bankszámláján jóvá is írják. Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik.

65. A befizetőnek – arra a számlára, ahonnan az Önkormányzat számlájára a biztosítékot átutalták – vissza kell utalni a biztosítékot az indok felmerülésétől számított 10 banki napon belül, ha az alábbi esetek közül valamelyik bekövetkezik:

- a) a kiírás visszavonása esetén,
- b) az ajánlat érvénytelenségének megállapítása esetén,
- c) a verseny érvénytelenségének vagy eredménytelenségének megállapítása esetén,
- d) a nem nyertes pályázók részére,
- e) ha a szerződéskötés a Kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg,
- f) ha a nyertes pályázóval az elővásárlási jog gyakorlása miatt nem kerül sor az adásvételi szerződés hatályba lépésére.

66. Nem jár vissza a biztosíték:

- a) a nyertesnek, mert a megkötött adásvételi szerződés teljesítését biztosító foglalóvá alakul át, amely a vételárba beszámít,
- b) ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta vagy módosította,
- c) a szerződés megkötése az eredményhirdetést követő 15 napon belül a nyertes érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg,
- d) annak, aki kizárásra került az eljárásból.

67. Az ajánlati biztosíték Önkormányzat számlájára való átutalásának banki költségét az ajánlattevő viseli. Az ajánlati biztosíték után a kiíró kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló határidőt elmulasztja. Ebben az esetben a Ptk. késedelmi kamatszámítása szerint megállapított kamat jár.

Az ajánlatok benyújtása

68. Az ajánlatokat személyesen (szervezet esetében annak törvényes képviselője útján) lehet benyújtani, zárt borítékban Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint

kiíró képviselőjében eljáró Mudriczki József Polgármester részére, az Önkormányzat 3240 Parád, Kossuth Lajos út 91. szám alatti székhelyén, 2017. év március hónap 31. napján 12.00 és 14.00 óra között. Más módon és más időpontban érvényesen nem lehet ajánlatot benyújtani.

69. Az ajánlat átvétele során az átvevő az átvétel pontos időpontját (év, hónap, nap, óra, perc) rávezeti az ajánlatot tartalmazó zárt borítékra, és a benyújtója számára egyúttal igazolja az átvétel tényét és pontos időpontját (év, hónap, nap, óra, perc).

70. A benyújtáskor közölni kell és az átvevőnek a zárt borítékra rá kell írni, hogy kinek a nevében, ki nyújtja be az ajánlatot, amit az átvétel igazolásán fel kell tüntetni. Az átvétel igazolásának második példányát a zárt borítékkal együtt kell kezelni és az eljárás iratai között meg kell őrizni.

71. A benyújtáskor a zárt borítékhoz csatolni kell az ajánlati biztosíték átutalásáról szóló banki igazolását.

Az ajánlat kötelező tartalma

72. Az ajánlatnak három része van:

- a) pályázó nyilatkozata a vételárról és a bérleti díjról (73. pont),
- b) az ajánlat tartalmához tartozóként csatolandó okiratok (75. pont),
- c) az ajánlattevő státuszára vonatkozó iratok (76. pont).

73. A pályázónak ajánlatában külön-külön meg kell jelölnie azt a nettó összeget, amelyet a megvenni kívánt ingatlanok vételáraként kész megfizetni.

A pályázónak ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevenni kívánt Freskó Épületért felajánlott naptári évre szóló éves béleti díjat, 15 évre előre – az egyes évek szerint – megjelölve.

Az első bérleti év kezdeteként 2017. május 1-ét kell tekinteni, függtelenül a bérleti szerződés megkötésének időpontjától. A tényleges bérleti díj fizetése – előre esedékesen – a végleges bérleti szerződés megkötésétől számítva történik. A második és további bérleti évek január 1. napján kezdődnek és december 31-ig tartanak.

Nettó ár (díj) alatt az ÁFA nélküli összeg értendő.

A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia a jogügyletre irányadó jogszabályok szerint fizetendő közterhek, adó, pl. ÁFA megfizetésére is.

Ha a jogszabályok változása vagy az adóhatóság állásfoglalása szerint adó, pl. ÁFA fizetési kötelezettség merül fel, ennek teljesítését a pályázónak (nyertesnek) abban az esetben is vállalnia kell, ha a változás az ajánlat benyújtása vagy a szerződés megkötése után merül fel.

A Kiíró tájékoztatásul közli, hogy jelen kiírás közzétételkor hatályos állapot szerint nem kell ÁFÁ-t fizetni az ingatlanok vételára és a bérleti díj után.

74. A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell:

- a) a vételár és bérleti díj megfizetésére vonatkozó vállalásról, annak időbeli és mérték szerinti ütemezéséről, ideértve az adó és más közterhek megfizetésére vonatkozó kötelezettség vállalását is,
- b) a megajánlott vételár rendelkezésre állásának módjáról,
- c) a vevői kötelezettség vállalás jogi-pénzügyi biztosítékairól,
- d) miszerint tudatában van:
 - nem igényelhet térítést a Kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és a versenyen való részvétel miatt, továbbá az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést,
 - az ajánlat elkészítésével és a versenyen való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől, illetve a verseny eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik,
- e) elfogadja a versenykiírásban rögzítetteket, s ezek ismeretében nyertessége esetén szándékában áll az ingatlanok megvásárlása, illetve a Freskó Épület bérlete.

Az ajánlat tartalmához tartozóként csatolandó okiratok

75. Az ajánlatokhoz csatolni kell:

- a) megvalósíthatósági tanulmányt, így különösen, de nem kizárólag:
 - a beruházás célját,
 - a projekt részletes leírását,
 - a pályázó cégjogi és gazdálkodási alapidokumentumait,
 - a projektszponzorok pénzügyi helyzetét bemutató információkat (pl. éves jelentés, referenciák, ingatlanfejlesztési tapasztalatok, stb.),
 - megvalósítás tervezett időbeli ütemezését,
 - ha ilyen rendelkezésre áll, az ajánlattevő vagy külső szakértők által készített piaci tanulmányokat, pénzügyi terveket,
 - és egyéb, a projekttel összefüggő információkat.
- b) fejlesztéseknek az adásvételi és bérleti szerződésben külön-külön rögzítendő jellemzőit (legalább az ingatlan beépítésének szakaszait, időbeli ütemezését, a beruházás befejezésének időpontját),
- c) a beruházás megvalósításához szükséges valamennyi költség vállalásához kapcsolódó nyilatkozatot.

Az ajánlattevő státuszára vonatkozó iratok

76. Az eredeti ajánlati példánynak legalább egy eredeti vagy közjegyző által készített hiteles másolati példányban, míg a nem eredeti ajánlati példányoknak elégséges másolatban külön-külön lapon kezdődve tartalmaznia a következő okmányokat is:

- a) Jogi személy (jogi személyiség nélküli gazdasági társaság) pályázó esetén **45 napnál** nem régebben kiállított hiteles cégmásolat.
- b) Külföldi esetén a pályázó székhelye szerint illetékes - és az adott ország hatályos joga szerint a jogi személyek nyilvántartását vezető - hatóság, hivatal **45 napnál** nem régebben kiállított hivatalos igazolásának magyar nyelvű hiteles fordítása, amelyből megállapítható

legalább a pályázó személye, székhelye, alaptőkéje (törzstőkéje) és az aláírásra jogosult személy/személyek neve, tisztsége.

- c) Aláírási címpéldány és amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult vezető tisztségviselője írja alá, úgy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás, amely azt tartalmazza, hogy az ajánlatot aláíró személy fel van hatalmazva arra, hogy az ajánlatot aláírja és így módon az ajánlat a pályázóra nézve kötelező.
- d) Az ajánlattevő jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet azon nyilatkozatát, hogy az Nvtv. szerint átlátható szervezetnek minősül.
- e) Az ajánlattevő azon nyilatkozatát, amely értelmében tudomása szerint nem kezdeményezték végelszámolását, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás, és kényszertörlési eljárás folyamatban.

Az ajánlattal kapcsolatos formai követelmények

77. Az ajánlatokat 3 példányban, külön-külön, összefűzött és folyamatosan sorszámozott lapokon (oldalakon) kell benyújtani. Az ajánlati dokumentáció egyes példányainak első oldalán fel kell tüntetni, hogy hányas számú példány, valamint, hogy az ajánlat az első (fed-) lapot is beleszámítva hány számozott oldalból áll. Az ajánlati dokumentációban kell elhelyezni az ajánlathoz csatolandó okiratokat is.

78. Az ajánlatot tartalmazó zárt borítékon és az ajánlat első oldalán fel kell tüntetni a következő szöveget: „Ajánlat a Parádi ingatlanok megvásárlására és bérbe vételére.”

79. Az ajánlat első oldalán fel kell tüntetni továbbá az ajánlattevő nevét, székhelyét, (lakcímét) és annak a személynek (magánszemély ajánlattevőnek, törvényes képviselőnek vagy meghatalmazottnak) a nevét (postázási címét, telefonszámát, e-mail címét, faxszámát), akivel az eljárás során a Kiírónak a kapcsolatot tartania kell.

80. Az egyes példányok második és szükség szerint további oldalain iratjegyzéken (tartalomjegyzékben) kell felsorolni, hogy az ajánlati dokumentáció milyen – a kiírás szerint – csatolandó okiratokat tartalmaz, továbbá az oldalszám megjelölésével fel kell tüntetni, hogy az adott irat hányadik számozott oldalon található.

81. Az ajánlatnak legalább az eredetiként jelölt példányát minden oldalon eredeti, cégszerű aláírással - magánszemélyeknél eredeti aláírással – illetve, ha meghatalmazott jár el, a meghatalmazást a meghatalmazott eredeti aláírásával ellátva és csatolva kell benyújtani.

82. Az ajánlatot tevő köteles megjelölni, hogy hányas számú példányt tekint eredeti példánynak. Ha az ajánlatok között eltérés van, úgy az eredetinek jelölt az irányadó.

Az ajánlatok felbontása

83. Az ajánlatok felbontása nyilvánosan történik. Az ajánlatok felbontásánál jelen lévők köre nincs korlátozva. Az ajánlatok felbontása **2017. év március hónap 31. napján 14 óra 30 perckor** kezdődik a Parádi Közös Önkormányzati Hivatalban.

84. Az ajánlatok felbontásakor ismertetésre kerül:

- a) az ajánlattevők neve,
- b) székhelye (lakóhelye),
- c) az általuk felkínált vételár és bérleti díj,
- d) megfizetésének módja és ütemezése.

85. A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvnek tartalmazni kell a pályázati borítékok felbontásakor a pályázók részéről felmerülő észrevételeket, kérdéseket és az arra adott válaszokat.

Hiánypótlás

86. Hiányos, vagy nem kielégítő információk szolgáltatása az ajánlatot tevő kockázata, és annak következménye az ajánlatának érvénytelenné nyilvánítása lehet.

87. Ha az ajánlattevő formailag hiányos ajánlatot nyújtott be (különösen, de nem kizárólag ha az ajánlat a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve nem teljes körűen tartalmazza), a Polgármester felhívására a megadott jogvesztő határidőben pótolhatja a hiányokat.

88. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

Érvénytelen ajánlat

89. Az ajánlatok felbontását követően a Hivatal 5 napon belül megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. Az ajánlat az Önkormányzat Jegyzőjének álláspontja alapján minősíthető érvénytelennek.

90. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) a megadott **időpontig (2017. március 31. nap 10 óra)** az Önkormányzat számláján nem írták jóvá az ajánlati biztosítékot,
- b) az ajánlattevővel jogszabályban rögzített kizáró ok miatt nem lehet megkötni az adásvételi és bérleti szerződést,
- c) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- d) valótlan tartalmú nyilatkozatot vagy valótlan tartalmú okiratot tartalmaz,
- e) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen tett eleget,
- f) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szemben korábban szerződésben vállalt vagy jogerős bírósági, illetve hatósági határozatban megállapított fizetési

kötelezettségét határidőben nem teljesítette, és az ajánlat benyújtására meghatározott határidőben még lejárt tartozása áll fenn.

91. Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha a benyújtója nem tett volna ajánlatot. Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenyeztetés további szakaszában nem vehetnek részt.

Ajánlati kötöttség

92. Az ajánlati kötöttség akkor kezdődik, amikor a verseny első szakaszában rögzített szerződési feltételeket a Képviselő-testület jóváhagyta, és ezáltal az Önkormányzat által elfogadottá váltak. Az ajánlati kötöttség kezdő napja a jóváhagyó döntést hozó Képviselő-testületi ülés napja. Az ajánlattevő ajánlatát e határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja.

93. Az ajánlattevő a jelen kiírásban meghatározott eredményhirdetési időpontot követő harminc napig marad kötve ajánlatához.

Az ajánlatok bírálata a verseny első szakaszában

94. Összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetés lebonyolításában olyan személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő vagy:

- a) annak hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pont),
- b) annak munkaviszony vagy más foglalkoztatási jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja.

95. A Hivatal a nem egyértelmű, félreérthető, elletmondásos ajánlat esetében az ajánlat tartalmának egyértelmű megállapítása érdekében, vagy az Önkormányzat által megkívánt szerződési tartalommal kapcsolatos álláspont megismerése végett az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást, nyilatkozatot kérhet.

96. A verseny első – tárgyalásos – szakasza akkor zárul le, amikor:

- a) a Polgármester vagy meghatalmazottja részvételével minden ajánlattevővel tisztázásra kerülnek az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek,
- b) a felek írásban rögzítették a szerződési feltételeket,
- c) az ajánlattevő írásban kötelezte magát, hogy nyertessége esetén a b) pont szerinti szerződési feltételeknek megfelelő tartalmú szerződést az Önkormányzattal megkötí.

97. A verseny első szakaszában rögzített szerződési feltételek akkor válnak az Önkormányzat által elfogadottá, ha azokat a Képviselő-testület jóváhagyta, és ezzel egyidejűleg döntött, hogy az adott ajánlattevőt az árversenyre meg kell hívni, ami az ajánlattevő árversenyen való részvételének a feltétele.

98. A Képviselő-testület jóváhagyásról szóló döntésére **2017. április 19-én** kerül sor.

Az ülés időpontjáról a Polgármester írásban **3** nappal előbb - E-mail útján - tájékoztatja az ajánlattevőket, akiknek a Képviselő-testület ülésének időpontjában nyilatkozattételre jogosult képviselő útján a helyszínen rendelkezésre kell állniuk. Az ajánlattevők meghallgatásáról a Képviselő-testület az ülés napján dönt.

99. Az adásvételi szerződésben rögzítendő vételár mértéke, és a bérleti szerződésben rögzítendő bérleti díj mértéke az árverseny alapján megállapított szerződési feltétel.

Árverseny és a nyertes kiválasztása

100. A második szakaszban az árversenyen (licitáláson) azok az ajánlattevők vesznek részt, akiknél teljesült az ajánlattevő árversenyen való részvételének feltétele, és a Képviselő-testület döntött az árversenyre való meghívásáról. **Az árversenyre 2017. április 21-én 10.30 órakor kerül sor 1052 Budapest, V. kerület Régi posta utca 12. szám alatt, az épület bejáratánál feltüntetett helyiségben.**

101. Licitlépcsők mértéke az adásvétel tárgyát képező ingatlanok esetében 2.000.000.-Ft, a bérleti díj esetében havi 100.000.-Ft. Az árverseny levezetője a licitlépcső mértékét a licitálásra jogosult résztvevők egybehangzó megállapodása alapján ennél magasabb összegben is meghatározhatja.

102. Amennyiben az árversenyen legalább ketten jogosultak részt venni, de az ajánlattételi árat (díjat) meghaladó ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a nyertesről a Képviselő-testület dönt az összességében legelőnyösebb ajánlat elvének alapján.

103. Abban az esetben, ha egy érvényes ajánlatot tevő jelentkezett az eljárásra, árverseny helyett ártárgyalásra kerül sor. Egy érvényes ajánlatot tevő esetén az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek tisztázása és az ártárgyalás párhuzamosan folyik. Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról ebben az esetben is a Képviselő-testület dönt.

104. A nyertes ajánlat kiválasztására és az ajánlatok sorrendjének meghatározására az árverseny lezárása után kerül sor. Az árverseny napján - **2017. április 21-én 17 órakor** - kerül sor a verseny eredményének megállapítására és a nyertessé nyilvánításra. Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról a Képviselő-testület dönt.

A verseny eredményének kihirdetése

105. A verseny eredményének kihirdetése legkésőbb **2017. év április hónap 24. napján 10.30 órakor** történik a Parádi Közös Önkormányzati Hivatalban, melyre a pályázókat a Képviselő-testület ezennel meghívja.

106. A döntésről az eredmény kihirdetését követő 5 napon belül az ajánlatot tevők írásbeli értesítést kapnak, és az eredmény a hirdetőtáblán és a honlapon is közzétételre kerül.

107. Eredménytelen a verseny, ha:

- a.) egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett,
- b.) az összes pályázó kizárásra került.

108. A valóságnak nem megfelelő adatok szolgáltatása vagy a versenyeztetési eljárás tisztaságának megsértése esetén a pályázó kizárásra kerül az eljárásból függetlenül attól, hogy arra az eljárás milyen szakaszában került sor.

109. Kizárásra kerül az ajánlattevő az eljárásból, ha olyan vételár vagy bérleti díj mértékre vonatkozó ajánlatot adott, amelyet a Képviselő-testület – az értékarányosság kirívó figyelmen kívül hagyása miatt – tárgyalásra alkalmatlannak tart.

110. Érvénytelen a versenyeztetési eljárás, ha:

- a) az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy
- b) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát sértő cselekményt követett el.

111. A Képviselő-testület állapítja meg a verseny eredménytelenségét, érvénytelenségét és az összeférhetlenséget, valamint dönt a kizárásról.

112. Az Önkormányzat tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az Ybl Szállóban és a Freskó Épületben található ingóságokra vonatkozóan is kész adásvételi szerződést kötni a nyertessel, amely azonban nem tárgya a jelen kiírásnak, és a pályázóra nézve semmilyen kötelezettséget nem keletkeztet.

A szerződéskötés

113. A nyertes az adásvételi és bérleti előszerződést az eredmény vele való írásbeli közlésétől számított 15 napon belül köteles aláírni.

114. Az adásvételi és bérleti előszerződés tartalmát a kiírásban foglaltakon és a jogszabályban rögzített követelményeken túl a verseny első szakaszában írásban rögzített és a Képviselő-testület által jóváhagyott szerződési feltételek és az árverseny eredménye adja. A Polgármester az Önkormányzat képviselőjében azt a szerződést írhatja alá, amit a Képviselő-testület szövegszerűen jóváhagy.

Parád, 2017. március 16.

.....
Mudriczki József Polgármester
Parád Nagyközség Önkormányzata
képviselőjében

**Parád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének döntései
a versenyeztetési eljárásban**

- 1.** Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilvános, két szakaszos versenyeztetési eljárás keretében választja ki a nyertest.
- 2.** A Képviselő-testület már a kiírásban kiköti az Önkormányzat azon jogát, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tevővel (nyertessel) szemben az adásvételi előszerződés és a bérleti előszerződés megkötését indokolás nélkül megtagadja.
- 3.** A Képviselő-testület a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra vételi ajánlat, míg a Freskó Épületre bérbevételi ajánlat tételére hív fel annak közlésével, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának betartásával a beérkezett ajánlatok közül a felhívásban foglaltaknak megfelelő, a versenyeztetési eljárásban összességében legkedvezőbb ajánlatot tevőt nyilvánítja nyertesnek, és vele köti meg az adásvételi- és bérleti előszerződést.
- 4.** A Képviselő-testület összességében legkedvezőbb ajánlatot tevőnek azt tekinti, aki az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható – az adásvételekre és a bérletre vonatkozó – szerződéskötési feltételeket vállalja, továbbá a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra a legmagasabb ingatlan vételár - egyben a Freskó Épületre a legmagasabb bérleti díj - megfizetését vállalja.
- 5.** Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról a Képviselő-testület dönt.
- 6.** A Képviselő-testület a versenyeztetési kiírást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja.
- 7.** Az ajánlati kötöttség akkor kezdődik, amikor a verseny első szakaszában rögzített szerződési feltételeket a Képviselő-testület jóváhagyta, és ezáltal az Önkormányzat által elfogadottá váltak.
- 8.** A verseny első szakaszában rögzített szerződési feltételek akkor válnak az Önkormányzat által elfogadottá, ha azokat a Képviselő-testület jóváhagyta, és ezzel egyidejűleg döntött, hogy az adott ajánlattevőt az árversenyre meg kell hívni, ami az ajánlattevő árversenyen való részvételének a feltétele.

9. A Képviselő-testület jóváhagyásról szóló döntésére 2017. 04. 19-én kerül sor. Az ülés időpontjáról a Polgármester E-mailban 3 nappal előbb tájékoztatja az ajánlattevőket, akiknek a Képviselő-testület ülésének időpontjában nyilatkozattételre jogosult képviselő útján a helyszínen rendelkezésre kell állniuk. Az ajánlattevők meghallgatásáról a Képviselő-testület az ülés napján dönt.
10. A második szakaszban az árversenyen (licitáláson) azok az ajánlattevők vesznek részt, akiknél teljesült az ajánlattevő árversenyen való részvételének feltétele, és a Képviselő-testület döntött az árversenyre való meghívásáról.
11. Amennyiben az árversenyen legalább ketten jogosultak részt venni, de az ajánlattételi árat (díjat) meghaladó ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a nyertesről a Képviselő-testület dönt az összességében legelőnyösebb ajánlat elvének alapján.
12. Abban az esetben, ha egy érvényes ajánlatot tevő jelentkezett az eljárásra, árverseny helyett ártárgyalásra kerül sor. Egy érvényes ajánlatot tevő esetén az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek tisztázása és az ártárgyalás párhuzamosan folyik. Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról ebben az esetben is a Képviselő-testület dönt.
13. A nyertes ajánlat kiválasztására és az ajánlatok sorrendjének meghatározására az árverseny lezárása után kerül sor.
14. A Képviselő-testület állapítja meg a verseny eredménytelenségét, érvénytelenségét és az összeférhetetlenséget, valamint dönt a kizárásról. Kizárásra kerül az ajánlattevő az eljárásból, ha olyan vételár vagy bérleti díj mértékre vonatkozó ajánlatot adott, amelyet a Képviselő-testület – az értékarányosság kirívó figyelmen kívül hagyása miatt – tárgyalásra alkalmatlannak tart.
15. Az adásvételi és bérleti előszerződés tartalmát a kiírásban foglaltakon és a jogszabályban rögzített követelményeken túl a verseny első szakaszában írásban rögzített és a Képviselő-testület által jóváhagyott szerződési feltételek és az árverseny eredménye adja.
16. A Polgármester az Önkormányzat képviselőjében azt a szerződést írhatja alá, amit a Képviselő-testület szövegszerűen jóváhagy.

BÉRLETI ELŐSZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről **Parád Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 3240 Parád, Kossuth Lajos utca 91., statisztikai számjele: 15729215-8411-321-10, adószáma: 15729215-2-10, bankszámlájának száma: Gyöngyös-Mátra Takarékszövetkezet, 62000150-11026699, képviseli Mudriczki József polgármester), mint Bérbeadó/Önkormányzat,

másrészről, mint Bérelő

(a továbbiakban: Bérbeadó és Bérelő együtt: „*Felek*”) a mai napon az alábbi bérleti előszerződést (a továbbiakban: „*Bérleti előszerződés*”/ „*Jelen előszerződés*”) kötik:

A felek rögzítik, hogy a jelen előszerződés megkötésével egyidejűleg a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 helyrajzi szám alatt felvett, kivett Szálloda megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: Ybl Szálló) és a parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter nagyságú beépítetlen területre (a továbbiakban: beépítetlen terület) adásvételi előszerződést kötnek.

A felek megállapodnak, hogy a jelen előszerződésben meghatározott tartalommal végleges bérleti szerződést kötnek, ha a következő együttes feltételek teljesültek, éspedig az utolsó bekövetkezésétől számított 3 munkanapon belül:

- a) a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jogerősen bejegyezték,
- b) legalább az Ybl Szálló átépítésére (felújítására) jogerős építési engedélyt a vevő megszerezte,
- c) a megvásárolt ingatlanokon végrehajtandó teljes beruházás pénzügyi fedezete a vevő bankszámláján rendelkezésre áll, vagy a finanszírozóval a teljes beruházás finanszírozásáról a szerződést megkötötte.

Bérleti jogviszony létesítése

1. Az Önkormányzat tulajdonosa a parád..438/1 hrsz-ú étterem megjelölésű ingatlanak (a továbbiakban: „*Bérlemény*”).

2. A Bérbeadó 15 év határozott időre bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt „*Bérlemény*”. A bérleti jogviszony 2017.....napján kezdődik és 2032.....napjáig tart.

A bérbeadás és bérbevétel éttermi és szállodai szolgáltatás, közösségi rendezvény szervezési.tevékenység céljára történik. A Bérló a bérbevétel ezen céljaihoz közvetlenül kapcsolódó tevékenységeket is végezhet.

3. A Bérló kijelenti, hogy a Bérleményt a Jelen szerződés aláírása előtt megtekintette, és a bérbevétel célját figyelembe véve, különösen, de nem kizárólag külső és belső építészeti állapotát, szerkezeti elemeit, nyílászáróit, burkolatait, berendezéseit, felszereléseit, tartozékait, közmű ellátását (kapacitását és bekötéseit), közműveinek állapotát, a közterületi megközelíthetőségét, a tulajdoni helyzetét (a szerződés alkalmazásában ezek együttesen: a „*Bérlemény adottságai*”) minden tekintetben alaposan megvizsgálta. A Bérló kijelenti, hogy a jelen szerződést a Bérlemény adottságainak ismeretében, a felújítás szükségességéről tudva és azt vállalva köti meg.

4. A Felek megállapodása, hogy a Bérleményt a Bérló az abban végzendő, a Jelen szerződés 2. pontjában meghatározott tevékenység céljára, a saját költségén a Bérbadóval szembeni megtérítési igény nélkül teszi alkalmassá. A Bérleményt a jogszabályokat betartva, a Jelen szerződés által megengedett célokra szabad használni.

5. A Bérló kijelenti, hogy ismeri a Bérlemény tulajdoni lapját és tudatában van, hogy annak megjelölése az ingatlan-nyilvántartásban ..étterem

Felek megállapodnak, hogy a Bérló tevékenységéhez szükséges esetleges – építésügyi hatósági nyilatkozathoz kötött - funkcióváltási engedélyek beszerzése Bérló feladata, de a Bérbeadó vállalja, hogy Bérlóval jóhiszeműen együttműködik és az esetlegesen szükségessé váló jognyilatkozatokat (pl. tulajdonosi hozzájárulás) azok esedékességekor megteszi.

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt: szavatosságot nem vállal, hogy az építésügyi hatóság vagy a szakhatóságok a funkcióváltásra engedélyt adnak.

Az esetleges funkcióváltással kapcsolatos hatósági kikötések közül Bérbeadó egyiknek a teljesítését sem vállalja, és azoknak a Bérló általi teljesítésével felmerülő költségeket a Bérlónek semmilyen formában nem téríti meg, amit a Bérló tudomásul vesz.

6. A Felek megállapodtak, hogy Bérlónek a saját költségén kell teljesítenie azokat a jogszabályi, hatósági és egyéb előírásokat, melyeknek a Bérleménynek Bérló működés végzéséhez meg kell felelnie, értelemszerűen ideértve az alkalmassá tétellel kapcsolatos bérló elgondolásokat is. A Bérleménybe történő áruszállítás zavartalanságát ugyancsak a Bérlónek kell megoldania. A Bérlemény Bérló

tevékenysége céljára történő kialakítása és a Bérleményben végzett üzleti tevékenység kizárólag a Bérelő felelőssége és kockázata.

7. A Bérelő köteles valamennyi előírás betartásával még a Bérlemény üzembehelyezése (a bérleményben folytatni kívánt tevékenység megkezdése) előtt – ha ilyen előírás van – saját költségén beszerezni a működési engedélyt, illetve bejelentési kötelezettségének eleget tenni.

Előbérleti jog

8. A Bérleményre a jelen szerződéssel létesített bérleti jogviszony a határozott idő lejártától számított további 5 évre meghosszabbítható, ha a Bérelő erre vonatkozó igényét a határozott idő lejártát megelőzően legalább 90 nappal a Bérbeadónak bejelenti, és a Bérelő elfogadja a Bérbeadó bérleti díj közlését, amelynek nettó összege nem lehet magasabb, mint a határozott idő megszűnésének időpontjában fizetendő nettó bérleti díj 10%-al növelt összege. A meghosszabbítás feltétele az is, hogy a Bérelőnek ne legyen a bérlemény után bérleti díj és közüzemi díj tartozása. Nem illeti meg előbérleti jog a Bérelőt, ha a bérleti jogviszonya a határozott időt megelőzően már megszűnt.

A bérleti díj

9. A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a Bérlemény használatáért évente előre,- Ft, azaz forint bérleti díjat (a továbbiakban: „*Bérleti díj*”) fizet a Bérbeadónak banki átutalással. A bérleti díj teljesítési kötelezettsége és a határideje nem függ attól, hogy a Bérbeadó a számláját a teljesítési határidő előtt a Bérelőnek átadja-e.

10. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanbérbeadási tevékenységet nem tette ÁFA kötelessé, ezért a Bérleti Díj összege után ÁFA nem fizetendő.

11. A Bérleti díj akkor minősül teljesítettnek, amikor a Bérbeadó bankszámláján jóváírták.

12. A Felek megállapodnak, hogy a mindenkor Bérleti díjat minden évben, január 1-étől számítva, az előző évre a KSH által hivatalosan közzétett átlagos éves fogyasztói árindex mértékével megemelik. Ennek megfelelően például 2018. január 1-ével a 2017. évben érvényes „Bérleti díj” emelése történik a KSH által 2017. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével.

A Felek megállapodnak, hogy ha a Jelen szerződés megkötésekor nem ismert adók vagy egyéb közterhek merülnek fel a Bérbeadó terhére, amelyek elérik az aktuális bérleti díj 20 %-át, a felek a bérleti díj mértékét ezeket az előre nem látott

Bérbeadói terheket figyelembe véve újratárgyalják. Ha 30 napon belül nem jön létre megállapodás, a Bérbadó kérheti a bíróságtól a bérleti díj emelését.

13. A Felek megállapodnak, hogy minden hónap 10. napján (előzetesen egyeztetett időpontban) a Bérleményben találkoznak. Ilyenkor a Bérló az aktuális közüzemi számlákat a Bérbeadónak köteles bemutatni és kifizetésüket igazolni.

Az óvadék

14. A Bérló a Jelen szerződés aláírásakor 2.000.000 Ft, azaz Kettőmillió forint óvadékot nyújtott átutalás útján a Bérbeadónak. A felek tisztában vannak az óvadék rendeltetésével.

15. A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy az óvadékból való kielégítés helyett a Jelen szerződést a Bérló szerződésszegő magatartása esetén azonnali hatállyal felmondja. Az óvadék Bérló kötelezettségének teljesítésébe való beszámításáról kizárólag Bérbeadó dönthet. A beszámításról (az óvadék felhasználásáról) a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt. Az óvadék a Bérló által egyoldalúan - a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül - a bérleti időszak utolsó három hónapjában sem számítható be az esedékes Bérleti díjba és a Bérló esetleg fennálló Bérbeadóval szembeni más fizetési kötelezettségébe.

16. A Bérbeadó az óvadékot felhasználhatja – a Bérló fizetési kötelezettségébe beszámíthatja – ha a Bérló a Bérleti díjat és/vagy – amíg a Bérbeadón keresztül történik a fizetés - a közüzemi költségeket nem a jelen szerződésben meghatározott módon egyenlíti ki. A Bérbeadó felhasználhatja az óvadékot a Bérleményben okozott károk helyreállítására is, ha a Bérló a károk megszüntetésére vonatkozó kötelezettségét vagy a károk pénzbeli megtérítését a Bérbeadó által megszabott határidőre nem teljesíti.

17. Az óvadék bármilyen részének felhasználása (beszámítása) esetén a Bérló – a Bérbeadó erről szóló írásbeli értesítését követő – 5 banki napon belül köteles az eredetileg nyújtott összegére kipótolni. Ellenkező esetben a szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja.

18. A Bérbeadó nem köteles arra, hogy a részére átadott óvadékot kamatozásra lekösse.

19. Az óvadéknak az a része, amely a Bérbeadó által nem kerül felhasználásra, a bérleti jogviszony megszűnése esetén, a Bérlemény szerződésszerű visszaadását követő 60 (hatvan) naptári napon kerül kamatmentesen visszaszolgáltatásra.

A Bérlemény birtokba adása a Bérlónek

Bérbeadó:

Bérló:

20. Ha a Bérelő a 2017. évre esedékes bérleti díjat megfizette, a Bérlemény Bérelő részére való átadása és Bérelő részéről történő átvételetörténik (a Jelen szerződés alkalmazásában: „*Birtokbaadás*”).

21. A birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítendő a közüzemi mérőórák birtokba adáskori állása. A birtokbaadásig felmerülő közüzemi költségek (fogyasztási díjak) a Bérbeadót terhelik.

Közüzemi kapacitások és -szolgáltatások

22. Ha Bérelőnek a jelenleg rendelkezésre állónál nagyobb mennyiségű energiára (többletkapacitásra) van szüksége - Bérbeadóval szembeni megtérítési igény támasztása nélkül - saját költségére bővítheti, megerősítheti a hálózatot és a vezetékeket, és többletkapacitást igényelhet a szolgáltatótól. A Bérelő az általa tervezett konkrét változtatások leírásával (és szükség esetén rajzi bemutatásával) előzetesen köteles beszerezni a Bérbeadó hozzájárulását.

23. A Bérelőt – a Bérbeadóval szembeni megtérítési igény támasztása nélkül - terheli az igényelt többletkapacitás miatt felmerülő térítési kötelezettség teljesítése is, különösen, de nem kizárólag a hálózatfejlesztési hozzájárulás.

24. Bérelő köteles az elektromos készülékének energia ellátásában fellépő zavarok és károk esetén azt a hálózatból kikapcsolni és erről a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. Ez a bejelentés nem mentesíti a Bérelőt azon kötelezettsége alól, hogy nagyobb károk és a hálózati üzemzavar továbbterjedésének megakadályozására közbeavatkozzon és együttműködjön, amennyiben ez elvárható tőle.

25. Műszaki berendezések vis maior következtében történő kiesése, az energiaellátásban fellépő ingadozások és szünetek (pl. feszültségesés, víznyomáscsökkenés, fűtőberendezés megsérülése) a Bérelőt nem jogosítja fel a Bérbeadóval szembeni kártérítés igénylésére.

Közüzemi szolgáltatások díjának viselése

26. A Bérelő köteles közvetlenül a közmű szolgáltatóknak - illetve amíg ún. előfizetős órák felszerelése nem történik meg vagy amíg az adott fogyasztás nem közvetlenül a Bérelő felé kerül kiszámlázásra, a Bérbeadónak - megfizetni a Bérleményben igénybe vett gáz, víz, elektromos áram és egyéb szolgáltatásokért járó díjakat, közüzemi költségeket (a továbbiakban együtt: Közüzemi díj). A Bérelő a közüzemi díjakat a Bérlemény Bérelőnek való birtokba adása napjától kezdve viseli.

27. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény Bérló részre történő birtokba adását követő 5 napon belül kölcsönösen együttműködve eljárnak az érintett közüzemi szolgáltatóknál annak érdekében, hogy a Bérló fogyasztásának mérésére ún. előfizetős mérőórát szereljen fel a Bérleményben. Az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségek a Bérlőt terhelik.

28. Azon szolgáltató esetében, amely az előfizetős mérőóra felszerelését nem vállalja a Bérlemény tekintetében, a Felek a szolgáltató erről szóló nyilatkozatának megismerését követő 5 napon belül kölcsönösen együttműködve eljárnak az érintett közüzemi szolgáltatónál annak érdekében, hogy a Bérleményben történő fogyasztás díját a Bérlónek, mint fogyasztónak közvetlenül számlázza. Az ezzel kapcsolatosan esetleg felmerülő költségek a Bérlőt terhelik.

Bérleményen és a Bérleményben végzendő munkálatok

29. A Bérló Bérbeadó előzetes írásos engedélyével hajthat végre a Bérleményen építészeti és gépészeti kivitelezési, szerelési változtatásokat, különösen, de nem kizárólag: át- és beépítéseket, berendezések áthelyezését és újak szerelését, vezetékek áthelyezését vagy újonnan történő lerakását, helyiség leválasztását, nyílászáró áthelyezését, burkolat változtatását, reklám- és más táblák elhelyezését, és egyéb változtatásokat. A változtatások a Bérleménynek a Bérló tevékenysége céljára történő alkalmassá tétele érdekében végezhetők.

30. A Bérló az általa tervezett konkrét változtatások leírásával (és szükség esetén rajzi bemutatásával) előzetesen köteles beszerezni a Bérbeadó hozzájárulását. Ennek birtokában a Bérló köteles beszerezni – ha ilyen előírás van – a változtatáshoz szükséges, a közüzemi szolgáltató és hatóság (szakhatóság) hatáskörébe tartozó engedélyt, továbbá viselni a változtatásokkal kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget, illetve a hatóság által kiszabott díjat. A szükséges – jogerősítési záradékkal ellátott – engedélyek másolatát az engedélyköteles munkálatok elkezdése előtt kell átadni a Bérbeadónak.

31. A Bérló az általa tervezett változtatásokhoz azok írásban (rajzos) bemutatásával előzetesen köteles beszerezni a Bérbeadó hozzájárulását akkor is, ha a munkálatok nem szolgáltatói vagy hatósági engedély (bejelentés) kötelesek.

32. A Felek rögzítik, hogy a Bérló az általa elvégzett javítási, építési, szerelési munkálatokkal és a közüzemi szolgáltatásokkal (kapacitás bővítésével) összefüggésben, ideértve a terveztetést és az engedélyek beszerzését is, a Bérbeadóval szemben sem a bérleti jogviszony fennállása, sem a bérleti jogviszony megszűnése után a Bérleménynek a Bérbeadó részére való visszaadásakor megtérítési igényt nem támaszthat.

A Bérlemény üzemeltetése és karbantartása

33. A Bérlemény üzemeltetése, karbantartása és ezek költségei Bérlőt terhelik. A Bérló fokozott gondossággal köteles megóvni a freskó képeket. Köteles azonnal jelezni, ha bármilyen sérülés éri bármelyik képet.

34. A Felek megállapodása szerint üzemeltetés: a Bérlemény rendeltetésszerű használatához folyamatosan szükséges szolgáltatások igénybevétele, a közüzemi szolgáltatások díjának kifizetése, a központi berendezések üzemben tartói feladatainak ellátása és minden olyan költség viselése, amely a Bérlemény Bérló általi használata során felmerül.

35. A Felek megállapodása szerint karbantartás: a Bérlemény állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges (felújításnak nem minősülő) javítási munkák elvégzése, illetőleg a berendezések szükségessé váló cseréje.

36. Karbantartás:

- a hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát károsító és rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetése;
- az időszerű karbantartás, amely a Bérlemény állagát veszélyeztető, de rendeltetésszerű használhatóságát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak és hiányosságoknak eseti vagy az épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt történő megszüntetése;
- tervezett, amikor az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő rendszeres állagmegóvási munkát végeznek.

37. A Bérló köteles a Bérbeadó felszólítására a berendezések rendszeres karbantartására vonatkozó karbantartási szerződéseket, valamint az általa beszerelt berendezések adatait bemutatni.

38. A Bérló viseli a hatóságok által előírt karbantartási, felülvizsgálati stb. egyéb költségeket, különösen, de nem kizárólag a föld- és villámvédelem, kéményseprés, légszennyezéssel kapcsolatos bejelentés, stb. költségét.

39. A Bérló köteles arra, hogy a karbantartás során kijavítsa a hibákat.

40. A Bérló köteles az érdekkörében okozott károkat ésszerű határidőn belül helyreállítani. Amennyiben ezen kötelezettségének írásbeli felszólítás után a

Bérbadó által meghatározott reális határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó a szükséges intézkedéseket a Bérló költségén elvégeztetheti.

41. A Bérló köteles a Bérleményt kímélni és ápolni, gondoskodni annak tiszta és rendezett kinézetéről.

42. Bérló köteles az általa használt Bérleményben beépített üvegek, ablak- és ajtóüvegek, a napvédő szerkezet és ponyva megrongálódása esetén azokat saját költségén haladéktalanul pótolni.

43. A Felek rögzítik, hogy a Bérló az általa végzett fenntartási munkálatokkal összefüggésben, ideértve az engedélyek beszerzését is, a Bérbeadóval szemben sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem a bérleti jogviszony megszűnése után a Bérleménynek a Bérbeadó részére való visszaadásakor a Bérbeadóval szembeni megtérítési igényt nem támaszthat.

A Bérleménybe való bejutás

44. Bérbeadó, valamint az általa írásba feljogosított személyek jogosultak a nyitvatartási idő alatt bármikor belépni a Bérleménybe. Bérló köteles gondoskodni arról, hogy Bérleményébe a nyitvatartási időn kívül is a Bérló képviselőjének jelenlétében be lehessen jutni. Ha Bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget, akkor felel mindazokért a károkért, melyek azért keletkeznek, mert a Bérleménybe nem lehetett bejutni.

Biztosítások

45. A Bérló köteles a saját költségén az alábbi biztosítások megkötésére és fenntartására a bérleti idő alatt:

- Bérloői felelősségbiztosítás,
- Bérloői vagyonbiztosítás a Bérlónek a Bérleményben lévő ingóságaira valamint a Bérloői kiépítésekre.

46. A Bérló köteles a Bérbeadó kérésére a fenti biztosítás meglétét igazoló dokumentumokat bemutatni.

47. A Bérbeadó köteles a saját költségén a Bérleményre magába megfelelő értékű épületbiztosítást kötni és azt a bérleti idő alatt hatályában fenntartani. A Bérbeadó köteles a Bérló kérésére a fenti biztosítás meglétét igazoló dokumentumokat bemutatni.

A Bérbeadói hozzájárulás egyéb esetei

48. A Bérelő nem jogosult a Bérleményt albérletbe adni, de oda Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával más személyt befogadhat.

49. A bérleti jog harmadik személy javára történő átruházására a Bérelő nem jogosult.

A bérlemény megsemmisülése

50. Amennyiben a Bérlemény megsemmisül, a Jelen szerződés megszűnik. Ha erre jogi és műszaki lehetőség van, a Felek a Bérlemény újjáépítéséről a Bérlemény megsemmisülését követő 90 (kilencven) naptári napon belül egyeztetni kötelesek.

A Bérleti Szerződés rendkívüli felmondása

51. Tekintve, hogy a jelen bérleti jogviszony határozott időre szól, a Felek a Bérleti szerződést rendes felmondással nem mondhatják fel.

52. Bérelő a Jelen szerződést rendkívüli felmondással – azonnali hatállyal – jogosult felmondani, ha a Bérleményt a Bérelő a Bérbeadó érdekkörébe eső jogellenes okból nem tudja használni 60 (hatvan) naptári napot meghaladó időtartamot meghaladóan sem.

53. A bérleti jogviszonynak a Bérbeadónak felróható okból történő, határozott idő lejártá előtti megszűnése esetén a Bérbeadó felelősséggel tartozik a Bérelőnek az ezzel okozott károkért, beleértve a Bérelő által a Bérleményben elvégzett kialakítási munkák értékének a megtérítését is. A Bérbeadó csak a számlával igazolt, indokolt költségek megtérítésére köteles, figyelembe véve az avulást és a Bérelő által elszámolt amortizációt is.

54. A Bérbeadót megilleti a rendkívüli felmondás joga – az 58. pontban megjelölt eseten kívül –, ha a Bérelő a Bérleti Szerződésből eredő lényeges kötelezettségeit felróhatóan megszegi, és azt írásbeli felszólításra 30 (harminc) napos póthatáridőn belül sem orvosolja. A rendkívüli felmondás joga különösen, de nem kizárólag az alábbi feltételek valamelyikének megvalósulása esetén áll fenn:

- a) a Bérelőnek az egy hónapi bérleti díjnak megfelelő összeget elérő Bérleti Díj hátraléka van,
- b) a Bérelő a Bérbeadóval szembeni, a jelen szerződésből fakadó fizetési kötelezettségével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe van;
- c) a Bérelő a Jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségeit megszegi,
- d) a Bérelő jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit súlyosan megszegi,

- e) a Bérelő ellen az illetékes bíróság jogerős végzése alapján felszámolási vagy kényszersztörési eljárás indult, vagy
- f) a Bérelő a vele szembeni csődeljárás során fizetési halasztásban részesült, vagy
- g) a Bérelő végelszámolás iránti kérelme a Cégbíróságnál benyújtásra került.

55. A bérleti jogviszonynak a Bérelőnek felróható okból való idő előtti megszűnése esetén a Bérelő felelősséggel tartozik a Bérbeadónak ezzel okozott károkért, beleértve a Bérleti díjjal egyező mértékű összeg kártérítés címén való megfizetésének a kötelezettségét a bérleti időből még fennálló részre, azzal, hogy a Bérbeadónak a Ptk. szerint kárenyhítési kötelezettsége van.

56. A Felek tudatában vannak, hogy az azonnali hatályú jogszerű felmondás a bérleti szerződést megszünteti, és pedig anélkül is, hogy a másik fél a felmondást elfogadná.

57. Ha a Bérbeadó vagy a Bérelő a rendkívüli felmondás Jelen szerződésben szabályozott jogát nem rendeltetésszerűen gyakorolja, felel mindazokért a károkért és költségekért, amit ezzel a másik félnek okozott.

58. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a Bérelővel közvetlenül megkötött jelen szerződésben a Bérbeadót megillető, valamint az Nvtv. 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként a Felek a jelen pontban rögzítik.

Bérlemény visszaadása a Bérbeadónak

59. A Bérelő nem jogosult arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése miatt a Bérbeadótól cserehelyiséget vagy bármilyen címen pénzbeli térítést követeljen, nem értve ide a Bérbeadó kártérítési kötelezettségét, ha a Bérelő Bérbeadónak felróható okból – vagyis a Jelen szerződés 52. pontja alapján - mondja fel a Bérleti szerződést.

60. A Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles a Bérleményt a Bérleti szerződés megszűnését követő 5 napon belül kiürített, rendeltetésszerű

használatra alkalmas állapotban a Bérbeadóak visszaadni. Egyidejűleg köteles igazolni, hogy a Bérlemény használatával kapcsolatban őt terhelő közüzemi és egyéb díjakat, költségeket maradéktalanul megfizette.

61. Amennyiben a Bérő a Bérlemény Bérbedónak való visszaadására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult arra, hogy a Bérleti díj kétszeres összegének megfelelő használati díjat követeljen a Bérőől, amelynek megfizetésére a Bérő kötelezettséget vállal. Emellett a Bérbeadó a helyiség visszaadása iránti és Bérővel szembeni más igényeit - beleértve a kártérítési igényét is - fenntartja.

62. A Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén nem köteles az eredeti állapot – vagyis a Bérleménynek a Bérő birtokába adásakor állapota - helyreállítására. A Bérőnek jogában áll, de nem köteles az általa saját költségén elvégzett és az állag sérelme nélkül eltávolítható be- és átépítéseket, valamint berendezéseket, felszereléseket teljesen vagy részben elvinni, kivéve azokat, amelyeket azok helyett épített (szerelt be), amelyek a Bérlemény Bérőnek való birtokba adásakor a Bérleményben voltak.

63. A Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérő költségén létrehozott olyan építési berendezésekért, beépítésekért és berendezésekért, amelyeket a Bérő nem szerel le és/vagy nem visz el, hanem azok a Bérleményben maradnak, a Bérbeadó a Bérő részére semmiféle térítést nem fizet. Nem fizet a Bérbeadó a Bérőnek térítést azok után a munkálatok után sem, amelyek a Bérleménynek Bérő tevékenysége céljára történő alkalmassá tétele érdekében kerültek elvégzésre.

64. A Bérlemény Bérbeadó birtokába való visszaadásával kapcsolatos szabályokat jogszerű Bérő felmondás esetén a Bérbeadót terhelő kártérítési szabályokat figyelembe véve kell értelmezni.

65. A Bérő a Bérleményre létrejött bérleti jogviszonyból származó kötelezettsége megszegéséért akkor is felel, ha a szerződésszegés más személy miatt következik be.

66. A Bérbeadó jogainak gyakorlása során megbízottakat vehet igénybe.

67. A Bérbeadó hozzájárulása iránti bérő kérelem és a Bérbeadó hozzájárulással kapcsolatos döntése, a Bérőt és a Bérbeadót megillető jog gyakorlása aláírt jognyilatkozatban hatályos. Egyéb esetekben a Bérbeadói és Bérő közlés történhet email útján is, de ez csak akkor hatályos, ha a címzett visszaigazolja, hogy az értesítést megkapta és elolvasta.

68. A bérleti jogviszony keretében minden értesítést írásban kell megküldeni a másik félnek. A Felek értesítési címeiket a fentiek szerint írásos értesítés útján jogosultak megváltoztatni.

A Bérelő képviselőjének telefonszáma:

A Bérelő képviselőjének e-mai címe:

69. A Felek értesítési címére küldött küldeményben lévő jognyilatkozat akkor is hatályos, ha a küldemény nem kereste jelzéssel érkezik vissza, vagy azt a feladónak bármilyen jelzés vagy kommentár nélkül visszaküldik.

70. Amíg a Felek írásban más értesítési címet nem jelentenek be egymásnak, a szerződésben rögzített értesítési cím a Felek értesítési címe a Jelen szerződés megszűnése után is. Kizárólag a Felek felelőssége és kockázata, hogy a másik féltől hozzájuk küldött és nekik címzett küldeményeket kézhez vegyék.

71. Tekintet nélkül arra, hogy milyen okból történik a Bérelő értesítése, a Bérbeadó jogosult arra is, hogy személyesen – két (nevüket írásban a Bérelő képviselőjének átadó) tanú együttes jelenlétében – adja át írásbeli nyilatkozatait a Bérelőnek, aki azt köteles átvenni és az átvételt, annak időpontja feltüntetésével írásban igazolni. Ezen Bérelői átvételi és igazolási kötelezettség megszegése esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására.

72. A Felek kötelesek értesítési címük, e-mail címük, telefonszámuk megváltozását öt napon belül írásban, igazolható módon bejelenteni egymásnak.

Egyéb kikötések

73. A Felek tudatában vannak, hogy

- a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette;

- a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely 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 nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

74. A Bérelő kifejezetten a jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy vállalja:

a) a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 b) a Bérleményt 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.

75. A fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a kötelezettnek a késedelembe esés időpontjában hatályos Ptk. szerinti késedelmi kamatot kell a jogosult részére fizetni.

76. Ha a Bérelőnek bérleti díj vagy közüzemi díj tartozása van, vagy a Bérleményben kárt okoz, ezen tartozások és ezen kár értékének erejéig a Bérbeadónak a Bérelő Bérleményben lévő, tulajdonát képező ingóságain zálogjoga van, a tulajdonjog vizsgálata nélkül. Bérelő köteles hitelt érdemlően igazolni, hogy adott esetben valamely ingóság harmadik személy tulajdonát képezi.

77. Amennyiben az óvadék eredeti mértékére feltöltött összege a Bérbeadó kárát fedezi és az óvadék ezen felüli része elegendő a bérleti díj vagy közüzemi díj rendezésére, a zálogjog nem gyakorolható. A zálogjog olyan összeg erejéig gyakorolható, amelyet az óvadék feltöltött összege nem fedez.

78. Felek megállapodnak, hogy Bérő jogosult a Bérlemény címét székhelyként vagy telephelyként a hatóságok és a Cégbíró felé bejelenteni. Ehhez Bérbeadó – Bérő igénye esetén – a szükséges hozzájárulását köteles külön okiratba foglalva is megadni.

79. Amennyiben jelen Bérleti Szerződés egyes rendelkezései teljesen vagy részben hatálytalanok, semmisek vagy megtámadhatóak lennének, akkor ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések érvényességét. Egy hatálytalan rendelkezést egy olyan másik érvényes rendelkezéssel kell pótolni, mely a legjobban megfelel a kimaradt rendelkezés értelmének és céljának.

80. A Bérleti Szerződés módosítása vagy kiegészítése csak akkor hatályos, ha az írásban történik. Ez az írásbeliségtől való eltekintésre is érvényes.

81. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Bérleti Szerződésből eredő, illetve azzal kapcsolatos minden vitás kérdést megpróbálnak egymással békés úton rendezni. Ha azonban a vitás kérdés tekintetében a vita felmerülésétől számított 15 (tizenöt) napon belül nem sikerül írásbeli megállapodást kötniük, jogvitájuk eldöntését bíróságtól kérik.

82. A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók, kivéve a Ptk. 6:338. § (1) bekezdését és 6:339. §-át, valamint a Ptk. XLIV. Fejezetéből a „2. Lakásbérleti szerződés” szabályait (6:342-348. §-ok).

83. Felek rögzítik, hogy kifejezetten nem kívánják a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit alkalmazni, s e törvény rendelkezései alkalmazásának hiányára Bérő nem hivatkozhat, és ebből eredően minden jogáról és követeléséről lemond.

84. A Felek a Ptk¹. 6:87 § (1) bekezdése alapján kijelentik, hogy a Jelen szerződés valamennyi, a bérleti jogviszonyra vonatkozó megállapodásukat tartalmazza.

¹ 6:87. § [Teljességi záradék]

(1) Ha az írásbeli szerződés olyan kikötést tartalmaz, amely szerint az a felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, az írásbeli szerződésbe nem foglalt korábbi megállapodások hatályukat veszítik.

6:63. § [A szerződés létrejötte és tartalma]

(5) A szerződés tartalmává válik minden szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és minden gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A szerződés tartalmává válik továbbá minden, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás, kivéve, ha annak alkalmazása a felek között - korábbi kapcsolatukra is figyelemmel - indokolatlan volna.

6:7. § [Írásbeli alakhoz kötött jognyilatkozat]

85. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Ptk. 6:63 § (5) bekezdése rendelkezéseinek az alkalmazását Jelen Szerződésre vonatkozóan kizárják. A Felek a Ptk. 6:7 § (3) bekezdésének az alkalmazását ugyancsak kizárják.

86. Szerződő Felek jelen bérleti szerződést, annak átolvasása és értelmezése után, mint azt akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Parád,

.....
 ügyvezető
 Bérló képviselőjében

.....
 Mudriczki József polgármester
 Parád Nagyközség Önkormányzata
 Bérbeadó képviselőjében

(3) Írásba foglaltnak kell tekinteni a jognyilatkozatot akkor is, ha annak közlésére a jognyilatkozatban foglalt tartalom változatlan visszaidézésére, a nyilatkozattevő személyének és a nyilatkozat megtétele időpontjának azonosítására alkalmas formában kerül sor.

6:338. § [A határozott idejű bérlet megszűnése és a dolog elpusztulása]

Ha a határozott időre kötött bérleti szerződésben megállapított idő eltelte után a bérló a dologt tovább használja, és ez ellen a bérbeadó a szerződésben megállapított idő elteltétől számított tizenöt napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik, a határozott időre kötött szerződés határozatlan időtartamúvá alakul át.

6:339. § [A bérleti jogviszony megszüntetése rendes felmondással]

(1) A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja

- a) napi bérleti díj kikötése esetén bármikor, egyik napról a másikra;
- b) heti bérleti díj kikötése esetén a hét végére, legkésőbb a hét első napján;
- c) havi bérleti díj kikötése esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig;
- d) hosszabb időszakra kikötött bérleti díj esetén a szerződésben meghatározott időszak végére, legkésőbb az azt megelőző harmincadik napig.

(2) A határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

(3) Ha a felmondás nem az (1) bekezdésben meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő bérleti időszak végére felmondottnak kell tekinteni.

(4) A bérló örökösei a határozott időre kötött bérleti szerződést harminc napon belül rendes felmondással felmondhatják. A felmondási időt

- a) ha hagyatéki eljárásra nem került sor, az örökhagyó halálától;
- b) hagyatéki eljárás esetén a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésének napjától;
- c) öröklési per esetén a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének napjától kell számítani..

Bérbeadó:

Bérló:

Adásvételi előszerződés,

amely létrejött egyrészről **Parád Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 3240 Parád, Kossuth Lajos utca 91., statisztikai számjele: 15729215-8411-321-10, adószáma: 15729215-2-10, bankszámlájának száma: Gyöngyös-Mátra Takarékszövetkezet, 62000150-11026699, képviseli Mudriczki József polgármester, telefon 35-544-072, fax: 36-364-525 e-mail címe: polgarmester.parad@t.online.hu), mint eladó,

másrészről Cég neve: (cégijegyzékszám: székhelye:, telefonszám:..... fax:..... email:, adószáma:, statisztikai számjele:, bankszámlájának száma:....., képviseli: ügyvezető), mint vevő között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

1.Parád Nagyközség Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló Parád 435/25 helyrajzi számú, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter területű ingatlan eladását határozta el. A vevő kiválasztására kiírt versenyeztetési eljárásban Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete.....2017. (...) számú határozatával nyertesként a vevő került kiválasztásra.

Az Önkormányzat a verseny kiírásban kikötötte, hogy az ingatlanra végleges adásvételi szerződést addig nem köt, amíg az adásvétel tárgyát képező ingatlan az erdő művelési ágból nem kerül kivételre. A felek ezért adásvételi előszerződést kötnek.

A felek rögzítik, hogy a jelen előszerződés megkötésével egyidejűleg a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 helyrajzi szám alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: Ybl Szálló) adásvételi előszerződést és a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett étterem megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: Freskó Épület) előbérleti szerződést kötöttek.

2. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtására megjelent 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 62/A. §-a szerint a terület végleges más célú hasznosításával összefüggő, beruházási célterületre történő művelési ág változás átvezetéséhez szükséges:

- a) a terület beruházási célterületté nyilvánításáról szóló Magyar Közlönyben közzétett Kormányhatározat megjelölése,
- b) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező jogerős határozat,
- c) a b) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetésének igazolása,

d) a beruházással érintett ingatlan tulajdonosának (tulajdonosainak) a művelési ág változás átvezetéséhez hozzájáruló nyilatkozata.

Az eladó kötelezettség vállalása

3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a verseny kiírásban foglaltak szerint a jelenlegi, Parád 435/25 helyrajzi számú, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter „erdő” művelési ágú terület „művelés alól kivett” területre (beruházási területre) történő változtatásával megteremti az adásvételi szerződés megkötésének a feltételét.

4. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy:

a) a Parád 435/25 helyrajzi számú „erdő” művelési ágú terület „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter terület beruházási célterületté nyilvánítása érdekében – a megfelelő eljárási rendet betartva - Magyarország Kormányához fordul legkésőbb az adásvételi előszerződés megkötését követő 10 napon belül,

b) az adásvétel tárgyát képező terület beruházási célterületté nyilvánításáról szóló Magyar Közlönyben közzétett Kormányhatározat alapján a határozat kihirdetését követő 5 napon belül kéri a földhivaltól a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését,

c) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat alapján – annak jogerőssé válásától számított 5 napon belül - az engedélyben meghatározott földvédelmi járulékot megfizeti,

d) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges fakivágást – 10 munkanapon belül – elvégezteti az adásvétel tárgyát képező ingatlannak azon a részén, melyet a vevő megjelöl,

A vevő vállalja, hogy megjelöli az adásvétel tárgyát képező ingatlannak azt a részét, ahol a fakivágás történjen. Az Önkormányzat kiköti, a vevő pedig tudomásul veszi, hogy kizárólag olyan mennyiségű fa kivágását vállalja, amelyet a földhivatal a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez elégségesnek és szükségesnek tart. Az emiatt kivágott fával az Önkormányzat rendelkezik.

e) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges összes feltétel megteremtésétől számított 5 napon belül kéri a művelési ág változás, vagyis a művelés alól kivett terület átvezetését az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

Végleges adásvételi szerződés megkötésének feltétele

5. Az Önkormányzat végleges adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) megkötésére az azt követő 5 napon belül köteles a vevőt felszólítani, amikor az ingatlan-nyilvántartásban a jelenlegi erdő művelési ág művelés alól kivett területre történő átvezetése megtörténik, és az erről szóló földhivatali határozat jogerős lesz. A vevő vállalja, hogy ezen feltétel Önkormányzat általi igazolása esetén az adásvételi szerződés megkötésére való felszólítástól számított 5 napon belül az Önkormányzattal adásvételi szerződést köt.

6. Az Önkormányzat kiköti a vevő pedig tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződésben vállalandó szolgáltatása kizárólag az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának és birtokának vevőre való átruházása. Az Önkormányzattól más szolgáltatás nem követelhető.

Teljesítés akadályai

7. A felek rögzítik, hogy nem minősül az előszerződésben vállalt kötelezettség megszegésének, ha Magyarország Kormánya a terület beruházási célterületté nyilvánítására vonatkozó kérelmet nem teljesíti.

8. Abban az esetben, ha az adásvételi szerződés megkötésének feltételeit az előszerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül a Magyarország Kormánya ehhez szükséges döntésének hiányában nem lehet megteremteni, az Önkormányzat és a vevő is elállhat az előszerződéstől. A vevő az Önkormányzattal szemben semmilyen kártérítési igényt nem támaszthat.

A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

Az Önkormányzatnak felróható akadályozás

9. Abban az esetben, ha Magyarország Kormánya művelési ág változáshoz szükséges döntése a rendelkezésre áll, de az Önkormányzat a művelési ág változáshoz szükséges intézkedést neki felróhatóan nem tette meg, ezért a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónapon belül nem kerül sor a művelési ág változás átvezetésére, a vevő az adásvételi előszerződéstől elállhat és a teljesítés elmaradása jogcímén az Önkormányzattól a verseny biztosíték összegével azonos mértékű kötbérre tarthat igényt. Tekintve, hogy ez a kötbér az Önkormányzat teljesítésének elmaradása esetére kikötött kötbér, ennek érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A vevő az Önkormányzattal szemben e kötbéren túl semmilyen igényt, így kártérítési igényt sem támaszthat. Az elállási jog a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónap lejártát követő naptól számított 30 napon belül gyakorolható.

A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás ebben az esetben is egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

Az adásvételi szerződés tartalma

10. Az adásvételi szerződéssel az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja Parád-i 435/25 helyrajzi számú, „művelés alól kivett.....megjelölésű” 20.009 négyzetméter alapterületű ingatlant (a továbbiakban: ingatlan), amelynek közigazgatási címe: 3240 Parád, Fehérkő u.

Az adásvételi szerződés lényeges tartalmában a felek megállapodtak. (Ide kerül a szöveg, amelyet a verseny első szakaszában a felek a végleges szerződés tartalmaként meghatároztak, és amit a Képviselő-testület jóváhagyott.)

Így különösen, de nem kizárólag:

- az ingatlan vételára.....Ft,
- a vevő verseny ajánlati biztosíték címén megfizetett az ÖnkormányzatnakFt-ot, ezen összeget a vételárba beszámítják,
- a fennmaradó vételár.....Ft,
- a vevő a fennmaradó vételárat az Önkormányzat 62000150-11026699 számú bankszámlájára való átutalással hiánytalanul megfizetiidőpontig, melyre a vevő kötelezettséget vállal,
- a vevőnek általános forgalmi adót nem kell fizetnie.

11. A vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó engedélyt az Önkormányzat ügyvédi letétbe teszi, amely akkor adható ki a vevőnek és nyújtható be a tulajdonos változás átvezetése végett az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, ha az Önkormányzat ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott nyilatkozatával igazolja, hogy a vevő a teljes vételárat megfizette.

12. Az adásvételi szerződés az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz a vevő tulajdonjoga bejegyzésének függőben tartását kérve kerülhet benyújtásra.

13. Az Önkormányzat eláll az adásvételi szerződéstől, ha a teljes vételár bármilyen vevő oldalán felmerülő okból határidőben – illetve a póthatáridőben – nem kerül megfizetésre. Elállás előtt az Önkormányzat legalább 15 nap póthatáridőt szab a teljesítésre.

A beépítetlen területre kötött adásvételi szerződéstől való elállás ebben az esetben is egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi szerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti szerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

Az Önkormányzat kiköti az elállásának jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a végleges szerződéstől, ha bármelyik végleges szerződés akár részben is érvénytelen volna, vagy a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra nem szerezne tulajdonjogot, illetve a végleges bérleti szerződést nem kötné meg.

14. Fizetési késedelem esetén az Önkormányzat a Ptk. szerinti kamatot érvényesíti, amely a felmerülésekor esedékes.

15. Az Önkormányzat kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlant környezeti szennyezettség nem terheli, környezetvédelmi vizsgálat azonban nem történt.

16. Az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan megtekintett állapotában kerül sor.

17. Az Önkormányzat szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Szavatolja továbbá, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs semminemű joga vagy várománya, amely a vevő tulajdonjog szerzését bármely tekintetben korlátozná, vagy megakadályozná.

18. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartási hatóság által kiadott tulajdoni lap eredeti példányán szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Az Önkormányzat semmilyen olyan beadványt nem terjesztett elő, amely a vevő adásvételi szerződés szerinti tulajdonszerzését bármilyen módon akadályozná, vagy korlátozná.

19. Az Önkormányzat az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát azt követő 3 napon belül ruhazza át a vevőre és adja az ingatlant a vevő, mint tulajdonos birtokába, amikor a vevő a teljes vételárat hiánytalanul megfizette az Ybl Szállóra és a beépítetlen területre is egyaránt. A birtokba adásra az adásvétel tárgyát képező ingatlan földmérő általi kitűzése szerinti állapotában kerül sor.

20. Az Önkormányzat a vevőnek lehetővé teszi az ingatlan építési és más hatósági engedélyhez (kivitelezéshez) szükséges felmérését a birtokba adás előtt is.

21. A felek a birtokba adásról – az ingatlan birtokba adáskori állapotáról – jegyzőkönyvet vesznek fel, amit az eladó és a vevő is aláírnak. A felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adáskori állapotáról digitális felvételeket készítenek, melyet három példányban nyomtatnak ki. Ezek egy-egy példányát a kézjegyükkel való ellátásuk után a felek kapják, míg harmadik példányát az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvédnél helyeznek letétbe azzal, hogy a letét bíróság előtti felhasználás

céljára akkor adható ki, ha az ingatlan állapotát illetően a felek között vita merülne fel, és bármelyik fél igazolja, hogy a jogvita elbírálása érdekében pert indított.

22. A vevő a birtokba adástól kezdve viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, illetve húzza az ingatlan hasznait.

23. A vevő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzattól semmilyen jogcímen nem igényelhet anyagi hozzájárulást az ingatlant kiszolgáló közműkapacitások és közművezetékek kiépítéséhez, bővítéséhez, átalakításához, az ilyen kötelezettségét az Önkormányzat kifejezetten kizárja, amit a vevő ugyancsak tudomásul vesz. A vevő kötelezettsége az ingatlant kiszolgáló közműkapacitások és közművezetékek kiépítése, bővítése, átalakítása.

24. A megvásárolt ingatlan beépítése és hasznosítása, a munkálatok finanszírozása a vevő jogosultsága és kötelezettsége, a beruházás és a hasznosítás összes kockázata a vevőt terheli.

25. A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan rendeltetésére, beépíthetőségére vonatkozó beépítési előírásokat, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet, a közművek kapacitását, a tulajdonosi rendelkezési jogokra, valamint a használatukra vonatkozó előírásokat minden tekintetben ismeri.

26. A vevő kijelenti, hogy az Önkormányzat az ingatlant érintő minden lényeges kérdésről tájékoztatta, különösen, de nem kizárólag, amely az ingatlan tulajdoni helyzetét, a közműellátottságot, illetve a beépítésre vonatkozó előírásokat érinti.

27. A Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a megszerzett ingatlant annak beépítése előtt el kívánja idegeníteni, az elidegenítésről szóló szerződés akkor jöhet létre, ha a szerződéshez az Önkormányzat beleegyezését adja. A beleegyezés feltétele, hogy az új tulajdonos vállalja az Önkormányzat által a vevővel kötött adásvételi szerződésben szereplő összes kikötés teljesítését.

Elővásárlási jog

28. A felek tudatában vannak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére

irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

29. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. §-a kimondja, hogy a jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.

30. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási vagy vételi jog gyakorlására - ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. jogosult.

31. Az Önkormányzat az ügymenet gyorsítása érdekében a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-től (a továbbiakban: MNV Zrt.) megkísérli már az előszerződés megkötése alapján beszerezni.

32. A felek rögzítik, hogy ha az MNV Zrt. ragaszkodna az aláírt végleges adásvételi szerződéshez, a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat beszerzése ennek alapján történik.

33. Az Önkormányzat vállalja, hogy az előszerződés megkötése után 5 napon belül, illetve ha erre szükség lenne, az adásvételi szerződés megkötése után 5 napon belül megkeresi a MNV Zrt.-t nyilatkozat tétele végett.

34. Ha az elővásárlásra jogosultak az előszerződés alapján nem nyilatkoztak, az adásvételi szerződés azon a napon lép hatályba, amikor az elővásárlásra jogosultak tekintetében lejárt az elővásárlási jog gyakorlásának határideje, és egyik sem élt elővásárlási jogával, vagy a határidő előtt nyilatkoztak, hogy nem élnek elővásárlási jogukkal.

Az adásvételi szerződés hatályba lépéséről az Önkormányzat és a vevő közös okiratban nyilatkoznak, amit benyújtanak az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz.

Egyéb kikötések

35. A felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen adatot, körülményt vagy tényt a másik fél elől nem titkoltak el, illetve el nem hallgattak, amely a jelen előszerződés megkötését és ezen szerződéssel kapcsolatos kötelek teljesítését és jogosultságok gyakorlását utóbb korlátozná vagy kizárná. A Felek a szerződéssel kapcsolatos valamennyi lényeges kérdésről egymást tájékoztatták, ezért kijelentik,

hogy utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat a szerződés érvénytelenségére tévedés vagy megtévesztés jogcímén.

36. A vevő úgy nyilatkozik, hogy az előszerződés megkötésének időpontjában nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási, kénysztörlési eljárás hatálya alatt, és nincs tudomása arról, hogy ilyen eljárást bárki vele szemben indított volna. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha az előszerződés hatálya alatt a felsorolt eljárások bármelyike vele szemben megindulna vagy olyan cégeljárás kezdeményezésére kerülne sor, amely alapján a cég cégnyilvántartásból való törlése bekövetkezne, akkor erről a tényről az Eladót haladéktalanul értesíti.

37. Az Eladó képviselője az előszerződés megkötésére és aláírására jogosult. A vevő képviselője kijelenti, hogy átlátható szervezet, a rá vonatkozó társasági szabályok szerint az adásvételi előszerződés megkötésére és aláírására korlátozástól mentesen jogosult, illetőleg erre a szükséges felhatalmazással rendelkezik.

38. Az értesítéseket a felek előszerződésben rögzített címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. Az értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha az átvétel – az értesítés módjától függően – igazolt.

39. A felek az előszerződés teljesítésével kapcsolatos jogok gyakorlása, illetve kötelek teljesítése során egymás érdekeinek és a tisztesség követelményeinek figyelembevételével kötelesek eljárni. A felek az esetleg felmerülő vitás kérdéseket egymással elsősorban tárgyalások útján, megállapodással rendezik. Vállalják, hogy az előszerződést érintő és tudomásukra jutó körülményekről egymást haladéktalanul tájékoztatják. Amennyiben az előszerződés teljesítésével vagy értelmezésével összefüggésben a szerződő felek között utóbb vita alakulna ki, úgy a szerződő felek a jogvitát kötelesek előzetesen egyeztetni, és megkísérelni, hogy azt egyezséggel rendezzék. Az egyeztetést a másik félnél a jogvita alapjául szolgáló ok vagy körülmény tudomásra jutásától számított 8 napon belül írásban kell kérni. Az írásbeli megkeresés alapján a másik fél további 8 napon belül köteles az egyeztetésen részt venni. Az egyeztetésről annak eredményét is magába foglaló írásbeli jegyzőkönyvet kell készíteni. A felek kijelentik, hogy az egyeztetés megkísérlése előfeltétele annak, hogy az előszerződéssel összefüggő esetleges igényüket bírósági úton érvényesítsék.

40. Az Önkormányzat kiköti a jelen előszerződéstől való elállás jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – ha a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra kötött előszerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, vagy bármelyik előszerződéson alapuló végleges szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségét megszegi.

Kelt....., 2017. év.....hónap.....napján.

.....
Mudriczki József
polgármester
Parád Nagyközség Önkormányzata,
mint Eladó képviselőjében

.....
mint Vevő képviselőjében

Ellenjegyzem:

.....

Adásvételi előszerződés,

amely létrejött egyrészről **Parád Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 3240 Parád, Kossuth Lajos utca 91., statisztikai számjele: 15729215-8411-321-10, adószáma: 15729215-2-10, bankszámlájának száma: Gyöngyös-Mátra Takarékszövetkezet, 62000150-11026699, képviseli Mudriczki József polgármester, telefon 35-544-072, fax: 36-364-525 e-mail címe: polgarmester.parad@t.online.hu), mint eladó,

másrészről Cég neve: (cégijegyzékszám: székhelye:, telefonszám:..... fax:..... email: [.....](#), adószáma:, statisztikai számjele:, bankszámlájának száma:....., képviseli: ügyvezető), mint vevő között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

Előzmények

1. Parád Nagyközség Önkormányzata - a Képviselő-testületének számú határozata alapján – versenyeztetési eljárást bonyolított le a kizárólagos tulajdonában lévő, a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 helyrajzi számon felvett, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található, kivett szálloda megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ybl Szálló) vevőjének kiválasztására, melynek nyertesként Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete.....2017. (...) számú határozatával a vevő került kiválasztásra.

2. A felek rögzítik, hogy a jelen előszerződés megkötésével egyidejűleg a Parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra (a továbbiakban: beépítetlen terület) adásvételi előszerződést és a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett étterem megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: Freskó Épület) bérleti előszerződést kötöttek.

Az Önkormányzat a beépítetlen terület végleges adásvételi szerződésének a megkötésére az azt követő 5 napon belül köteles a vevőt felszólítani, amikor az ingatlan-nyilvántartásban a jelenlegi erdő művelési ág művelés alól kivett területre történő átvezetése megtörténik, és az erről szóló földhivatali határozat jogerős lesz. A vevő vállalja, hogy ezen feltétel Önkormányzat általi igazolása esetén az adásvételi szerződés megkötésére való felszólítástól számított 5 napon belül az Önkormányzattal adásvételi szerződést köt az Ybl Szállóra is. A vevő vállalja, hogy a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra azonos időpontban köti meg a végleges adásvételi szerződést.

Abban az esetben, ha a beépítetlen területre az adásvételi szerződés megkötésének feltételeit a jelen előszerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül a Magyarország Kormánya ehhez szükséges döntésének hiányában nem lehet

megteremteni, az Önkormányzat és a vevő is elállhat a beépítetlen területre vonatkozó előszerződéstől. A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás egyben az Ybl Szállóra kötött jelen adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is. A vevő az Önkormányzattal szemben semmilyen kártérítési igényt nem támaszthat.

Abban az esetben, ha Magyarország Kormánya művelési ág változáshoz szükséges döntése a rendelkezésre áll, de az Önkormányzat a művelési ág változáshoz szükséges intézkedést neki felróhatóan nem tette meg, ezért a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónapon belül nem kerül sor a művelési ág változás átvezetésére, a vevő az adásvételi előszerződéstől elállhat. Az elállási jog a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónap lejártát követő naptól számított 30 napon belül gyakorolható. A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás ebben az esetben egyben az Ybl Szállóra kötött jelen adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

3. Az Önkormányzat kiköti a vevő pedig tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződésben vállalandó szolgáltatása kizárólag az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának és birtokának vevőre való átruházása. Az Önkormányzattól más szolgáltatás nem követelhető.

Az adásvételi szerződés tartalma

4. Az adásvételi szerződéssel az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja Parád-i 438/2 helyrajzi számú, „szálloda megjelölésű” 8811 négyzetméter alapterületű ingatlant

5. Az adásvételi szerződés lényeges tartalmában a felek megállapodtak. (Ide kerül a szöveg, amelyet a verseny első szakaszában a felek a végleges szerződés tartalmaként meghatároztak, és amit a Képviselő-testület jóváhagyott.)

Így különösen, de nem kizárólag:

- az ingatlan vételára.....Ft,
- a vevő verseny ajánlati biztosíték címén megfizetett az ÖnkormányzatnakFt-ot, ezen összeget a vételárba beszámítják,
- a fennmaradó vételár.....Ft,
- a vevő a fennmaradó vételárat az Önkormányzat 62000150-11026699 számú bankszámlájára való átutalással hiánytalanul megfizetiidőpontig, melyre a vevő kötelezettséget vállal,
- a vevőnek általános forgalmi adót nem kell fizetnie.

6. A vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó engedélyt az Önkormányzat ügyvédi letétbe teszi, amely akkor adható ki a vevőnek és nyújtható be a tulajdonos változás átvezetése végett az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, ha az Önkormányzat ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott nyilatkozatával igazolja, hogy a vevő a teljes vételárat megfizette. Az Eladó bejegyzési engedélyt tartalmazó külön nyilatkozata birtokában a tulajdonjog bejegyzését a Földhivatalnál a Vevő nevébe az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd kéri.

7. Az adásvételi szerződés az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz a vevő tulajdonjoga bejegyzésének függőben tartását kérve kerülhet benyújtásra.

8. Az Önkormányzat eláll az adásvételi szerződéstől, ha a teljes vételár bármilyen vevő oldalán felmerülő okból határidőben – illetve a póthatáridőben – nem kerül megfizetésre. Elállás előtt az Önkormányzat legalább 15 nap póthatáridőt szab a teljesítésre.

A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás ebben az esetben is egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

Az Önkormányzat kiköti az elállásának jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a végleges szerződéstől, ha bármelyik végleges szerződés akár részben is érvénytelen volna, vagy a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra nem szerezne tulajdonjogot, illetve a végleges bérleti szerződést nem kötné meg.

9. Fizetési késedelem esetén az Önkormányzat a Ptk. szerinti kamatot érvényesíti, amely a felmerülésekor esedékes.

10. Az Önkormányzat kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlant környezeti szennyezettség nem terheli, környezetvédelmi vizsgálat azonban nem történt.

11. Az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan megtekintett állapotában kerül sor. A felek képviselői az versenykiírásban szereplő összes ingatlant a helyszínen megtekintették, állapotukat tanulmányozhatták. Az épület műszaki állapotát fényképen rögzítették, amelyet a kézjegyükkel való ellátásuk után a szerződést ellenjegyző ügyvéd őrzésére bízta.

12. Az Önkormányzat szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Szavatolja továbbá, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs semminemű joga vagy várománya, amely a vevő tulajdonjog szerzését bármely tekintetben korlátozná, vagy megakadályozná.

13. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartási hatóság által kiadott tulajdoni lap eredeti példányán szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Az Önkormányzat semmilyen olyan beadványt nem terjesztett elő, amely a vevő adásvételi szerződés szerinti tulajdonszerzését bármilyen módon akadályozná, vagy korlátozná.

14. Az Önkormányzat az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát azt követő 3 napon belül ruházza át a vevőre és adja az ingatlant a vevő, mint tulajdonos birtokába, amikor a vevő a teljes vételárat hiánytalanul megfizette az Ybl Szállóra és a beépítetlen területre is egyaránt. A birtokba adásra az adásvétel tárgyát képező ingatlan földmérő általi kitűzése szerinti állapotában kerül sor.

15. Az Önkormányzat a vevőnek lehetővé teszi az ingatlan építési és más hatósági engedélyhez (kivitelezéshez) szükséges felmérését a birtokba adás előtt is.

16. A felek a birtokba adásról – az ingatlan birtokba adáskori állapotáról – jegyzőkönyvet vesznek fel, amit az eladó és a vevő is aláírnak. A felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokba adáskori állapotáról digitális felvételeket készítenek, melyet három példányban nyomtatnak ki. Ezek egy-egy példányát a kézjegyükkel való ellátásuk után a felek kapják, míg harmadik példányát az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvédnél helyeznek letétbe azzal, hogy a letét bíróság előtti felhasználás céljára akkor adható ki, ha az ingatlan állapotát illetően a felek között vita merülne fel, és bármelyik fél igazolja, hogy a jogvita elbírálása érdekében pert indított.

17. A vevő a birtokba adástól kezdve viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, illetve húzza az ingatlan hasznait.

18. A vevő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzattól semmilyen jogcímen nem igényelhet anyagi hozzájárulást az ingatlant – ideértve a felépítményt is – kiszolgáló közműkapacitások és közművezetékek kiépítéséhez, bővítéséhez, átalakításához, az ilyen kötelezettségét az Önkormányzat kifejezetten kizárja, amit a vevő ugyancsak tudomásul vesz. A vevő kötelezettsége az ingatlant – ideértve a felépítményt is – kiszolgáló közműkapacitások és közművezetékek kiépítése, bővítése, átalakítása.

19. A megvásárolt ingatlan beépítése és hasznosítása, a munkálatok finanszírozása a vevő jogosultsága és kötelezettsége, a beruházás és a hasznosítás összes kockázata a vevőt terheli.

20. A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan rendeltetésére, beépíthetőségére vonatkozó beépítési előírásokat, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet, a közművek kapacitását, a tulajdonosi rendelkezési jogokra, valamint a használatukra vonatkozó előírásokat minden tekintetben ismeri.

21. A vevő kijelenti, hogy az Önkormányzat az ingatlant érintő minden lényeges kérdésről tájékoztatta, különösen, de nem kizárólag, amely az ingatlanok tulajdoni helyzetét, a közműellátottságot, illetve a beépítésre vonatkozó előírásokat érinti.

22. A Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a megszerzett ingatlant el kívánja idegeníteni, az elidegenítésről szóló szerződés akkor jöhet létre, ha a szerződéshez az Önkormányzat beleegyezését adja. A beleegyezés feltétele, hogy az új tulajdonos vállalja az Önkormányzat által a vevővel kötött adásvételi szerződésben szereplő összes kikötés teljesítését.

Elővásárlási jog

23. A felek tudatában vannak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

24. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. §-a kimondja, hogy a jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.

25. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási vagy vételi jog gyakorlására - ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. jogosult.

26. Az Önkormányzat az ügymenet gyorsítása érdekében a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-től (a továbbiakban: MNV Zrt.) megkísérli már az előszerződés megkötése alapján beszerezni.

27. A felek rögzítik, hogy ha az MNV Zrt. ragaszkodna az aláírt végleges adásvételi szerződéshez, a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat beszerzése ennek alapján történik.

28. Az Önkormányzat vállalja, hogy az előszerződés megkötése után 5 napon belül, illetve ha erre szükség lenne, az adásvételi szerződés megkötése után 5 napon belül megkeresi a MNV Zrt.-t nyilatkozat tétele végett.

29. Ha az elővásárlásra jogosultak az előszerződés alapján nem nyilatkoztak, az adásvételi szerződés azon a napon lép hatályba, amikor az elővásárlásra jogosultak tekintetében lejárt az elővásárlási jog gyakorlásának határideje, és egyik sem élt elővásárlási jogával, vagy a határidő előtt nyilatkoztak, hogy nem élnek elővásárlási jogukkal.

Az adásvételi szerződés hatályba lépéséről az Önkormányzat és a vevő közös okiratban nyilatkoznak, amit benyújtanak az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz.

Egyéb kikötések

30. A felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen adatot, körülményt vagy tényt a másik fél elől nem titkoltak el, illetve el nem hallgattak, amely a jelen előszerződés megkötését és ezen szerződéssel kapcsolatos kötelemények teljesítését és jogosultságok gyakorlását utóbb korlátozná vagy kizárná. A Felek a szerződéssel kapcsolatos valamennyi lényeges kérdésről egymást tájékoztatták, ezért kijelentik, hogy utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat a szerződés érvénytelenségére tévedés vagy megtévesztés jogcímén.

31. A vevő úgy nyilatkozik, hogy az előszerződés megkötésének időpontjában nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási, kényszersztörlési eljárás hatálya alatt, és nincs tudomása arról, hogy ilyen eljárást bárki vele szemben indított volna. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha az előszerződés hatálya alatt a felsorolt eljárások bármelyike vele szemben megindulna vagy olyan cégeljárás kezdeményezésére kerülne sor, amely alapján a cég cégnyilvántartásból való törlése bekövetkezne, akkor erről a tényről az Eladót haladéktalanul értesíti.

32. Az Eladó képviselője az előszerződés megkötésére és aláírására jogosult. A vevő képviselője kijelenti, hogy átlátható szervezet, a rá vonatkozó társasági szabályok szerint az adásvételi előszerződés megkötésére és aláírására korlátozástól mentesen jogosult, illetőleg erre a szükséges felhatalmazással rendelkezik.

33. Az értesítéseket a felek előszerződésben rögzített címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. Az értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha az átvétel – az értesítés módjától függően – igazolt.

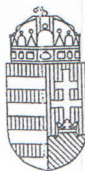
34. A felek az előszerződés teljesítésével kapcsolatos jogok gyakorlása, illetve kötelek teljesítése során egymás érdekeinek és a tisztesség követelményeinek figyelembevételével kötelesek eljárni. A felek az esetleg felmerülő vitás kérdéseket egymással elsősorban tárgyalások útján, megállapodással rendezik. Vállalják, hogy az előszerződést érintő és tudomásukra jutó körülményekről egymást haladéktalanul tájékoztatják. Amennyiben az előszerződés teljesítésével vagy értelmezésével összefüggésben a szerződő felek között utóbb vita alakulna ki, úgy a szerződő felek a jogvitát kötelesek előzetesen egyeztetni, és megkísérelni, hogy azt egyezséggel rendezzék. Az egyeztetést a másik félnél a jogvita alapjául szolgáló ok vagy körülmény tudomásra jutásától számított 8 napon belül írásban kell kérni. Az írásbeli megkeresés alapján a másik fél további 8 napon belül köteles az egyeztetésen részt venni. Az egyeztetésről annak eredményét is magába foglaló írásbeli jegyzőkönyvet kell készíteni. A felek kijelentik, hogy az egyeztetés megkísérlése előfeltétele annak, hogy az előszerződéssel összefüggő esetleges igényüket bírósági úton érvényesítsék.

35. Az Önkormányzat kiköti a jelen előszerződéstől való elállás jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – ha a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra kötött előszerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, vagy bármelyik előszerződésen alapuló végleges szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségét megszegi.

Kelt.....,év.....hónap.....napján.

.....
Mudriczki József
polgármester
Parád Nagyközség Önkormányzata,
mint Eladó képviselőjében

.....
mint Vevő képviselőjében



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Közös Önkormányzati Hivatal Parád

ÉRKEZETT: 2014 JÚN. 05

418-32

szám

Mell.

db.

Előszám:

Utószám:

Előadó:

M. J.

Iktatószám: HEG/EI/5475-2/2014.
Ügyintéző: Szabó Szilárd
Telefonszám: +36 (36) 510-571
Hivatkozás szám: 38562/2014

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

A Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Járási Földhivatala megkeresésére, Parád Nagyközség Önkormányzata (3240 Parád, Kossuth u. 91.) kérelmével kapcsolatosan - Parád 435/25 hrsz-ú ingatlan művelési ág változtatása - igazolom, hogy a kérelmező jogerős engedéllyel rendelkezik az erdőterület igénybevételére vonatkozóan (ügyszám:HEG/EI/3513-3/2014) melynek következtében az erdőterület termelésből történő kivonására, az erdő művelési ág kivett/beépítetlen terület művelési ágra való változtatására jogosult.

Kérem a T. Földhivatalt, hívja fel a kérelmező ügyfél figyelmét:

Amennyiben az ingatlanon a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága HEG/EI/3513-3/2014 számú jogerős határozatában engedélyezett erdő igénybevétel az engedélyezett időtartamon belül és céllal nem valósul meg, vagy csak részterületen, az ingatlan művelési ágát az igénybevétellel nem érintett terület(ek)en erdő művelési ágra vissza kell állítani és ez(ek)en erdőgazdálkodási tevékenységet kell folytatni.

A hatósági bizonyítvány ellen az ellenérdekű ügyfél nem élhet fellebbezéssel, de a hatósági bizonyítvány felhasználási célja szerinti eljárásban bizonyíthatja, hogy a hatósági bizonyítvány tartalma valótlan.

A hatósági bizonyítványt a hatósági nyilvántartási adataim alapján adtam ki, Parád Nagyközség Önkormányzata (3240 Parád, Kossuth u. 91.) kérelmező által indított művelési ág változtatási eljáráshoz, tekintettel a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 83. § (1) bekezdésére.

A Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet (továbbiakban Rend.) 12. § (4) bekezdés c) pontja biztosítja. Illetékességemet a Rend. 2. § (3) bekezdése, valamint a Ket. 83. § (2) bekezdés c) pontja állapítja meg.

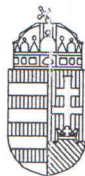
A jogorvoslati lehetőség kizárásáról a Ket. 83. § (5) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Eger, 2014. június 2.



3300 Eger, Szövetkezet út 4. - 3301 Eger Pf.: 41 - Telefon: +36 (36) 510-570 - Fax: +36 (36) 510-597
E-mail: heves-erdeszeti@nebih.gov.hu - Honlap: www.nebih.gov.hu

PARÁDKÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
3240 Parád, Kossuth út 91.
Másolat hitelesítésül.



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Határozat jogerőre
emelkedett: 2014.05.14
aláírás



Iktatószám: HEG/EI/3513-3/2014.
Ügyintéző: Szabó Szilárd
Telefonszám: +36 (36) 510-571

Tárgy: Erdőterület igénybevételének engedélyezése Parád 435/25 hrsz.

Az erdészeti hatóságnál kérelemre indított eljárásban meghoztam az alábbi

Határozatot:

Közös Önkormányzati Hivatal Parád		
2014. MÁJ. 16		
Előszám:	Utószám:	Mell. db.
		Előadó: M. J.

Parád Nagyközség Önkormányzata - 3240 Parád, Kossuth u. 91. – erdőgazdálkodó kérelmére, a Parád 435/25 helyrajzi számú ingatlanon erdő termelésből való kivonásához **erdőterület igénybevételi engedélyt adok** az alábbiak szerint, az alábbi feltételekkel:

Község	Ingtatlan hrsz-a	Erdőrészlet azonosító	Erdőrészlet rendeltetése	Igénybevételre tervezett terület (m ²)	Igénybevétel típusa
Parád	435/25	89 A ₃	Gyógyerdő	2,0009	Evt. 77. §. b)

Az igénybevételre kiadott engedély **2018. május 30-ig érvényes**. Amennyiben a megadott határidőn belül az engedélyezett nagyságú erdő igénybevétele nem történik meg, vagy az engedély jogosultja írásban nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, az engedély az igénybe nem vett részre érvényét veszti és a területen továbbra is a 2009. évi XXXVII. törvény előírásai szerinti erdőgazdálkodást kell folytatni.

Az igénybevételhez kapcsolódó fakitermelés a hatályos jogszabályoknak megfelelő bejelentés megtétele után kezdhető meg. A bejelentésben hivatkozni kell jelen határozat iktatószámára. Az igénybevétel végrehajtásának tényét a jogszabályoknak megfelelően be kell jelenteni az erdészeti hatóság felé (2009. évi XXXVII. törvény 80 § (2) szerint).

Az erdőterület igénybevételének ellentételezéseként a kérelmező köteles Parád, vagy egy szomszédos település határában az igénybe vett területnél legalább másfélszer nagyobb területű, természetesen erdő, vagy attól magasabb természetességi állapotú csereerdősítést elvégezni. A csereerdősítésre

vonatkozó erdőtelepítési kiviteli tervet az erdészeti hatóság felé legkésőbb 2014. december 31-ig be kell nyújtani.

Az erdőtalaj 400 m^2 -t meghaladó beépítése esetén a humuszos termőréteg feltárását rögzítő jegyzőkönyvet, valamint az abban rögzített eredmények függvényében a humuszos termőréteg mentésére és felhasználására vonatkozó leírást az erdészeti hatóság felé legkésőbb 2014. december 31-ig be kell nyújtani.

Fenti feltételek teljesülése előtt a tényleges igénybevétel nem kezdhető meg.

Az erdősítés első kivitelét a tényleges igénybevételt követő 1 éven belül el kell végezni.

A határozat ellen **a kézhezvételt követő naptól számított 15 napon belül** a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalhoz címzett, de a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságánál benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A másodfokú eljárás igazgatási díjtétele 134 000,- Ft, melyet a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal 10032000-00289782-000000000 számú számlájára történő átutalással, illetve a fizetési számlára történő készpénzbefizetéssel is teljesíthető (banki készpénzbefizetés, belföldi postautalvány). A megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni az "ERDÉSZETI IG." azonosító jelzést, és az ügyiratszámot. A fellebbezéshez csatolni kell az átutalás bizonylatát vagy a készpénzbefizetés eredeti igazolószelvényét.

Indokolás:

Parád Nagyközség Önkormányzata - 3240 Parád, Kossuth u. 91. - kérelemmel fordult a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságához, hogy az Igazgatóság a rendelkező részben feltüntetett erdőterületre vonatkozóan erdőterület igénybevételét engedélyezze.

Az eljárás során megállapítottam, hogy az érintett terület erdő, a 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt.) alapján.

Az Evt 78. § (1) előírja: *„Erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, a (3) bekezdés kivételével kizárólag a közérdekkel összhangban lehet.”*

A kérelmező indoklása alapján, figyelembe véve Parád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatát a tervezett igénybevételéhez hozzájárulást adtam.

Az Evt 82. § (3) előírja: *(3) Nem kell erdővédelmi járulékot fizetni, amennyiben az erdő igénybevételének ellentételezéseként az igénybevevő:*

ab) természetes, természetszerű, származék-, átmeneti természetességi állapotú erdő esetén az igénybe vett erdő területénél másfélszer nagyobb területű, az igénybevett erdővel megegyező vagy attól magasabb természetességi állapotú erdő telepítéséről gondoskodik;

Az Evt 82. § (4) előírja: *„Az erdészeti hatóságnak csereerdősítést kell előírnia ... természetes és természetszerű erdő ötezer négyzetméter vagy azt meghaladó mértékű igénybevétele esetén...”*

A 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet 54. § (1) előírja: *„Az erdő igénybevételének engedélyezés iránti kérelemhez csatolni kell:...”*

d) az erdőtalaj 400 m^2 -t meghaladó beépítése esetén a humuszos termőréteg feltárását rögzítő jegyzőkönyvet, valamint az abban rögzített eredmények függvényében a humuszos termőréteg mentésére és felhasználására vonatkozó leírást...

Az Evt 79. § (1) alapján: „Az erdő igénybevételeire vonatkozó engedély négy évre szól.”

A határozatot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 72. § szerint hoztam meg és a 98-102. § alapján biztosítottam a fellebbezési jogot.

A másodfokú eljárás igazgatási díjtételét a 63/2012. (VII. 2.) VM rendelet határozza meg.

A döntést a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam meg.

A hatóság hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet (Korm. rend.) 12.§ (1) bekezdés, illetékességét a Korm. rend. 2. számú melléklete állapítja meg.

Eger, 2014. május 10.


Szabó Szilárd
igazgató



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/12134/2017
2017.02.16

PARÁD Szektor: 53
Belterület 435/25 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. erdő		4	2.0009	3.80	

2. bejegyző határozat: 38266/2014.05.10 Bányatelek A 45030/2006.(08.07.)számú beadvány eredeti rangsorában.					

		II R É S Z			
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 38266/2014.05.10 eredeti határozat: 43011/2004.08.19 jogcím: megállapodás 38246/1992.10.13 jogállás: tulajdonos név: PARÁD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT cím: 3240 PARÁD Kossuth Lajos út 91 törzsszám: 15379298					

		III. RÉSZ			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38266/2014.05.10					
Önálló szöveges bejegyzés a parádi 435/21 hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38266/2014.05.10					
eredeti határozat: 32578/2012.01.20					
Vezetékjog					
A területkimutatásban és a vázrajzban meghatározott 34 nm nagyságú területre, a 32578/2012.(01.20.)számú beadvány eredeti rnagsorában.					
jogosult:					
név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495					
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13					
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38532/4/2014.05.15					
Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelem elutasítása.					

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/12129/2017
2017.02.16

PARÁD Szektor: 53
Belterület 438 helyrajzi szám

3240 PARÁD Kossuth Lajos út 219. "felülvizsgálat alatt"

Széljegy: 800001/2017 2017.01.03
Egyesített telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása iránti kérelem, PARÁD NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA 3240 PARÁD Kossuth Lajos utca 91

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett étterem és szálló	0	1.4763	0.00	

2. bejegyző határozat: 36929/1991.09.19
Bányatelek

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34790/3/1998.11.13
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: PARÁD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 3240 PARÁD Kossuth Lajos út 91
törzsszám: 15379298

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33622/2008.02.15
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
jogosult:
név: BELLE ÉPOQUE INGATLANBERUHÁZÓ KFT törzsszám: 13590123
cím : 1067 BUDAPEST Teréz körút 33. IV/31.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32739/2012.01.20
Vezetékjog
23 négyzetméter területre a vázrajz és területkimutatás szerint.
jogosult:
név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37571/2016.04.20
Vezetékjog
A területkimutatásban és a vázrajzban meghatározott 63 nm nagyságú területre.
jogosult:
név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13960430
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/12129/2017
2017.02.16

PARÁD Szektor : 53
Belterület 438 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. R É S Z

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 30104/2017.01.03
Telekalakítási eljárás megindítása
jogosult:
név: PARÁD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15729215
cím : 3240 PARÁD Kossuth Lajos utca 91

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles térképmásolat

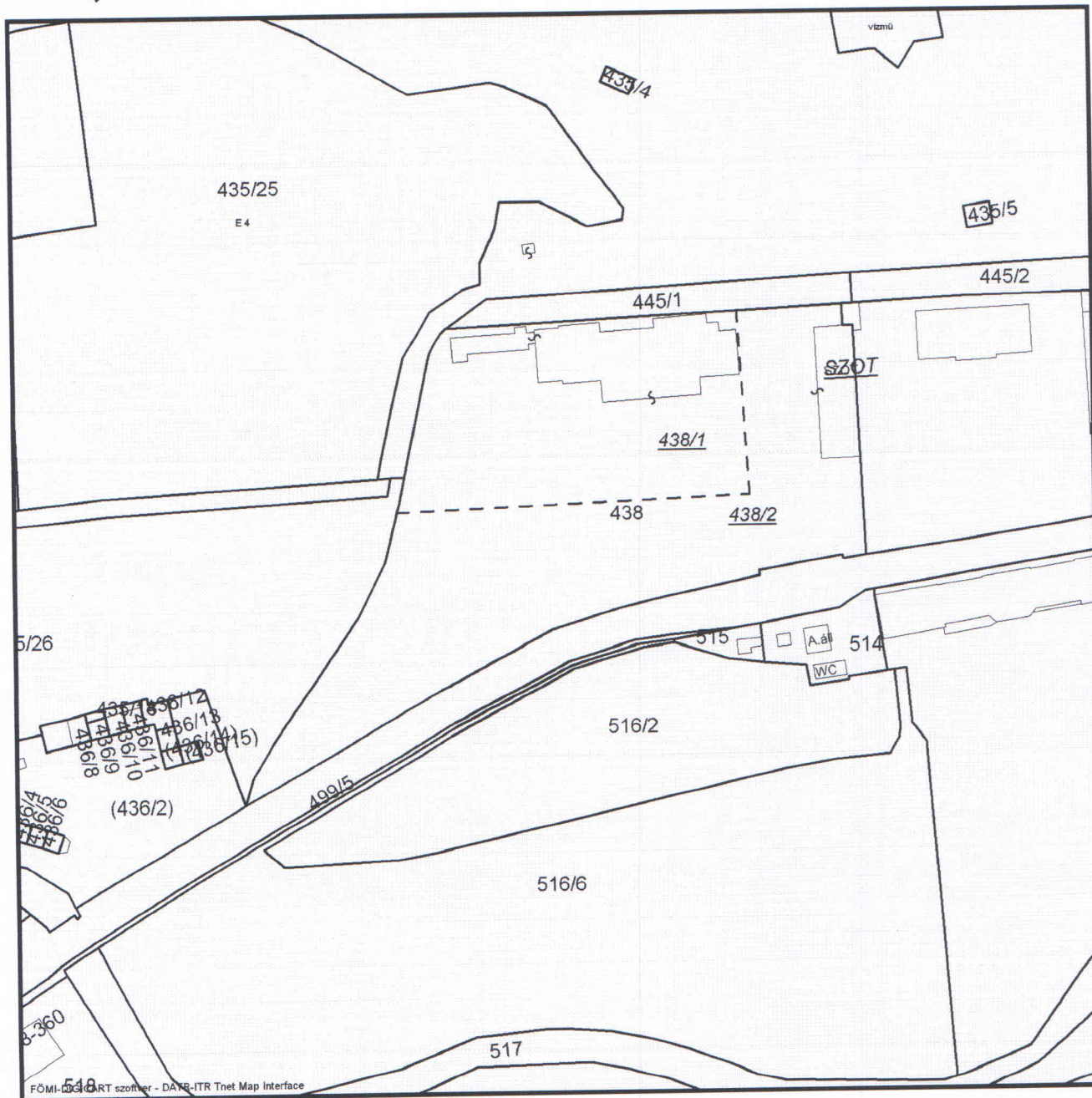
2017.01.06 10:49:15

Helyrajzi szám: PARÁD belterület 438

Megrendelés szám: 7/50/2017

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzs szám: 20513540002017



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Egri Járási Hivatal
3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

E-hiteles térképmásolat

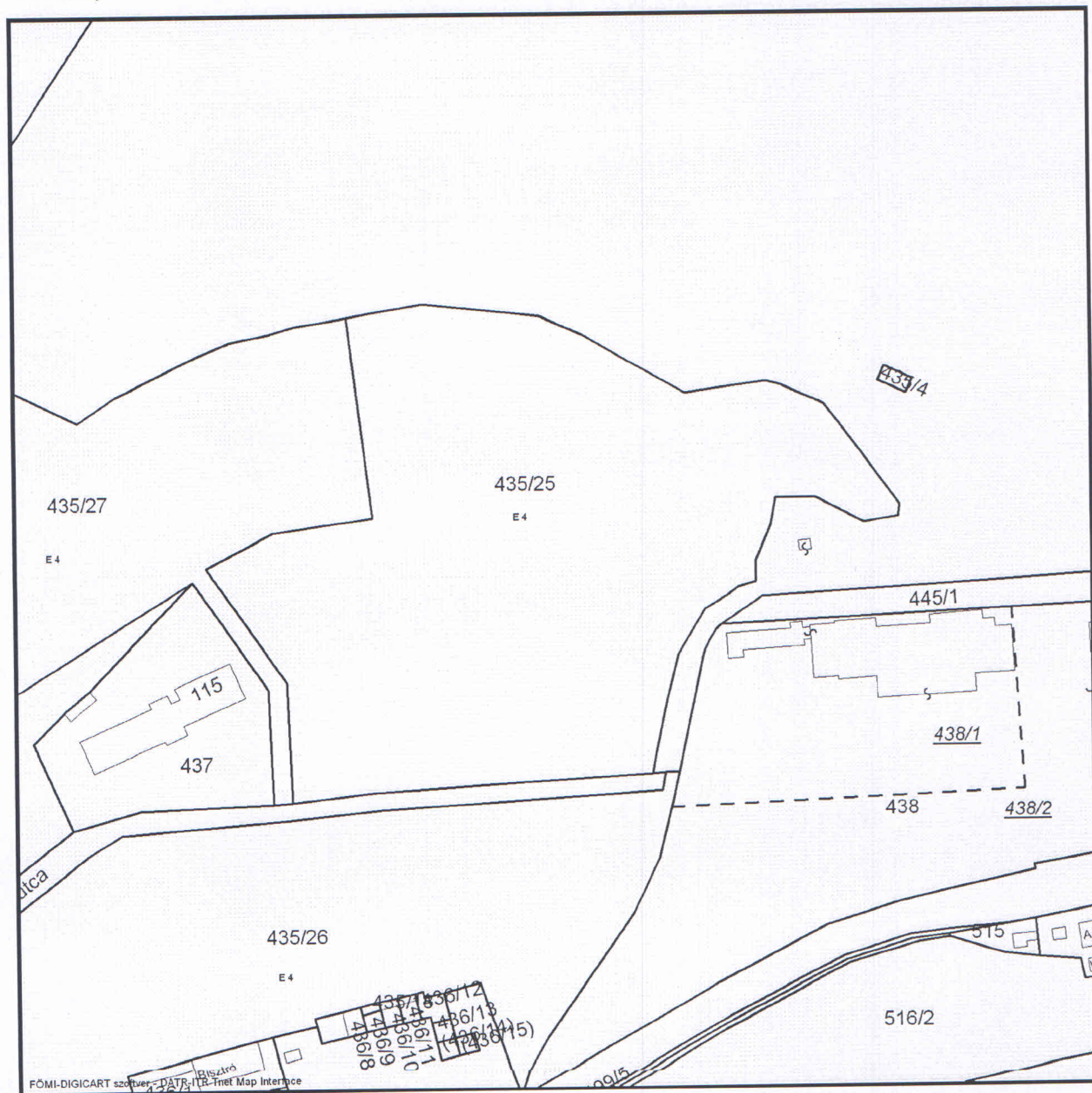
2016.12.15 13:46:14

Helyrajzi szám: PARÁD belterület 435/25

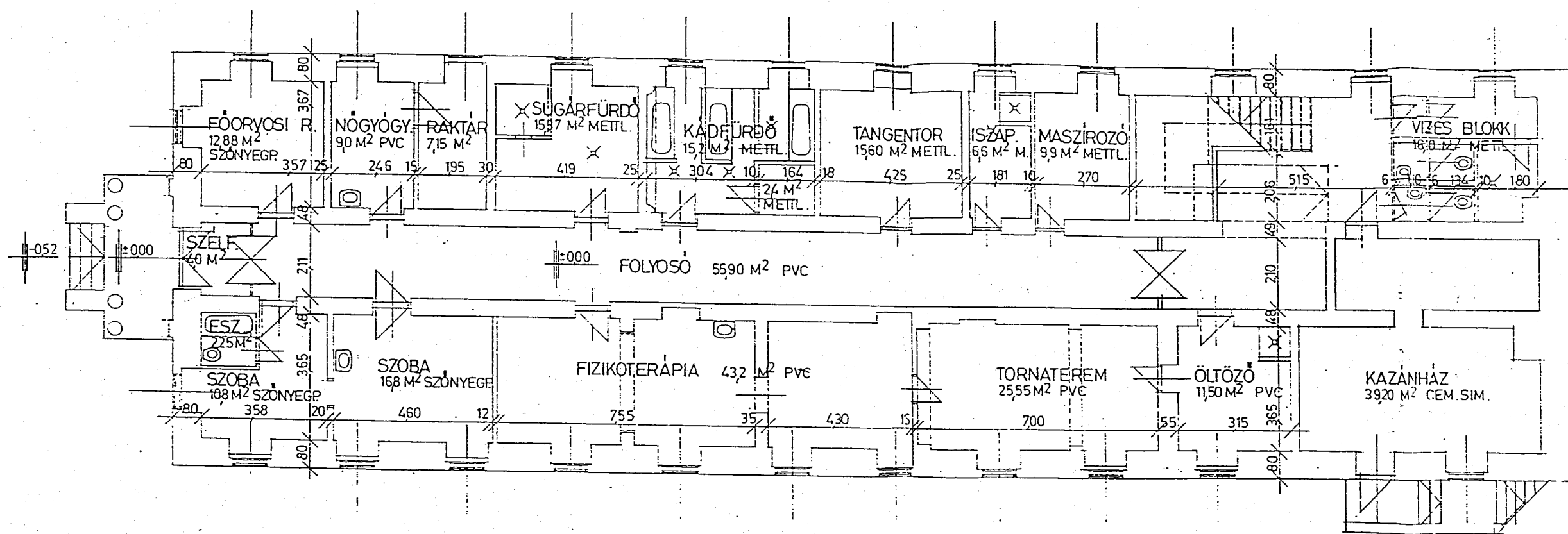
Megrendelés szám: 7/2016/2016

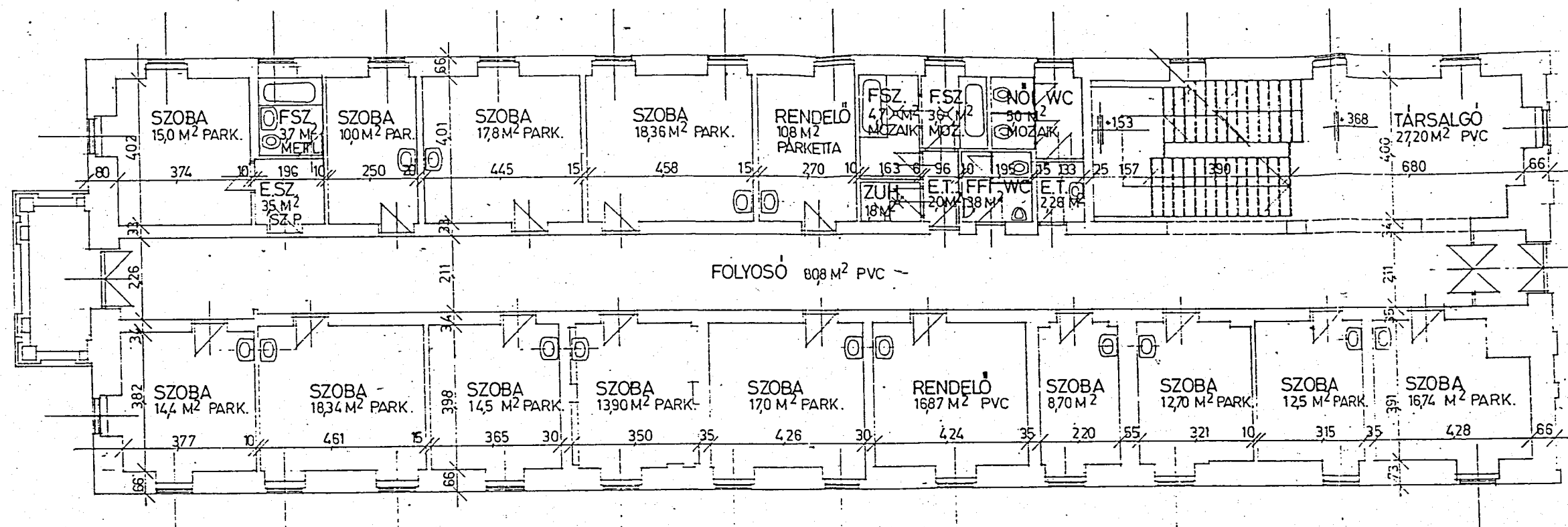
Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 20442000002016

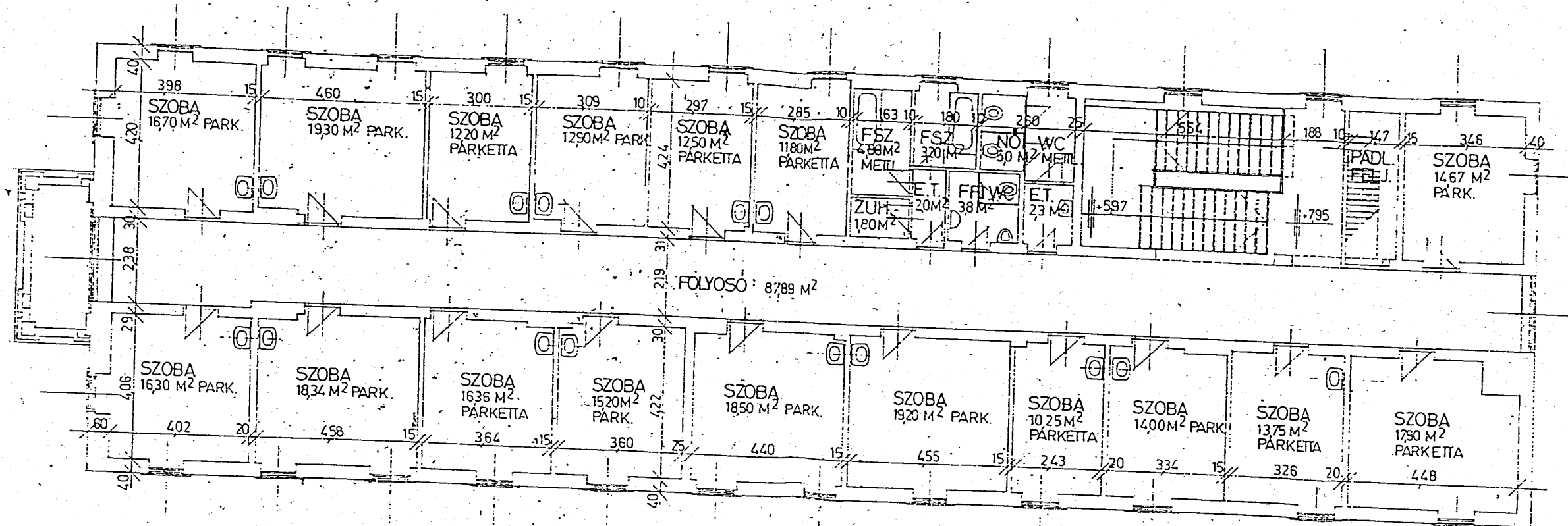


A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.





SZÖVTERV			Iroda		Rajzszám:
SZÖVETKEZETI TERVEZŐ, KIVITELEZŐ ÉS ÜZEMSZERVEZÉSI VÁLLALAT 1065 BUDAPEST, VI. BAJCSY-ZSILINSZKY ÚT 7 Telefon: 415-530 Telex: 2265-35			Cím		1 EF-2
PARÁDFÜRDŐ SZOT ÜDÜLŐ			Telefon	Telex	Törzsszám
A" ÉPÜLET I. EMELETI ALAPRAJZ / FELMÉRÉS /			Egyeztetők:		T-I/84-018
Rajzoló	Szerkesztő	Tervező			Tervfajta
BORZSAK L.	BORZSAK L.	SÁROS L.			Rajzterület m²
Csoportvezető	Osztályvezető	Iroda-vezető	Szállásmérnök	Műszaki igazgató	Lépték
SÁROS L.	KOVÁCH. I.	HEFFER J.		ROZSA GY.	M = 1:100
					Kelt
					1984. X.



SZÖVTERV			Hóda		Rajzsorszám
SZÖVETKEZETI TERVEZŐ KIVITELEZŐ ÉS ÜZEMSZERVEZÉSI VÁLLALAT 1065 BUDAPEST, VI. BAJCSY-ZSILINSZKY ÚT 7 Telefon: 415-530 Telefax: 2265-35			Cím		EF-3
PARADFÜRDŐ SZOT ÜDÜLŐ			Telefon		Torzsszám
„A” ÉPÜLET II.EMELETI ALAPRAJZ /FELMÉRÉS/			Telefax		T-1/84-016
Rajzoló	Szerkesztő	Tervező	Egyszerűsítő		Tervlap
BORZSAK L.	BORZSAK L.	SAROS L.			Rajzterület m²
Csoportvezető	Osztályvezető	Iroda-vezető	Műsokigazgató		Lépték M=1:100
SAROS L.	KOVACH L.	HEFFER J.	Szakfőmérnök	Műsokigazgató	Kelt 1984. X.
				ROZSA GY.	