

FÖLDHASZNÁLATI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Keszthely Város Önkormányzata
8360 Keszthely, Fő tér 1.
Képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester
Elérhetőség: tel: 83/505-504 fax: 83/505-501
Adószám: 15734460-2-20
Bankszámla száma: 11749039 -15432711-00000000
mint tulajdonos, földhasználati jogot engedő (továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről

VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető
Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 8360 Keszthely, Vásár tér 10.
Képviseli: Göncz Attila ügyvezető
Cégjegyzékszám: Cg.20-09-060943
Bankszámlaszám: 11749039-20085470
Adószám: 10746569-2-20
mint földhasználati jogot szerző (továbbiakban: **Jogosult**)

Tulajdonos és Jogosult együttes említésük esetén a jelen szerződésben: Szerződő felek

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. ELŐZMÉNYEK

1.1 Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában áll a Keszthely belterület 3795/21 hrsz.-ú 9870 m², „kivett strandfürdő” megjelölésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).

1. 2. Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában részletezett Ingatlan per-, és tehermentes.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Jogosult által a Keszthely belterület 3795/21 hrsz.-ú Ingatlanon a mellékelt változási vázrajzon feltüntetett A jelű Épület – a továbbiakban Épület - mindenkori tulajdonosa, így a Jogosult javára, és az Ingatlan terhére, 73 m² földrészletre az Épület fennállásáig földhasználati jogot – a továbbiakban: Földhasználati jog – alapítanak a Ptk. 5:145. § (2) bekezdése szerint. A Szerződő felek megállapítják, hogy a Földhasználati jog nem személyhez kötött jogosultság, annak nincsen akadálya, hogy a Földhasználati jog jogosultja a Felépítménnyel együtt, az ahhoz

kapcsolódó, jelen szerződés szerinti tartalommal a Földhasználati jogot harmadik személy részére átruházza.

2.2. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel alapított Földhasználati jog az Épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetését követően a törvény erejénél fogva a Ptk. 5:145. § (1) bekezdése szerinti földhasználati joggá alakul át azzal, hogy a létrejövő földhasználati jog részletes szabályai – különösen a földhasználati díjra és az Ingatlan birtoklására vonatkozó rendelkezések – a jelen szerződésben foglaltakkal megegyezők.

2.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Földhasználati jog az Épület mindenkori tulajdonosát is megilleti azzal, hogy amennyiben az Épület vis maior, vagy biztosítási esemény folytán bármely okból megsemmisülne, úgy a megsemmisülést követő 3 éven belül a megsemmisült Épület mindenkori tulajdonosa jogosult újjáépíteni az Épületet és arra használatbavételi engedély megadása iránti kérelmét benyújtani anélkül, hogy a földhasználati jog megszűnne.

2.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Jogosult, ideértve annak jogutódját is, vagy az Épület mindenkori tulajdonosa a megsemmisülést követő 3 (három) éven belül az újonnan felépített Épületre a használatbavételi engedély megadása iránti kérelmet nem nyújtja be az illetékes hatósághoz, a földhasználati jog megszűnik.

2.5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel a Földhasználati jogot visszterhesen, a 2.6. pontban szabályozott mértékű és jellegű földhasználati díj megfizetése ellenében alapítják.

2.6. Szerződő felek megállapodnak, hogy Jogosult a Földhasználati jogot éves díj megfizetése mellett vásárolja meg. A szerződő felek a Földhasználati díj mértékét 120.000 Ft + Áfa, azaz egyszázhúszezer forint + áfa összegben határozzák meg, mely díjat a jogosult minden év május 15.-ig köteles megfizetni.

2.7 Szerződő felek megállapodnak, hogy a földhasználati díj a 2.4. pontban szabályozott időtartam alatt is jár.

2.7. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Jogosult, ideértve annak jogutódját is, a 2.6. pontban meghatározott fizetési határidőt 2 (két) egymást követő évben elmulasztja és írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti a fizetési kötelezettségét a Tulajdonos intézkedik a földhasználati jog megszüntetése iránt.

2.8. Szerződő felek megállapodnak, hogy Jogosult – avagy az Épület mindenkori tulajdonosa – a Földhasználati jog fennállása alatt az Épület karbantartásra, szükséges felújítási munkálatainak ellátására köteles.

3. A FÖLDHASZNÁLATI JOG INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSE

3.1. A Tulajdonos jelen szerződés aláírásával – az 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 29. §-a és a Ptk.5:178. § (2) bekezdése szerinti - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz,

hogy a Keszthely belterület 3795/21 hrsz.-ú Ingatlan 73 m2 területű földrészletére a Jogosult, mint az A jelű Épület tulajdonosa javára a Földhasználati jogot a Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, a 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 9. § (1) bekezdése alapján.

3.2. A Tulajdonos jelen szerződés aláírásával egyben ahhoz is az Inyvtv. 29. §-a szerinti feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 2.1. pontban jelzett, önálló ingatlanként nyilvántartandó épületre a Jogosult, mint építkező javára a tulajdonjog 1/1 arányban a Ptk.5:19. § (1) bekezdése szerinti ráépítés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.3. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával az eljáró ügyvéd útján közös kérelmet terjesztenek elő a Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához, amelyben kérik, hogy Keszthely belterület 3795/21 hrsz.-ú Ingatlan 73 m2 területű földrészletére a Földhasználati jog a Jogosult, mint az A jelű épület tulajdonosa javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4. AZ ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

4.1. Szerződő felek a Ptk. 5:20. §-a alapján megállapítják, hogy az Épületre a Tulajdonost, míg az Ingatlanra az Épület mindenkori tulajdonosát törvényen alapuló elővásárlási jog (továbbiakban: Elővásárlási jog) illeti meg.

4.2. A Szerződő felek megállapodnak, hogy az Elővásárlási jog gyakorlására a közös tulajdonnak Ptk. szerinti elővásárlási joga szabályait rendelik alkalmazni, figyelemmel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésében foglaltakra.

5. NYILATKOZATOK, VEGYES RENDELKEZÉSEK

5.1. Jogosult kijelenti, hogy a magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság. A Tulajdonos képviselője kijelenti, hogy annak képviseletére jogosult magyar állampolgár, cselekvőképessége teljes, a jelen szerződés aláírására megfelelő felhatalmazással rendelkezik Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2018. (.....) számú határozata alapján.

5.2. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésével, ellenjegyzésével, és a Földhasználati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség a Jogosultat terheli.

5.3. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés a Szerződő felek aláírásával lép hatályba.

5.4. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Kovács Ferenc ügyvédet (8360 Keszthely, Laczkovics u. 7. Kasz.: 36063719) hogy a jelen szerződést, az ingatlan-nyilvántartási kérelmet, valamint a NAV adatlapot megszerkessze, ellenjegyezze, azt a

Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtja, és a földhivatali eljárás során a szerződő feleket képviselve, a nevükben teljes jogkörrel eljárjon.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, ezért az egyben ügyvédi tényvázlat is.

5.5. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogviszonyból keletkező esetleges vitás kérdéseiket békés úton tárgyalással kívánják rendezni, amennyiben azonban ez nem vezet eredményre, értékhatártól függően kikötik a Keszthelyi Járásbíróság, illetve a Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

A jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag írják alá.

Keszthely, 2018. hó .-n.

.....
Tulajdonos, földhasználati
jogot engedő
Ruzsics Ferenc
polgármester
Keszthely Város Önkormányzata

.....
Jogosult, földhasználati jogot szerző

Göncz Attila
ügyvezető igazgató
VÜZ Nonprofit Kft.

Jogi ellenjegyző:
Keszthely, 2018.

Dr. Horváth Teréz
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:
Keszthely, 2018.

Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető

A szerződést készítette és ellenjegyezte:
Dr. Kovács Ferenc ügyvéd
8360 Keszthely Laczkovics utca 7. Kasz.: 36063719
Ellenjegyzem:
Keszthely, 2018..... napján