

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ**, mint vagyonkezelő (székhely: 1024 Budapest, Lövház u. 39., statisztikai számjele: 15329358-8411-312-01, képviselője: Völgyesi Zsolt Károly főigazgató), a továbbiakban: **Vagyonkezelő**

másrészről

**Jászszági Többcélú Társulás**, mint pályázó (székhely: 5100 Jászberény, Szabadság tér 16.; önkormányzati törzsszám: 577193; statisztikai számjel: 15577197-8411-366-16; képviseli: Hajdú László Társulás elnöke) (a továbbiakban **Társulás**)

továbbiakban együttesen a „Felek”, egyenként a „Fél” között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

### Preambulum

1. A Felek megállapítják, hogy a Társulás az Észak-Alföldi Operatív program keretében az ÉAOP-2009-3.1.4/A. „Közösségi közlekedés infrastrukturális fejlesztése” támogatására című pályázati felhívására „Közösségi közlekedés fejlesztése a Jászszágban” címen ÉAOP-3.1.4/A-09-2010-0002 azonosító számon regisztrált pályázatot nyújtott be.
2. Társulás előtt ismert tény, hogy a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács 21/2010. (I. 20.) NVT számú határozatának (a továbbiakban: NVT határozat) 7. sz. melléklete 4. pontja értelmében a pályázatokhoz való tulajdonosi hozzájárulás egyik elengedhetetlen feltétele az, hogy a Társulás érvényes jogcímmel rendelkezzen a pályázatban szereplő (Magyar Állam tulajdonában álló) ingatlan hasznosítására.
3. Felek az NVT határozatban foglaltakra tekintettel az ingatlan hasznosítására vonatkozóan atipikus bérleti szerződést kötnek az alábbiak szerint.

### 1. Jelen szerződés tárgya

- 1.1 Felek előtt ismert tény, hogy a Magyar Állam tulajdonában és Vagyonkezelő vagyonkezelésében áll a természetben **Jászsószentgyörgy** községben található, **1502 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, **kivett országos közút** megnevezésű, **19.553 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), továbbá

Település	Helyrajzi szám	Megnevezés	m <sup>2</sup>
Jászsószentgyörgy	1561	kivett országos közút	18 236
Jászsószentgyörgy	1819	kivett országos közút	17 020
Jászárokszállás	3732	kivett országos közút	48 065
Jászdózsa	086/13	kivett országos közút	30 257
Jászdózsa	957/2	kivett országos közút	3 943
Jászfelsőszentgyörgy	40	kivett országos közút	9 423

Jászfelsőszentgyörgy	710	kivett országos közút	24 729
Jászfelsőszentgyörgy	050/2	kivett országos közút	60 264
Jászapáti	684/1	kivett országos közút	21 634
Jászapáti	3262	kivett országos közút	39 169
Jászberény	5213	kivett országos közút	16 994
Jászberény	0795	kivett országos közút	199 805
Jászivány	33/1	kivett országos közút	6 145

1.2 Felek előtt ismert tény, hogy a Társulás a Jászsószentgyörgy (hrsz..1502) Ingatlan **625 m<sup>2</sup> alapterületű részén** (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) – a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentációban meghatározottak szerint – buszváró megvalósítását tervezi (a továbbiakban: **Létesítmény**), továbbá

Település	Helyrajzi szám	Létesítmény	Ingatlanrész (m <sup>2</sup> )
Jászsószentgyörgy	1561	Buszmegálló (buszöböl+váró)	700
Jászsószentgyörgy	1819	Buszmegálló (buszöböl+váró)	625
Jászárokszállás	3732	Buszforduló felújítás	993,1
Jászdózsa	086/13	Buszöbölök felújítása + 2 buszváró	341,93
Jászdózsa	957/2	Buszöböl	159,95
Jászfelsőszentgyörgy	40	2 buszváró	15,4
Jászfelsőszentgyörgy	710	2 buszváró	15,4
Jászfelsőszentgyörgy	050/2	4 buszváró	19,6
Jászapáti	684/1	Belső kerékpárút	4
Jászapáti	3262	Buszváró	1868,4
Jászberény	5213	Buszmegálló fejlesztés	75,00
Jászberény	0795	Buszmegálló fejlesztés	186,50
Jászivány	33/1	Buszváró felújítása + esőbeálló előtető építése	14,44

1.3 Jelen Megállapodás aláírásával a Vagyongazdálkodó biztosítja, hogy a Társulás a beruházás megvalósításához szükséges mértékben bérlet jogcímén igénybe vegye az Állami Ingatlan jelen Megállapodás 1.2. pontjában meghatározott, a Létesítmény által elfoglalt terület részét (a továbbiakban: **Érintett Terület**) a vonatkozó építési engedély (továbbiakban: Engedély) jogerővel emelkedésétől a Létesítmény fennmaradásáig terjedő időszakra.

1.4 A Vagyongazdálkodó biztosítja a Társulás részére, hogy a pályázat során vállalt, illetve a részére jogszabályban, illetve hatósági határozatban előírt – a Létesítményre vonatkozó – fenntartási kötelezettségeit teljesítse, az ahhoz szükséges mértékben az Állami Ingatlant bérbe vegye.

1.5 Felek kijelentik, hogy jelen bérleti jogviszonyt alapító szerződés megkötésére az állami vagyongazdálkodásról szóló 2007. évi CVI. törvény, és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kerül sor.

1.6 Felek kijelentik, hogy a Létesítmény kötelező fenntartási időszaka alatt jelen szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg.

1.7 Felek rögzítik, hogy a tervezett igénybevétel nem vezethet az igénybe vett terület állagának romlásához, továbbá az igénybevétel nem akadályozhatja a vagyongazdálkodó fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátását és az esetlegesen szükséges fejlesztési és korszerűsítési tervek, programok végrehajtását.

## 2. A Létesítmény jogi helyzete

2.1. Felek megállapítják, hogy az Állami Ingatlan továbbra is a Magyar Állam tulajdonát képezi. A Társulás a kivitelezés időszaka alatt a beruházást idegen dolgon végzett beruházásként tartja nyilván a könyveiben, míg a Létesítmény számvitelileg a megépülését követően is a Társulás marad, és azt értéknövelő beruházásként továbbra is saját könyveiben tartja nyilván.

2.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Létesítményt a Társulás saját költségén, saját felelősségére és kockázatára valósítja meg a vonatkozó építési engedélynek megfelelően. Erre tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy a Társulás a Létesítmény létesítésének költségeivel, illetve a Társulás által vállalt, vagy részére jogszabályban, illetve hatósági határozatban előírt fenntartási feladatok teljesítésével kapcsolatban a Vagyonkezelővel valamint a Magyar Állam bármely más képviselőjével szemben semminemű igényt nem érvényesíthet.

Amennyiben a Létesítmény kivitelezése, fenntartása, üzemeltetése során a Társulás által harmadik személynek okozott kár megtérítése vonatkozásában harmadik személy követeléssel lépne fel, akár a Társulás, akár a Vagyonkezelővel szemben, ezen kár megtérítésére a Társulás jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal.

2.3. Felek kijelentik, hogy a Létesítmény fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség a Társulást terheli mindaddig, amíg a Létesítmény fennmarad. A Létesítmény üzemeltetéséből eredő károkat a Társulás köteles megtéríteni.

2.4. A Társulás kötelezettséget vállal arra, hogy a beruházás megvalósításának megkezdéséig kezdeményezi az Ingatlan oly módon történő megosztását, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező helyszínrajz szerinti, a Létesítmény által elfoglalt területű Ingatlanrész az Ingatlanból leválasztásra kerüljön, valamint arra, hogy amennyiben arra jogszabály, hatósági engedély, a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács határozata stb.. lehetőséget biztosít, az Ingatlanrészt önkormányzati tulajdonba átveszi.

A Társulás kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy amennyiben az önkormányzati tulajdonba adással illetve az átadás-átvétellel összefüggésben szükségessé válik, úgy – a felmerülő illetékek, igazgatási szolgáltatási díjak, illetve egyéb költségek ( a továbbiakban együtt: költségek) viselése mellett – az önkormányzati tulajdonba adáshoz és az átadás-átvételhez kapcsolódó telekalakítási, terület-, illetve településrendezési feladatokat elvégzi, az erre vonatkozó dokumentációkat előkészíteni, a meglévők módosítását végrehajtja, illetőleg a szükséges hatósági engedélyeket, jóváhagyásokat beszerzi.

A Társulás kötelezettsége teljes körű, az ehhez szükséges hatósági engedélyek, jóváhagyások beszerzésével együtt magában foglal minden olyan telekalakítási, terület-, illetve településrendezési feladatot, melyet az önkormányzati tulajdonba adással, illetve az átadás-átvétellel kapcsolatban jogszabályi rendelkezésből kifolyólag vagy a későbbiekben a tulajdonjogot rendező megállapodás teljesítése érdekében végre kell hajtani, ideértve különösen, de nem kizárólagosan, a telekfelosztást, a telekegyesítést, a telekhatár-rendezést, illetve a településrendezési terv módosítását.

2.5. A Társulás ezennel kijelenti és vállalja, hogy abban az esetben, ha a Létesítmény térmértéke megfelel az erre vonatkozó jogszabályi előírásoknak, és egyébként a Létesítmény a hatályos ingatlan-nyilvántartási jogszabályok szerint önálló felépítményként kiemelhető, valamint ha bármely okból nem sikerülne az Ingatlan megosztása vagy az Ingatlanrész tulajdonjogának Önkormányzat részére történő átvétele, úgy a jelen szerződést alapul véve véglegesen rendezik az Ingatlanrész és a Létesítmény tulajdonjogát oly módon, hogy – amennyiben ahhoz az MNV Zrt. hozzájárul - az

Ingatlanrész tulajdonjoga a Magyar Államnál, vagyongazdálkodási joga a Vagyongazdálkodónél marad, míg a Létesítmény az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül és önálló helyrajzi számon kerül feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

Felek jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy ebben az esetben egymással, a hatályos jogszabályok és a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodási szerződése figyelembevételével, végleges földhasználati szerződést kötnek.

- 2.6. A Társulás vállalja, hogy amennyiben a Létesítmény közúti funkciót is ellát (pl. árok), a Létesítmény használatát Vagyongazdálkodó számára térítésmentesen biztosítja, függetlenül a Létesítmény jogi helyzetétől.

Felek kijelentik, hogy amennyiben a Társulás a Vagyongazdálkodó másodszori felszólítására sem tesz eleget a közös használatban álló Létesítményre vonatkozó fenntartási kötelezettségének, úgy a Vagyongazdálkodó a fenntartással, kezeléssel kapcsolatos feladatot elvégezteti az illetékes szervezettel, a munkavégzésről pedig számlát bocsát ki a Társulás felé, aki azt teljesíti.

### 3. Az engedélyezési eljárással kapcsolatos nyilatkozatok

- 3.1A Vagyongazdálkodó jelen megállapodás aláírásával hozzájárul a Létesítmény engedélyezési eljárásának lefolytatásához, és hogy a vonatkozó építési engedély kiadásra kerüljön.
- 3.2 A Társulás tudomásul veszi, hogy a Létesítmény megvalósításához szükséges munkálatok során a vonatkozó építési engedély rendelkezéseit köteles betartani.
- 3.3 A Vagyongazdálkodó kijelenti, hogy jelen Megállapodás megkötésére kizárólag a vonatkozó építési engedély alapján Létesítmény megvalósítása, illetve az Állami Ingatlan igénybevételeire vonatkozó rendelkezések rögzítése miatt került sor. Mindez a Társulást nem mentesíti a jogszabályban, illetve hatósági határozatokban előírt egyéb feltételek teljesítése, illetve a beruházási és a fenntartási feladatok teljesítése alól.

### 4. A bérleti jogviszonnyal kapcsolatos rendelkezések

4.1 A Társulás jogosult arra, hogy az Állami Ingatlan területére belépjen és az Érintett Területen az Engedély szerinti munkálatokat elvégezve a Létesítményt megvalósítsa, valamint, valamennyi szükséges engedély birtokában a Létesítményt üzemeltesse. A Létesítmény kivitelezésének befejezését követően a Társulás az Érintett Területről a fel nem használt építési anyagokat saját költségén köteles eltávolítani és az Érintett Területet rendeltetésszerű állapotba helyreállítani.

4.2 A Társulás köteles a Megállapodás 1.2. és 1.3 pontjában meghatározott területrészt rendeltetésszerűen használni és megtéríteni minden olyan kárt a Vagyongazdálkodónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered, illetve a kivitelezési munkálatok során keletkezett

4.3. A beruházás megkezdésétől a Létesítmény fennmaradásáig terjedő időre vonatkozó bérleti díjat Felek az alábbiak szerint határozzák meg: a Társulás által a Létesítmény funkciójának fenntartására adott évben fordított összeg, mint fenntartási díj, (ami az első öt év viszonylatában előreláthatólag **bruttó 100.000 Ft/év**-et tesz ki) a használat ellenértéke, ezért az megegyezik a Társulás által fizetendő bérleti díj összegével.

A Vagyongazdálkodó jogosult arra, hogy a használat ellenértékét minden évben március 31-el bezárólag – az adott évre visszamenőlegesen – az előző évi inflációs rátával megegyező mértékben növelje.

4.4. Felek kijelentik, hogy a Társulás a Létesítmény továbbhasznosítására nem jogosult, azonban annak fenntartására, külön megállapodásban megbízást adhat harmadik személynek.

## 5. Vegyes rendelkezések

5.1 Jelen Megállapodás valamennyi fél által történő aláírása napján lép hatályba.

5.2 Jelen Megállapodás elkészítésével, illetve a Létesítmény fennmaradásáig tartóidőszak alatti üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költség a Társulás terhelébe.

5.3. Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodásra a magyar jogot kell alkalmazni és a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.

5.4 Amennyiben jelen Megállapodás bármelyik rendelkezése vagy bármelyik melléklete bármely okból érvénytelenné, hatálytalanná válik, akkor a többi rendelkezés hatályban és érvényben marad.

5.5 A Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.

5.6 Jelen Megállapodás – mely mellékletek nélkül 4 számozott oldalt tartalmaz – a Felek 6 eredeti példányban írják alá. A Megállapodás 3 eredeti példánya a Társulást -, 3 eredeti példánya a Vagyonkezelőt illeti meg.

Felek a Megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Részünkről kelt:

Budapest, 2010. augusztus „10.”

Részünkről kelt:

Jászberény, 2010. augusztus „10.”

Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ (Vagyonkezelő)	Jászsági Többcélú Társulás (Társulás)
Képviseli:	Képviseli:
<p>.....</p> <p>Völgyesi Zsolt Károly főigazgató</p> 	<p>.....</p> <p>Hajdú László Társulás elnöke</p> 

