

INGATLANHASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

I. Felek

BASALT-KÖZÉPKŐ Kft.

Székhelye: 8321 Uzsa, Lázhegy út 1.

Céggjegyzékszám: 19-09-500623

Nyilvántartó Cégbíróság: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága

Adószám: 11323240-2-19

KSH-számjele: 11323240-0811-113-19

képviselésében eljár: Laub Ernő és Nyers Roland ügyvezetők együttesen

továbbiakban: Ingatlantulajdonos

Zalahaláp Község Önkormányzata,

székhely: 8308 Zalahaláp Petőfi tér 4.

törzsszáma: 429409

képviseli: Bedő Lajos Sándor polgármester), a továbbiakban: **Ingatlan-hasznosító, Hasznosító,**

A Felek ingatlan hasznosítására vonatkozó, atipikus szerződést kötnek.

Ingatlantulajdonos a Veszprémi Törvényszék Cégbíróságánál nyilvántartott, szabályszerűen bejegyzett gazdasági társaság, magyar jogi személy. Ingatlantulajdonos képviselésében eljáró Laub Ernő és Nyers Roland ügyvezetők jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a 19-09-500623 számon bejegyzett **BASALT-KÖZÉPKŐ Kft.** képviselésére együttesen jogosultak, rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással.

Bedő Lajos Sándor polgármester nyilatkozik, hogy jelen szerződés megkötését Zalahaláp Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2022. napján tartott ülésén a/2022. számú határozatával jóváhagyta. A hivatkozott határozat jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

II. Jelen szerződés tárgya

Az ingatlanhasznosítással érintett terület:

Zalahaláp külterület 0303 hrsz-ú, a, alrészlete, „kivett anyagbánya” megnevezésű 21 ha 4233 m² alapterületű ingatlanrészére.

Jelen szerződés elválaszthatatlan melléklete az ingatlanok vázrajzai, melye(ke)n felek a hasznosítással érintett területet piros kontúrral és piros sávózással jelölték (a továbbiakban: Ingatlanok). A vázrajz külön kiemeli azokat az utakat, amelyeknek a karbantartása kifejezetten Hasznosító feladata.

III. Az Ingatlanok jogi helyzete

Ingatlantulajdonos nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanok az Ingatlantulajdonos kizárólagos tulajdonában állnak, az általa fektetett bányatelken találhatóak. Hasznosító tudomásul veszi, hogy jelen szerződés szerinti használatra és hasznosításra csak olyan körben jogosult, amely az Ingatlantulajdonosnak a Zalahaláp Haláp-hegyi bányában folyó tevékenységét nem érinti. Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlantulajdonosnak a jelen bekezdés szerinti bányászati tevékenysége

elsőbbséget élvez a Hasznosító jogosultságával szemben, a Hasznosító tevékenységét e bányászati tevékenység által indokolt korlátok között jogosult gyakorolni.

A Zalahaláp 0303 hrsz alatt felvett „kivett anyagbánya” megnevezésű ingatlanrész a Basalt-Középkő Kft. által 2001.01.13. napján fektetett bányatelken fekszik, a Balaton-felvidéki Nemzeti Parknak nem része, Natura 2000 területnek nem minősül.

Ingotlantulajdonos nyilatkozik, hogy a fenti ingatlan hasznosítással érintett része rekultivált bánya, melynek a rekultivációját a Baranya Megyei Kormányhivatal PBK/2869-7/2015 számon hozott határozatával elfogadta.

Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közművesítetlen. Ingatlanhasznosító jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a hasznosítással érintett ingatlant ismeri, azt korábban megtekintette.

IV. Ingatlanhasználat terjedelme

Jelen szerződés aláírásával Ingatlantulajdonos használatba adja, Ingatlanhasznosító pedig megtekintett, ismert állapotban, kizárólag turisztikai célra használatba veszi a jelen szerződés szerinti Ingatlant.

Az ingatlan használata során tekintettel kell lennie az ingatlanhoz tartozó erdők, fásított területek megővésére, az Ingatlantulajdonos számára ezek gondozását lehetővé kell tennie.

A Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanokon Ingatlanhasznosító saját költségén:

- rendezvényeket szervezhet,
- látogatók számára megtekinthetővé teheti az ingatlant,
- az ingatlan sérelmével nem járó ingóságokat helyezhet el,
- az ingatlanon átalakítást, építkezést az Ingatlantulajdonos előzetes, írásbeli engedélye alapján végezhet,
- tartós létesítményt az Ingatlantulajdonos előzetes, írásbeli engedélye alapján helyezhet el,
- az Ingatlant az Ingatlantulajdonos hozzájárulásával jogosult harmadik személy használatába adni.

V. Felek jogai és kötelezettségei

Ha a Hasznosító az Ingatlant jogosulatlanul alakította át, hajtott végre építkezést, vagy helyezett el tartós létesítményt, az Ingatlantulajdonos felhívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlanhasznosító az átalakításokat, építkezéseket, beruházásokat annak tudatában hajtja végre, hogy annak ellenértékét az Ingatlantulajdonostól nem követelheti még abban az esetben sem, ha ahhoz az Ingatlantulajdonos előzetesen, írásban hozzájárulását adta.

Ha a Hasznosító az Ingatlant az Ingatlantulajdonos hozzájárulásával adta más használatába, a használó magatartásáért úgy felel, mintha a dolgot maga használta volna.

Ha a Hasznosító az Ingatlant az Ingatlantulajdonos hozzájárulása nélkül engedi át másnak használatra, azokért a károkért is felel, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

Az ingatlant turisztikai célra, az ingatlan jogi helyzetének megfelelően, a jogszabályoknak és a szerződésnek megfelelően használhatja, hasznosíthatja.

Ingatlanhasznosító kötelezettsége, hogy az ingatlanra a belépés lehetőségét a hasznosítási célnak megfelelően biztosítsa, illetéktelen igénybevétel ellen fellépjen. A Hasznosító maga köteles gondoskodni az ingatlanon lévő vagyontárgyai, tárgyai, eszközei vagyonbiztonságáról, megőrzéséről.

A Hasznosító jó gazda gondosságával hasznosítja a használatában lévő területet.

A Felek rögzítik, hogy az ingatlan használata, hasznosítása nem vezethet az ingatlan illetve a rajta lévő utak állagának romlásához, a hasznosítás nem akadályozhatja az Ingatlantulajdonost a jogainak gyakorlásában illetve kötelezettségeinek teljesítésében. Az ingatlan és az utak karbantartása Hasznosító kötelezettsége. Hasznosító köteles az ingatlanokat rendben és tisztán tartani, **a tevékenysége folytán keletkező szemét elszállításáról gondoskodni köteles.**

A Felek kijelentik, hogy az ingatlanok fenntartásával, a turisztikai célú használatra való alkalmassá tételével, esetleges átalakításával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség a Hasznosítót terheli. Hasznosítót terheli az ingatlannal összefüggő mindennemű adófizetési kötelezettség.

Az ingatlan hasznosítása körében okozott károkért a Hasznosító felel.

Felek az ingatlanok hasznosítását ingyenesen biztosítják a Hasznosító számára.

Ingatlantulajdonos a Hasznosító szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot.

A Használó köteles az Ingatlan-tulajdonost értesíteni, ha az ingatlant károsodás veszélye fenyegeti vagy az Ingatlantulajdonost terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.

Ingatlan-tulajdonos jogosult arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a dolgot fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.

Ingatlantulajdonost zálogjog illeti a költségek és károk erejéig a Hasznosítónak a bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ingatlantulajdonos mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha a Hasznosító kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy az Ingatlantulajdonos a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, az Ingatlantulajdonos nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.

Ha a Hasznosító a zálogjoggal terhelt dolgot az Ingatlantulajdonos engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, az Ingatlantulajdonos követelheti a dolognak a Hasznosító költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

VI. Szerződés megszűnése

Felek jelen szerződést **15 év** határozott időre kötik.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél, írásban, indokolás nélkül, **5 év** felmondási idővel jogosult felmondani.

Ingatlantulajdonos jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Hasznosító a jelen szerződésbe vagy jogszabályba foglalt kötelezettségének nem tesz eleget vagy magatartásával jogszabályt vagy szerződést sért. Ennek feltétele, hogy Ingatlantulajdonos a Hasznosítót 30 napos

határidő tűzésével a kötelezettséget teljesítésére illetve a jogsértéstől való tartózkodásra írásban felhívja. Amennyiben a Hasznosító a felszólításban foglaltaknak a 30 napos határidőben nem tesz eleget, úgy Ingatlantulajdonos választása szerint jogosult további 30 napon belül jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy Hasznosító költségére a feladatot mással elvégeztetni illetve a jogsértő állapotot megszüntetni.

Jelen szerződés a Felek által történő aláírása napján lép hatályba.

Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése bármely okból érvénytelenné, vagy hatálytalanná válik, vagy annak minősül, a szerződés többi, egyéb rendelkezése ettől függetlenül érvényben és hatályban marad.

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

Hasznosító az ingatlannal rendelkezni nem jogosult, így azt sem megterhelni, sem biztosítékul adni nem jogosult.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak. Jelen szerződést a Felek 4 eredeti példányban írják alá. A szerződés 2 eredeti példány a Hasznosítót, 2 eredeti példány pedig az Ingatlantulajdonost illeti meg.

A jelen jogviszonyból eredő jogvitáik esetére kikötik az Ingatlantulajdonos társaság székhelye szerinti, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.

A Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

UZSA, 2022.

Zalahaláp, 2022.

Laub Ernő és Nyers Roland ügyvezetők
BASALT-KÖZÉPKŐ Kft. képviselőiben
ingatlantulajdonos

Bedő Lajos Sándor polgármester
Zalahaláp Község Önkormányzata