HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kisbér Város Önkormányzata** (2870 Kisbér, Széchenyi u. 2.; törzsszám: 15729693; képviseletében: Sinkovicz Zoltán polgármester), mint használatba adó – a továbbiakban **Használatba adó -,**

másrészről **Szeder Tamás** (lakcím: 2870 Kisbér, Szent János tér 3/a.; adószám: 55569091-1-31; nyilvántartási szám: 54270695), mint használatba vevő – a továbbiakban **Használatba vevő -,**

között az alábbi feltételek mellett, helyen és időben:

Preambulum

1.) Használatba adó Képviselő-testülete a 2020. július 03-án kelt 97/2020. (VII.03.) KVÖKt. határozattal döntött a vagyonkezelésében lévő Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes Lovarda, Istálló és a mellette álló fel nem újított épületszárny (továbbiakban: Lovarda) hasznosítására vonatkozó pályázati felhívás szövegéről (1. sz. melléklet a határozat, 1.a. sz. melléklet a pályázati felhívás). Használatba adó Képviselő-testülete a 2020. szeptember 11-én kelt 155/2020. (IX.11.) KVÖKt. határozatával döntött arról, hogy a Lovarda hasznosítására kiírt pályázati felhívás alapján határozatlan időre szóló hasznosítási szerződést kíván kötni Használatba vevővel, mely szerződés megkötéséhez Használatba adó a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. hozzájárulását meg kell hogy kérje. (2. sz. melléklet a határozat). A hozzájárulás megérkezéséig Használatba adó Használatba vevővel rövid távú, maximum 5 hónapos szerződést kötött 2020. október hó 07. napjától, mely szerződés jelen határozatlan idejű szerződés aláírásával minden további jogkövetkezmény nélkül megszűnik.

I. fejezet

1.) Használatba adó kijelenti, hogy a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi a kisbéri belterület 1598 hrsz. és 1599/1 hrsz. alatt található kivett gazdasági épület, udvar és kivett irodaház melyekre vonatkozóan a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel (továbbiakban: MNV Zrt.) vagyonkezelési szerződése van érvényben. A vagyonkezelési szerződés értelmében jelen szerződés megkötéséhez a MNV Zrt. az előzetes hozzájárulását megadta, mely jelen szerződés 3. sz. mellékletét képezi.

2.) Használatba vevő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) 25. § szerinti átlátható szervezet, nem áll felszámolás vagy csődeljárás, végelszámolás vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt, tevékenységét nem függesztette fel és tevékenységét nem függesztették fel, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik, bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta tevékenységét, állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott és az eljárásból való kizárására nem került sor. Használatba vevő kijelenti továbbá, hogy rendelkezik a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei szerződésszerű teljesítéséhez szükséges gazdasági, pénzügyi helyzettel.

3.) Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a Lovarda műemlék, a védetté nyilvánított kulturális örökségi elemek listáján szerepel.

4.) Használatba adó a jelen szerződésben, a Nvt-ben, a Vtv-ben és a vagyonkezelési szerződésben foglaltak maradéktalan betartását és jelen szerződésben foglalt feladatok ellátását bármely időpontban ellenőrizheti.

II. fejezet

1.) Használatba adó használatba adja, a Használatba vevő pedig használatba veszi megtekintett állapotban a kisbéri **Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttes 1598 hrsz. és 1599/1 hrsz.** alatti épületegyüttes **Lovarda, Istálló és a mellette álló fel nem újított épületszárnyat lovas hasznosítás** céljára – így

különösen: a Kisbéri félvér fajta népszerűsítése, helyi lovas élet újjáélesztése, helyi lovasokkal kapcsolat ápolása, gyermek- és iskolai lovagoltatás, képzés, gyógyterápiás lovagoltatás a kórházzal együttműködve, városi rendezvényeken való aktív részvétel, lovas sportok és lovas turizmus fejlesztése – **2021. június hó 07. napjától határozatlan időre.**

2.) Használatba adó fenntartja azon jogát, hogy előzetes egyeztetés alapján ingyenesen, a felmerülő közüzemi díjak viselése mellett rendezvényeket tarthat a Lovardában. A rendezvények megtartására felek külön szerződést kötnek egymással.

3.) Használatba vevő a Lovarda használatáért **bruttó 100.000,- Ft./év**, azaz bruttó egyszázezer forint/év **bérleti díjat** fizet Használatba adónak, **közüzemi díjak, úgymint elektromos áram, víz- és csatorna díjai és a gázfűtés alapdíj feletti része és a tűzjelző rendszer téves bejelzésére megkezdett katasztrófavédelmi vonulás költsége.**

4.) Használatba vevő a II. fejezet 3.) pont szerinti bérleti díjat, számla ellenében tárgyévet követő év 10. napjáig utalja át Használatba adó Raiffeisen Bank Zrt-nál vezetett 12028003-00103265-00100000 számú bankszámlájára.

Késedelmes fizetés esetén a késedelem minden napjára a mindenkori hatályos Ptk.-ban rögzített mértékű késedelmi kamatot köteles Használatba vevő Használatba adónak fizetni.

Abban az esetben, ha a késedelem a 60 napot meghaladja, a Használatba adó a szerződés egyoldalú azonnali felmondására jogosult.

5.) Használatba adó a II. fejezet 3.) pontja szerinti havi közüzemi díjról szóló számlát minden tárgyhót követő hónap 10. napjáig állítja ki, melyet Használatba vevő 15 napos fizetési határidővel utal át Használatba adó Raiffeisen Bank Zrt-nál vezetett 12028003-00103265-00100000 számú bankszámlájára. A használat utolsó hónapja, illetve részhónapja közüzemi díjairól a számlát a Használatba adó a megszűnés napja szerinti hónapot követő hónap 10. napáig állítja ki, és Használatba vevő a tárgyhót (tárgy-részhónapot) követő hónap 15. napjáig köteles azt átutalással teljesíteni.

Késedelmes fizetés esetén a késedelem minden napjára a mindenkori hatályos Ptk.-ban rögzített mértékű késedelmi kamatot köteles Használatba vevő Használatba adónak fizetni.

Abban az esetben, ha a késedelem a 60 napot meghaladja, a Használatba adó a szerződés egyoldalú azonnali felmondására jogosult.

6.) Használatba vevő az aláírás napjától jogosult a Lovardát a II. fejezet 1.) pontban megjelölt célra használni, hasznait szedni és viseli a hasznosítással kapcsolatban felmerült minden költséget, valamint a hasznosításhoz szükséges engedélyeket saját költségére szerzi be.

7.) Használatba adó vállalja, hogy a vagyonkezelési szerződésében foglalt vagyonkezelői díj mértékének megfelelő mértékű fejlesztési ráfordításokat továbbra is elvégzi, azok tervezésekor Használatba vevő instrukcióit is figyelembe véve, az MNV Zrt. felé jelentett tartalommal saját forrásai terhére.

Használatba vevő együttműködni és tűrni köteles a Használatba adó által a Lovardán végzendő állagmegőrzési és egyéb felújítási munkálatok végzését. Használatba adó vállalja, hogy Használatba vevőt előre értesíti a várható munkálatokról és annak időtartamáról.

8.) Használatba vevő a Lovardához és az abban található helységekhez 1-1 db kulccsal rendelkezik, melyet harmadik személy részére nem adhat át. Használatba vevő saját közreműködőinek (munkaviszonyban vagy más munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló dolgozóinak) átadott kulcsokról nyilvántartást vezet, amit átad Használatba adó részére is és 24 órán belül tájékoztatja a nyilvántartásban történt változásokról.

Használatba vevő az átadott kulcsok használatáért úgy felel, mintha azt maga használná.

9.) Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Lovardát harmadik személy részére albérletbe kiadni nem jogosult. Használatba vevő a Lovardát harmadik személy részére használatba adhatja, ha a használat az egy hetet nem lépi túl és kulturális rendezvényhez vagy oktatáshoz kapcsolódik.

A harmadik személy részére történő használatba adáshoz Használatba adó írásbeli jóváhagyása szükséges.

Használatba vevő a használati jogviszony ideje alatt kizárólagos felelősséggel tartozik és helytállni köteles a Lovardáért és az ott található berendezésekért.

10.) Használatba vevő a Lovardán semmilyen átalakítást nem végezhet, a jó gazda gondosságával rendeltetés-, és szerződésszerűen használhatja. Használatba vevő teljes és kizárólagos felelősséggel tartozik az üzemeltetés, használat időtartama alatt a Lovarda állapotáért, működéséért, karbantartásáért és felújításáért. Használatba vevő köteles a Lovardát legalább a birtokba lépés kezdő napján fennálló színvonalon tartani (kivétel ez alól a Használatba vevőre vissza nem vezethető természeti behatás okozta kár). A Lovarda épületének és berendezéseinek biztonságáért és védelméért teljes körű felelősséget vállal, a Lovardában, berendezéseiben és a Lovardában elhelyezett minden értékben keletkezett kárért köteles helyt állni és az okozott kárt saját költségére javíttatni, pótolni. Használatba vevő felelős a hasznosítási szerződés időtartama alatt az egyészségügyi, építésügyi, munka-, baleset-, tűzvédelmi előírások és más hatósági rendelkezések megtartásáért.
Biztonságtechnikai riasztások esetén Használatba vevő vállalja, hogy a szükséges intézkedéseket saját költségére megteszi (ideértve a tűzjelző rendszer téves bejelzésére megkezdett katasztrófavédelmi vonulás költségét is).

11.) Felek rögzítik, hogy az épületszárny részeiről a Preambulum 1.) pontjában írt szerződéskötéshez közösen készítettek egy állapot-felmérési jegyzőkönyvet, mely jegyzőkönyvben rögzített állapotokat tekintik a kiinduló állapotnak és az állapotváltozásokat onnantól számítják.

Az állapotfelmérési jegyzőkönyvben és a Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttesre vonatkozó vagyonkezelési szerződés szerinti évenkénti, az állapotra vonatkozó legutolsó beszámoló alkalmával rögzített, illetve az azóta eltelt idő alatt bekövetkezetett, Használatba adó által igazolt állapot javulást/romlást a Használatba adó bármikor ellenőrizheti.

12.) Használatba vevő vállalja, hogy Használatba adó vagyonkezelési szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését segíti, az elkészítésükhöz kapcsolódó beszámolókat, nyilvántartásokat, adatszolgáltatásokat a Használatba adó vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségei szerződéses határidőben történő teljesítésének elősegítésére megfelelően határidőben elvégzi.

Használatba adó a hasznosítással kapcsolatban bármikor teljes körű adatszolgáltatást kérhet Használatba vevőtől.

13.) Használatba vevő vállalja, hogy a Lovardát a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a II. fejezet 1.) pontban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

14.) Használatba vevő kifejezetten és visszavonhatatlanul vállalja, hogy a hasznosításban – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt, akinek magatartásáért sajátjaként felel.

15.) Használatba vevő köteles a használat során keletkezett szemét, hulladék elszállításáról és a Lovardát körülvevő terület (közterület és parkoló) takarításáról, karbantartásáról és a parkolási rend betartásáról saját költségére gondoskodni. A Használatba vevő által takarítandó, karbantartandó közterület és parkoló a jelen szerződés 4. sz. mellékletét képező térképen kerül jelölésre. A közterület és parkoló takarítás, karbantartás és parkolási rend betartás elmulasztásából adódó minden következményért

Használatba vevő kizárólagosan felel, és ha kétszeri írásbeli felszólítás után sem tesz eleget Használatba vevő a jelen pontban írt kötelezettségének, akkor Használatba adó kártalanítás nélküli, azonnali hatályú felmondással élhet, és a szemetet, hulladékot elszállíttathatja, és a tisztaságot helyreállíttathatja Használatba vevő költségére.

16.) Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés hatálya alatt a kölcsönös együttműködési kötelezettségüket teljesítve járnak el, az együttműködés során kapcsolattartásra jogosult képviselőik az alábbiak:

Használatba adó részéről: Sinkovicz Zoltán polgármester
Használatba vevő részéről: Szeder Tamás

A fentiek szerinti kapcsolattartók a jelen szerződéstől eltérő nyilatkozatok megtételére vagy a jelen szerződés bármilyen módosítására, nem jogosultak.

17.) Felek a kapcsolattartás során írásbeli nyilatkozataikat, valamint a szerződés hatályát bármilyen módon érintő nyilatkozataikat a felek jelen szerződés preambulumában feltüntetett címeikre jogosultak ajánlott postai küldemény formájában megküldeni. Erre a címre küldött értesítés a feladás napjától számított 10. napon akkor is kézbesítettnek minősül, ha a küldemény „nem kereste", vagy „elköltözött", vagy „a címzett ismeretlen" jelzéssel jön vissza.
Felek értesítési címeik változásáról haladéktalanul írásban kötelesek tájékoztatni a másik felet, az értesítés elmaradásából származó következményekért a mulasztó fél a felelős.

III. fejezet

1.) Felek rendkívüli felmondási okként rögzítik, hogy ha a Használatba vevő részéről a Vtv. 25. §-sában és az Nvt. 11.§ (12) bekezdésében foglaltaknak való megfelelés a szerződés megkötését követően olyan módon változnak, hogy azok bármelyikének Használatba vevő nem felel meg, akkor a nem megfelelés napjával a felek a jelen szerződést ezen bontó körülmény alapján megszűntnek tekintik.
Ez esetben a használatba vett ingatlant, és tartozékait a Használatba vevő köteles haladéktalanul a Használatba adó rendelkezésére visszabocsátani. Használatba vevő a Vtv. 25. §-ában és az Nvt. 11.§ (12) bekezdésében foglaltaknak történő nem megfelelésről haladéktalanul írásban köteles tájékoztatni a Használatba adót.

2.) Szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha Használatba adónak a Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttesre vonatkozó vagyonkezelési szerződése megszűnik, akkor az MNV Zrt. jelen szerződést rendes felmondás útján – 30 napos felmondási idővel – megszüntetheti. Ez esetben a Lovardát, és tartozékait a Használatba vevő köteles haladéktalanul az MNV Zrt. rendelkezésére bocsátani. Használatba adó a vagyonkezelési szerződésének megszűntéről haladéktalanul írásban köteles tájékoztatni a Használatba vevőt.

3.) Felek megállapodnak, hogy a Lovarda jelen megállapodásban rögzítettektől eltérő módon történő használata esetén Használatba adó részéről kártalanítás nélküli, azonnali hatályú felmondásnak van helye.

4.) A felek rögzítik, hogy a szerződés – a II. fejezet 4.) pontjában, a II. fejezet 5.) pontjában, a III. fejezet 3.) pontban és jelen pont második bekezdésében rögzítettek kivételével - rendkívüli felmondással mondható fel, illetve súlyos szerződésszegés esetén azonnali hatállyal. Súlyos szerződésszegésnek minősül Használatba adó részéről, ha a Lovarda jelen szerződésben foglalt használatát nem biztosítja. Használatba vevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a jelen szerződésben foglalt feltételeket megszegi és a szerződésszerű állapot helyreállítására vonatkozó, Használatba adó által írásban közölt felszólításnak 10 napon belül nem tesz eleget; Használatba vevőnek 60 napot meghaladó közüzemi díj vagy egyéb a hasznosításhoz kapcsolódó díj tartozása van.

Felek 60 napos felmondási idővel, írásban, indokolás nélkül jogosultak a szerződést felmondani, illetve a jelen pont 1. bekezdésében megjelölt, súlyos szerződésszegés körébe sorolt események bármelyike esetében azonnali hatállyal.

Jelen pontban foglalt szerződés felmondási rendek nem érintik a III. fejezet 1.) és 2.) pontban szereplő bontó feltételek bekövetkezte szerinti megszűnést.

5.) Használatba vevő a jelen használati jogviszony megszűnésekor 5 napon belül olyan állapotban köteles visszaadni a Lovardát és berendezési tárgyait, mint amilyen állapotban a II. fejezet 10.) pont szerinti legutolsó beszámoló alkalmával rögzítették azt, illetve az azóta eltelt idő alatt a Használatba adó által jóváhagyott beruházás értékével növelten, illetve a Használatba adó által igazoltan bekövetkezett állapotromlás szerinti állapotban.

Abban az esetben, ha Használatba vevő 5 napon belül nem adja vissza a Lovardát, Használatba adó jogosult a Lovardát kiüríteni Használatba vevő költségére és veszélyére.

6.) Amennyiben Használatba vevő a Használatba adó által legutoljára rögzített állapot helyreállításáról, a helyiség és berendezési tárgyak rendbetételéről/javításáról nem gondoskodik a szerződés megszűnésének napját követő 60 napon belül, úgy a munkát a Használatba vevő költségére a Használatba adó elvégeztetheti.

IV. fejezet

1.) Használatba adó képviselője a jelen megállapodást Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 155/2020. (IX.11.) KVÖKt. határozata alapján eljárva írja alá.

2.) Felek a jelen szerződésből fakadó vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik, amennyiben ily módon nem tudnak megállapodni, úgy a felek a Tatabányai Törvényszék felek alávetési nyilatkozatán alapuló kizárólagos illetékességét kötik ki, figyelemmel a Pp. 41. §-ában foglaltakra is.

3.) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., Nvt., Vtv., Vhr., Kisbér Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonának meghatározásáról, kezeléséről és hasznosításáról szóló 6/2012. (II.28.) rendelete és a Használatba adónak az MNV Zrt-vel kötött vagyonkezelési szerződés vonatkozó rendelkezései az irányadók.

4.) Felek a jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írják alá.

Kisbér, 2021. június hónap 07. napján

Sinkovicz Zoltán
polgármester
Kisbér Város Önkormányzata
Használatba adó

Szeder Tamás
Használatba vevő

Ellenjegyzés:
jogi ellenjegyzés:
pénzügyi ellenjegyzés:

Kivonat

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2020. július 3.-i rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből:

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
97/2020. (VII.3.) KVÖKt. határozata
pályázati felhívásról

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes Lovarda, Istálló és mellette álló fel nem újított épületszárny hasznosítására vonatkozó pályázati felhívást jóváhagyja, és utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a pályázati felhívás helyben szokásos módon történő meghirdetésére.

Határidő: a határozat kiadására: **azonnal**
Felelős: **Dr. Dörnyei Vendel** jegyző

Kisbér, 2020. július 3.

Sinkovicz Zoltán sk.
polgármester

Dr. Dörnyei Vendel sk.
jegyző

Kivonat hiteléül:
Kisbér, 2020. július 6.

Dr. Dörnyei Vendel
jegyző

1 a. kérelmi melléklet

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Kisbér Város Önkormányzata
<u>hasznosításra</u> hirdeti meg

a vagyonkezelésében lévő **kisbéri 1598 és 1599/1 hrsz.** alatti, összesen 1ha 6720 m^2 nagyságú területen elterülő, országosan védett műemlék **Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttes** Lovarda, Istálló és a mellette álló fel nem újított épületszárnyát.

Lovarda épület részei: lovaspálya (lovaglásra alkalmas, geotextillel kevert homokkal alatta gumilapokkal kialakított pálya) 873,35 m^2, kiszolgáló helyiségek 119,2 m^2, emelet 119,82 m^2, mindösszesen 1.111,75 m^2
Istálló épület részei: 83 m^2 és 220 m^2 nagyságú múzeum/souvenir helyiség, szociális és vizesblokkok (külön női, férfi), lovás szoba, 9 db box, egyéb kiszolgáló helyiségek mindösszesen 772,61 m^2-en + 141,18 m^2 nagyságú tetőtér
Fel nem újított épületszárny: 1302,43 m^2
Az Istálló épület és a fel nem újított épületszárny között kültéri homokos pálya.

<u>Pályázati és hasznosítási feltételek:</u>

- Bérleti díj évi 100.000,- Ft. vagy ezzel egyenértékű szolgáltatás nyújtása.
- A hasznosítás időtartama: határozatlan
- A hasznosításra vonatkozó konkrét terveket, számításokat várjuk.
- Az épületek a jelenlegi, megtekintett állapotban kerülnek átadásra.
- Használatba vevő együttműködni és tűrni köteles az önkormányzat által végzendő állagmegőrzési és egyéb felújítási munkálatok végzését.
- Hasznosítás során kötelezően ellátandó közösségi feladatok:
  a.) Kisbéri félvér fajta népszerűsítése
  b.) helyi lovas élet újjáélesztése, helyi lovasokkal kapcsolat ápolása
  c.) gyermek- és iskolai lovagoltatás, képzés
  d.) gyógyterápiás lovagoltatás a kórházzal együttműködve
  e.) városi rendezvényeken való aktív részvétel
  f.) lovas sportok és lovasturizmus fejlesztése
- Szerződés kötése olyan természetes személlyel, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel történhet, aki / amely a 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 vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- A hasznosításra irányuló szerződésben rögzítésre kerül az Önkormányzatot megillető kártalanítás nélküli azonnali hatállyal történő rendkívüli felmondási okként az az eset, ha a hasznosítás során átengedett nemzeti vagyon hasznosításában - közvetlenül vagy közvetetten - résztvevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

- Abban az esetben, ha önkormányzat vagyonkezelési szerződése bármely okból megszűnik, az ingatlanok felett tulajdonosi jogokat gyakorló a hasznosításra vonatkozó szerződést rendes felmondás útján – 30 napos felmondási idővel - megszűntetheti.

- Használatba vevő teljes és kizárólagos felelősséggel tartozik az üzemeltetés, használat időtartama alatt az Ingatlanok állapotáért, működésért, karbantartásáért és felújításáért. A használatba vevő köteles különösen
  a.) a használat során felmerülő költségeket (ideértve a közüzemi díjak alapdíj feletti részét és a tűzjelző rendszer téves bejelzésére megkezdett katasztrófavédelmi vonulás költségét) teljes mértékben viselni;
  b.) a használat során keletkezett károkat megtéríteni;
  c.) az Ingatlanokat legalább a birtokba lépés kezdő napján fennálló színvonalon fenntartani;
  d.) minden, általában elvárhatót megtenni annak érdekében, hogy az Ingatlanokat az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvja;
  e.) megfelelni valamennyi egészségügyi, építésügyi, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének;
  f.) az ingatlan környezetét rendben tartani.

- A hasznosításra irányuló szerződésben kártalanítás nélküli azonnali felmondási okként rögzítésre kerül, ha az ingatlanok használata a hasznosítási szerződésben rögzítettektől eltérő módon történik. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a használatba vevő a szerződésben foglalt feltételeket megszegi és a szerződésszerű állapot helyreállítására vonatkozó felszólítást követő 10 napon belül sem tesz eleget a szerződéses kötelezettségeinek, valamint, ha 60 napot meghaladó közüzemi díj vagy egyéb a hasznosításhoz kapcsolódó tartozása van. Súlyos szerződésszegés esetén a szerződés azonnali hatállyal felmondható.

- A hasznosításra irányuló szerződésben rögzítésre kerül, hogy a feleknek joguk van 60 napos felmondási idővel, írásban, indokolás nélkül felmondani a szerződést.

- A hasznosításra irányuló szerződés megszűnése esetén a Használatba vevőnek 5 napon belül az ingatlant olyan állapotban kell visszaadnia, amilyen állapotában átvette (figyelemmel az ingatlanon időközben elvégzett beruházásokra, Használatba vevőnek fel nem róható állapotváltozásra). 5 nap eredménytelen eltelte után Önkormányzat Használatba vevőt Használatba vevő veszélyére és költségére kilakoltathatja, az okozott károkat Használatba vevő költségére helyreállíttathatja, Használatba vevő ezen költségeket viselni köteles.

- Használatba vevőnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, Kisbér Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonának meghatározásáról, kezeléséről és hasznosításáról szóló 6/2012. (II. 28.) rendeletében, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött vagyonkezelési szerződésben foglaltakat teljesítenie kell.

Gazdasági társaság esetén a pályázathoz csatolni kell 30 napnál nem régebbi cégkivonatot.
Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hasznosításra beérkezett ajánlatok közül a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt. bevonásával a beadási határidőt követő 60 napon belül dönt.
Önkormányzatunk a beérkezett pályázatok közül az összességében legjobb ajánlatot fogadhatja el.
Önkormányzatunk fenntartja a jogát, hogy a beérkezett pályázatok alapján nem köt szerződést.

A hasznosításra vonatkozó pályázatok benyújtásának határideje: **2020. augusztus 31.**

A benyújtás helye: **Polgármesteri Hivatal Titkárság, 2870 Kisbér, Széchenyi u. 2.**

A benyújtás módja: zárt borítékban, a borítékra írják rá: „**Lovarda**"

Bővebb információ a 34/352-360 telefonszámon, a 124-es melléken kérhető Előre egyeztett időpontban az ingatlanok megtekinthetők.

2. napirend melléklet

Kivonat

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2020. szeptember 11.-i zárt ülésének jegyzőkönyvéből:

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
155/2020. (IX.11.) KVÖKt. határozata
ingatlanhasznosításról

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes Lovarda, Istálló és mellette álló fel nem újított épületszárny hasznosítására kiírt pályázati felhívás alapján határozatlan időre szóló hasznosítási szerződést kíván kötni Szeder Tamással.

Felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a szerződés megkötéséhez a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. hozzájárulását megkérje, és a hozzájárulás esetén a szerződést aláírja, amennyiben addig Szeder Tamás minden tartozását megfizeti. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. hozzájárulásának megérkezéséig felhatalmazza a város polgármesterét Szeder Tamással rövid távú, maximum 5 hónapos szerződés kötésére.

Határidő: **azonnal**
Felelős: **Sinkovicz Zoltán** polgármester
Dr. Dörnyei Vendel jegyző

Kisbér, 2020. szeptember 11.

KISBÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 2.

Sinkovicz Zoltán sk.
polgármester

Dr. Dörnyei Vendel sk.
jegyző

Kivonat hiteléül:
Kisbér, 2020. szeptember 14.

KISBÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE 2.

Dr. Dörnyei Vendel
jegyző

3. sz. melléklet

Iktsz.: MNV/01/34791/ 4 /2021
Üi.: Kádiné Fülöp Erika
Tel.: +36 (1) 298-895
Kérjük, hogy válaszlevelükben az iktatószámra szíveskedjenek hivatkozni.

KISBÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Sinkovicz Zoltán
polgármester

Kisbér
Széchenyi u. 2.
2870

Tárgy: *A Kisbér 1598 hrsz-ú és 1599/1 hrsz-ú ingatlant érintő hasznosítási szerződés*

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. cégjegyzékszám: 01-10-045784, KSH szám: 14077340-6420-114-01, képviseli: Vígh Edit műszaki menedzser és dr. Hegyi Gabriella hagyatéki, öröklési menedzser együttesen, a továbbiakban: MNV Zrt.), mint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Magyar Állam képviseletében eljáró szervezet, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X. 4.) Korm. rendelet 9/A. § (3) bekezdése alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

Az MNV Zrt. figyelemmel az SZT-38188 számú Vagyonkezelési Szerződés 7.15. pontjában foglaltakra

e l ő z e t e s h o z z á j á r u l á s á t a d j a

ahhoz, hogy Kisbér Város Önkormányzata (székhely: 2870 Kisbér, Széchenyi u. 2., törzsszám: 15729693, adószám: 15729693-2-11 képviseli: **Sinkovicz Zoltán polgármester,** a továbbiakban: **Vagyonkezelő**) az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvényben (továbbiakban: Vtv.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (továbbiakban Nvtv.) foglalt jogszabályi feltételek teljesülése esetén bérleti szerződést kössön a Magyar Állam tulajdonában lévő, és Kisbér Város Önkormányzata vagyonkezelésében álló Kisbér belterület 1598 helyrajzi számú és Kisbér belterület 1599/1 helyrajzi számú ingatlanok *Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttes, Lovarda, Istálló épület és a mellette álló fel nem újított épületszárny területére* vonatkozóan a jelen nyilatkozat hatályba lépésétől határozatlan időszakra.

Az MNV Zrt. a használati szerződés tartalmát nem vizsgálta, azt nem hagyta jóvá, az abban foglaltak valódiságáért a szerződő felek felelnek. A szerződő felek saját akaratuknak

megfelelően, saját felelősségükre állapodhatnak meg a Vagyonkezelési Szerződésben meghatározott feltételek betartása mellett.

A Vagyonkezelő köteles a közte és a bérlő között létrejött használati szerződés egy másolati példányát, annak megkötésétől számított 15 napon belül az MNV Zrt. részére megküldeni.

Jelen előzetes engedély az MNV Zrt., valamint a Magyar Állam részére semmilyen fizetési kötelezettséget nem keletkeztet.

Tatabánya, 2021. május

MNV | Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

35.

.....	.....
Vigh Edit	**dr. Hegyi Gabriella**
műszaki menedzser	hagyatéki, öröklési menedzser

Melléklet: szerződés tervezet

fel nem újított épületszárny
Istálló
Lovarda
kastély
Wellness-fitness
Mecsek köz
1600/3
1599/2
1599/1
1614
1638/3
1638/6
1639/1
1615/2
1617/2
1616/2
1615/2
1617/2
1616/2
1616/1
1509
1607/1