

## HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS módosítása

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

másrészről **Kisbér Lovarda Kft.** ( 2870 Kisbér, Angol kert 2.; adószám: 22995007-2-11; cégjegyzékszám: Cg.11-09-021101; képviselő: Willisits Attila ügyvezető), mint használatba vevő – a továbbiakban **Használatba vevő** -,

között az alábbi feltételek mellett, helyen és időben:

- 1.) Használatba vevő tájékoztatja Használatba adót, hogy neve Kisbér Arvisura Kft-ről Kisbér Lovarda Kft-re változott, székhelye 2899 Naszály, Dózsa Gy. u. 37-ről 2870 Kisbér, Angol kert 2-re változott.
- 2.) Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy Használatba adó és Használatba vevő 2013. november hónap 06. napján hasznosítási szerződést kötött a Magyar Állam tulajdonában, a Használatba adó vagyongazdálkodásában lévő kisbéri **Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttes 1598 hrsz. és 1599/1 hrsz. alatti épületegyüttest, az un. wellness (fitness) épületszárny és a mellette álló fel nem újított épületszárny kivételével** (továbbiakban: Lovarda) **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 – **2013. október 28-ától határozatlan időre.**
- 3.) Szerződő felek a 2.) pontban hivatkozott hasznosítási szerződést Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 255/2016. (X. 14.) KVÖKt. határozatában és a 290/2016. (XI. 18.) KVÖKt. határozatában foglaltak alapján közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják 2017. január 01-től.
- 4.) A 2.) pontban hivatkozott hasznosítási szerződésben szereplő *Ellenőrző Bizottság* helyére a szerződés minden pontján *Használatba adó* lép.
- 5.) A 2.) pontban hivatkozott hasznosítási szerződés II. fejezet 3.) pontjában meghatározott határidők az alábbiak szerint módosulnak:
  - Használatba vevő a hasznosítási díjat a **tárgyévét követő év június 15-éig** köteles Használatba adónak a Használatba adó által kiállított számla ellenében megfizetni.
  - Használatba vevő az elmúlt évről szóló mérlegkimutatást, eredmény kimutatást, kiegészítő mellékletet, éves főkönyvi kivonatot és az adózott eredmény 50 %-ának nagyságáról szóló tájékoztatást a **tárgyévét követő év április 30-áig** küldi meg Használatba adónak.
  - A Használatba vevő által megküldött dokumentumok alapján Használatba adó vállalja, hogy a megküldött dokumentumokat megtárgyalja és biztosítja, hogy a szerződő felek között az előző évi elszámolás **adott év május 31-ig** megtörténhessen.
  - Használatba vevő a minden év augusztus 31-éig elkészítendő beszámolóját az **adott év április 30-áig** leadott beszámolója óta eltelt időszakról készíti.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

6.) Szerződő felek a 2.) pontban hivatkozott hasznosítási szerződés II. fejezet 3.) pontjában Használatba adó azon kötelezettsége, hogy a Használatba vevő által minden év augusztus 31-ig készített beszámolóról a soron következő testületi ülésen Használatba adót tájékoztatja és a beszámolóval kapcsolatos észrevételeit megteszi, törlésre kerül.

7.) Szerződő felek a 2.) pontban hivatkozott hasznosítási szerződés II. fejezet 4.) pontját törlik és helyette az alábbi rendelkezést teszik:

*Használatba adó a Lovarda működtetése során keletkező rezszi költségek közül az áram, a gáz és a víz szolgáltató által számlázott alapdíjat megfizeti, az alapdíjon felül kiszámlázott díj a Használatba vevőt terheli.*

*A rezszi költségek jelen pont szerinti Használatba adó által át nem vállalt részének megtérítése Használatba vevő részéről havonta történik a Használatba adó által továbbszámlázott formában, 10 napos fizetési határidővel.*

8.) Szerződő felek a 2.) pontban hivatkozott hasznosítási szerződés II. fejezet 15.) pontjában megjelölt kapcsolattartóit az alábbi személyekre módosítja:

*Használatba adó részéről: Sinkovicz Zoltán polgármester*

*Használatba vevő részéről: Willisits Attila ügyvezető*

9.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen hasznosítási szerződés-módosításban rögzítettek a 2013. november hó 06. napján kötött hasznosítási szerződés egyéb pontjait nem érintik, azok változatlan formában maradnak hatályban. A 2013. november hó 06. napján kötött hasznosítási szerződés a jelen hasznosítási szerződés-hosszabbítással együtt érvényes, annak kötelező, elválaszthatatlan mellékletét képezi.


A jelen hasznosítási szerződés-módosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., Nvt., Vtv. és Vhr. ide vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen hasznosítási szerződés-módosítást elolvasás és értelmezés után, mint közös akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kisbér, 2017. április hónap 24. napján

  
Sinkovicz Zoltán  
polgármester  
Kisbér Város Önkormányzata  
Használatba adó



  
Willisits Attila  
ügyvezető  
Kisbér Lovarda Kft.  
Használatba vevő

Ellenjegyzés:



2 péld. eredetileg átvevő  
2013 nov. 04

Szakály István

## HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kisbér Város Önkormányzata** (2870 Kisbér, Széchenyi u. 2.; törzsszám: 15729693; képviselőjében dr. Udvardi Erzsébet polgármester), mint használatba adó – a továbbiakban **Használatba adó** –,

másrészről **Kisbér Arvisura Kft.** ( 2899 Naszály, Dózsa Gy. u. 37.; adószám: 22995007-2-11; cégjegyzékszám: Cg.11-09-021101; képviselőjében: Szakály István Miklós ügyvezető), mint használatba vevő – a továbbiakban **Használatba vevő** –,

között az alábbi feltételek mellett, helyen és időben:

### Preambulum

- 1.) Használatba adó Képviselő-testülete a 2012. november 27-én kelt 384/2012. (XI.27.) KVÖKt. határozatával elfogadta, hogy a Magyar Királyi Lovarda hasznosítására pályázat kerüljön kiírásra, illetőleg döntött a pályázati felhívás szövegéről is (1. sz. melléklet a határozat, 1.a. sz. melléklet a pályázati felhívás). Használatba adó Képviselő-testülete a 2013. március 21-én kelt 98/2013. (III.21.) KVÖKt. határozatával elfogadta, hogy a vagyonkezelésében lévő Magyar Királyi Lovarda épület együttes hasznosítására szerződést kíván kötni Használatba Vevővel a pályázatban szereplő lovas hasznosítás biztosítására. Használatba adó Képviselő-testülete az előzőekben írt határozatában elfogadta a hasznosítási szerződés főbb feltételeit is (2. sz. melléklet). Használatba adó Képviselő-testülete a 2013. április 30-án kelt 126/2013. (IV.30.) KVÖKt. határozatával elfogadta a Használatba vevővel kötendő szerződés-tervezet módosításait. (3. sz. mellékelt).
- 2.) Használatba adó és Használatba vevő 2013. május 28. napján 5 hónapos határozott idejű hasznosítási szerződést kötött egymással – azaz a pályázati felhívásban megjelölt határozatlan idejű hasznosítási szerződés megkötéséig – 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. előzetes hozzájárulását megadta, mely jelen szerződés 4. 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.

Szakály István

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 Ellenőrző Bizottságot állít fel Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által delegált tagokból, mely Ellenőrző Bizottság a jelen szerződésben, a Nvt-ben, a Vtv-ben és a vagyonkezelési szerződésben foglaltak maradéktalan betartását és jelen szerződésben foglalt feladatok ellátását hivatott ellenőrizni és végezni.

## II. fejezet

- 1.) Használatba adó használatba adja, a Használatba vevő pedig használatba veszi a kisbéri Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttes 1598 hrsz. és 1599/1 hrsz. alatti épületegyüttest, az un. wellness (fitness) épületszárny és a mellette álló fel nem újított épületszárny kivételével (továbbiakban: Lovarda) 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 – **2013. október 28.-ától határozatlan időre.**
- 2.) Használatba adó fenntartja azon jogát, hogy előzetes egyeztetés alapján ingyenesen, a felmerülő rezszi költségek viselése mellett rendezvényeket tarthat a Lovardában. A rendezvények jellege, illetve célja nem állhat ellentétben és nem lehet méltatlan a Lovarda műemléki jellegéhez. A rendezvények megtartására felek külön szerződést kötnek egymással.
- 3.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Használatba vevő a jelen szerződésben foglalt hasznosítási tevékenysége során keletkező bevételeit és kiadásait pénzügyi nyilvántartási rendszerében köteles elkülöníteni és az elkülönítésre vonatkozó analitikáját köteles egyeztetni az Ellenőrző Bizottsággal. Használatba vevő a hasznosítási díj minimumaként a 2015.-ös üzleti évtől negatív, vagy nullás üzleti eredmény esetén évi 100 000 Ft, azaz egyszázezer forint hasznosítási díjat, pozitív üzleti eredmény esetén is minimálisan évi 100 000 Ft, azaz egyszázezer forint, annak kétszeresét meghaladó pozitív üzleti eredmény esetén az adózott eredmény 50%-ának megfelelő hasznosítási díjat fizeti meg a Használatba adónak a tárgyévet követő év április 15-éig. 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.  
Használatba vevő adózás utáni negatív eredményét (veszteség) Használatba adó nem vállalja át.  
Szerződő felek között az elszámolás naptári évre történik. Használatba vevő a tárgyévet követő év február 28.-áig megküldi Használatba adó és az Ellenőrző Bizottság részére az elmúlt évről szóló mérlegkimutatást, eredmény-kimutatást, kiegészítő mellékletet, éves főkönyvi kivonatot és az adózott eredmény 50%-ának nagyságáról szóló tájékoztatást. Használatba vevő által megküldött dokumentumok alapján Használatba

Sz. J. 9 21

adó vállalja, hogy az Ellenőrző Bizottság a beküldött dokumentumokat megtárgyalja és biztosítja, hogy a szerződő felek között az előző évi elszámolás adott év április 1.-éig megtörténhessen.

Használatba vevő jelen pontban rögzített beszámolón kívül minden év augusztus 31.-éig az adott év február 28.-áig leadott beszámolója óta eltelt időszakról szóló beszámolót készít és ad át az Ellenőrző Bizottságnak. Ellenőrző Bizottság a beszámolóban foglaltakról a Használatba adót soron következő testületi ülésén tájékoztatja és teszi meg észrevételeit a beszámolóval kapcsolatban.

- 4.) Használatba adó a Lovarda működtetése során keletkező rezsi költségek közül az áram és a víz egy részét, maximum a 2012. évi ilyen jellegű kiadások mértékéig átvállalja Használatba vevőtől. A rezsi költségek közül a gáz költséget a temperáló fűtés mértékéig vállalja át. A rezsi költségek jelen pont szerinti Használatba adó által át nem vállalt részének megtérítése Használatba vevő részéről havonta történik a Használatba adó által továbbszámlázott formában, 5 napos fizetési határidővel.

Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a 2012. évben felmerült áram, víz és gáz közüzemi díjai az érintett épületrészekben az alábbiak voltak, mely összegek felett nem vállal át kiadást:

Áram: bruttó 1.825.671,- Ft./év, azaz egymillió-nyolcszázhuszonötezer-hatszázhetvenegy forint/év  
Víz: bruttó 3.538,- Ft./év, azaz háromezer-ötszázharmincnyolc forint/év  
Gáz: temperáló fűtés mértékéig

- 5.) 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.
- 6.) Használatba adó vállalja, hogy a vagyonkezelési szerződésében foglalt vagyonkezelői díj mértékének megfelelő mértékű fejlesztési ráfordításokat továbbra is elvégzi, elsősorban a lovak elhelyezésének kialakítására Használatba vevő instrukcióit is figyelembe véve, az MNV Zrt. felé jelentett tartalommal saját forrásai terhére.
- 7.) Használatba vevő a Lovardához és az abban található helyiségekhez 1-1 db kulcsot kap, melyet harmadik személy részére nem adhat át. Használatba vevő saját közreműködőinek átadott kulcsokról nyilvántartást vezet, amit átad Használatba adó részére is és 24 órán belül tájékoztatja a nyilvántartásban történt változásokról.
- 8.) 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 az Ellenőrző Bizottság írásbeli jóváhagyása szükséges.

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

52.3

 7. 2011

- 9.) Használatba vevő a Lovardán semmilyen átalakítást nem végezhet, a jó gazda gondosságával rendeltetés-, és szerződés szerűen használja. 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 a munka-, baleset-, tűzvédelmi előírások és más hatósági rendelkezések megtartásáért. Biztonságtechnikai riasztások esetén Használatba vevő vállalja, hogy a szükséges intézkedéseket saját költségére megteszi.
- 10.) A Lovardáról szerződő felek közösen készítenek egy állapotfelmérési jegyzőkönyvet, mely jelen szerződés 5. sz. melléklete. 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 bekövetkezett, Ellenőrző Bizottság által igazolt állapot javulást/romlást a Használatba adó vagy az Ellenőrző Bizottság bármikor ellenőrizheti.
- 11.) 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.
- 12.) Használatba vevő vállalja, hogy a Lovardát a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a II. fejezet 1.) pontban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- 13.) 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.
- 14.) Használatba vevő köteles a használat során keletkezett szemét, hulladék elszállításáról és a tisztaságról saját költségére gondoskodni. Ennek 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.
- 15.) 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: Dr. Udvardi Erzsébet polgármester

Használatba vevő részéről: Szakály István és Dr. Kulik Mónika

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

529 

- 16.) Felek a kapcsolattartás során írásbeli nyilatkozataikat, valamint a szerződés hatályát bármilyen módon érintő nyilatkozataikat a felek jelen szerződés preambulumban 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. §-ában 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 megszüntnek tekintik.  
Ez esetben a használatba vett ingatlant, és tartozékait a Használatba vevő köteles haladéktalanul a Használatba adó rendelkezésére visszabocsátani. Használatba vevő 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 vagytonkezelési 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 vagytonkezelési szerződésének megszüntéről 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 3.) pontjában és a III. fejezet 3.) pontban 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.

9.9. 10 9 5 201

- 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 az Ellenőrző Bizottság által jóváhagyott beruházás értékével növelten, illetve az Ellenőrző Bizottság 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 az Ellenőrző Bizottság által legutoljára rögzített állapot helyreállításáról, a helyiség és berendezési tárgyak rendbetételéről/javításáról nem gondoskodik, 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 98/2013. (III.21.) KVÖKt. határozata és 126/2013. (IV.30.) KVÖKt. határozata alapján eljárva írja alá.
- 2.) Használatba vevő részéről a jelen szerződést aláíró személyek kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen szerződés Használatba vevő részéről történő aláírásához szükséges hatáskörrel, vagy meghatalmazással.
- 3.) 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.
- 4.) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., Nvt., Vtv. és Vhr. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 5.) Felek a jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írják alá.

Kisbér, 2013. november hónap 06. napján

  
 Dr. Udvardi Erzsébet  
 polgármester  
 Kisbér Város Önkormányzata  
 Használatba adó

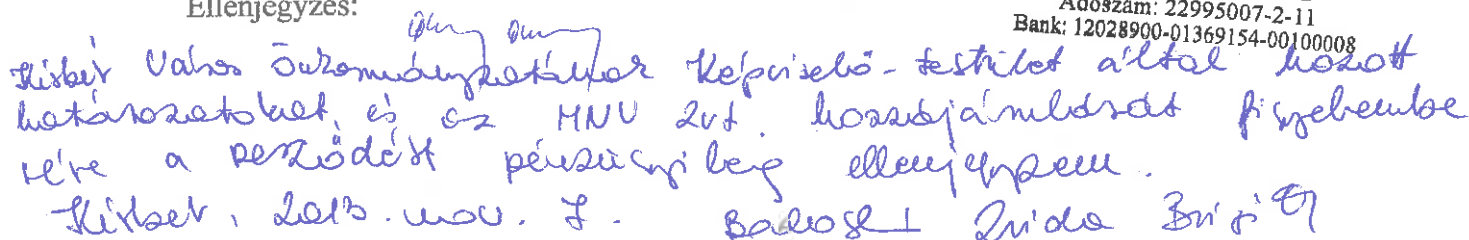


  
 Szakály István Miklós  
 ügyvezető  
 Kisbér Arvisura Kft.  
 Használatba vevő

**KISBÉR ARVISURA KFT.**

Kisbéri Lovarda  
 2870 Kisbér, Angolkert 2  
 Adószám: 22995007-2-11  
 Bank: 12028900-01369154-00100008

Ellenjegyzés:


  
 Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testület által hozott határozatokból, és az MNU Zrt. hozzájárulásával fizetendőre a szerződést pénzügyileg ellenjegyzem.  
 Kisbér, 2013. nov. 7. Balogh Zsolt Zsolt Zsolt



Kivonat

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
2012. november 27.-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
384/2012. (XI.27.) KVÖKt. határozata  
pályázati kiírásról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Magyar Királyi Lovarda hasznosítására kiírt pályázati felhívás szövegé azon kitételrel, hogy a közösségi feladatok felsorolása között szerepeltesse a kisbéri fajta népszerűsítését.

Utasítja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a pályázati kiírást a város honlapján, valamint a hírlevélben is jelentesse meg.

Utasítja továbbá a Polgármesteri Hivatalt, hogy a Lovasélet című havilapban is jelentesse meg a hirdetést bruttó 77.200 Ft összegért, valamint vizsgálja meg a további ingyenes hirdetési lehetőségeket.

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

Kisbér, 2012. november 27.

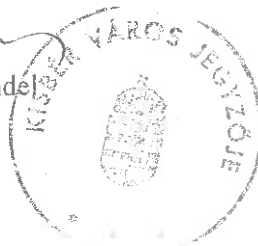
Dr. Udvardi Erzsébet sk.  
polgármester



Dr. Dörnyei Vendel sk.  
jegyző

Kivonat hitelül:  
Kisbér, 2012. november 28.

Dr. Dörnyei Vendel  
jegyző



925.

*[Handwritten signature]*

9

201

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Kisbér Város Önkormányzata hasznosításra hirdeti meg

a vagyonkezelésében lévő **kisbéri 1598 és 1599/1 hrsz. alatti, összesen 1ha 6720 m<sup>2</sup> nagyságú területen** elterülő, országosan védett műemlék **Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttest**. Az épületegyüttes Lovarda és két mellékszárny része (9 bokszos lóistálló, múzeum és wellnes-fitness épület) 2006-ban került felújításra. További 1-1 oldalszárny épület felújításra szorul.

#### Pályázati és hasznosítási feltételek:

- A hasznosításra vonatkozó konkrét terveket, számításokat várjuk.
- 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) l. 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 őt megillető, kártalanítás nélküli azonnali hatállyal történő rendkívüli felmondási okként azt az esetet, 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 feletti tulajdonosi jogokat gyakorló a hasznosításra vonatkozó szerződést rendes felmondás útján – 30 napos felmondási idővel - megszüntetheti.
- Használatba vevő teljes és kizárólagos felelősséggel tartozik az üzemeltetés, használat tartama alatt az ingatlanok állapotáért, működésért, karbantartásáért és felújításáért. A használatba vevő köteles különösen
  - a.) a használat során keletkezett károkat megtéríteni
  - b.) az Ingatlanokat legalább a birtokba lépés kezdő napján fennálló színvonalon fenntartani;
  - c.) minden, általában elvárható megtenni annak érdekében, hogy az Ingatlanokat az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvja;
  - d.) megfelelni valamennyi egészségügyi, építésügyi, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.
- Az esetlegesen okozott károkra pénzbeli biztosítékot kérünk.
- Használatba vevőnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a 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.

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 ajánlatok benyújtásának határideje: 2013. január 31.

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

Sz. G.  7 Be

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Kisbér Város Önkormányzata hasznosításra hirdeti meg

a vagyonkezelésében lévő **kisbéri 1598 és 1599/1 hrsz. alatti, összesen 1ha 6720 m<sup>2</sup> nagyságú területen** elterülő országosan védett műemlék **Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttest.** Az épületegyüttes Lovarda és két mellékszárny része (9 boksos lóistálló, múzeum és wellnes-fittnes épület) 2006-ban került felújításra. További 1-1 oldalszárnnyi épület felújításra szorul. *(pályázni az épületegyüttes egészére vagy egy részére is lehet)*

#### Pályázati és hasznosítási feltételek:

- A hasznosításra vonatkozó konkrét terveket, számításokat várjuk.
- 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) i. 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 öt megillető, kártalanítás nélküli azonnali hatállyal történő rendkívüli felmondási okként azt az esetet, 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 feletti tulajdonosi jogokat gyakorló a hasznosításra vonatkozó szerződést rendes felmondás útján – 30 napos felmondási idővel - megszüntetheti.
- Használatba vevő teljes és kizárólagos felelősséggel tartozik az üzemeltetés, használat tartama alatt az Ingatlanok állapotáért, működésért, karbantartásáért és felújításáért. A használatba vevő köteles különösen
  - a.) a használat során keletkezett károkat megtéríteni
  - b.) az Ingatlanokat legalább a birtokba lépés kezdő napján fennálló színvonalon fenntartani;
  - c.) minden, általában elvárható megtenni annak érdekében, hogy az Ingatlanokat az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvja;
  - d.) megfelelni valamennyi egészségügyi, építésügyi, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.
- Az esetlegesen okozott károkra pénzbeli biztosítékot kérünk.
- Használatba vevőnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a 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.

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 ajánlatok benyújtásának határideje: 2013. január 31. meghosszabbítva 2013. február 15-éig

A benyújtás helye: Polgármesteri Hivatal Titkárság, 2870 Kisbér, Széchenyi u. 2.  
Bővebb információ a 34/352-360-as telefonszámon.

Sz. J. Jca 9 Jca

Kivonat

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
2013. március 21.-i rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből:

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
98/2013. (III.21.) KVÖKt. határozata  
Lovarda hasznosításáról

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a vagyonkezelésében lévő Lovarda épület együttes hasznosítására szerződést kíván kötni a Nyírség Arvisura '92 Kft.-vel a pályázatában szereplő lovas hasznosítás biztosítására.

A hasznosítási szerződést az alábbi feltételekkel köti meg:

1. a hasznosítás jogát a pályázó a Lovarda épületére (a büfére is kiterjedően), a felújított istálló épületre, és a fel nem újított, az erdészethez közelebb álló épületre (korábbi gépműhely) kapja meg, határozatlan időre, de legalább két évre.
2. a pályázóval az Önkormányzat 'rendezvény-szervezői, bonyolítói, menesztői' szolgáltatások ellátására szerződik határozatlan időre, de minimum két évre, 250 000 Ft+ÁFA/hó összegért.
3. Önkormányzat vállalja, hogy a vagyonkezelői szerződés alapján teljesítendő vagyonkezelői díj mértékének megfelelő mértékű fejlesztési ráfordításokat elvégzi, azt a lovak elhelyezésének kialakítására a pályázó instrukciói alapján, az MNV Zrt. felé jelentett tartalommal teljesíti saját forrásai terhére.
4. Önkormányzat ingyenesen, a felmerülő rezszi költségek viselésének kötelezettsége mellett pályázó rendelkezésére bocsátja a Kiskastélyban kialakított lakás használati jogát a hasznosítási szerződés teljes tartama alatt, ezért cserébe pályázó vállalja, hogy a Kiskastély kertjét, a Múzeum környékét rendben tartja.
5. Önkormányzat a Lovarda működtetése során keletkező rezszi költségek egy részét, a 2012. évi ilyen jellegű kiadások mértékéig a hasznosítás idejének éve alatt vállalja.
6. Önkormányzat az épületekben előzetes egyeztetés alapján rendezvényeket tarthat ingyenesen, a felmerülő rezszi költségek viselése mellett.
7. pályázóval szemben a hasznosítás ideje alatt a polgármester jogosult Önkormányzat képviselőjére.
8. Önkormányzat lehetőség szerint a hasznosítást végző pályázó rendelkezésére bocsátja termőföld, illetve kaszáló jellegű területeit takarmány előállításra.
9. pályázó vállalja, hogy a pályázatának megfelelően fokozatosan megvalósítja azokat a lovas hasznosítási módokat, amelyeket a Képviselő-testület meghatározott a hasznosítási hirdetményben. Ezek első sorban: nyitott lovarda, a helyiek általi használat biztosítása; lovas turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások biztosítása; terápiás és gyermek lovagoltatás; rendezvény szervezés és bonyolítás; helyi lovasokkal együttműködés; városi rendezvényekben való részvétel.
10. a hasznosításért Pályázó a tevékenysége során keletkező profit (adózás utáni eredmény) 50%-ának megfelelő összegű ellenszolgáltatás nélkül történő visszaforgatása az Önkormányzat részére. Az elszámolás naptári évre történik, a következő év április 1.-jéig.
11. a Lovarda hasznosítás pályázat szerinti megvalósításához fűződő valamennyi tevékenységre vonatkozóan a szükséges engedélyek beszerzése pályázó kötelessége.
12. a hasznosítási szerződés az MNV Zrt. előzetes hozzájárulása esetén 2013. április 1.-jétől lép hatályba.
13. felállításra kerül egy Ellenőrző Bizottság, amely a képviselő-testület által delegált tagokból áll.
14. a mérőórák kerüljenek átíratásra a használó nevére.
15. a szerződés mellékletét képezze a vállalkozó által benyújtott pályázat és az abban rögzített vállalások, valamint a vállalkozó kötelezettsége a külső pálya kialakítására.

A szerződésben érvényesíteni rendeli az állami vagyon kezelésére és hasznosítására vonatkozó jogszabályi előírásokat, és az említett vagyonra a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött vagyonkezelési szerződés előírásait.

Utasítja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a szerződés-tervezetet annak jóváhagyása előtt véleményezés céljából küldje meg a képviselő-testület tagjai részére.

529. Jca 9 B.1

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

Kisbér, 2013. március 21.

Dr. Udvardi Erzsébet sk.  
polgármester

Dr. Dörnyei Vendel sk.  
jegyző

Kivonai hitelezül:  
Kisbér, 2013. március 25.

*Dr. Dörnyei Vendel*  
Dr. Dörnyei Vendel  
jegyző



25

*Handwritten signature and initials*

Kivonat

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
2013. április 30.-i rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből:

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
126/2013. (IV.30.) KVÖKt. határozata  
szerződés-tervezet módosításáról

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nyírség Arvisura '92 Kft.-vel kötendő, Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttes Lovarda, Istálló és a mellette álló, fel nem újított épületrész hasznosítására vonatkozó szerződés-tervezet alábbi módosításait rendeli el:

- utasítja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az érintett épületrészek fűtésrendszerének almerősítését végeztesse el, amennyiben ez lehetséges, úgy az almerőkön mért fogyasztás temperáló fűtéshez szükséges részének finanszírozását vállalja. Amennyiben az almerősítés nem megoldható, úgy energetikai szakérővel készítsenek javaslatot a temperáló fűtésre jutó hőmennyiség nagyságának megállapítására.,
- kerüljön rögzítésre, hogy a közműórák továbbra is az Önkormányzat nevében maradnak, a továbbszámolás a szerződésben meghatározottak szerint történik.,
- kerüljön rögzítésre, hogy a biztonságtechnikai riasztások során a Használó kötelezettsége a szükséges intézkedések megtétele.,
- a kért ingatlanok közül az alábbi ingatlanok használatát biztosítja az Önkormányzat kaszálóként:
  - Hánta, Művelődési Ház mögötti terület,
  - Hánta, Orvosi Rendelő mögötti terület,
  - Kisbér, „Párizs-domb”
- kerüljön rögzítésre, hogy az Ellenőrző Bizottság irányába a Használó cég évenkénti 2 alkalommal beszámolási kötelezettséggel rendelkezik.

Határidő: a határozat kiadására: azonnal

Felelős: Dr. Dörnyei Vendel jegyző

Kisbér, 2013. április 30.

Dr. Udvardi Erzsébet sk.  
polgármester



Dr. Dörnyei Vendel sk.  
jegyző

Kivonat hitelül:  
Kisbér, 2013. május 2.

Dr. Dörnyei Vendel  
jegyző



929

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark

A. N. ...

2013 NOV. 05

VAGYONKEZELŐK VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

Iktatószám: MNV/01/71660/15 /2013.
Ügyintéző: dr. Ács Ádám

Dr. Dörnyei Vendel
jegyző
Kisbér Város Önkormányzata

Kisbér
Széchenyi u. 2.
2870



Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás kiadása Kisbér 1598 és 1599/1 hrsz-ú ingatlanok egyes részeinek továbbhasznosításához

Tisztelt Jegyző Úr!

Tájékoztatom, hogy Magyar Állam tulajdonában lévő Kisbér 1598 és 1599/1 hrsz-ú ingatlanok egyes részeinek továbbhasznosítása ügyében az MNV Zrt. Igazgatósága 2013. október 21-i ülésén tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról hozott határozatot, amelyben hozzájárult Kisbér Város Önkormányzata és a Nyírség Arvisura '92 Kft. közötti határozatlan idejű hasznosítási szerződés megkötéséhez.

Az MNV Zrt. részéről a tulajdonosi hozzájárulás vezérigazgatói aláírására került sor. Levelünkhöz mellékelten csatoljuk az MNV Zrt. vezérigazgatója által aláírt és kiadott, MNV/01/71660/2013. iktatószámú tulajdonosi hozzájárulást és az MNV Zrt. igazgatósága által jóváhagyott hasznosítási szerződés tervezetet.

Kisbér Város Önkormányzatának (továbbiakban Önkormányzat) aljegyzője 2013. október 28-án levelében arról tájékoztatta igazgatóságunkat, hogy a Nyírség Arvisura '92 Kft. cégneve a tulajdonosi hozzájárulás kiadásának előkészítése közben megváltozott. Az Önkormányzat aljegyzője levelében mellékelten megküldte a Tatabányai Törvényszék Cégbírósága Cg. 11-09-021101/19 számú végzését, amelyben nevezett bíróság elrendeli a cég kérelme alapján a Nyírség Arvisura '92 Korlátolt Felelősségű Társaság cégnevének törlését, és az új, Kisbér Arvisura Korlátolt Felelősségű Társaság cégnév bejegyzését. A bíróság végzése alapján a jogelőd gazdasági társaság nyilvántartási adatai nem változtak, és a tulajdonosi szerkezetben sem következett be változás.

Igazgatóságunk álláspontja alapján a hasznosítási szerződést megkötő egyik fél nevében bekövetkezett technikai jellegű módosítás (névváltozás) nem befolyásolja az MNV Zrt. Igazgatósága által elfogadott és az MNV Zrt. vezérigazgatója által aláírt és kiadott tulajdonosi hozzájárulás érdemi tartalmát, mivel a névváltozást követően a jogutód Kisbér Arvisura Kft. rendelkezik a hasznosítási szerződés megkötéséhez szükséges jogokkal.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

## VAGYONKEZELŐK VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

Az MNV Zrt. vezérigazgatója által aláírt és kiadott tulajdonosi hozzájárulás alapján Kisbér Város Önkormányzata, mint vagyongazdálkodó hasznosítási szerződést köthet a Kisbér Arvisura Kft.-vel.

Kérem, hogy a hasznosítási szerződés megkötésének előkészítésekor a jogutód Kisbér Arvisura Kft. cégnevet, mint a használatba vevő nevét a szerződésben a fent leírtakra tekintettel átvezetni szíveskedjenek.

Kérem tájékoztatásomban foglaltak szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2013. október „19.”,

Üdvözlettel:

MNV | MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.

63.

*Dr. Lakner Zsuzsa*  
Dr. Lakner Zsuzsa  
mb. Igazgató

**Melléklet:**

- Tulajdonosi hozzájárulás (MNV/01/71660/12/2013.)
- Hasznosítási szerződés tervezet

925

*925*

*9*

*925*



## TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. cégjegyzékszám: 01-10-045784, KSH szám: 14077340-6420-114-01, képviseli: Márton Péter vezérigazgató), mint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Magyar Állam képviseletében eljáró szervezet képviseletében

### h o z z á j á r u l á s á t

adja ahhoz, hogy a Magyar Állam tulajdonában, és a Kisbér Város Önkormányzata a vagyonkezelésében álló, a Komárom Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Kisbér 1598 és 1599/1 hrsz-on felvett, kivett irodaház és kivett gazdasági épület felépítmény ingatlan egyes részeire vonatkozóan a Vagyonkezelő a Nyírség Arvisura '92 Kft.-vel a határozat-tervezet 2.sz. mellékletét képező hasznosítási szerződést a benne foglalt feltételekkel megkösse, azzal hogy Kisbér Város Önkormányzata a Használatba vevőtől kapott hasznosítási díj 40%-át - figyelemmel a közte és az MNV Zrt. között SZT-38188 szám alatt 2012. július 17-én létrejött vagyonkezelési szerződés 7.15.3. pontjában foglaltakra – a tárgyévét követő év május 15-éig köteles az MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett, hasznosítási bevételek megnevezésű, 10032000-01034310 számú bankszámlára történő átutalással megfizetni.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás az MNV Zrt. részére semmilyen kötelezettséget nem keletkeztet.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás Kisbér Város Önkormányzatát, mint vagyonkezelőt, valamint a Nyírség Arvisura '92 Kft.-t, mint használatba vevőt nem mentesíti az ingatlan jellegéből, jogi státuszából fakadó egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól.

Budapest, 2013. október 28. ”.....”

MNV | MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.  
VEZÉRIGAZGATÓ

Márton Péter  
vezérigazgató

92.9. 20



7 21

## ÁLLAPOT-FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2013. október 30.-án, a kishéri Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttes 1599/1 hrsz. alatti ún. istálló épület, fel nem újított épületszárny és 1598 hrsz. alatti ún. lovarda épület műszaki állapot felméréséről

### **Jelen vannak:**

Kisbér Város Önkormányzata részéről:

- Csótár Zoltán csoportvezető
- Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző

Kisbér Arvisura Kft. részéről:

- Dr. Kulik Mónika tulajdonos
- Szakály István ügyvezető

A műemlékegyüttes a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény értelmében az állam kizárólagos tulajdonában tartandó.

**Műemléki törzsszáma: 9106.**

Az 1598 és 1599/1 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő műemlékegyüttes 1/1 hányadban a Magyar Állam tulajdonában van (képviselőként a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jár el), vagyonkezelője Kisbér Város Önkormányzata.

2013 októberében az épületkomplexum tárgyban megjelölt épületrészeinek hasznosítására Kisbér Város Önkormányzata és a Kisbér Arvisura Kft. hasznosítási szerződést kíván egymással kötni.

Az épületek a 1598 és a 1599/1 helyrajzi számú ingatlanokon helyezkednek el.

Jelenlévők a helyszíni szemle eredményeként az ún. istálló épület, a mellette álló fel nem újított épületszárny és ún. lovarda jelenlegi műszaki állapotát rögzítik - mely jegyzőkönyv a Kisbér Város Önkormányzata és a Kisbér Arvisura Kft. között megkötésre került hasznosítási szerződés mellékletét fogja képezni.

### **Az istálló épület műszaki állapota:**

Hrsz.: 1599/1

2006. évi befejezéssel - PHARE pályázaton nyert pénzügyi támogatással - az épület teljeskörű rehabilitációja megtörtént. A fővállalkozó 5 éves garanciális kötelezettsége 2010 októberében lejárt, az ez idő alatt felmerült hiányosságok kijavításra kerültek. 2012.-ben az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. finanszírozásában a feltáskásodott külső lábazat helyreállítása történt meg.

Az épület fa tetőszerkezetű, cserép fedéssel, függő- és lefolyócsatornával ellátott. Falazata téglából, vakolattal, festve. Belső térelhatárolás téglából válaszfalakkal, vakolva, festve, burkolata a funkcióknak megfelelő műemléki kerámia, kemény fakocka, égetett agyaglap, a gépészeti terek epoxi burkolatot kaptak. Belső épületgépészete korszerű, riasztóval ellátott. Az épületbe új fa nyílászárók lettek beépítve, pácolt felülettel.

A belső tér egyik felének a funkciója ideiglenes lótarásra alkalmas istálló (lóboxok 9 db) és kiegészítő helyiségek (fürdő, szárító, lovászhelyiség, vizesblokk), a másik részben

1

helytörténeti múzeum és az ehhez kapcsolódó kereskedelmi helyiség (souvenir) kaphat elhelyezést.

A „Lovász szoba” helyiségben a falon, 2-3 mm szélességben vízszintes repedés található, mely a közlekedő és a mellette lévő „Nyergelő, lószerszám raktár”-ban is tapasztalható.

A „Díszistálló” boxok mellett található ló mosójának padlóösszefolyója eltömítődött.

A Kincsem Souvenir helyiségben lévő mosdó kagylónál a fal vizesedése tapasztalható, mely a fal túlsó oldalán a vakolat lepergését okozta.

Fallepergés a folyosó mosdók melletti falán és a Lovarda felőli oldalon lévő átjáró melletti radiátor mellett található. A folyosó mosdók melletti falán lévő fallepergés oka vélelmezhetően a fal túlsó oldalán található konyhahelyiség mosdójának vízvezeték csövének szivárgása.

Az épület Lovarda felőli oldalán, a Batthyány-kastély felőli sarkon a sarok lábazat kb. 50 cm magasságig meg van törve, a Ménes köz felőli sarkán kb. 50 cm hosszan az él lemez ki van bontva.

A felújítás eredményeként az épület jó műszaki állapotban van, használatra alkalmas.

#### A fel nem újított épületszárny műszaki állapota:

Hrsz.: 1599/1

A földszintes épület fa tetőszerkezete nagymértékben károsodott, gombafertőzött, helyenként korhadt. Héjazata cserép, mely helyenként hiányos, töredezett, elavult, az épület több helyen ennek következtében beázik. A csapadékvíz elvezető csatorna rendszer elavult, funkcióját nem tölti be. Fa fődémszerkezete a nedvesség következtében helyenként hiányos, a vakolat omlik.

Külső térelhatároló téglafalazata a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya következtében felázott, nedves, sóval telített, a belső terek dohosak. Az épület belső tere különböző korábbi használati funkcióknak megfelelően téglaválaszfalakkal szabdalva. A válaszfalak repedezettek függőleges és vízszintes irányban. Padozata felázott, repedezett, korhadt.

Alapozása téglasával, az épület talajnedvesség ellen szigetelve nincs.

Az épület homlokzata a teljes felületen vakolatlan.

A fa nyílászárók elavultak, helyenként korhadtak és hiányosak, kivéve a középső nagy ajtó és 8 db ablak, melyek 2013 nyarán kerültek felújításra az önkormányzat finanszírozásában.

Épületgépészet az épület egyik végében lévő lakás céljára hasznosított részben van, korszerűtlen.

Az épület bejárható részei alapján következtethetünk, hogy teljességében az épület igen rossz műszaki állapotban van, hasznosítása csak teljeskörű felújítást követően lehetséges, egyes helyiségei kizárólag raktározási célnak felelnek meg.

A fel nem újított épületszárnyra a volt KVI 2006. évben a PHARE program II. ütemeként elkészítette a teljeskörű rekonstrukcióra vonatkozó építési-engedélyezési tervdokumentációt. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal közép-Dunántúli Irodája 2008. évben az építési engedélyt kiadta, mely 2008. április 28-án jogerőssé vált. Az engedély 2 évre szólt, 2010. évben érvényét veszítette.

#### A lovarda épületrész műszaki állapota:

Hrsz.: 1598

Az épület az ún. istállóval együtt lett felújítva 2006-os átadással.

Sz. J. B. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.

Fő szerkezeti elemei, belső épületgépészete, nyílászárói az istálló épületével azonosak, burkolata a funkcióknak megfelelően, égetett agyaglap, mely a lovagló térben 2013 nyarán kapott speciális lovas használatra kifejlesztett talajt (gumilapok + geo textíliával kevert homok), fenyő hajópadló, ill a gépészeti térben cementsimítás, jó műszaki állapotban.

A belső térben a fő falazaton foltokban tapasztalt nedvesedés okának feltárására és a helyreállításra 2013 tavaszán-nyarán került sor az MNV Zrt. finanszírozásában. Az épület két homlokzati főfalán az oromfalak fedésének hiányosságai miatt a falazat nedvesedett, a húzott párkányok meglazultak. Az MNV Zrt. a helyreállítási munkákat 2012. május-júniusban elvégeztette. A homlokzati négy húzott párkány ismételt repedezett állapotban van.

Az épület nagy belső tere multifunkcionális, nagyobb létszámú rendezvények tartására alkalmas (konferenciák, előadások, lovasbemutató, stb.). A földszinten vizesblokk, a galérián kávézó került kialakításra.

Az MNV Zrt. finanszírozásában 2012. évben, a külső, feltáskásodott lábazat teljes hosszában felújításra került, a homlokzaton keletkezett függőleges repedések megszüntetésével együtt.

Az épület istálló felőli előterének mennyezete és lépcsőfeljárójának oldala nagyfokban penészes. Nagyobb kiterjedésű penészfolt és fallepergés látható még a női mosdó legbelsőbb helységében.

A felújítás eredményeként az épület jó műszaki állapotban van, használatra alkalmas.

A Lovarda két oldalán, valamint az előtte lévő zöldterületeken meglévő öntözőrendszer működésképtelen, valószínűsíthetően a tél folyamán elfagyott.

A PHARE program keretein belül teljes körűen felújított épületrészekről felek a közös bejárás során videó dokumentációt készítettek, mely jelen állapot-felmérési jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Az ún. istálló épület és lovarda használatbavételi engedéllyel rendelkezik, de ettől függetlenül a speciális, egyedí használatbavétellel kapcsolatos – működési, üzemeltetési – engedélyeket a későbbiekben a Kisbér Arvisura Kft.-nek kell beszereznie.

A Kisbér Arvisura Kft. Kisbér Város Önkormányzata és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. írásos hozzájárulása nélkül az épületeken semmilyen átalakítást sem végezhet.

Jelen állapot-felvételi jegyzőkönyv mellékleteivel együtt a hasznosítási szerződés 5. sz. mellékletét képezi.

kmf.



Csótár Zoltán  
Kisbér Város Önkormányzata



Pápai Mónika



Dr. Kulik Mónika  
Kisbér Arvisura Kft.



Szakály István

Melléklet:

1 db CD

**KISBÉR ARVISURA KFT.**  
Kisbéri Lovarda  
2870 Kisbér, Angolkert 2  
Adószám: 22995007-2-11  
Bank: 12028900-01369134-00100008

## HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

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

másrészről **Nyírség Arvisura '92 Kft.** (2899 Naszály, Dózsa u. 37.; adószám: 22995007-2-11; képviselőjében: Dr. Kulik Mónika tulajdonos, Szakály István ügyvezető), mint használatba vevő – a továbbiakban **Használatba vevő** -,

között az alábbi feltételek mellett, helyen és időben:

- 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 Vagyongazdálkodási Zrt.-vel (továbbiakban: MNV Zrt.) vagyongazdálkodási szerződése van érvényben.
- 2.) Használatba vevő nyilatkozik, hogy 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 szerződés szerű teljesítéséhez szükséges gazdasági, pénzügyi helyzettel.
- 3.) Használatba adó használatba adja, a Használatba vevő pedig használatba veszi a kisbéri **Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttes 1598 hrsz. és 1599/1 hrsz. alatti épületegyüttest az un. wellness (fitness) épületszárny és a mellette álló fel nem újított épületszárny kivételével** (továbbiakban: Lovarda) lovas hasznosítás céljára, **2013. május 28. napjától 2013. október 27. napjáig.**

Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés lejárta után egy hosszabb távú szerződést kívánnak kötni egymással a jelen szerződésben foglaltak mentén, amennyiben ahhoz a MNV Zrt. hozzájárulását megadja.

- 4.) Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a Lovarda műemlék, a védetté nyilvánított kulturális örökségi elemek listáján szerepel.
- 5.) Használatba adó Ellenőrző Bizottságot állít fel Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által delegált tagokból, mely Ellenőrző Bizottság a jelen szerződésben és a vagyongazdálkodási szerződésben foglaltak maradéktalan betartását és jelen szerződésben foglalt feladatok ellátását hivatott ellenőrizni és végezni.
- 6.) A Lovardáról szerződő felek közösen készítik egy állapotfelmérési jegyzőkönyvet, mely jelen szerződés 1. sz. melléklete.  
Az állapotfelmérési jegyzőkönyvben, illetve az azóta eltelt idő alatt bekövetkezetett, Ellenőrző Bizottság által igazolt állapot javulást/romlást a Használatba adó vagy az Ellenőrző Bizottság bármikor ellenőrizheti.
- 7.) Használatba vevő a Lovarda lovas hasznosítása kapcsán az alábbi feladatok elvégzését vállalja a Nemzeti Lovas Programban meghirdetett célkitűzésekkel összhangban: nyitott lovarda kialakítása, helyiek általi használat biztosítása, lovas turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások biztosítása,

terápiás és gyermek lovagoltatás, rendezvények szervezése és bonyolítása, helyi lovasokkal együttműködés, városi rendezvényeken való részvétel, a kisbéri fajta népszerűsítése, középiskolai lovas képzés szakmai támogatása és megvalósításának elősegítése a rendelkezésére álló eszközökkel (mind ló, mind szerszám, mind szakember biztosítása), a Használatba Vevő által a Használatba adó felé korábban benyújtott és elfogadott pályázata alapján.

Használatba vevő a hasznosítás során és a programok szervezése kapcsán folyamatosan egyeztet Használatba adóval és Használatba adó írásbeli jóváhagyásával végzi tevékenységét. Jelen szerződés önmagában nem minősül jóváhagyásnak. Használatba adó jóváhagyása nem mentesíti Használatba vevőt a hasznosítás és programok kapcsán felmerülő minden kötelezettség és felelősség viselése alól.

- 8.) Használatba adó a 7.) pontban felsorolt hasznosítási célok közül a rendezvény-szervezői, bonyolítói és ménesgazdai szolgáltatások ellátására nettó 250.000,- Ft. + áfa/hó, azaz kettőszázötvenezer forint + áfa/hó összeget fizet Használatba vevőnek a tárgyhót követő hónap 10. napjáig átutalással. A Használatba vevő számlája akkor minősül kifizethetőnek, ha az Önkormányzat részéről a polgármester kiadja az adott hónapra vonatkozó teljesítés-igazolást.
- 9.) Használatba vevő az aláírás napjától jogosult a Lovardát a 7.) pontban megjelölt célra használni, hasznait szedni és viseli a hasznosítással kapcsolatban felmerült minden költséget, valamint a hasznosításhoz szükséges engedélyeket saját költségére szerzi be.
- 10.) Használatba adó vállalja, hogy a vagyonkezelési szerződésében foglalt vagyonkezelői díj mértékének időarányosan megfelelő mértékű fejlesztési ráfordításokat továbbra is elvégzi, elsősorban a lovak elhelyezésének kialakítására Használatba vevő instrukcióit is figyelembe véve, az MNV Zrt. felé jelentett tartalommal saját forrásai terhére.
- 11.) Használatba adó a Lovarda működtetése során keletkező rezszi költségek közül az áram és a víz egy részét, maximum a 2012. évi ilyen jellegű kiadások mértékéig átvállalja Használatba vevőtől. A rezszi költségek közül a gáz költséget a temperáló fűtés mértékéig vállalja át. A rezszi költségek jelen pont szerinti Használatba adó által át nem vállalt részének megtérítése Használatba vevő részéről havonta történik a Használatba adó által továbbszámlázott formában, 5 napos fizetési határidővel. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a 2012. évben felmerült áram és víz közüzemi díjai az érintett épületrészekben az alábbiak voltak, mely összegek felett nem vállal át kiadást:  
Áram: bruttó 102.626,- Ft./hó, azaz egyszázkettőezer-hatszázhuszonhat forint/hó  
Víz: bruttó 267,- Ft./hó, azaz kettőszázhatvanhét forint/hó
- 12.) Használatba adó fenntartja azon jogát, hogy előzetes egyeztetés alapján ingyenesen, a felmerülő rezszi költségek viselése mellett rendezvényeket tarthat a Lovardában.
- 13.) Használatba adó ingyenesen, a felmerülő rezszi költségek viselésének kötelezettsége mellett Használatba vevő rendelkezésére bocsátja a Kiskastélyban (1070 hrsz.) kialakított lakás használati jogát jelen szerződés időtartamára a hasznosítási feladatok ellátását végző személy részére. A lakás használatára vonatkozó egyéb feltételeket Felek külön szerződésben rögzítik.
- 14.) Használatba adó a Használatba vevő rendelkezésére bocsátja termőföld, illetve kaszáló jellegű területei közül a Hánta, Skrihár József Művelődési Ház mögötti területet és a Hánta, Orvosi Rendelő mögötti területet a Használatba vevő Lovardában elhelyezett lovainak takarmány előállítására céljából. A termőföld, illetve kaszáló jellegű területek használatára vonatkozóan Felek külön szerződést kötnek. A rendelkezésre bocsátott területek termőképessége fenntartása, művelésben tartása, rendeltetésszerű használata biztosítása Használatba vevő feladata költsége, alhasználat létesítésére használatba vevő nem jogosult.

Sz. J.

Duhaj

J. J. J.

- 15.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Használatba vevő a jelen szerződésben foglalt hasznosítási tevékenysége során keletkező profit (adózás utáni eredmény) 50%-ának megfelelő összeget ellenszolgáltatás nélkül történő visszaforgatás keretében Használatba adónak fizeti meg.  
Használatba vevő adózás utáni negatív eredményét (veszteség) Használatba adó nem vállalja át.  
Szerződő felek között az elszámolás 2013. november 25. napján történik. Használatba vevő a szerződéskötéstől eltelt időszakról 2013. november 15.-éig megküldi Használatba adó és az Ellenőrző Bizottság részére a szerződéskötéstől számított időszakról szóló főkönyvi kivonatot, az alátámasztó analitikákat és az időszakra vonatkozó eredmény elszámolásról szóló tájékoztatást. Használatba vevő által megküldött dokumentumok alapján Használatba adó vállalja, hogy az Ellenőrző Bizottság a beküldött dokumentumokat megtárgyalja és biztosítja, hogy a szerződő felek között a szerződéskötéstől számított időszakra történő elszámolás 2013. november 25. napjáig megtörténhessen.
- 16.) Használatba vevő a Lovardához és az abban található helyiségekhez 1-1 db kulcsot kap, melyet harmadik személy részére nem adhat át. Használatba vevő saját közreműködőinek átadott kulcsokról nyilvántartást vezet, amit átad Használatba adó részére is és 24 órán belül tájékoztatja a nyilvántartásban történt változásokról.
- 17.) Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Lovardát harmadik személy részére albérletbe kiadni nem jogosult.  
Használatba vevő harmadik személy részére a Lovardát használatba adhatja az Ellenőrző Bizottság írásbeli jóváhagyása után.  
Használatba vevő a használati jogviszony ideje alatt kizárólagos felelősséggel tartozik és helytállni köteles a Lovardáért és az ott található berendezésekért.
- 18.) Használatba vevő a Lovardán semmilyen átalakítást nem végezhet, a jó gazda gondosságával rendeltetés-, és szerződésszerűen használja. 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 a munka-, baleset-, tűzvédelmi előírások és más hatósági rendelkezések megtartásáért.  
Biztonságtechnikai riasztások esetén Használatba vevő vállalja, hogy a szükséges intézkedéseket saját költségére megteszi.
- 19.) 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.
- 20.) Használatba vevő vállalja, hogy a Lovardát a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a 7.) pontban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- 21.) Használatba vevő 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.

- 22.) Használatba vevő köteles a használat során keletkezett szemét, hulladék elszállításáról és a tisztaságról saját költségére gondoskodni. Ennek 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.
- 23.) Használatba vevő a jelen használati jogviszony megszűnésekor olyan állapotban köteles visszaadni a Lovardát és berendezési tárgyait, mint amilyen állapotban a 6.) pont szerinti legutolsó beszámoló alkalmával rögzítették azt, illetve az azóta eltelt idő alatt az Ellenőrző Bizottság által jóváhagyott beruházás értékével növelten, illetve az Ellenőrző Bizottság által igazoltan bekövetkezett állapotromlás szerinti állapotban.
- 24.) Amennyiben Használatba vevő az Ellenőrző Bizottság által legutoljára rögzített állapot helyreállításáról, a helyiség és berendezési tárgyak rendbetételéről/javításáról nem gondoskodik, úgy a munkát a Használatba vevő költségére a Használatba adó elvégeztetheti.
- 25.) Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő részéről a vonatkozó jogszabályok szerinti átláthatósági körülmények a szerződés megkötését olyan módon változnak, hogy az átláthatósága megszűnik Használatba adónak akkor az átláthatóság megszűnése napjával a felek a jelen szerződést ezen bontó körülmény alapján megszüntnek tekintik.  
Ez esetben a használatba vett ingatlant, és tartozékait a Használatba vevő köteles haladéktalanul a Használatba adó rendelkezésére visszabocsátani. Használatba vevő az átláthatósága megszűntéről haladéktalanul írásban köteles tájékoztatni a Használatba adót.
- 26.) Felek megállapodnak, hogy a Lovarda jelen megállapodásban rögzítettektől eltérő módon történő használata esetén Használatba adó részéről kártalanítás nélküli, azonnali hatályú felmondásnak van helye.
- 27.) A felek rögzítik, hogy a szerződés csak 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 szerződés szerű 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.

Jelen pontban foglalt szerződés felmondási rendek nem érintik a 26. és a 29. pontban szereplő bontó feltételek bekövetkezése szerinti megszűnést.

- 28.) 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.
- 29.) Használatba adó képviselője a jelen megállapodást Kishér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 98/2013. (III. 21.) KVÖKt. határozata és a 126/2013. (IV.30.) KVÖKt. határozata alapján eljárva írja alá.

Sz. S.

4.

Dulif

JP  
Jca  
ba



Használatba vevő részéről a jelen szerződést aláíró személyek kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen szerződés Használatba vevő részéről történő aláírásához szükséges hatáskörrel, vagy meghatalmazással.

- 30.) 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.
- 31.) 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: Dr. Udvardi Erzsébet polgármester  
Használatba vevő részéről Szakály István ügyvezető

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

Felek a kapcsolattartás során írásbeli nyilatkozataikat, valamint a szerződés hatályát bármilyen módon érintő nyilatkozataikat a felek jelen szerződés preambulumban 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.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

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

Kisbér, 2013. május hónap. 28. napján

Dr. Udvardi Erzsébet  
Polgármester

Kisbér Város Önkormányzata  
Használatba adó

Dr. Kulik Mónika  
tulajdonos

Nyírség Arvisura '92 Kft.  
Használatba vevő

**NYÍRSÉG ARVISURA '92 Kft.**

H-2899 Naszály, Dózsa u. 37.

Adószám: 22995007-2-11

Bank: 12028900-01369154-00100008

Ellenjegyzés:

*[Handwritten signatures]*

## ÁLLAPOT-FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2013. május 28.-án, a kisbéri Magyar Királyi Lovarda Épületegyüttes 1599/1 hrsz. alatti ún. istálló épület műszaki állapot felméréséről

**Jelen vannak:**

Kisbér Város Önkormányzata részéről:

- Csótár Zoltán csoportvezető
- Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző

Nyírség Arvisura '92 Kft. részéről:

- Kulik Mónika tulajdonos
- Szakály István ügyvezető

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény értelmében az állam kizárólagos tulajdonában tartandó műemlékegyüttes.

**Műemléki törzsszáma: 9106.**

Az 1598 és 1599/1 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő műemlékegyüttes 1/1 hányadban a Magyar Állam tulajdonában van (képviselésében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jár el), vagyongazdálkodója Kisbér Város Önkormányzata.

2013. május 28.-án az épületkomplexum hasznosítására Kisbér Város Önkormányzata és a Nyírség Arvisura '92 Kft. hasznosítási szerződést kötött.

Az épületek a 1598 és a 1599/1 helyrajzi számú ingatlanokon helyezkednek el, melyek közül jelen jegyzőkönyvben az ún. istálló épület műszaki állapotának rögzítésére kerül sor, mert a Lovarda belső felújítási munkálatai az állapot-felvételi jegyzőkönyv idejékor még folynak és az ún. istálló épület melletti fel nem újított épületszárnyban a kisbéri Tűzoltó laktanya felújításának befejezéséig a Kisbéri Önkormányzati Tűzoltóság eszközei kerültek elhelyezésre. Felek a Lovardáról és a fel nem újított épületszárnyról külön állapot-felvételi jegyzőkönyvet készítenek a munkálatok befejezése, illetve a kiköltözés után.

Jelenlévők a helyszíni szemle eredményeként az ún. istálló épület jelenlegi műszaki állapotát rögzítik - mely jegyzőkönyv a Kisbér Város Önkormányzata és a Nyírség Arvisura '92 Kft. között megkötésre került hasznosítási szerződés mellékletét fogja képezni.

Az istálló épület műszaki állapota:

Hrsz.: 1599/1

2006. évi befejezéssel - PHARE pályázaton nyert pénzügyi támogatással - az épület teljeskörű rehabilitációja megtörtént. A fővállalkozó 5 éves garanciális kötelezettsége 2010. októberében lejárt, az ez idő alatt felmerült hiányosságok kijavításra kerültek. 2012.-ben az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. finanszírozásában a feltáskásodott külső lábázat helyreállítása történt meg.

Sz. I.



Pápai Mónika

Az épület fa tetőszerkezetű, cserép fedéssel, függő- és lefolyócsatornával ellátott. Falazata téglá, vakolattal, festve. Belső térelhatárolás téglá válaszfalakkal, vakolva, festve, burkolata a funkcióknak megfelelő műemléki kerámia, kemény fakocka, égetett agyaglap, a gépészeti terek epoxi burkolatot kaptak. Belső épületgépészete korszerű, riasztóval ellátott.

Az épületbe új fa nyílászárók lettek beépítve, pácolt felülettel.

A belső tér egyik felének a funkciója ideiglenes lótartásra alkalmas istálló (lóboxok 9 db) és kiegészítő helyiségek (fürdő, szárító, lovászhelyiség, vizesblokk), a másik részben helytörténeti múzeum és az ehhez kapcsolódó kereskedelmi helyiség (souvenir) kaphat elhelyezést.

A „Lovász szoba” helyiségben a falon, 2-3 mm szélességben vízszintes repedés található, mely a közlekedő és a mellette lévő „Nyergelő, lószerszám raktár”-ban is tapasztalható.

A Kincsem Souvenir helyiségben lévő mosdó kagylónál a fal vizesedése tapasztalható, mely a fal túlsó oldalán a vakolat lepergését okozta.

Fallepergés a folyosó mosdók melletti falán és a Lovarda felőli oldalon lévő átjáró melletti radiátor mellett található.

Az épület Lovarda felőli oldalán, a Batthyány-kastély felőli sarkon a sarok lábazat kb. 50 cm magasságig meg van törve.

A felújítás eredményeként az épület jó műszaki állapotban van, használatra alkalmas.

A Lovarda két oldalán, valamint az előtte lévő zöldterületeken meglévő öntözőrendszer működésképtelen, valószínűsíthetően a tél folyamán elfagyott.


A PHARE program keretein belül teljes körűen felújított ún. istálló épületről felek a közös bejárás során fotódokumentációt készítettek, mely jelen állapot-felmérési jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezi.


Az ún. istálló épület használatbavételi engedéllyel rendelkezik, de ettől függetlenül a speciális, egyedi használatbavétellel kapcsolatos – működési, üzemeltetési – engedélyeket a későbbiekben a Nyírség Arvisura '92 Kft.-nek kell beszereznie.

A Nyírség Arvisura '92 Kft. Kisbér Város Önkormányzata és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. írásos hozzájárulása nélkül az ún. istálló épületen semmilyen átalakítást sem végezhet.


Jelen állapot-felvételi jegyzőkönyv mellékleteivel együtt a hasznosítási szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

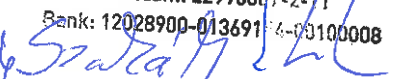
kmf.

  
Csótár Zoltán  
Kisbér Város Önkormányzata

  
Pápai Mónika  
Kisbér Város Önkormányzata

**NYÍRSÉG ARVISURA '92 Kft.**  
H-2899 Naszály, Dózsa u. 37.  
Adószám: 22995007-2-11  
Bank: 12028900-0136914-00100008

  
Kulik Mónika  
Nyírség Arvisura '92 Kft.

  
Szakály István  
Nyírség Arvisura '92 Kft.

Melléklet:

1 db CD