

Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete

2337 Délegyháza Árpád u. 8.
Telefon/fax: (24) 212-011
E-mail: onkorm@delegyhaza.hu

K I V O N A T

Készült: Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2009. június 10. napján a Polgármesteri Hivatal tanácstermében megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselő-testület szavazott (10 fő), 9 igen szavazattal, 1 tartózkodással (Dr. Riebl Antal), nem szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

202/2009. (VI.10.) számú képviselő-testületi határozat

Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a SZABÉ - BAU Kft. részére a vagyonrendelet 10. és 11. §-ainak együttes alkalmazásával kedvezményes vagyonhasznosítási feltételek mellett az alábbi vagyonjogi feltételeket biztosítja:

1. Területbérleti szerződés: Az önkormányzat 30 év időtartamra területbérleti szerződést köt a SZABÉ - BAU Kft.-vel az I. Tó mederhasználatának és (területmértékben is ábrázolandó) vízfelületének használata biztosítására. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a bérlő az I. Tavon saját felelősségére, és kockázatára, saját költségére, kárveszélye saját viselésének terhe mellett - a jogszabályokban előírt hatósági és tevékenységi engedélyek beszerzésével - szabadidő és vendéglátó célú, a csatolt látványtervben foglalt építési beruházást eszközölje. A vállalkozó köteles a tóparti kivett strand ingatlant és a tóparti környezetet rendbe tenni (utakat, sétányokat, műtárgyakat megépíteni.), melynek ellenértéke egyenlő a tó területbérleti díjával, melyet fentieknek megfelelően lelakhat.

2. Tulajdonjogi kikötés: Képviselő-testület fenti területbérleti határozati pontjában foglalt hozzájárulásainak feltétele a területbérleti szerződés azon tulajdonjogi kikötése, mely szerint a vállalkozó által létesített tó környéki, part menti, és a tavon, annak medrén és az ingatlan feletti légtérben elhelyezkedő bármely és valamennyi építmény tulajdonjoga ajándékozás jogcímén felek minden további jogcselekménye nélkül, a területbérleti szerződés 30. évben történő megszűnésének időpontjában teljes egészében (1/1 arányban) átszáll Délegyháza Község Önkormányzat jogi személy tulajdonába és birtokába.

Képviselő-testület a jelen határozat 1-2. pontjában foglalt vagyonjogi feltételek biztosítását az alábbi kiegészítő feltételek teljesítéséhez köti:

- Lakossági fórum tartása az I. tó környéke lakóinak részvételével, melyre a Délegyházi Horgász Sportegyesületet meg kell hívni.
- Kossuth utca majdani meghosszabbításának biztosítása.
- A beruházás minimum értéke 500 millió forint.

d) A beruházást az I. tó partjának rendbetételével, a sétány és az ahhoz kapcsolódó beruházások (bicikliút, gyalogút, kapcsolódó műtárgyak) megvalósításával kell kezdeni.

e) A beruházás megvalósítása során figyelemmel kell lenni a Délegyházi Horgász Sportegyesület és a többi civil szervezet jogaira.

Határidő: 2009. június 26.

Felelős: Dr. Bethlen Istvánné polgármester

k.m.f

Dr. gr. Bethlen Istvánné sk.
polgármester

Dr. Kriston István sk.
aljegyző

A kivonat hitelélül: Délegyháza, 2009. július 31.


dr. Molnár Zsuzsanna
igazgató




Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete

2337 Délegyháza Árpád u. 8.
Telefon/fax: (24) 212-011
E-mail: onkorm@delegyhaza.hu

2009. JÚL 21.
H. Molnár Zsuzsanna
igazgató

K I V O N A T

Készült: Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2009. június 23. napján a Polgármesteri Hivatal tanácstermében megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselő-testület szavazott (8 fő), 6 igen szavazattal, 2 nem szavazattal (Jakus Lászlóné, Szilveszter Lajos), tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

268/2009. (VI.23.) számú képviselő-testületi határozat

Délegyháza Község Önkormányzatának Képviselő – testülete a lakossági fórum tiltakozó véleményeinek alapulvételével az I. tó fejlesztési tervét a zajforrás elemek kiiktatásával támogatja és elfogadja, egyebekben az Önkormányzat 2007. december 17-i ülésén elfogadott Településfejlesztési Konceptióban foglalt idegenforgalmi prioritás és az Önkormányzat vagyoni jogi érdekeinek elsőbbségét érvényesíti. A Képviselő – testület a Délegyházi Horgász Sportegyesület haszonbérleti szerződése és a fejlesztési terv összhangját biztosítja. A Képviselő - testület a Faluszépítő Egyesületnek a Délegyháza 286/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó közösségi célú hasznosítási és területrendezési (parkosítási) igényei és a fejlesztési terv összhangját biztosítja. A Képviselő – testület a fejlesztési terv jóváhagyását a vállalkozó általi minimum 500 millió Ft beruházási értékhez köti. A Képviselő – testület előírja a vállalkozónak, hogy a part menti ingatlanok rendezése során a Kossuth utca meghosszabbítását köteles biztosítani. A Képviselő – testület a mederhasználatot és a területbérletet az I. tó (ingatlan) egész területére biztosítja.

Határidő: 2009. június 26.

Felelős: polgármester

k.m.f

Dr. gr. Bethlen Istvánné sk.
polgármester

Dr. Kriston István sk.
aljegyző

A kivonat hitelesül: Délegyháza, 2009. július 15.

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG
POLGÁRMESTER

Önkormányzat

2009. 07. 21.

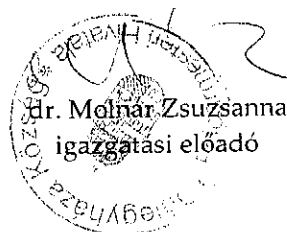
Szám:

3111-9/2009

Létszám:

8 fő

1



Tárgy: Délegyháza I. Tó

Feladó: "Halász Tamás" <drhalaszt@gmail.com>

Dátum: Wed, 8 Jul 2009 13:58:32 +0200

Címzett: <jegyzo@delegyhaza.hu>

CC: <jogtanacsos@pr.hu>, <onkorm@delegyhaza.hu>

2009 JÚL 8
Dr. Halász
Dr. Kőrösi
Dr. P. S. ...
fcl

T. Jegyző Úr!

A megbeszélteknek megfelelően küldöm a Délegyháza I. Tó hasznosítása kapcsán az általunk elkészített keretszerződés tervezetét. A kipontozott részeket természetesen külön kellene egyeztetni, azok összegeket és határidőket tartalmaznak. Egyéb kérdések is felmerültek még.

Észrevételeiket várva, Tisztelettel

Halász Tamás ügyvéd, a SZABÉ-BAU Kft. képviselőjében

megall_délegyháza.doc

Content-Type: application/msword

Content-Encoding: base64

725	DÉLEGYHÁZA I. TÓ
POLG.	
2009.07.08.	
Szám: 3112-4/2009	
Tárgy: ...	
Feladó: Dr. Halász / Dr. Kőrösi / Dr. P. S. ...	

MEGÁLLAPODÁS

DÉLEGYHÁZA I. TÓ TERÜLETBÉRLETÉRE, VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉGRE, AJÁNDÉKOZÁSRA VONATKOZÓAN

amely létrejött egyrészről

Délegyháza Község Önkormányzata (székhelye: H-2337 Délegyháza, Árpád u. 8., képviseli: Dr. Bethlen Istvánné polgármester) mint **Bérbeadó**,

másrészről a **SZABÉ-BAU Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: H-2337 Délegyháza, Ibolya u. 44/D., cg.szám: 13-09-122854, adószám: 14457065-2-13, képviseli: Maurer Béla ügyvezető) mint **Bérlő** (a továbbiakban együttesen mint „**Felek**” szerepelnek) között az alulírott napon és helyen az alábbiakban megállapított feltételek szerint:

Preambulum

Délegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2009. június 22. napján kelt 8./10. *Délegyháza I. Tó és Környéke Területbérleti Ügye* tárgyú határozatában döntött arról, hogy harminc év időtartamra területbérleti szerződést köt a SZABÉ-BAU Korlátolt Felelősségű Társasággal az I. Tó mederhasználatának és vízfelületének használata biztosítására, valamint engedélyt adja, hogy bérlő az I. Tóon a saját felelősségére és kockázatára, saját költségére, a kárveszély viselésének terhe mellett szabadidő és vendéglátó célú építési beruházást eszközöljön a csatolt látványtervben foglaltaknak megfelelően. Bérlő a bérlet ellenértékeként köteles a tóparti kivett strand ingatlant és a tóparti környezetet rendbe tenni. A képviselő-testület határozatában foglalt tulajdonjogi kikötés értelmében a bérleti, illetve építési területen létrehozott valamennyi építmény tulajdonjoga ajándékozás jogcímén felek minden további jogcselekménye nélkül a területbérleti szerződés 30. évében átszáll Bérbeadó tulajdonába.

Felek megállapodnak, hogy a határozat jelen szerződés I. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.

I. ütem –a tóparti sétány rendbetétele

1. Felek rögzítik, hogy a Délegyháza 287, a 331/1 és a 284 hrsz-ú közterületként nyilvántartott ingatlanok (tóparti sétány) tekintetében Bérlő vállalja az azokra vonatkozó tereprendezést, parkosítást, a tóparti sétány kiépítését a Képviselő-testület fent hivatkozott határozatában foglaltak, valamint a Bérlő által rendelkezésre bocsátott tanulmányban foglalt feltételek szerint. Felek rögzítik továbbá, hogy a kivitelezés pontos műszaki tartalma később kerül meghatározásra.

1.1. Felek rögzítik, hogy a fenti 1. pontban hivatkozott munka tekintetében az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás megindítása, így a pontos műszaki tartalom kidolgozása, a kiviteli terv elkészítése és az engedélykérelmek bejelentése a Bérlő kötelezettsége.

Az 1988. évi I. Tv. 29.§. (9) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a járda, gyalogút, mint közterületi létesítmény építésügyi hatósági engedélyezése az önkormányzat jegyzője, mint közlekedési hatóság hatáskörébe tartozik.

Felek megállapodnak, hogy Bérlő köteles az építési engedélykérelmet a jogszabályokban foglalt tartalommal és mellékletekkel legkésőbb napjáig az eljáró hatósághoz benyújtani.

1.2. Felek megállapodnak, hogy a hivatkozott tanulmánytervnek megfelelő és a később meghatározásra kerülő műszaki tartalom szerint bérbeadó a közvilágítást az építési terület átadását megelőzően maradéktalanul megvalósítja.

1.3. Felek rögzítik, hogy a fent hivatkozott munkálatok elvégzéséért Bérlőt megillető ellenérték az alábbiakban részletezett, 30 éves időtartamra szóló vízfelület és mederhasználati jog, mint bérleti jog.

1.4. Az I. ütemhez tartozó munkák megvalósításának felek által meghatározott határnapja a jogerős építési engedély kiadásától és az építési terület jelen szerződésben foglaltak szerinti átadásától számított hónap, mely időpontig a bérlő köteles az általa elvégzett munkát átadás-átvételi eljárás keretében átadni, míg bérbeadó köteles a munkát annak szerződés szerű teljesítése esetén, bérlő felhívására jegyzőkönyvben átvenni. Bérlő az itt hivatkozott határidőig jogosult a munkát jogkövetkezmény nélkül átadni.

II. ütem – mederkotrás és medertisztítás

2. Felek megállapodása alapján Bérbeadó megrendeli, Bérlő vállalja a vízmélység növelő és vízminőség javító kotrás elvégzését az I. Tavon, mely Délegyháza 286/2 hrsz. alatt felvett kivett tó megjelölésű, Bérbeadó tulajdonában álló ingatlan. A tó vízfelületének tényleges kiterjedése nem feltétlenül egyezik a térkép szerinti állapottal.

Felek rögzítik, hogy a vizek és közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet 4. § (1) szakaszában foglaltak alapján Bérbeadó hozzájárul Bérlő által az I. Tavat érintően tervezett mederhasználatához. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy Bérlő a jelen szerződésben részletezett kivitelezést a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság által H.46.102-2/2000. számon kiadott, 2013. december 13. napjáig érvényes jogerős vízlétesítési engedélyben foglaltak messzemenő figyelembe vétele alapján köteles elvégezni.

Az engedély jelen szerződés 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

2.1. Felek megállapodása alapján Bérlőnek a mederkotrással összefüggő joga és kötelezettsége a medertisztítás kapcsán kitermelt hínár és iszap elszállítása, Bérlő azokkal szabadon rendelkezik, így jogot szerez azok saját célra történő hasznosítására.

2.2. Felek rögzítik, hogy a kotrás során kitermelt kavics ásványi nyersanyaggal Bérlő nem rendelkezik szabadon, tekintve, hogy az a 1959. évi IV. törvény (Ptk.) értelmében a „föld méhének kincse”, amely így az állam kizárólagos tulajdonában van és a Ptk. 173. § (1) bekezdés a) pontja értelmében forgalomképtelen, elidegenítése semmis.

Azonban a medertől történő elválasztással létrehozott kavics ásványi nyersanyag - mosott, osztályozott kavicsként – forgalomképes. Ennek értelmében a Magyar Állam részére a kitermelő köteles a mosatlan, osztályozatlan nyersanyag értékét megtéríteni.

Bérlő igényt tarthat a kitermelés során keletkezett költségei megtérítésére, valamint a kavics ásványi nyersanyag öt megillető részére.

A fentiekkel összefüggésben felek vállalják, hogy külön megállapodásban rögzítik, miként oszlanak meg a kavics ásványi nyersanyag értékesítéséből származó bevételek a Magyar Állam, a Bérbeadó és a Bérlo között.

2.3. Bérlo kijelenti, hogy az I. Tavon található 285 és 286/3 hrsz-ú felépítmény ingatlanokon fennálló magántulajdont tiszteletben tartja az I-III. ütem során folyó kivitelezések alkalmával, valamint a területbérleti jogviszony teljes időtartama alatt.

2.4. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó víziállásokról szóló rendelete értelmében az I. Tavon található legális és illegális vízi létesítmények a tervezett munkákat nem akadályozzák, a tulajdonosok a meder karbantartásával kapcsolatos munkákat tűrni kötelesek.

2.5 Bérlo tudomásul veszi, hogy Bérbeadó és a Délegyházi Horgász Sportegyesület (2337 Délegyháza, Árpád u. 8.) között 2002. szeptember 13. napján létrejött haszonbérleti szerződés halászati céllal került megkötésre és azt a jelen szerződésben foglalt célok megelőzik.

A fentiek alapján felek megállapítják, hogy a jelen szerződésben foglalt vízgazdálkodási célok a halászati érdekeket megelőzik, így a sportegyesület a tervezett munkák elvégzését tűrni köteles.

Bérlo vállalja ugyanakkor, hogy a munkálatok során és a bérlet teljes időtartama alatt az egyesülettel együttműködik, a fejlesztési terv és a haszonbérleti szerződés összhangját biztosítja.

2.6. A II. ütemhez tartozó munkák megkezdése az esetlegesen szükséges engedélyek jogerőre emelkedését és a terület átadását követően haladéktalanul - párhuzamosan az I. ütem munkálataival - esedékes. Felek által a II. ütem megvalósítására meghatározott határidő a még szükséges jogerős hatósági engedélyek és igazolások beszerzését és a terület bérlo részére történő átadását követő hónap.

2.7. Bérlo vállalja, hogy a munka elvégzéséhez szükséges technológiát a munka teljes tartama alatt biztosítja.

III. ütem – tóparti strand rendbetétele, Kossuth utca meghosszabbítása, szabadidő központ megvalósítása

3. Felek megállapodása értelmében bérbeadó megrendeli, bérlo vállalja a bérbeadó tulajdonát képező, Délegyháza 286/4 hrsz-ú kivett strand ingatlan területrendezési, parkosítási munkáit, valamint ezzel összhangban az I. Tavon létesítendő pihenő és szabadidő központ elnevezésű létesítménynek a Bérlo által rendelkezésre bocsátott tanulmányterv alapján történő megvalósítását, a később meghatározásra kerülő pontos műszaki tartalommal.

Bérlo vállalja a területrendezési, parkosítási munkák elvégzését a 286/4 hrsz-ú ingatlanon, oly módon, hogy az az általa létesítendő pihenő és szabadidő központ céljaival összeegyeztethető legyen, valamint a Faluszépítő Egyesület igényeinek is megfeleljen.

Felek rögzítik továbbá, hogy Bérlo a Faluszépítő Egyesület igényeivel összhangban a tóparti tervezett környezet kialakítása során úgy köteles eljárni, hogy a továbbiakban a Kossuth Lajos utca meghosszabbítása, mint település-fejlesztési terv a bérbeadó által akadálymentesen megtörténhessen.

3.1. Felek rögzítik, hogy a fenti 1. pontban hivatkozott munka tekintetében az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás megindítása, így a pontos műszaki tartalom kidolgozása, a kiviteli terv elkészítése és az engedélykérelmek bejelentése a Bérő kötelezettsége.

Felek megállapodnak, hogy Bérő köteles az építési engedélykérelmet a jogszabályokban foglalt tartalommal és mellékletekkel legkésőbb az I. és II. ütem végleges lezárását követő napon belül az eljáró hatósághoz benyújtani.

3.2. Felek megállapodnak, hogy a hivatkozott tanulmánytervnek megfelelő és a később meghatározásra kerülő műszaki tartalom szerint bérbeadó a közvilágítást az építési terület átadását megelőzően maradéktalanul megvalósítja.

3.3. Felek rögzítik, hogy a fent hivatkozott munkálatok elvégzéséért Bérőt megillető ellenérték az alábbiakban részletezett, 30 éves időtartamra szóló vízfelület és mederhasználati jog, mint bérleti jog.

3.4. A III. ütemhez tartozó munkák megvalósításának felek által meghatározott hatánapja a jogerős építési engedély kiadásától és az építési terület jelen szerződésben foglaltak szerinti átadásától számított hónap, mely időpontig a bérő köteles az általa elvégzett munkát átadás-átvételi eljárás keretében átadni, míg bérbeadó köteles a munkát annak szerződésszerű teljesítése esetén, bérő felhívására jegyzőkönyvben átvenni. Bérő az itt hivatkozott határidőig jogosult a munkát jogkövetkezmény nélkül átadni.

A szerződéses ellenérték és a bérlet tárgya

A jelen szerződésben bérő által vállalt valamennyi (I-III. ütem) kivitelezési, vállalkozási tevékenység ellenértékeként bérbeadó bérbe adja, bérő külön bérleti díj teljesítése nélkül határozott, 30 évi időtartamra bérbe veszi az I. Tó vízfelületét és teljes medrét a vízfelületen a beruházás keretében megvalósítandó felépítmény kizárólagos, szintén külön ellenérték nélküli használatával és hasznosításával.

Felek megállapodása alapján a bérleti jogviszony a jelen szerződésben hivatkozott III. ütem lezárását követően veszi kezdetét, mely vagy a jogerős használatba vételi engedély vagy a munkákra vonatkozó mindkét fél által aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyv (amelyik előbb kiadásra kerül) keltének felel majd meg.

Felek megállapodása alapján bérő jogosult a II. ütemben meghatározott hasznosításra is.

Ajándékozás

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján bérő által megvalósított – vízfelületen kialakított szabadidő központ - mint felépítmény tulajdonjoga a bérleti szerződés 30. évének leteltét követően a határozott idő lejártával minden további nyilatkozat és jogcselekmény nélkül ajándékozás címén bérbeadó tulajdonába kerül és ekkortól bérbeadó jogosult a tulajdonjogához kapcsolódó jogai gyakorlására és a felépítmény birtokban tartására. Ezen időpontban bérő vízfelület- és meder-használati joga is megszűnik.

A felek jogai és kötelezettségei

6.1. Felek rögzítik, hogy a II. ütemben meghatározott munkák (vízmélység növelő mederkotrás) elvégzése vízgazdálkodási érdek is egyben, ennek megvalósítása érdekében a terület megközelíthetőségét Bérbeadó biztosítja. Vállalja továbbá annak biztosítását, hogy Bérő a II. ütem során megvalósítandó munkákkal összefüggésben a 286/4 hrsz-ú ingatlanon keresztül a víz partjára bejárjon, a mederből a vízgazdálkodási feladataik során kiemelt, valamint a vízgazdálkodási feladataik elvégzéséhez szükséges anyagokat az ingatlanon keresztül szállítsák, vagy azokat, illetve a munkák elvégzéséhez szükséges eszközöket, átmeneti jellegű létesítményeket az ingatlanon elhelyezzék.

6.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a III. ütem során megvalósítandó munkák elvégzésének teljes időtartama alatt biztosítja Bérő részére a 286/4 hrsz-ú ingatlant, mint építési területet a 6.1. pontban foglaltak szerint, így Bérő azon szabadon átjárhat, valamint az építkezéshez szükséges céljainak megvalósításához, annak idejéig azt használhatja.

6.3. Bérbeadó vállalja, hogy az önkormányzatot és a képviselő-testületet érintő személyi változások nem lesznek a későbbiekben hatással a vízjogi létesítési engedélyre és az annak alapján végzendő mederkotrásra. A vízjogi létesítési engedélyt visszavonni, módosítani, vagy szüneteltetni csak a külön jogszabályban meghatározott feltételek, továbbá események bekövetkezése esetén lehet.

6.4. Bérő köteles a jelen szerződés tárgyát képező valamennyi munkát szakszerűen és rendeltetésszerűen, a vonatkozó előírások és szabványok szerint, teljes körűen a jelen szerződésben meghatározott határidőkre hiba-és hiánymentesen teljesíteni, amelyek együttesen a szerződésszerű teljesítésnek a feltételei.

Bérő kijelenti, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítéséhez a megfelelő szakértelemmel, képzettséggel és a kivitelezéshez szükséges technikával rendelkezik.

6.5. Bérő vállalja, hogy az építkezés helyszínét, a munkaterületet rendben tartja, a keletkező hulladékot és építési törmelékét rendszeresen saját költségére elszállítja, vagy elszállíttatja.

6.6. Bérő köteles a megvalósításhoz szükséges, jelen szerződés aláírásának napján rendelkezésre nem álló további tervet határidőre elkészíteni.

6.7. Bérbeadó vállalja, hogy az I. Tavon felépülő létesítmény működéséhez szükséges rendszeres árubeszállítást, valamint az építmény bármely módon való megközelítését bérő és alkalmazottai, továbbá a területrendezési koncepcióval összefüggésben a vendégek részére a tóparti sétányon minden irányból a bérlet teljes ideje alatt lehetővé teszi.

6.8. Felek kötelesek a szerződés teljesítése érdekében mindenkor maximálisan együttműködni, egymást a szerződés szempontjából valamennyi jelentős tényről, körülményről haladéktalanul tájékoztatni. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződés hatálya alatt minden olyan cselekménytől tartózkodik, mely a szerződés céljainak megvalósítását bármilyen módon veszélyezteti.

6.9. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés hatálya alatt az I. Tavon strand nem üzemeltethető, az egyes, jelen szerződéssel érintett ingatlanok ilyen célra nem hasznosíthatók, ennek megsértése bérbeadó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a lentiek szerint a bérő elállás és meghiúsulási kötbér jogkövetkezményét vonja maga után.

A szerződésszegés jogkövetkezményei

Felek megállapodnak, hogy **súlyos szerződésszegésnek** tekintik

A Bérbeadó részéről, amennyiben a fenti 6. pontban foglalt bármely kötelezettségének nem tesz eleget, vagy azt szándékosan elmulasztja és ezen magatartásával a bérlő írásbeli felszólítására a bérlő által kitűzött határnapra vagy határidőben sem hagy fel.

Tekintettel a szerződés egységes, egymástól el nem választható céljaira, felek ezt a szerződés bérbeadónak felróható okból történő meghíúsulásának tekintik.

A szerződés bérbeadónak történő meghíúsulása esetére bérlő jogosulttá válik a jelen szerződéstől a bérbeadóhoz címzett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal elállni (elállás joga), ezzel egyidejűleg az általa esetlegesen korábban átvett munkaterület átadását kezdeményezni.

Felek megállapodnak, hogy az elállás jogszerű gyakorlása esetén bérlő kötbérre jogosult (meghíúsulási kötbér), melynek összegét felek közösen állapítják meg.

Bérlő részéről, amennyiben jelen szerződésben vagy a jelen megállapodás alapján kötött külön szerződésekben az átadásra vonatkozóan előírt határidőt követő 6 hónapon túl a munkát nem adja át.(bérlő késedelme)

Bérlő késedelme esetén a bérbeadó jogosult hónapon át havi összegű késedelemi kötbért érvényesíteni.

Amennyiben bérlő a jelen szerződésben vagy a jelen megállapodás alapján kötött külön szerződésekben az átadásra vonatkozóan előírt határidőt követő 6 hónapon túl az átadást elmulasztja, és a munkát a késedelemi kötbérrel érintett időszak végén sem adja át, bérbeadó jogosult jelen szerződéstől a bérlőhöz címzett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal elállni (elállás joga), ezzel egyidejűleg az általa esetlegesen korábban átadott munkaterület visszaadását kezdeményezni.(meghíúsulás)

Záró rendelkezések

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a helyi településrendezési előírások változása során köteles a jelen megállapodásban foglaltak messzemenő figyelembe vételére.

Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, vagy igénye, amely a jelen szerződésben írt munkák elvégzésének vagy a bérlő jogainak gyakorlása akadályát jelenti.

Amennyiben bérlő rajta kívülálló esemény vagy körülmény következtében, többek között, de nem kizárólag, régészeti leletek fellelése az építési területen, régészeti feltárások folytatása az építési területen, természeti katasztrófa, tűzvész, szokatlanul kedvezőtlen időjárás, sztrájk, jogszabályváltozás (a továbbiakban egyenként „**Vis Major**”), részben vagy egészben képtelenné válik a szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítésére, akkor a Vis Major miatti teljesítési képtelenség mértékének megfelelően az adott bérlői kötelezettséget az akadályozó tényező fennállásig felfüggesztettnek kell tekinteni.

Jelen szerződés Felek bármely jogutódjára változatlan feltételek mellett kötelező.

Felek megállapodása értelmében jelen szerződés kizárólag írásban, mindkét fél egyező akaratával módosítható.

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés valamennyi fél által történt aláírásával és valamennyi fél jogi képviselője által történt ügyvédi ellenjegyzéssel egyidejűleg lép hatályba.

Felek megállapodnak abban is, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanok tulajdoni lapja jelen szerződés elválaszthatatlan 3. számú mellékletét képezi.

Jelen szerződésre és e szerződésben nem rendezett kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, és a kapcsolódó egyéb mindenkor hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A Felek a jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint közös akaratukkal mindenben egyezőt kötik

Budapest, 2009. július

.....
Délegyháza Község Önkormányzata
képviseli: Dr. Bethlen Istvánné polgármester

Ellenjegyzem:

.....
SZABÉ-BAU Kft.
képviseli: Maurer Béla, üv.

Ellenjegyzem: