

FÖLDFÖLDHASZNÁLAT JOGÁT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: jelen Szerződés)

amely létrejött egyrészről a

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9, adószám: 15734202-2-19, Törzskönyvi azonosító szám: 734202 statisztikai számjel: 15734202-8411-321-19, képviseli: Porga Gyula polgármester), mint Tulajdonos földhasználat jogát alapító (a továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről

az Otthont az Állatoknak Alapítvány (székhely 8200 Veszprém, Ady Endre u. 9. adószám: 18913316 – 1 - 19, statisztikai számjel: 18913316-9499-569-19, bírósági nyilvántartási szám: 470, közhasznú szervezet, képviseli Sigmond István elnök), mint földhasználó (továbbiakban: Földhasználó), valamint az

Állatvédő Egyesület Veszprém (székhely: 8200 Veszprém, Nagy László u. 4/B 3/11, adószáma: 19264952 – 1 – 19, statisztikai számjel: 19264952 - 9131 - 521 - 19, bírósági nyilvántartási szám 818, közhasznú szervezet, képviseli Bartha Attila elnök) mint üzemeltető

-az Alapítvány, az Egyesület. és a Veszprém megyei Jogú Város Önkormányzat továbbiakban együttesen: Szerződő Felek, külön-külön: Szerződő Fél – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

Szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 2010. március 25-i ülésén hozott, 145/2010. (III. 25.) határozatával döntött, hogy segítséget nyújt a „Veszprémi Állatvédő Egyesület” és az „Otthont az Állatoknak Alapítvány” által létesíteni tervezett állatotthon építéséhez szükséges, szántó művelési ágú, külterületi ingatlanok megvásárlásában.

A leendő állatotthont az Alapítvány építi meg, üzemeltetését az Egyesület biztosítja.

A Közgyűlés döntése alapján megkötött együttműködési megállapodás rögzíti, hogy az Otthont az Állatoknak Alapítvány, mint közfeladatot ellátó civil, közhasznú szervezet biztosítja a vásárláshoz szükséges pénzüsszeget, továbbá a járulékos költségek, valamint a későbbi termelésből való kivonás költségeinek fedezetét is. Az Állatvédő Egyesület Veszprém, szintén közfeladatot ellátó civil, közhasznú szervezet az Állatotthon működtetését biztosítja, annak megépítését követően.

A földvásárlás első fázisában Önkormányzat a Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) 5/2010. (XI. 4.) TB határozatában foglaltak alapján, adásvétel jogcímén megszerezte a korábban magántulajdonban álló, a 039/6 hrszú terület 822/1624-ed részének tulajdonjogát. Az ingatlanrész vételára 450.000 Ft volt. Alapítvány a megállapodásnak megfelelően teljesítette az ügylettel kapcsolatos fizetési kötelezettségét.

A második fázisban a Tulajdonosi Bizottság 49/2012.(II.16.) TB határozatában kapott felhatalmazás alapján, az Önkormányzat 1.410.000,-Ft vételáron megszerezte a Magyar Állam tulajdonában lévő Veszprém,039/5 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát; a Veszprém,039/6 hrsz-ú ingatlan 802/1624-ed tulajdoni hányadát és a Veszprém,039/7 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.

Az ingatlanok üzleti vagyonnak minősülnek. Az Alapítvány az ügylettel kapcsolatos fizetési kötelezettségét ebben az esetben is teljesítette.

Az Otthont az Állatoknak Alapítvány képviselőjének kezdeményezésére, az állatotthon kialakítása érdekében a fenti ingatlanokon Tulajdonos telekalakítást végzett el. A telekalakítás eredményeként a 039/5 hrsz és a 039/6 hrsz ingatlanok beleolvadtak a 039/7 hrsz- ingatlanba, ezáltal az ingatlan területe 18.654 m2 nagyságra nőtt.

01

hírn

Az Alapítvány ezen a területen kívánja létrehozni a kezdetben 50 férőhelyesre tervezett állatotthonát, a városi gyepmesteri telep szomszédságában. Az állatotthon kialakítása érdekében a 039/7 hrsz ingatlan egy részét érintően termőföld más célú hasznosítására irányuló eljárás került lefolytatásra, amelynek eredményeként az illetékes földhivatal engedélyezte a 039/7 hrsz ingatlan 4724 m² nagyságú részének végleges más célú hasznosítását. A leendő állatotthon későbbi bővítése esetén a terület további részeinek termelésből való kivonása az akkori szabályok szerint lesz lehetséges, amelynek költségeit az Alapítvány viseli majd.

1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen Szerződés a 2.1. pontban meghatározott vagyonelemek Földhasználó részére történő birtokbaadására, földhasználatára, hasznai szedésének átengedésére irányul.
- 1.2. A jelen Szerződést Szerződő felek azzal a céllal kötik, hogy Földhasználó a 2.1 pontban meghatározott ingatlan részen az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 48/A§-ban meghatározott közfeladat ellátása érdekében egy legalább 50 férőhelyes állatotthont hozzon létre és azt az Állatvédő Egyesület Veszprém működtesse.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A VAGYONELEMEK FŐBB ISMÉRVEI

- 2.1. A jelen Szerződés 1.2 pontjában megfogalmazott célok elérése érdekében Tulajdonos földhasználat jogát alapítja Földhasználó részére a Veszprém külterület 039/7 számú ingatlanból a jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező változási vázrajzban meghatározott 4724 m² nagyságú ingatlanrészre (a továbbiakban: Ingatlan) - amely az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1/1 tulajdoni hányadban a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonában áll, azzal, hogy azt a Földhasználó jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel birtokolja, használja, hasznait szedje.
- 2.2. Tulajdonos nyilvántartásaiban az 039/7 hrsz ingatlan 2017.10.10. napján fennálló, együttes könyv szerinti nettó értéke: 1.860.000- Ft, azaz egymilliónyolcszázhatvanezer forint.
- 2.3. Az Ingatlanok jelen Szerződés megkötésekor fennálló állapotát a jelen Szerződés 5.2. pontja szerint felvett birtokátruházási-, és állapot-felmérési jegyzőkönyv fogja rögzíteni, amely a jelen Szerződés 2. számú, utólag csatolásra kerülő mellékletét képezi.

3. FÖLDHASZNÁLAT JOGA, A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

- 3.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földhasználó Ingatlanokra vonatkozó földhasználati joga a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:145. § értelmében az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre, a Földhasználót azonban a jelen Szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a földhasználati jogok és kötelezettségek.
- 3.2. A földhasználat joga kiterjed az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) az ingatlan-nyilvántartási térképen fel nem tüntetett, de természetben az Ingatlanokon álló, a jelen Szerződés aláírásakor már meglévő épületekre és építményekre, valamint a földhasználat jogának fennállása alatt a Földhasználó által létrehozott épületekre, építményekre is, kiterjed továbbá mindazon vagyonelemre, amely a Ingatlanokból bármely módon – így különösen kitermelés, bontás, megosztás útján – újonnan jön létre,
- 3.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés határozatlan időre az 1.2 pontban foglalt beruházás fenntartási kötelezettségére figyelemmel jön létre.

4. A FÖLDHASZNÁLAT JOGA ELLENÉRTÉKE

4.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Alapítvány és az Egyesület az Állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 48/A.§-ban meghatározott közfeladatot lát el. Szerződő felek megállapodnak, hogy a földhasználat joga alapítása ellenérték fejében történik. Tulajdonos és Földhasználó a földhasználati jog alapításának ellenértékeként – a 039/7 hrsz ingatlan teljes területének vonatkozásában - 1.860.000,-Ft azaz egymilliónyolcszázhatvanezer forint földhasználati díjat állapítanak meg. Szerződő felek rögzítik, hogy földhasználati díj összege megegyezik a Földhasználó által a 039/5 hrsz ingatlan; 039/6 hrsz-ú ingatlan és 039/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében biztosított vételár összegével. Szerződő felek a földhasználati díj fizetési kötelezettséget, a fent hivatkozott vételár Földhasználó általi biztosítása alapján, teljesítettnek tekintik.

4.2. Földhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan állagát megőrzi, az ehhez szükséges karbantartási, állagmegóvási, valamint üzemeltetési és fenntartási feladatokat folyamatosan és kellő gondossággal ellátja.

4.3. Tulajdonos és Földhasználó rögzítik, hogy jelen Szerződésben a felújítás és beruházás fogalma alatt a mindenkor hatályos számviteli jogszabályokban ekként meghatározott fogalmakat értik.

5. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

5.1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Földhasználó részére történő birtokátruházására a jelen Szerződés hatálybalépését követő 30, azaz harminc napon belül kerül sor.

5.2. Szerződő felek az Ingatlan birtokátruházásáról fényképmelléklettel ellátott állapotfelmérő jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét, időpontját, az Ingatlan állapotát, állagát, az Ingatlan központi berendezési és felszerelési tárgyait, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, stb. Szerződő felek a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokbavétel tényét elismeri.

5.3. Földhasználó a birtokátruházás napjától köteles viselni az Ingattal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt, valamint ezen naptól kezdve jogosult a hasznok szedésére is.

6. FÖLDHASZNÁLATI JOG ÁTRUHÁZÁSA

6.1. Földhasználó a földhasználat joga átruházására, megterhelésére földhasználatának átengedésére - ide nem értve a Földhasználó által megbízott kivitelező vállalkozók által történt munkavégzést- nem jogosult.

7. FÖLDHASZNÁLÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

7.1 Földhasználó az Ingatlan birtoklására, földhasználatára és hasznainak szedésére a jelen Szerződésben foglaltak szerint jogosult.

7.2. Földhasználó köteles a jelen Szerződésben, valamint a jogszabályokban előírt kötelezettségeit teljesíteni.

7.3. A Földhasználó köteles az Ingatlan értékét megőrizni, az állagmegóváról, karbantartásról, működtetésről folyamatosan gondoskodni. Az Ingatlant rendeltetésének, jelen Szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles az Ingattal összefüggő terheket viselni.

7.4. A Földhasználó köteles az Ingatlant a mindenkor hatályos számviteli jogszabályok előírásai szerint állományba venni.

7.5 A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Földhasználó által az Ingatlanon elvégzendő építési, átalakítási, felújítási, korszerűsítési és egyéb felújítási, beruházási munkák

elvégzéséhez a Tulajdonos előzetes engedélye nem szükséges. Földhasználó köteles azonban ezen munkálatokat Tulajdonos gazdasági tevékenységének zavarása nélkül elvégezni.

- 7.6 A Földhasználó, figyelemmel a jelen Szerződés 7.1. pontjában rögzített jogkörére, az ingatlan-nyilvántartást érintő a Tulajdonos tulajdonjogát és a Földhasználó földhasználat jogát semmilyen módon nem módosító ügyekben önállóan jogosult eljárni, azzal, hogy a jogügylet nem eredményezi az Ingatlanok megterhelését, sem az ingatlant hátrányosan nem érinti. Erről Tulajdonost a változásról köteles előzetesen, írásban tájékoztatni.
- 7.7 A Földhasználó minden esetben és a jogviszony fennállásának teljes időtartama alatt köteles betartani az Ingatlanra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat, valamint a környezetvédelmi és kulturális örökségvédelmi előírásokat.
- 7.8 A Földhasználó 8 napon belül köteles írásban bejelenteni, ha bármely, a jelen Szerződés szempontjából releváns adatában változás következik be.
- 7.8.1 Bármely Szerződő Fél a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül köteles bejelenteni a másik Szerződő Félnek, ha
- a) a jelen Szerződés tartama alatt az Ingatlan valamely eleme tekintetében a Tulajdonos tulajdonjoga bármely okból kifolyólag (hatósági határozat, jogszabályi rendelkezés, stb. alapján) megszűnik, illetve
 - b) az Ingatlan valamely ingatlan-nyilvántartási adata bármely okból (művelési ágváltozás, telekmegosztás, területváltozás stb.) megváltozna.
- 7.8.2 A Földhasználó a jelen Szerződés időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles Tulajdonost a jelen Szerződés tárgyát képező bármely vagyonelem megrongálódásáról, megsemmisüléséről.
- 7.9 Szerződő felek megállapodnak, hogy Tulajdonos előzetesen egyeztetett időpontban jogosult tulajdonosi ellenőrzést tartani. A Földhasználó köteles túrni, hogy az őt megillető jogok gyakorlását Tulajdonos bármikor ellenőrizze, s az Ingatlant érintő dokumentációba betekintsen.
- 7.10 Felek megállapodnak, hogy amennyiben Földhasználó az Ingatlant üzemeltetésbe kívánja adni az üzemeltetési megállapodás megkötéséhez nem köteles beszerezni Tulajdonos előzetes, írásbeli engedélyét, azzal hogy Tulajdonos jogosult jelezni Földhasználó részére, ha az üzemeltetés során azt tapasztalja, hogy nem kellő gondossággal járnak el. A Földhasználó az üzemeltetési megállapodást a vonatkozó jogszabályok és a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően köteles megkötni, az üzemeltetési megállapodás jogszabályoknak való megfeleléséért Földhasználó kizárólagos és teljes körű felelősséggel tartozik.
- 7.11 Amennyiben a Földhasználó az Ingatlant, azok bármely elemét üzemeltetésbe adja, az üzemeltető magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- 7.12 Földhasználó az Ingatlant nem idegenítheti el, illetve földhasználati joggal, szolgalmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja.
- 7.13 A Szerződő Felek megállapodnak, hogy – a jelen Szerződés eltérő rendelkezése hiányában – a jelen Szerződés fennállása idején a Ingatlanok tekintetében minden felmerült költséget, veszélyt és kárt Földhasználó visel.
- 7.14 A Földhasználó jelen Szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az Ingatlanok

környezeti károsodást szenvednek, Földhasználó köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről a Tulajdonost írásban értesíteni. A Földhasználó felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

7.15 A Földhasználó köteles a jelen Szerződésben, illetve a jogszabályokban előírt egyéb kötelezettségeit teljesíteni.

8. FENNTARTÁS, ÜZEMELTETÉS

8.1. A Földhasználó köteles gondoskodni az Ingatlan – sajátosságainak megfelelő – rendeltetésszerű üzemeltetéséről, működtetéséről, földhasználatáról.

8.2. A Földhasználó köteles az üzemeltetés, működtetés, földhasználat során a jelen Szerződés tárgyát képező vagyonelemeket megfelelő - azok sajátosságainak figyelembe vételével - a jelen Szerződés szerinti célok megvalósítását lehetővé tevő állapotban tartani (a természetes elhasználódást leszámítva). Ingatlanok átruházáskori állapota a jelen Szerződés 5.1. pontja szerinti birtokátruházási- és állapot-felmérő jegyzőkönyvben kerül rögzítésre.

8.3. A Földhasználó teljes és kizárólagos felelősséget vállal az üzemeltetés, földhasználat tartama alatt az Ingatlan állapotáért, működésért, karbantartásáért és felújításáért. A Földhasználó köteles különösen

- a) az Ingatlanokat legalább a birtokba lépés kezdő napján fennálló színvonalon fenntartani;
- b) minden, általában elvárhatót megtenni annak érdekében, hogy az Ingatlanokat az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvja;
- c) megfelelni valamennyi egészségügyi, építészeti, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.

8.4. Földhasználó kizárólagosan és teljes egészében viseli az üzemeltetéssel, működtetéssel kapcsolatos költségeket és terheket. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlanok működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a közüzemi díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), az Ingatlanokat terhelő adókat, közterheket, közös költséget, a karbantartás költségeit, a biztosítás fenntartásának költségeit.

8.5. A Földhasználó saját költségén köteles – a jelen Szerződés megszűnése időpontjáig a természetes elhasználódást figyelembe véve - az Ingatlanok állapotát folyamatosan fenntartani, a javítást, a hibaelhárítást és a karbantartást megfelelően elvégezni.

9. TULAJDONOS JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

9.1. Tulajdonos jogosult ellenőrizni a földhasználatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes földhasználat megszüntetését, továbbá az ilyen földhasználatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen földhasználat tovább folyik, vagy ha az Ingatlanokat fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt földhasználat megszüntetésére vonatkozó felszólítás nem vezet eredményre, a Tulajdonos jogosult kártérítést követelni.

9.2. Tulajdonos tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani.

10. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉGGEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

10.1. A Földhasználó a Ptk-nak a szerződésszegésért való felelősségre vonatkozó szabályai szerint felelősséggel tartozik a jelen Szerződés időtartama alatt okozott, az Ingatlanban bekövetkezett károkért.

10.2. A Földhasználó felel a jelen Szerződésben, valamint a jogszabályokban előírt adatszolgáltatási, nyilvántartási, jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért.

- 10.3. Az Ingatlanok földhasználata, működtetése során a Földhasználó által harmadik személynek okozott károkért a földhasználó felel.
- 10.4. A Földhasználó felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes földhasználat, üzemeltetés következménye. Ha a Földhasználó az Ingatlant, azok bármely elemét harmadik személy üzemeltetésébe adja, az erre vonatkozó szerződésben köteles kikötni a harmadik személy kárfelelősségét. Ha a harmadik személy a vagyonelemben kárt okoz, a Földhasználó köteles az okozott kárt megtéríttetni vagy a károkozás előtti állapot helyreállítását követelni, de a Földhasználó Tulajdonossal szemben a földhasználó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- 10.5. Bármely Szerződő Fél felelős azért a kárért, amely a jelen Szerződésben foglalt tájékoztatási, együttműködési vagy egyéb kötelezettségének nem vagy nem megfelelő teljesítéséből fakadóan a másik Felet érte.

11. ELSZÁMOLÁS A FÖLDHASZNÁLAT JOGA GYAKORLÁSÁVAL

- 11.1. A Földhasználó köteles az Ingatlannal folytatott tevékenységből származó bevételeit, illetve költségeit és ráfordításait elkülönítetten nyilvántartani úgy, hogy az a saját vagyonnal folytatott tevékenységből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- 11.2. A Földhasználó köteles az Ingatlanról elkülönített nyilvántartást vezetni, amely tételesen tartalmazza az Ingatlanok elemeinek bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét, valamint az értékben bekövetkezett egyéb változásokat.
- 11.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok eszközcsoportjai tekintetében a Földhasználó – a Számviteli Politikájában meghatározott értékcsökkenési leírási kulcsokat alkalmazza.
- 11.3.1. Szerződős Felek megállapodnak, hogy a Földhasználó – a jelen Szerződés aláírásakor hatályos számviteli jogszabályok előírásaival összhangban – a földterület, telek, üzembe nem helyezett beruházás után terv szerinti értékcsökkenést nem számol el.
- 11.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Földhasználó vagy a Földhasználó megbízásából harmadik személy által elvégzett felújítás vagy beruházás eredményeként létrejövő vagyonelemekre is kiterjed a földhasználat joga, jelen Szerződés módosítása nem szükséges.
- 11.5. Az egymással szembeni kötelezettségekkel és követelésekkel Szerződő Felek jogszabály által előírt időközönként, illetve a jelen Szerződés módosításai alkalmával – lehetőség szerint – minden esetben, beruházás hiányában 3 évente az adott év május 31. napjáig, valamint a jelen Szerződés megszűnésekor kötelesek elszámolni.

12. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 12.1. A Földhasználó kijelenti, hogy alapítvány, amely szerződéskötési képessége a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában nincs korlátozva. Tulajdonos kijelenti, hogy helyi települési önkormányzat szerződéskötési képessége nincs korlátozva, felszámolás-, csődeljárás alatt nem áll.
- 12.2. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen Szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.
- 12.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést csak írásban, jelen Szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják. Szerződő Felek - a módosító megállapodáson túlmenően - a jelen Szerződés hatályos rendelkezéseit minden módosítás alkalmával, a

módosításokat is tartalmazó egységes szerkezetbe foglalják. Az egységes szerkezetbe foglalt szerződés a módosító megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.

12.4. Amennyiben Szerződő felek másként nem rendelkeznek, jelen Szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat írásban teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő –futárszolgálat, egyéb kézbesítő- igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján a Szerződő Felek jelen Szerződésben írt címére. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jellel érkezik vissza. A kézbesítő igénybevételevel kézbesített küldemény kézbesítettnek tekintendő, ha a címezett az átvételt megtagadta.

12.5. Szerződő felek jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként az Ingatlan „kivett állatotthon” művelési ágú alrészletként történő ingatlan nyilvántartási bejegyzését határozzák meg. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés hatályba lépésének időpontja az Ingatlan megnevezésének- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya általi- „kivett állatotthon” alrészletként történő ingatlan nyilvántartási bejegyzésének időpontja. Tulajdonos meghatalmazza Földhasználót arra, hogy ezen szerződés aláírását követően haladéktalanul illetékes földhivatalnál eljárjon a veszprémi 039/7. hrszú. ingatlan 4724 m2 nagyságú részének, mint kivett alrészletnek az ingatlan nyilvántartási bejegyzése érdekében. Szerződő felek megállapodnak, hogy minden az ingatlan földhasználati joga megszerzése során felmerülő díj, illeték, egyéb költség (földvédelmi járulék, eljárási díj, vagyonszerzési illeték, vagyonszerzés során bármelyik fél részéről felmerülő ÁFA stb) Földhasználót terheli.

12.6. A jelen Szerződés hatálybalépése a Földhasználó számára jogosultságot, egyben kötelezettséget keletkeztet arra, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó földhasználat jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

12.6.1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9, adószám: 15734202-2-19, Törzskönyvi azonosító szám: 734202 statisztikai számjel: 15734202-8411-321-19, képviseli: Porga Gyula polgármester) mint Tulajdonos a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adja ahhoz, hogy a jelen Szerződés 1. számú mellékletében részletesen megjelölt, az ingatlan-nyilvántartásban Veszprém belterület 039/7 helyrajzi számú ingatlanok a jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező Veszprémi Járási Hivatal által 10079/2015 számon záradékolat változási vázrajzban meghatározott 4724 m2 nagyságú ingatlanrész vonatkozásában az Otthont az Állatoknak Alapítvány javára, mint Földhasználónak a földhasználat joga, szerződésen alapuló földhasználat joga alapítás jogcímén ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A Tulajdonos jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adja ahhoz, hogy a Földhasználó által az ingatlanon létesített épületek önálló helyrajzi számon az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljenek és ezen ingatlanokra a földhasználó tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

12.6.2. A földhasználat joga és az ingatlanon létesített épületek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárás kezdeményezésének kötelezettsége és költsége a Földhasználót terheli.

12.7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a jelen Szerződés egészére, az nem érinti a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Szerződő Felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen Szerződést nem kötötték volna meg. A Szerződő Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Szerződő Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

12.8. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Lakatos István Ügyvédi Irodát – eljáró ügyvéd: Dr. Lakatos István – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az

illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Lakatos István eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.

- 12.9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitákat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén, Szerződő Felek értékhatártól függően Veszprémi Törvényszék és Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét jelölik ki.
- 12.10. A jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és kiadásokat - a jelen Szerződés eltérő rendelkezése hiányában - az a Szerződő Fél viseli, akinek az érdekkörében a költség vagy kiadás felmerült.
- 12.11. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a számviteli és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 12.12. Abban az esetben, ha a jelen Szerződés megkötésekor hatályos, a jelen Szerződésre irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Szerződő Feleknek nincs lehetőségük (kogens rendelkezés), Szerződő Felek a jelen Szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.
- 12.13. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
1. sz. melléklet: változási vázrajz;
2. sz. melléklet: az Ingatlan birtokátruházási-, és állapot-felmérési jegyzőkönyve (a birtokátruházást követően kerül csatolásra);
- 12.14. A jelen Szerződés 7 eredeti példányban készült, melyből 5 példány a Földhasználót, 2 példány a Tulajdonost illeti meg.

A Szerződő Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Veszprém, 2017. M. 10.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Tulajdonos, Földhasználat jogát alapító
képviseli: Porga Gyula polgármester.

Öthont az Állatoknak Alapítvány
Földhasználó
képviseli: Sigmond István
elnök

Állatvédő Egyesület
ÁLLATVÉDŐ EGYESÜLET
8201 Veszprém, Pf.: 545.
Tel.: 06/30/744510/288-3728
Internet: www.allatvedok.hu
Adószám: 19264952-1-19
CIB: 11100300-19264952-36000001

Készítettem és ellenjegyzem:

Ellenjegyzem: Dr. Kónya Norbert

...Ellenjegyzem:
Veszprém, 2017. M. 10.
DR. LAKATOS ISTVÁN
ügyvéd
8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 14.
Tel./fax: 88/412-272

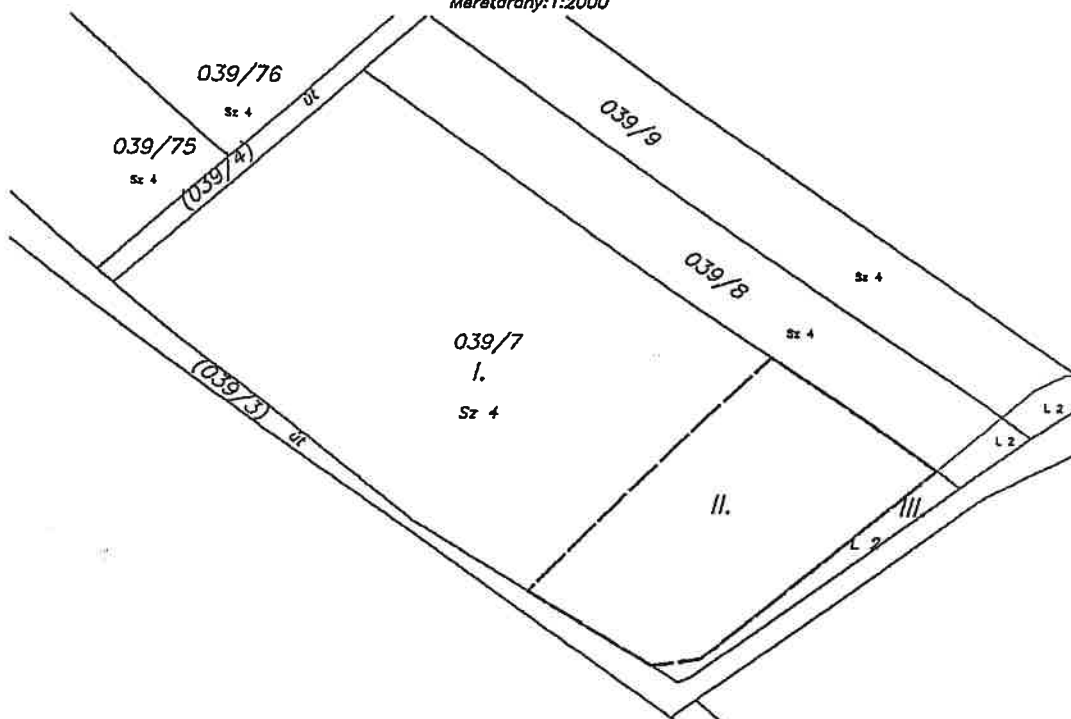
Leimeiszter József
8200 Veszprém, Takácskert u.14.
30 /2017 szám

Veszprém város
Belterület
Adatszolgáltatás Határozat: 2/2059/2017

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 039/7 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó földhasználati jog
bejegyzéshez

Méretarány: 1:2000



| Változás előtt | | | | | | Változás után | | | | | | | | |
|----------------|----------|---------|--------|---------|-------|---------------|-------|----------|------|--------|---------|--|----|--------------------------|
| Hrsz. | alrészl. | | mín.o. | Terület | | AK | Hrsz. | alrészl. | | mín.o. | Terület | | AK | Szolgalmi és egyéb jogok |
| | jel | műv. ág | | ha | nm | | | jel | műv. | | ha | nm | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | | |
| 039/7 | a | Sz | 4 | 1.8155 | 31.59 | 039/7 | a | Sz | 4 | 1.8155 | 31.59 | a 039/7 hrsz.-ú földrészlet II.jelű 4724 m2 területére földhasználati, jog az Otthont az Állatoknak Alapítványt illeti meg | | |
| | b | L | 2 | 0.0499 | 0.16 | | b | L | 2 | 0.0499 | 0.16 | | | |
| | | | | 1.8654 | 31.75 | | | | | 1.8654 | 31.75 | | | |

A földhasználati jog megállapítása
akaratainknak megfelelően történt.

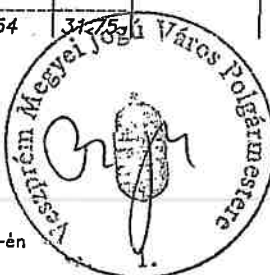
(Handwritten signature)

Készítette: Veszprém, 2017. október 22 -én

(Handwritten signature)
készítő

Komarov szám:GD-T 19-0243
Ing.rend.mln.sz.:1/1990
Földmérő lg.szám:3810

LEIMEISZTER JÓZSEF
földmérő üzemmemők
Ingatlanrendező földmérő
geodéziai szakértő
Mln.sz.1/1990 Kamarai bes.19-0243
8200 Veszprém, Takácskert u. 14. telét. 1.



8-1646-2017

Az állam tulajdonát tartalom az állam ingatlan-nyilvántartás
lértékét adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kéreztől
számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot
újra záradékolni kell.



Nyeste Gáborné
Ingatlan-rendezői
Földmérői min. sz.
1521/1997.

