

HASZNÁLAT JOGÁT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: jelen Szerződés)

amely létrejött egyrészről a

Valeo Auto-Electric Magyarország Kft (székhely: 8200 Veszprém, Piramis utca 1.,
Cégjegyzékszám: 19-09-504674, Adószám: 11761606-2-19, Képviseli: Fonyódi Levente
ügyvezető, Jean-Francois Peretti cégvezető, Statisztikai számjel: 11761606 2931 113 19)
mint Tulajdonos használat jogát alapító (továbbiakban: **Valeo Kft. vagy Tulajdonos**),

másrészről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.,
adószám: 15308407-2-07, Törzskönyvi azonosító szám: 734202 statisztikai számjel:
1543001-7510-321-19, képviseli: Porga Gyula polgármester), mint használó (a
továbbiakban: **Használó**)

- az Valeo Kft. 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

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésmegkötésére a Használó kezdeményezése alapján került sor.

1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1.1. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Használó a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény hatálya alá tartozik, Használó kijelenti, hogy jelen Szerződés megkötése nem tartozik a közbeszerzés hatálya alá.
- 1.2. A jelen Szerződés 2.1. pontjában meghatározott vagyonelemek Használó részére történő birtokbaadására, használatára, hasznosítására, hasznainak szedésének átadására irányul.
- 1.3. A jelen Szerződést Szerződő felek azzal a céllal kötik, hogy Használó a TOP 6.1.5-16 kódszámú „Gazdaságfejlesztést és munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés” program keretében rendelkezésre álló forrásokból -a 2.1 pontban meghatározott vagyonelemeket is érintően- a Veszprém, Pápai utat a Házgyári úttal összekötő Henger utcán nyomvonal kiépítésére és fejlesztésére irányuló beruházást hajtson végre. Ezen beruházással elősegítve többek között Tulajdonos veszprémi gyáranak az elérhetőségét, megközelíthetőségét.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A VAGYONELEMEK FŐBB ISMÉRVEI

- 2.1. A jelen Szerződés 1.3 pontjában megfogalmazott célok elérése érdekében Tulajdonos használat jogát alapítja a Használó részére. azaz javára a **Veszprém belterület 1959/38 helyrajzi számú** a jelen Szerződés *1. számú mellékletét* képező táblázatban részletezett ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan/ Ingatlanok) - amely az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1/1 tulajdoni hányadban a Valeo Auto-Electric Magyarország Kft tulajdonában áll,

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
Használó képviselőjeként
Porga Gyula polgármester

Valeo Auto-Electric Magyarország kft
Tulajdonos, használat jogát alapító
képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
és Jean-Francois Peretti cégvezető

dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

dr. Szabó Zsanna
ügyvéd

azzal, hogy azt a Használó jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel birtokolja, használja, kezelje, hasznait szedje, illetve hasznosítsa.

A jelen Szerződés 1.3 pontjában megfogalmazott célok elérése érdekében Tulajdonos használat jogát alapítja a Használó részére, azaz javára a **Veszprém belterület 1959/54 helyrajzi számú** a jelen Szerződés **1. számú mellékletét** képező táblázatban részletezett ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan/ Ingatlanok) - amely az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1/1 tulajdoni hányadban a Valeo Auto-Electric Magyarország Kft tulajdonában áll, azzal, hogy azt a Használó jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel birtokolja, használja, kezelje, hasznait szedje, illetve hasznosítsa.

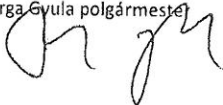
A jelen Szerződés 1.3 pontjában megfogalmazott célok elérése érdekében Tulajdonos használat jogát alapítja Használó részére, azaz javára a **Veszprém belterület 1959/53 helyrajzi számú ingatlanból** a jelen Szerződés **2. számú mellékletét** képező változási vázrajzban meghatározott **812 m² nagyságú ingatlanrészre** (a továbbiakban: Ingatlan/Ingatlanok) - amely az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1/1 tulajdoni hányadban a Valeo Auto-Electric Magyarország Kft tulajdonában áll, azzal, hogy azt a Használó jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel birtokolja, használja, kezelje, hasznait szedje illetve hasznosítsa

- 2.2. Tulajdonos nyilvántartásaiban az Ingatlanok 2017.03.27. napján fennálló, együttes könyv szerinti **nettó értéke: 7 019 463,- Ft**, azaz hétmillió tizenkilencezer négyszázhatvanhárom forint. Az egyes vagyonelemek egyedi, 2017.03.27. napján fennálló könyvi értékét, azonosító adatait, a vagyonelemek jellege szerinti, **1. sz. melléklet** rögzíti.
- 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 **3. számú, utólag csatolásra kerülő mellékletét** képezi.

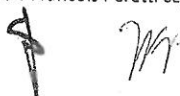
3. HASZNÁLAT JOGA, A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

- 3.1 Szerződő Felek rögzítik, hogy a Használó Ingatlanokra vonatkozó használat joga a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:159. § értelmében az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre, a Használót azonban a jelen Szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a használati jogok és kötelezettségek.
- 3.2. A használat 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 használat jogának fennállása alatt a Használó 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 határozott időre az 1.4 pontban foglalt beruházás fenntartási kötelezettségére figyelemmel **2025. január 1-ig** jön létre. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy amennyiben Használó az általa az 1. pontban vállalt beruházási kötelezettséget 2019.december 31. napjáig nem kezdi meg, úgy Tulajdonos jogosult jelen szerződéstől 2020. január 1. napjától elállni az eredeti állapot helyreállításával, azzal, hogy ezen esetben Használó semmiféle kár- vagy költségigénnyel nem élhet.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
Használó képviselőjében
Porga Gyula polgármester



Valeo Auto-Electric Magyarország kft
Tulajdonos, használat jogát alapító
képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
és Jean-Francois Peretti cégvezető



dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

dr. Szabó Zsannett
ügyvéd

4. A HASZNÁLAT JOGA ELLENÉRTÉKE

- 4.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a használat joga alapítása ingyenesen történik, Használó a használat joga alapításáért, gyakorlásáért ellenértéket nem fizet.
- 4.3. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanok állagát megőrzi, az ehhez szükséges karbantartási, állagmegóvási, valamint üzemeltetési és fenntartási feladatokat folyamatosan és kellő gondossággal ellátja.
- 4.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Szerződésben a felújítás és beruházás fogalma alatt a mindenkor hatályos számviteli jogszabályokban ekként meghatározott fogalmakat értik. A Használó által elvégzett beruházások elszámolására, számviteli rendezésére és a jelen Szerződés szükséges módosítására vonatkozóan a 12. pont rendelkezései alkalmazandók.

5. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 5.1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok Használó részére történő birtokátruházására a jelen Szerződés hatálybalépését követő 60 azaz hatvan napon belül kerül sor.
- 5.2. Szerződő felek az Ingatlanok 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. Használó a birtokátruházás napjától köteles viselni az Ingatlannal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt, valamint ezen naptól kezdve jogosult a hasznok szedésére is.

6. HASZNÁLAT JOGA ÁTRUHÁZÁSA

- 6.1. Használó a használat joga átruházására, megterhelésére használatának átengedésére - ide nem értve a Használó által megbízott kivitelező vállalkozók által történt munkavégzést- nem jogosult.

7. HASZNÁLÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 7.1. Használó az Ingatlanok birtoklására, használatára és hasznainak szedésére a jelen Szerződésben foglaltak szerint jogosult.
- 7.2. Használó köteles a jelen Szerződésben, valamint a jogszabályokban előírt kötelezettségeit teljesíteni.
- 7.3. A Használó köteles az Ingatlan értékét megőrizni, az állagmegóváról, karbantartásról, működtetésről folyamatosan gondoskodni. Az Ingatlanokat rendeltetésének, jelen Szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles az Ingatlanokkal összefüggő terheket viselni.
- 7.4. A Használó köteles az Ingatlanokat a mindenkor hatályos számviteli jogszabályok előírásai szerint állományba venni.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
Használó képviselője
Porga Gyula polgármester

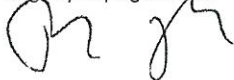
Valeo Auto-Electric Magyarország kft
Tulajdonos, használat jogát alapító
képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
és Jean-Francois Peretti cégvezető

dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

dr. Szabó Zsuzsanna
ügyvéd

- 7.5 A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Használó által az Ingatlanon elvégzendő építési, átalakítási, felújítási, korszerűsítési és egyéb felújítási, beruházási munkák elvégzéséhez a Tulajdonos **előzetes engedélye nem szükséges**. Használó köteles azonban ezen munkákat Tulajdonos gazdasági tevékenységének zavarása nélkül elvégezni. Tulajdonos előzetesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Használó a TOP 6.1.5-16 kódszámú „Gazdaságfejlesztést és munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés” program keretében rendelkezésre álló forrásokból -a 2.1 pontban meghatározott Ingatlanokat is érintően- a Veszprém, Pápai utat a Házgyári úttal összekötő Henger utcán nyomvonal kiépítésére és fejlesztésére irányuló beruházást megvalósítsa, továbbá ahhoz hogy a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztéseket Használó aktiválja, valamint ahhoz hogy Ingatlanok a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.
- 7.6 A Használó, figyelemmel a jelen Szerződés 7.1. pontjában rögzített jogkörére, az ingatlan-nyilvántartást érintő a Tulajdonos tulajdonjogát és a Használó használat 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 Használó minden esetben és a jogviszony fennállásának teljes időtartama alatt köteles betartani az Ingatlanokra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat, valamint a környezetvédelmi és kulturális örökségvédelmi előírásokat.
- 7.8 A Használó 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 Ingatlanok valamely eleme tekintetében a Tulajdonos tulajdonjoga bármely okból kifolyólag (hatósági határozat, jogszabályi rendelkezés, stb. alapján) megszűnik, illetve
 - b) az Ingatlanok valamely ingatlan-nyilvántartási adata bármely okból (művelési ág változás, telekmegosztás, területváltozás stb.) megváltozna.
- 7.8.2 A Használó 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 Használó köteles tűrni, hogy az őt megillető jogok gyakorlását, Tulajdonos bármikor ellenőrizze, s az Ingatlant érintő dokumentációba tekintsen.
- 7.10 Felek megállapodnak, hogy amennyiben Használó az Ingatlanokat üzemeltetésbe kívánja adni (a továbbiakban együttesen: **Hasznosítás**), a Hasznosítási megállapodás megkötéséhez nem köteles beszerezni Tulajdonos előzetes, írásbeli engedélyét, azzal hogy Tulajdonos jogosult jelezni Használó részére, ha az üzemeltetés során azt tapasztalja, hogy az üzemeltetés során nem kellő gondossággal járnak el. A Használó a Hasznosítási megállapodást vonatkozó jogszabályok és a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
Használó képviselőjében
Porga Gyula polgármester



Valeo Auto-Electric Magyarország kft
Tulajdonos, használat jogát alapító
képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
és Jean-Francois Peretti cégvezető



dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

dr. Szabó Zsanett
ügyvéd



köteles megkötni, a Hasznosítási megállapodás jogszabályoknak való megfeleléséért Használó kizárólagos és teljes körű felelősséggel tartozik.

- 7.10.1 Amennyiben a Használó az Ingatlanokat, azok bármely elemét üzemeltetésbe adja, az üzemeltető magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- 7.11 Használó az Ingatlanokat nem idegenítheti el, illetve használati joggal, szolgalmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékkul nem adhatja.
- 7.12 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 Használó visel.**
- 7.13 A Használó jelen Szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az Ingatlanok környezeti károsodást szenvednek, Használó 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 Használó felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.
- 7.14 A Használó köteles a jelen Szerződésben, illetve a jogszabályokban előírt egyéb kötelezettségeit teljesíteni.

8 FENNTARTÁS, ÜZEMELTETÉS

- 8.1. A Használó köteles gondoskodni az Ingatlanok – sajátosságainak megfelelő - rendeltetésszerű üzemeltetéséről, működtetéséről, használatáról.
- 8.5 Az Ingatlanokat érintő közüzemi szerződéseket a Használó köteles a jelen Szerződés hatályba lépését követően 15 napon belül megkötni, saját nevére átíratni és a szükséges közművek minden költségét (karbantartás és használat) viselni.
- 8.6 Amennyiben a közüzemi szerződések megkötéséhez szükséges a Tulajdonos nyilatkozata is, úgy a Használó ez irányú kifejezett kérésének megfelelően, amelyet késedelem nélkül kezdeményez, Tulajdonos e nyilatkozatokat 15 naptári napon belül a Használó rendelkezésére bocsátja.
- 8.4. A Használó köteles az üzemeltetés, működtetés, használat 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.
- 8.5. A Használó teljes és kizárólagos felelősséget vállal az üzemeltetés, használat tartama alatt az Ingatlan állapotáért, működésért, karbantartásáért és felújításáért. A Használó köteles különösen

- a) az Ingatlanokat legalább a birtokba lépés kezdő napján fennálló színvonalon fenntartani;

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
Használó képviselőjeként
Porga Gyula polgármester

Valeo Auto-Electric Magyarország kft
Tulajdonos, használat jogát alapító
képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
és Jean-Francois Peretti cégvezető

Dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

Dr. Szabó Zsannett
ügyvéd

- b) minden, általában elvárható megtenni annak érdekében, hogy az Ingatlanokat az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvják;
 - c) megfelelni valamennyi egészségügyi, építésügyi, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.
- 8.6. Használó 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.
- 8.7. A Használó 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 használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha az Ingatlanokat fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésére vonatkozó felszólítás nem vezet eredményre, a Tulajdonos jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani és kártérítést követelni.
- 9.2. Tulajdonos tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani.
- 9.3. Szerződő felek rögzítik, hogy Használó TOP 6.1.5-16 kódszámú „Gazdaságfejlesztést és munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés” program keretében rendelkezésre álló forrásokból -a 2.1 pontban meghatározott vagyonelemeket is érintően- a Veszprém, Pápai utat a Házgyári úttal összekötő Henger utcán nyomvonal kiépítésére és fejlesztésére irányuló beruházást kívánja megvalósítani. A beruházás megvalósítását követően Használót fenntartási kötelezettség terheli az EU-s és nemzeti hatóságok irányába. Fentiekre tekintettel Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy ezen pontban említett beruházás megvalósításától számított 5 éven belül Ingatlanok tulajdonjogát semmilyen jogcímen nem idegeníti el illetve nem tesz olyan intézkedést amely Használót fenti kötelezettségének teljesítését veszélyezteti vagy ellehetetleníti. Amennyiben ezen kötelezettségének nem teljesítéséből Használónak bármiféle fizetési kötelezettsége –különösen, de nem kizárólag támogatás visszafizetés, büntetés, stb- és/vagy kára származik, Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a fizetési kötelezettség és/vagy kár mértékéig Használó helyett annak teljesítéséért helyt áll ill. Használó teljesítése esetén fizetési kötelezettség és /vagy kár összegét Használó részére megtéríti.

10. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉGGEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

- 10.1. A Használó a Ptk-nak a szerződésszegésért való felelősségre vonatkozó szabályai szerint felelősséggel tartozik a jelen Szerződés időtartama alatt okozott, az Ingatlanban bekövetkezett károkért, valamint az ingatlant érintően Használó jogszabályba ütköző tevékenységéből eredően kiszabott bírságokért.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
Használó képviselőjében
Pörge Gyula polgármester

Valeo Auto-Electric Magyarország kft
Tulajdonos, használat jogát alapító
képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
és Jean-Francois Peretti cégvezető

dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

dr. Szabó Zsannett
ügyvéd

- 10.2. A Használó felel a jelen Szerződésben, valamint a jogszabályokban előírt adatszolgáltatási, nyilvántartási, jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért.
- 10.3. Az Ingatlanok használata, működtetése során a Használó által harmadik személynek okozott károkért a használó felel.
- 10.4. A Használó felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat, üzemeltetés következménye. Ha a Használó 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 Használó köteles az okozott kárt megtéríttetni vagy a károkozás előtti állapot helyreállítását követelni, de a Használó Tulajdonossal szemben a használó 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 HASZNÁLAT JOGA GYAKORLÁSÁVAL

- 11.1. A Használó 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 Használó 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 Használó – a Számviteli Politikájában meghatározott értékcsökkenési leírási kulcsokat alkalmazza.
- 11.3.1. Szerződős Felek megállapodnak, hogy a Használó – 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. A Használó a jelen Szerződés időtartama alatt az Ingatlant, annak alkotórészeit, tartozékait (a továbbiakban együttesen: Eszközök) köteles állományba venni azzal, hogy **visszapótlási kötelezettség teljesítése alól mentesül.**
- 11.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Használó vagy a Használó megbízásából harmadik személy által elvégzett felújítás vagy beruházás eredményeként létrejövő vagyonelemekre is kiterjed a használat joga jelen Szerződés módosítása nem szükséges.
- 11.6. 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.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
Használó képviselőjében
Porga Gyula polgármester

Valeo Auto-Electric Magyarország kft
Tulajdonos, használat jogát alapító
képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
és Jean-Francois Peretti cégvezető

dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

dr. Szabó Zsannett
ügyvéd

13. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

13.1. A jelen Szerződés megszűnik:

- a) annak közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
- b) a Használó jogutód nélküli megszűnésével,
- c) annak azonnali hatályú felmondásával a jelen Szerződésben meghatározott esetekben,

13.2. Tulajdonos a jelen Szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben:

- a) a Használó vagy az általa megbízott kivitelező, üzemeltető az Ingatlanban kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,
- b) a Használó jogszabályból vagy a jelen Szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi,
- c) egyéb, a jelen Szerződésben meghatározott esetekben.

13.2.1. Az azonnali hatályú felmondás annak másik Szerződő Fél általi tudomásszerzésével hatályosul és a jelen Szerződés az azonnali hatályú felmondás hatályosulásának időpontjában a Szerződő Felek minden további jogcselekménye nélkül megszűnik.

13.3. A Szerződő Felek jelen szerződés rendes felmondással történő felmondásának lehetőségét illetve egyoldalú elállásának lehetőségét kizárják.

13.4. A jelen Szerződés megszűnése az Ingatlanokra vonatkozó használat jogát megszünteti, azzal, hogy az Ingatlan birtokának átruházásáig az Ingatlanokkal kapcsolatos terheket a Használó köteles viselni.

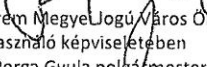
14. EGYÉB RENDELKEZÉSEK


14.1.1 A Használó kijelenti, hogy helyi (települési) önkormányzat, amely szerződéskötési képessége a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában nincs korlátozva. Tulajdonos kijelenti, hogy a Veszprémi Törvényszék Cégbíróságán törvényesen bejegyzett gazdálkodó szervezet, szerződéskötési képessége nincs korlátozva, felszámolás-, csődeljárás alatt nem áll.


14.1.2 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.


14.1.3 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.

14.2 Amennyiben Szerződő felek másként nem rendelkeznek, jelen Szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat írásban teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit


Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
Használó képviselőjeként
Porga Gyula polgármester


Valeo Auto-Electric Magyarország kft
Tulajdonos, használat jogát alapító
képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
és Jean-Francois Peretti cégvezető


dr. Kónya Norbert
jogtanácsos


dr. Szabó Zsanett
ügyvéd

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” jelzéssel érkezik vissza. A kézbesítő igénybevételeével kézbesített küldemény kézbesítettnek tekintendő, ha a címezett az átvételt megtagadta.

14.3 A jelen Szerződés a Szerződő Felek általi kölcsönös aláírás napjával lép hatályba. Amennyiben a jelen Szerződést a Szerződő Felek nem egyidejűleg írják alá, úgy a jelen Szerződés az utóbb megtett aláírás napjával lép hatályba.

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

14.4.2 **Valeo Auto-Electric Magyarország Kft** (székhely: 8200 Veszprém, Píramis utca 1., Céjegyzékszám: 19-09-504674, Adószám: 11761606-2-19, Képviseli: Fonyódi Levente ügyvezető, Jean-Francois Peretti cégvezető, Statisztikai számjel: 11761606 2931 113 19) **mint Tulajdonos** a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen Szerződés 1. számú mellékletében részletesen megjelölt, az ingatlan-nyilvántartásban **Veszprém belterület 1959/38** helyrajzi számú Ingatlan terhére, az ingatlan teljes területét érintve és terhelve, az 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának javára, mint Használónak használat joga, szerződésen alapuló használat joga alapítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

14.4.3 **Valeo Auto-Electric Magyarország Kft** (székhely: 8200 Veszprém, Píramis utca 1., Céjegyzékszám: 19-09-504674, Adószám: 11761606-2-19, Képviseli: Fonyódi Levente ügyvezető, Jean-Francois Peretti cégvezető, Statisztikai számjel: 11761606 2931 113 19) **mint Tulajdonos** jelen Szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen Szerződés 1. számú mellékletében részletesen megjelölt, az ingatlan-nyilvántartásban **Veszprém belterület 1959/54** helyrajzi számú Ingatlan terhére, az Ingatlan teljes területét érintve és terhelve, az 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának javára, mint Használónak használat joga, szerződésen alapuló használat joga alapítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

14.4.4 **Valeo Auto-Electric Magyarország Kft** (székhely: 8200 Veszprém, Píramis utca 1., Céjegyzékszám: 19-09-504674, Adószám: 11761606-2-19, Képviseli: Fonyódi Levente ügyvezető, Jean-Francois Peretti cégvezető, Statisztikai számjel: 11761606 2931 113 19) **mint Tulajdonos** a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen Szerződés 1. számú mellékletében részletesen megjelölt, az ingatlan-nyilvántartásban **Veszprém belterület 1959/53** helyrajzi számú ingatlanra a

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
Használó képviseletében
Porga Gyula polgármester

Valeo Auto-Electric Magyarország kft
Tulajdonos, használat jogát alapító
képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
és Jean-Francois Peretti cégvezető

dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

dr. Szabó Zsuzsanna
ügyvéd

jelen Szerződés 2. számú mellékletét képező Veszprémi Járási Hivatal által 8-406-2017 számon záradékolt változási vázrajzban meghatározott 812 m² nagyságú ingatlanrésze vonatkozásában a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának javára, mint Használónak használat joga, szerződésen alapuló használat joga alapítás jogcímén ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

- 14.4.5 A használat joga ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárás kezdeményezésének kötelezettsége és költsége a Használót terheli.
- 14.4.6 Használó kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes mentességet élvez a használat joga alapításához kapcsolódó illeték megfizetése alól.
- 14.5 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.
- 14.6 A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén, Szerződő Felek értékhatártól függően Veszprémi Törvényszék és Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét jelölik ki.
- 14.7 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.
- 14.8 A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az a Ptk., a számviteli és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 14.9 Tulajdonos kijelenti, hogy az Ingatlanok fejlesztésére vonatkozó a TOP 6.1.5-16 kódszámú „Gazdaságfejlesztést és munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés” programmal kapcsolatos ingatlan tulajdonossal szemben megfogalmazott előírásokat és kötelezettségeket - különösen az Általános Útmutató Felhívásokhoz mellékletben és a 272/2014 számú Kormányrendeletben lévő - megismerte és azokat magára nézve kötelező érvényűnek fogadja el.
- 14.10 Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a TOP 6.1.5-16 kódszámú „Gazdaságfejlesztést és munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés” program vonatkozásában Támogatóként meghatározott hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.
- 14.11 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.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
Használó képviselőjében
Porga Gyula polgármester

Valeo Auto-Electric Magyarország kft
Tulajdonos, használat jogát alapító
képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
és Jean-Francois Peretti cégvezető

dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

dr. Szabó Zsanett
ügyvéd

14.12 Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák **dr. Kónya Norbert** jogtanácsost (8200 Veszprém, Óváros tér 9) jelen megállapodás megszerkesztésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes képviseléssel. **Valeo Auto-Electric Magyarország Kft.** jelen okirat ellenjegyzésével **megbízza Dr.Szabó Zsanett Ügyvédi Irodát**(8200Veszprém,Bajcsy-Zs.u.4)-eljáró ügyvéd:Dr. Szabó Zsanett. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata jelen okirat ellenjegyzésével megbízza dr. Kónya Norbert jogtanácsost (8200 Veszprém,Óváros tér 9).

14.13 Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. sz. melléklet: Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint önálló ingatlanként megjelenő, Ingatlanok, vagyonelemenkénti egyedi, könyv szerinti nettó értéke, tulajdoni lap;
2. sz. melléklet: változási vázrajz;
3. sz. melléklet: az Ingatlan birtokátruházási,- és állapot-felmérési jegyzőkönyve (a birtokátruházást követően kerül csatolásra);

14.14. A jelen Szerződés 7 eredeti példányban készült, melyből 5 példány a Használót, 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, 2017.05.12.

Valeo Auto-Electric Magyarország Kft.
Tulajdonos, Használat jogát alapító

képviseli Fonyódi Levente ügyvezető, Jean-Francois Peretti cégvezető

Ellenjegyzem:
Veszprém, 2017.05.12.

dr.Szabó Zsanett
ügyvéd

Veszprém, 2017.05.12.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Használó

képviseli: Porga Gyula
polgármester

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Veszprém, 2017.05.12.

dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
Használó képviselőjeként
Porga Gyula polgármester

Valeo Auto-Electric Magyarország kft
Tulajdonos, használat jogát alapító
képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
és Jean-Francois Peretti cégvezető

dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

dr. Szabó Zsanett
ügyvéd

1. melléklet

Az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként megjelenő, vagyonkezelésbe adott Ingatlan

Az ingatlan:	Veszprém belterület 1959/38 hrsz
Az ingatlan címe:	Veszprém, 8200, Henger utca
Megnevezés:	kivett út
Terület:	8063 m2
Állami tulajdon hányada:	-
Használat jogával érintett hányad	100 %
Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhek:	-
Jogi jelleg:	-
Vagyonelemek egyedi, könyv szerinti értéke 2017.03.27.napján (Ft)	Földterület és felépítmény: 1.121.311,- Ft
Ingatlan összértéke 2017.03.27. napján (Ft):	1.121.311,- Ft

Az ingatlan:	Veszprém belterület 1959/54 hrsz
Az ingatlan címe:	Veszprém, 8200, Henger utca
Megnevezés:	kivett út
Terület:	3513 m2
Állami tulajdon hányada:	-
Használat jogával érintett hányad:	100 %
Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhek:	-
Jogi jelleg:	-
Vagyonelemek egyedi, könyv szerinti értéke 2017.03.27. napján (Ft)	Földterület és felépítmény: 4.845.223 ,- Ft
Ingatlan összértéke 2017.03.27. napján (Ft):	4.845.223 ,- Ft

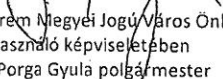
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
Használó képviselőjében
Porga Gyula polgármester


Valeo Auto-Electric Magyarország kft
Tulajdonos, használat jogát alapító
képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
és Jean-Francois Peretti cégvezető

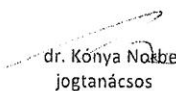
dr. Kónya Norbert
jogtanácsos


dr. Szabó Zsanett
ügyvéd

Az ingatlan:	Veszprém belterület 1959/53 helyrajzi számú ingatlanból- a jelen Szerződés 2. számú mellékletét képező változási vázrajzban meghatározott 812,3 m2 nagyságú ingatlanrész tekintetében
Az ingatlan címe:	Veszprém, 8200, Píramis utca
Megnevezés:	kivett út
Terület:	8422 m2
Állami tulajdon hányada:	-
Használat jogával érintett hányad:	8422/812 m2 (10.3%)
Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhek:	-
Jogi jelleg:	-
Vagyonelemek egyedi, könyv szerinti értéke 2017.03.27. napján (Ft)	Földterület és felépítmény: 1.052.929 ,- Ft
Ingatlan összértéke 2017.03.27. napján (Ft):	1.052.929 ,- Ft


 Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
 Használó képviselőjeként
 Porga Gyula polgármester


 Valeo Auto-Electric Magyarország Kft
 Tulajdonos, használat jogát alapító
 képviseli Fonyódi Levente ügyvezető
 és Jean-Francois Peretti cégvezető


 dr. Kónya Norbert
 jogtanácsos


 dr. Szabó Zsanett
 ügyvéd