

## Közterülethasználati szerződés tervezet

amely létrejött egyrészről, **Fonyód Város Önkormányzata** (8640 Fonyód, Fő u. 19., adószám: 15731405-2-14., képviseli: Hidvégi József polgármester), mint **Tulajdonos** másrészről „TELEL” Műszaki Fejlesztő Kft. (8640 Fonyód, Kassa utca 2., adószám: 10439359-2-14, képviseli: Tantalics Béla ügyvezető - a továbbiakban **Használó** - között az alábbiak szerint:

### 1.

#### A szerződés tárgya

1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Fonyód, 8765/2 hrsz-ú, Árpád part megnevezésű ingatlan Fonyód Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll.

1.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Fonyód, 8765/2 hrsz-ú, Árpád part megnevezésű ingatlanból 15 év időtartamra Tulajdonos használatba ad, a Használó használatba vesz a mellékelt térképszelvényen jelölt, 70 m<sup>2</sup> nagyságú területet fixen rögzített épület (vendéglátó egység) elhelyezése, céljából.

1.3. A jelen szerződést a felek határozott időre, a szerződés 2.3. pontjában szabályozott hatályba lépést követő 15 évre kötik.

A közterülethasználati szerződés, annak lejártá előtt, a Használó kérelmére, a Tulajdonos döntése alapján további 5 évvel meghosszabbítható, a használati díj felülvizsgálata mellett, egyebekben változatlan feltételekkel, ha a Használó eleget tesz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerinti előírásoknak, azaz ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Használót a bérlemény tekintetében a szerződés lejártát követően előbérleti jog illeti meg.

1.4 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használó a használt területrészt hasznosítását a használat időtartama alatt nem változtathatja meg.

### 2.

#### A szerződés tartalma

2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használó használati díj jogcímén, az 1.2. pontban jelölt terület esetében 2.118.000.-Ft/év az-az (kettőmillió egyszáz tizennyolcezer forint/év) összeget, köteles megfizetni a Tulajdonos részére. A Használó a használati díjat a szerződés hatályba lépésének évében a jogerős építési engedély Használói kézhezvételét követő 15 napon belül majd az azt követő években minden év július 31-ig a Tulajdonos 11743095-15731405 számlájára átutalással fizeti meg, amelyről a Tulajdonos számlát állít ki. A használati díj a hatályba lépést követő évtől a KSH által közölt infláció mértékével emelkedik. Késedelmes fizetés esetén a Tulajdonos a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot számíthat fel.

2.2. A használt területek takarításáról, a keletkezett szemét és hulladék elszállításáról a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint a Használó saját költségén gondoskodik.

2.3. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésének kezdeti időpontja, a Használó jelen szerződés tárgyát képező 70 m<sup>2</sup> nagyságú területen elhelyezni kívánt építmény építési engedélyének jogerőre emelkedésének napja. A Tulajdonos a használt területrészt 2022.

október 15. napján a Használó által megtekintett állapotban bocsátja a Használó rendelkezésére. Szerződéskötési állapot rögzítése: gondozott terület.

2.4. A Használó kötelezettsége a szerződés tárgyát képező terület használatával kapcsolatban megállapított hatósági előírások megtartása, és hatósági engedélyek beszerzése.

2.5. A Tulajdonos szavatolja a használati jogviszony tartama alatt a Használó zavartalan ingatlan használatát. Tulajdonos szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a használt területre vonatkozóan olyan joga, amely a Használót a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.

2.6. A Használó a használt területet a szerződésnek megfelelően, állagának megóvása mellett jogosult használni. Felelős minden olyan kárért, amely a nem szerződés szerinti használat következménye. A Használó a használt területet, használati jogát harmadik személynek használatba nem adhatja át.

2.7. A Tulajdonos közműcsatlakozást nem biztosít. A Használó közmű és egyéb csatlakozáshoz a közművek üzemeltetőjével kötött külön megállapodás alapján juthat.

2.8. Előzetes egyeztetés alapján a Tulajdonos jogosult meggyőződni a használt terület szerződés szerinti célnak megfelelő használatáról.

2.9. Fonyód, 8765/2 hrsz-ú, Árpád part megnevezésű ingatlan Fonyód Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló területén a Közterület használati szerződés tárgyában részletezett terjedelemben a Használó a cégnyilvántartásba bejegyzett telephelyet létesíthet. A Tulajdonos a telephely létesítéséhez, és működéséhez szükséges engedélyeket megadja, a telephely bejegyzéséhez, továbbá a vendéglátó egység építése és felszerelése pályázati forrásból, vagy hitelből való megvalósításhoz szükséges tulajdonosi engedélyeket a szerződés aláírását követően kiadja Használó részére.

### 3.

#### A szerződés megszűnése

3.1. Jelen közterülethasználati szerződés az 1.3. pontban megállapított idő elteltével, amennyiben Használó nem kíván élni a Tulajdonos által az 1.3 pontban biztosított előhasználat lehetőségével – mindennemű jognyilatkozat nélkül - megszűnik.

A Tulajdonos a Használó részére az előhasználat feltételeinek elfogadására, annak közlésétől számítva, legalább 60 napos határidőt köteles biztosítani. A jelen közterülethasználati szerződés jelen pont szerinti megszűnése nem lehet korábbi, mint az előhasználat feltételeinek elfogadására nyitva álló 60 napos határidő.

Amennyiben Használó él az előhasználat lehetőségével, jelen közterülethasználati szerződés hatályban marad mindaddig, amíg a Felek új közterülethasználati szerződést nem kötnek. Az új közterülethasználati szerződés Használó számára nem tartalmazhat hátrányosabb feltételeket, mint a jelen közterülethasználati szerződés, nem ide értve a használati díjat.

Amennyiben a Használó nem él az előhasználat lehetőségével, a használt terület 3.3 pont szerinti visszaadására 60 napon belül köteles.

3.2. A használati idő lejártá előtt a Tulajdonos, illetve a Használó súlyos szerződésszegés esetén mondhatja fel azonnali hatállyal a szerződést. Ilyennek számít különösen:

- ha a Használó a használati díjat a jelen szerződésben szabályozott módon nem fizeti meg, feltéve, hogy a Tulajdonos a Használót 15 nap határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította,
- ha a Használó a használt területet nem a szerződés szerinti célra használja, vagy rongálja, és e magatartásával a Tulajdonos írásbeli felszólítására sem hagy fel.

Felek megállapodnak, hogy rendkívüli felmondás esetében a Használó az előre megfizetett

használati díj időarányos részének visszatérítésére akkor tarthat igényt, ha a Tulajdonos súlyos szerződésszegése miatt következett be a rendkívüli felmondás.

3.3. A használati szerződés megszűnése után a Használó a használt területet – külön megállapodás hiányában, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Tulajdonosnak visszaadni.

A Használó jogosult a használt területről minden olyan tartozékot, alkatrészt leszerelni és elvinni, amelyet ő szerelt fel, és amelynek eltávolítása annak állagát nem sérti.

#### 4.

#### Egyéb rendelkezések

4.1. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a Fonyód Város Önkormányzatának a közterület –használat, és a helyi közút nem közlekedési célú igénybevételének szabályairól szóló 21/2004. (VIII. 30.) rendeletének előírásai az iránymutatók.

4.2 Felek megállapodnak, hogy per esetén elfogadják a Fonyódi Járásbíróság illetékességét.

4.3 A Használó a közterület használati szerződést köteles a használt területen tartani és azt az ellenőrzésre jogosult személynek az ellenőrzés során be kell mutatni.

4.4 Egyéb kikötések: a szerződés nem terjed ki a város más területeire.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Fonyód, 2022. április ...

.....  
Hidvégi József polgármester  
Tulajdonos

.....  
Tantalics Béla ügyvezető  
Használó

Pénzügyi ellenjegyző:  
Fonyód, 2022. április ...

.....  
Nagyné Horváth Gabriella  
pénzügyi irodavezető

Záradék:

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződést a ... határozatával jóváhagyta.

Fonyód, 2022. április ...

.....  
Nagy Brigitta  
jegyző