

ELŐTERJESZTÉS A DUNAFÖLDVÁRI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2016. NOVEMBER 22-EI ÜLÉSÉNEKA.....SZÁMÚ NAPIRENDI
PONTJÁHOZ

Tárgy: **Dunaföldvári 0110/1 és 0110/2 hrsz. -ú (átvezetés alatt) ingatlanok eladási ár megállapítása**

Előadó: **Horváth Zsolt polgármester**

Az előterjesztést készítette: **Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető**

A Vajda Real Estate Kft. (2330, Dunaharaszti, Némedi út 51.) képviselőjében Vajda Attila ügyvezető igazgató vételi ajánlatot nyújtott be Dunaföldvár Város Képviselő- testületéhez a Dunaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező dunaföldvári 0110/2 hrsz-ú (átvezetés alatt) ingatlan ügyében. A telek nagysága 180.253 m², bányaszolgalmi jog, vezetékjog (telefon, áram, gáz) terheli.

Megközelítése gépjárművekkel az M6-os autópályáról és a 6-os számú főútról kiépített útsatlakozáson keresztül, részben szilárd burkolatú úton lehetséges. Az ingatlan közmű ellátottsággal nem rendelkezik, a Dunaföldvár, Sas utcában kiépített ivóvíz és gázvezetékre csatlakoztatható. Szennyvízesatorna nincs kiépítve a közelben, a keletkező szennyvizet nyomott rendszerrel lehet eljuttatni a Fok pataknál lévő szennyvíz átemelőbe illetve saját tisztító művel oldható meg a szennyvíz kezelés. A technológiai vízigényt elsődlegesen a Duna folyóból kívánják biztosítani. Az ingatlan megközelíthetősége érdekében szilárd burkolatú út kiépítése szükséges (0109/1 és 0111/28 hrsz.).

Az ingatlan (0110/2 hrsz.) jelenleg Gksz-2-sz besorolású, ahol a beépítettség megengedett legnagyobb értéke 40 %, a minimális zöldfelület mértéke 30 %, a legnagyobb építménymagasság 5,5 méter, a terület szabadon álló épülettel beépíthető, a legkisebb kialakítható telek paraméterei: 20m/40m/1000m². Az SZT -n jelölt honvédelmi terület 1000 m-es védőtávolságán belül 30 m-nél magasabb építmény nem létesíthető. Az 1000 m-en túli területeken 30 m-nél magasabb építmény az illetékes HM szakhatósági szerve hozzájárulásával létesíthető.

Vevőt terheli a terület művelésből való kivonása földvédelmi járulékanak megfizetése is.

Dunaföldvár Város Képviselő- testületének 172/2016 (XI.08.) KT határozata alapján kérelmezővel további tárgyalások történtek, melynek eredményeképpen az alábbi javaslatot teszem a T. Képviselő-testületnek:

A dunaföldvári 0110/1 (erdő művelési ágú, 4051 m²) és 0110/2 (szántó, erdő, legelő, szőlő, kivett közút, gyümölcsös művelési ágú, összesen: 180.253 m²) hrsz.-ú ingatlanokat a művelési ágból történő kivonást követően jelölje ki eladásra a Vajda Real Estate Kft. (2330, Dunaharaszti, Némedi út 51.) részére, papíripari üzem megépítése céljára.

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 21/2013.(IX.20.) önkormányzati rendeletével módosított 15/2013.(VII.01.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 21. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Képviselő-testület önkormányzati üzleti érdekből mellőzi a nyilvános pályázat kiírását.

Az előterjesztéshez csatolom a telekalakítási vázrajzot.

Dunaföldvár, 2016. november 18.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Képviselő- testülete eladásra kijelöli a dunaföldvári 0110/1, 4051 m² területű és a 0110/2 hrsz.-ú 180253 m² területű ingatlanokat (hrsz.-ok átvezetés alatt) a Vajda Real Estate Kft. (2330, Dunaharaszti, Némedí út 51.) részére, papíripari üzem megépítése céljára.

Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele az ingatlanok művelési ágból történő kivonása.

Vevőt terheli az ingatlanok művelési ágból való kivonása földvédelmi járulékának megfizetése, valamint az ingatlanok szükséges közművel való ellátása illetve a megközelítéséhez szükséges szilárd burkolatú út (burkolt árokkal) kiépítése (0109/1, 0111/28 hrsz.).

Vételár: 275.000.000,- Ft + Áfa

Vevőt terheli az ingatlanok adásvételével kapcsolatos mindennemű költség.

A Képviselő- testület felhatalmazza Horváth Zsolt polgármestert az ügyben keletkező okiratok aláírására.

A Képviselő- testület a 172/2016. (XI.08.) KT számú határozatát visszavonja.

Határidő: 2017. május 31.

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

E-32/2016

TÉRKÉPVÁR

Földmérő Mérnöki Iroda Bt.
7030 Paks, Öreghegy u. 37.

Munkaszám: 18/2016

Dunaföldvár

Külterület

A munkavégző neve és címe

Tolna Megyei Kormányhivatal
Paksi Járási Hivatal
Adatszolgáltatás iktatószáma: 246/2016

Készült: 2016 SZEP 29

Munkaszám:

200077

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0109/1, 0110, 0111/1-5, 0111/34, 0112, 0113/1-8, 0113/16 hrsz-ú földrészletek összevonásáról

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0109/1	-	kivett, közút	-	0.1849	0,00	0109/1	-	kivett, közút	-	0.7670	0,00	2. Vezetékjog (áram) 346 m ² -re E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt (34126/2011, E-102/2010)
0110	-	erdő	3	0.8862	4,96	0110/1	-	erdő	3	0.4051	2,27	-
0111/1	-	szántó	3	9.0712	228,59	0110/2	-		-	18.0253	358,38	1. Vezetékjog (telefon) 564 m ² -re Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (34703/2003, E-60/2012)
0111/2	-	szántó	3	0.0688	1,73		a	szántó	3	12.2966	309,87	2. Vezetékjog (áram) 1.4701 m ² -re E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt (34126/2011, E-102/2010)
0111/3	-	szántó	3	0.5661	14,27		b	erdő	3	0.8899	4,98	3. Vezetékjog (gáz) 5826 m ² -re E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. (33339/2013, E-44-45-46/2012)
0111/4	-	szántó	3	0.1782	4,49		c	legelő	3	4.1702	30,44	4. Bányaszolg. jog (gáz) 5852 m ² -re ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. (37116/2015 - 30864/1998)
0111/5	-	szántó	3	0.2914	7,34		d	szántó	4	0.1769	4,46	5. Vezetékjog (áram) 786 m ² -re E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (35787/2012, E-64/2012)
0111/34				2.8151	71,92		f	szőlő	4	0.1412	4,17	6. Vezetékjog (áram) 565 m ² -re E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (35788/2012, E-63/2012)
	a	szántó	3	2.6771	67,46		g	kivett, közút	-	0.2125	0,00	7. Vezetékjog (áram) 418 m ² -re E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (39045/2008, E-66/2008)
	b	gyümölcsös	4	0.0665	2,66		h	gyümölcsös	4	0.0665	2,66	8. Vezetékjog (áram) 389 m ² -re E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (30320/2013, E-69/2012)
	c	szántó	3	0.0715	1,80		j	szántó	3	0.0715	1,80	9. Vezetékjog (áram) 70 m ² -re E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (31012/2013, E-74-75-76/2013)
0112	-	kivett, közút	-	0.2126	0,00							
0113/1				3.1201	22,04							
	a	legelő	4	1.9670	14,36							
	b	erdő	3	0.4346	2,43							
	c	legelő	4	0.7185	5,25							
0113/2	-	legelő	4	0.5120	3,74							
0113/3	-	legelő	4	0.1891	1,38							
0113/4	-	legelő	4	0.4094	2,99							
0113/5	-	legelő	4	0.0974	0,71							
0113/6	-	legelő	4	0.2347	1,71							
0113/7	-	legelő	4	0.0420	0,31							
0113/8	-	szőlő	4	0.1412	4,17							
0113/16	-	szántó	3	0.1770	4,46							
Összesen:				19.1974	374,81					19.1974	360,65	

A művelési ágak és a földminősítési mintaterlek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Ugyiratszám: 10199

2016 MÁJ. 25

Ugyiratszám: 174/2016

A változás akarataknak megfelelően történt:

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterlek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Paks, 2016. MÁJ. 25

mezőgazdász

Készült: Paks, 2016. 05. 10.

Készítő és minőséget tanúsító:

Brackó Péter
földmérő mérnök
Ing. rend. min. sz.: 1549/1998
Engedély száma: GD-17-0394
Telefon: 20/915-1706

Paks, 2016. MÁJ. 25

Köszegi Galina
záradékoló
Iktatószám: 2093/2008

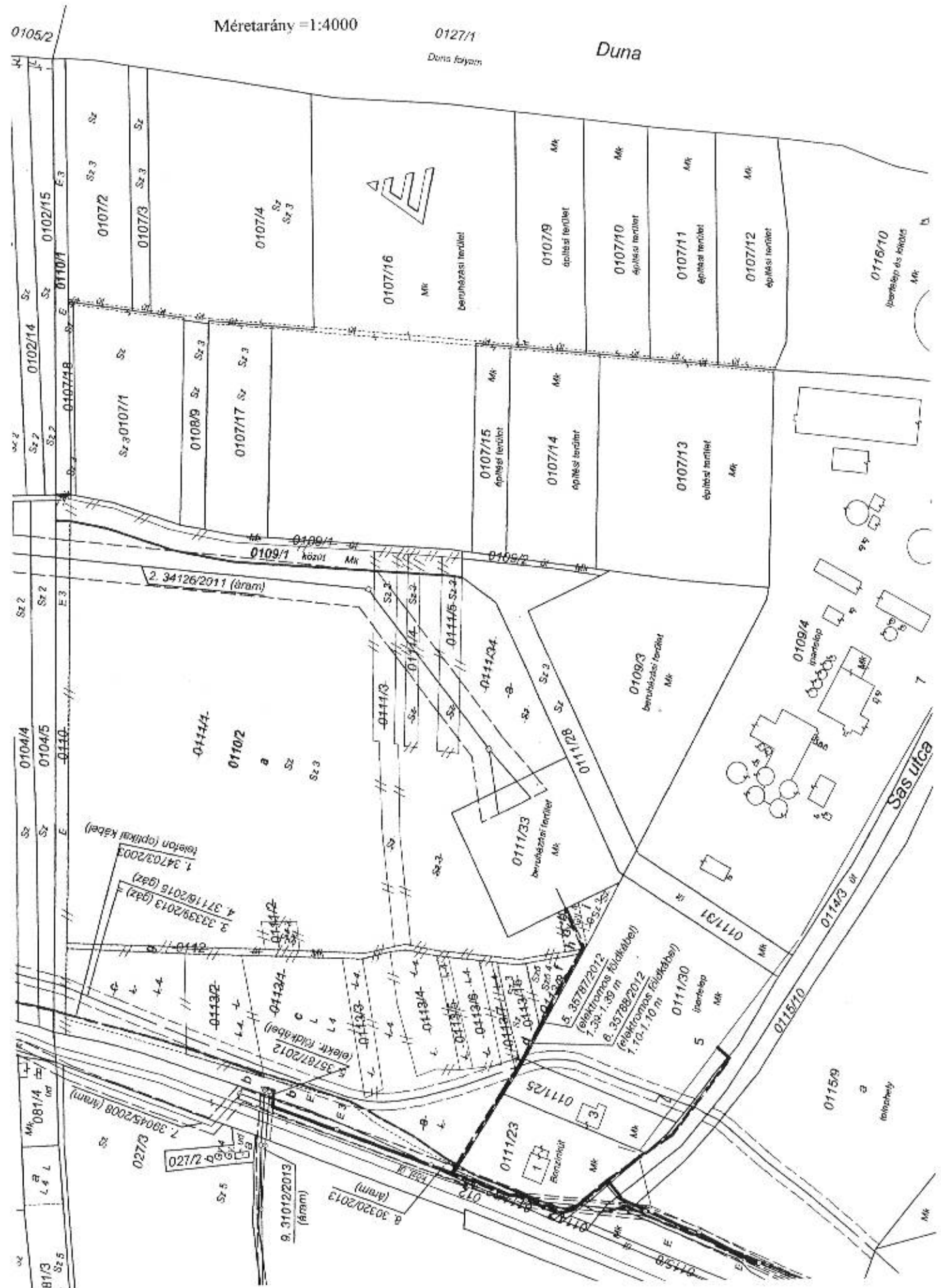
Adatszolgáltatási számla száma: N1703/2016/0000050
Vizsgálati díj számlaszáma: V1703/2016/0000044
Iktatószám: 174/2016

BRACKÓ PÉTER
ingatlanrendező földmérő mérnök
Ing. rend. min. sz.: 1549/1998
Engedély sz.: GD-17-0394
Tel.: 20/915-1706

Méretarány = 1:4000

0127/1
Duna folyón

Duna



ELŐTERJESZTÉS A DUNAFÖLDVÁRI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2016. NOVEMBER 22-EI ÜLÉSÉNEKSZÁMÚ NAPIRENDI
PONTJÁHOZ

Tárgy: **Dunaföldvár Város Szerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Előadó: **Horváth Zsolt polgármester**

Az előterjesztést készítette: **Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető**

A Vajda Real Estate Kft. (2330, Dunaharaszti, Némedi út 51.) képviselőjében Vajda Attila ügyvezető igazgató vételi ajánlatot nyújtott be Dunaföldvár Város Képviselő-testületéhez a Dunaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező dunaföldvári 0110/2 hrsz-ú (átvezetés alatt) ingatlan ügyében. A telek nagysága 180.253 m², bányaszolgalmi jog, vezetékjog (telefon, áram, gáz) terheli.

Megközelítése gépjárművekkel az M6-os autópályáról és a 6-os számú főútról kiépített útsatlakozáson keresztül, részben szilárd burkolatú úton lehetséges. Az ingatlan közmű ellátottsággal nem rendelkezik, a Dunaföldvár, Sas utcában kiépített ivóvíz és gázvezetékre csatlakoztatható. Szennyvízesatorna nincs kiépítve a közelben, a keletkező szennyvizet nyomott rendszerrel lehet eljuttatni a Fok pataknál lévő szennyvíz átemelőbe illetve saját tisztító művel oldható meg a szennyvíz kezelés. A technológiai vízigényt elsődlegesen a Duna folyóból kívánják biztosítani. Az ingatlan megközelíthetősége érdekében szilárd burkolatú út kiépítése szükséges (0109/1 és 0111/28 hrsz.).

Az ingatlan (0110/2 hrsz.) jelenleg Gksz-2-sz besorolású, ahol a beépítettség megengedett legnagyobb értéke 40 %, a minimális zöldfelület mértéke 30 %, a legnagyobb építménymagasság 5,5 méter, a terület szabadon álló épülettel beépíthető, a legkisebb kialakítható telek paraméterei: 20m/40m/1000m². Az SZT -n jelölt honvédelmi terület 1000 m-es védőtávolságán belül 30 m-nél magasabb építmény nem létesíthető. Az 1000 m-en túli területeken 30 m-nél magasabb építmény az illetékes HM szakhatósági szerve hozzájárulásával létesíthető.

Az egyeztetés során az építész illetve környezetvédelmi tervező tájékoztatta az Önkormányzat képviselőit, hogy a beruházás megvalósításához szükséges a fejlesztési terület övezeténck módosítása, mely érinti a város szerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát.

A Településrendezési eszközök módosítása tárgyában szükségesnek tartom településrendezési szerződés kötését a Vajda Real Estate Kft-vel.

Dunaföldvár, 2016. november 18.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Képviselő-testület teleüléfejlesztési döntést hoz a dunaföldvári 0109/1, 0110, 0111/1-5, 0111/34, 0112, 0113/1-8, 0113/16 hrsz-ú ingatlanok által érintett fejlesztési területre, felülvizsgálja a beépíthetőség szempontjait, építési előírásokat.

A partnerségi egyeztetés szabályai megegyeznek a településrendezési terv felülvizsgálata során elfogadott partnerségi egyeztetési szabályokkal.

Felhatalmazza Horváth Zsolt polgármestert tervezési ajánlat bckérésére, a településrendezési szerződés és az ügyben keletkező okiratok aláírására.

Határidő: Azonnal

Felélős: Horváth Zsolt polgármester

Előterjesztés a Képviselő-testület 2016. november 22-ei rendkívüli testületi ülésének 3.) számú napirendi pontjához

Tárgy: Solener Delta Kft. (8825 Pat, Fő u. 105.) kérelme önkormányzati földterület bérlésével kapcsolatban naperőmű létesítése céljából

Előadó: Horváth Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette: Kovács Anikó közbeszerzési referens

Tisztelt Képviselő-testület!

Takács Csaba ügyvezető a Solener Delta Kft. (8825 Pat, Fő u. 105.) képviseletében az alábbi kérelemmel fordult az önkormányzat felé:

„Tisztelt Önkormányzat! Tisztelt Polgármester Úr!

Vállalkozásunk naperőmű projekt megvalósítását tervez több helyszínen. Információink szerint Dunaföldvár Város Önkormányzata szintén naperőmű megépítését tervezi a település közigazgatási területén.

Adataink alapján a tervezett Önkormányzati beruházásra rendelkezésre álló terület mérete lehetővé tenné, hogy ott az Önök projektje mellett cégünk egy projektje is megvalósulhasson.

Amennyiben ezt támogatják, úgy azt kérnénk, hogy a tervezett Önkormányzati beruházás területét szíveskedjenek megosztani abban a formában, hogy cégünk részére min. 8 000 m² terület álljon rendelkezésre a beruházás megvalósításához (~ 400 kW teljesítményű erőmű létesítésére).

A területet hosszú távú bérleti szerződéssel (min. 25 év) kívánnánk hárbe venni az Önkormányzattól.

Kérnénk szíves visszajelzésüket a bérlet lehetőségére és a terület megosztására vonatkozóan.”

Az előterjesztés mellékletét képezi a térképmásolat a helyszínről, valamint a bérleti szerződés tervezete, melyen az önkormányzati észrevételek átvezetésre kerültek. A módosítási javaslatokra a bérlő válasza az előterjesztés készítésének időpontjában még nem érkezett meg.

Az adott ingatlanra vonatkozóan az önkormányzat pályázatot nyújtott be a TOP-3.2.2-15 Önkormányzatok által vezérelt, a helyi adottságokhoz illeszkedő, megújuló energiaforrások kiaknázására irányuló energiaellátás megvalósítása, komplex fejlesztési programok keretében.

A projekt megvalósítási helyszíne a Dunaföldvár hrsz. 5003/75, amely 100 %-ban önkormányzati tulajdon. Az ingatlan területe: 12 787 m². A beruházás terület igénye ~3 500 m². A bevont épületek hálózatról kapcsolódnak a naperőműre.

A bevont épületek mért fogyasztás összes értéke: 209 769 kWh

Összes telepítendő mennyiség: 170 kW teljesítményű erőmű

Főbb műszaki adatok:

- 680 (170*4) db 255 watt MERISOLAR AS 6P30 típusú napelem panel
- 8 db GROWATT 20000UE, 1 db GROWATT 10000 UE típusú inverter

Az Önkormányzat által benyújtott pályázatot nem befolyásolja a terület esetleges megosztása.

Az időközben lefolytatott egyeztetés során a Solener Delta Kft. vállalta 200.000,- Ft+ Áfa/év bérleti díj megfizetését és a leendő önkormányzati napelem-park térítésmentes üzemeltetését.

Kérem, a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozat meghozatalára.

Dunaföldvár, 2016. november 18.

Horváth Zsolt
polgármester s.k.

Határozati javaslat

Dunaföldvár Város Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a dunaföldvári 5003/75 hrsz.-ú beépítetlen ingatlanból 8000 m²-t bérbe ad a Solener Delta Kft. (8825 Pat, Fő u. 105.) részére, határozott időtartamra, 25 évre.

Bérleti díj: 200.000,- Ft /+ Áfa/év

A Solener Delta Kft. köteles elvégezni térítésmentesen a bérleti időtartam alatt az ezen az ingatlanon megvalósuló önkormányzati napelem-park karbantartását, üzemeltetését.

A Képviselő- testület engedélyezi a dunaföldvári 5003/75 hrsz-ú ingatlan megosztását, amennyiben az szükséges, a felmerülő költségek a Solener Delta Kft.-t terhelik.

Felhatalmazza Horváth Zsolt polgármestert az ügyben keletkező okiratok aláírására.

Felölös: Horváth Zsolt polgármester

Határidő: 2016. december 13.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Név: Dunaföldvár Város Önkormányzata
székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth L. u. 2.
adószám: 15733469-2-17
törzsszám: 733469
bankszámla száma: 70600133-11111379
képviselő neve: Horváth Zsolt polgármester

mint tulajdonos, bérbeadó

másrészről

Cégnév: Solener Delta Kft.
székhely: 8825 Pat, Fő utca 105.
cégjegyzék száma: 20-09-075174
adószáma: 25592452-2-20
KSH száma: 25592586-7112-113-20
képviselőjének neve: Takács Csaba ügyvezető

, mint **bérlő** (a továbbiakban mint bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdonos **bérbeadó 1/1 arányú** tulajdonukat képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Dunaföldvár, belterület 5003/75 helyrajzi szám** alatt felvett, a valóságban 7020 Dunaföldvár, Hunyadi parkban található, m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

1.2./ A felek megállapítják, hogy a bérlő az ingatlanon napelem park létesítésével villamos energiát kíván termelni (a továbbiakban projekt), melyre esetleges pályázati konstrukció keretében vissza nem térítendő állami támogatást és bankhitelt kíván igénybe venni. A **bérleti szerződés ezen cél megvalósításához kapcsolódóan jött létre. A bérbeadó az ingatlant ezen cél elérése érdekében jogosult használni.**

1.3./ A bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az őt képviselő polgármester rendelkezik minden szükséges önkormányzati felhatalmazással, ahhoz hogy a jelen megállapodást aláírja, illetve kijelenti, hogy a megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítése nem ellentétes semmilyen önkormányzati rendelettel hogy határozattal, illetve nem ütközik a magyar jog rendelkezéseibe, különösen nem áll ellentétben semmilyen államháztartásra és a települési önkormányzatok gazdálkodására vonatkozó bármely szabállyal.

1.4 A bérbevevő kijelenti és szavatolja, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, rendelkezik minden szükséges társasági felhatalmazással a jelen megállapodás aláírására, illetve a jelen megállapodás nem sérti a társaság létesítő okiratát, illetve nem eredményez valamely olyan lényeges szerződés megszegését amiben félként szerepel, továbbá ellene csőd-, felszámolási-, illetőleg más, bírósági, egyéb eljárás nem folyik, a társaság fizetőképes.

2./ Jelen szerződés aláírás napján lép hatályba, és a műszaki átadástól számítva határozott időre, azaz 25 évre szól. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a bérleti idő leteltével további bérbeadásról egyeztetést kezdeményeznek. A felek rögzítik, hogy a bérlő az ingatlan birtokába a jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép, a bérlő birtokba lépéshez a bérbeadó hozzájárulását a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megadja.

A felek megállapodnak abban, hogy a projekt megvalósításáig a bérleti díj fizetésre 6 hónap türelmi időt biztosít a bérbeadó. Amennyiben a műszaki átadás ennél az időpontnál előbb valósul meg, úgy a bérleti díj fizetés azonnal kezdetét veszi.

3./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti időszak a jelen okirat aláírásától a projekt megvalósításáig számított időszakkal automatikusan a jelen okiratban rögzített feltételekkel meghosszabbodik.

4./ A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen okirat aláírásától számított 48 24 hónapon belül a projekt nem valósul meg, úgy bármelyik fél erre hivatkozással a bérleti szerződést rendes felmondással felmondhatja. Ezen esetben a felek a költségeik elszámolására igényt tarthatnak, a bérbeadó a hátralékos bérleti díj megfizetését igényli a bérlőtől.

A bérbeadó hozzájárul a projektnek az ingatlanon való megvalósításához, illetve ahhoz, hogy a megvalósított üzemet (akár a bérleti időszakon túl is) annak hasznos élettartamáig a bérlő üzemeltesse. A felek a jelen bérleti szerződés erre tekintettel történő meghosszabbításától nem zárkoznak el.

5./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összege Ft+ÁFA, azaz Forint +Áfa, amely összeget a bérlő éves lebontásban minden év február hónapjának 15 napjával előre, egyösszegben fizeti meg a bérbeadónak. A tárgyévre esedékes éves bérleti díjat a..... számú bankszámlaszámára, mely összeg hiánytalan átvételét a bérbeadó külön okirat aláírásával egyidejűleg ismeri el és nyugtázza.

A bérlő a bérleti díjat számla ellenében jogosult és köteles megfizetni, mely számlát a bérbeadó a fizetési határidő lejártától 2 héttel átadni vállal a bérlőnek.

A bérleti díj összegét a felek 5 évente felülvizsgálják. Bérbeadó első alkalommal 2021. november 30-ig jogosult a bérleti díj emelésére vonatkozó kezdeményezést megtenni a bérlő felé. A bérleti díj összege a következő év január 15-től emelhető, maximum a hivatalos KSH infláció mértékével.

6./ A bérbeadó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja továbbá ahhoz is, hogy a projekttel kapcsolatos valamennyi hatósági engedélyhez történő tulajdonosi hozzájárulást megadja, a jelen bérleti szerződés a hozzájárulás megadásának minőségű.

A bérbeadó, mint az ingatlan tulajdonosa hozzájárul a beruházás megvalósításához, aktiválásához, továbbá ahhoz, hogy az ingatlanra felépített napelem parkra a bank javára jelzálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapít.

7./ A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan hasznosítása és hasznai szedésének joga kizárólagosan a bérlőt illeti meg, illetve a bérlő szerez tulajdonjogot az ingatlanon a bérleti időszak alatt végrehajtott bármilyen a napelem parkkal összefüggő beruházással létrejövő eszközön.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő által az ingatlanon létesített és tulajdonába kerülő bármilyen napelem parkkal összefüggő felépítmény vonatkozásában a földhasználati jog megilleti a bérlőt. A projekt keretében végrehajtott beruházással létrejött felépítmény tulajdonjogát a ráépítéssel a bérlő megszerzi.

8./ Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet időtartama alatt:

- bérlő a bérleményt a bérlet időtartama alatt megengedett használat céljára háborítatlanul használhatja anélkül, hogy bérbeadó vagy harmadik személy korlátozná;
- nincsenek korlátozások a napelem park működése tekintetében;
- nem merülnek fel költségek vagy kötelezettségek a bérlemény szennyezettsége vonatkozásában a korábbi használathoz kapcsolódóan, illetve nincs szennyezettség, ami a napelem park megfelelő használatát befolyásolhatja;
- sem a környező területek, sem a bérleményen található tárgyak és épületek nem vetnek olyan árnyékot, ami a napelem park megfelelő használatát befolyásolhatja, ehhez kép(ek)ben rögzítik a bérleti szerződés aláírásakor állapotot, és azt a szerződés mellé csatolják.

9./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles a bérleti díjon felül az ingatlan fenntartásával járó mindennemű költséget megfizetni (közüzemi díjak) oly módon, hogy a mérőórák a bérlő nevére átírással kerülnek.

10./ A bérleti jog gyakorlásának átengedéséhez, vagy további albérletbe adásához a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás hiányában történő átengedés vagy albérletbe adás rendkívüli felmondási okot képez.

11./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő saját költségén az ingatlanon értéknövelő beruházásokat végezhet, melyhez a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

12./ A bérbeadó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő ezen ingatlant székhelyeként telephelyenként fióktelepeként használja, az ingatlant az adóhatóság, cégbíróság, illetve más hatóságok előtt bejelentse, illetve az ingatlant cégtáblával, hirdetőtáblával megjelölje.

13./ A felek a jelen szerződés biztosítása érdekében óvadék (kaució) alkalmazását nem kívánják.

14./ A felek a jelen bérleti szerződést a határozott időtartam alatt rendes felmondással nem szüntethetik meg, ide nem értve a 4. pontban írtakat.

15./ A felek a jelen bérleti szerződéssel kapcsolatos elállási joguk gyakorlásáról lemondanak.

A jelen bérleti szerződés a másik fél súlyos szerződésszegése esetén szüntethető meg egyoldalúan írásbeli, indokolt felmondással azzal, hogy a szerződésszegésre alapított felmondás kizárólag a sikeres pályázat alapján megkötendő támogatási szerződésben meghatározott támogató illetve hitelt nyújtó előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.

16./ A bérbeadó a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a bérlő a bérleti díj, fizetésével 90 napon túli késedelembe esik és / vagy a bérlőnek felszólítás ellenére 90 napot meghaladó ingatlan fenntartásával járó költség fizetési késedelme keletkezik és ezen kötelezettségét a bérlő a bérbeadó jogkövetkezményekre történő utalást tartalmazó írásbeli felszólítását követő 8 napon belül sem rendezi.

Amennyiben a bérlő vagy a bérbeadó a jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti vagy megszegi és a szerződésszegést és/vagy a jogellenes magatartást a másik fél erre irányuló írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 15 napon belül sem orvosolja úgy azonnali hatállyal felmondással a szerződés megszüntethető.

Az azonnali felmondás akkor válik hatályossá, tehát a felmondási idő onnan számítódik, amikor a felmondás a másik fél birtokába kerül.

A szerződéssel kapcsolatosan joghatást kiváltó jognyilatkozat csak levél vagy visszaigazolt elektronikus levél útján érvényes, a visszaigazolt e-mail alatt a felek az egyértelműen megválaszolt e-mailek tekintik.

17./ A bérlő kijelenti, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor csere ingatlanra, vagy kártalanításra nem tarthat igényt, ugyanakkora a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlanon található ingóságait elszállíthatja. A bérlet megszűnésekor egymással kötelesek elszámolni.

18./ A felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél által a másik félnek átadott minden információ dokumentáció, adat vagy know-howt, amelyet bizalmasnak minősítenek a felek bizalmasan is kezelik, azok tényét és tartalmát kölcsönösen üzleti titokként kezelik. Az üzleti titkot nem hozzák nyilvánosságra harmadik személy számára hozzáférhetővé nem teszik, illetve minden tőlünk telhetőt megtesznek, hogy azok tartalma ne kerülhessen nyilvánosság elé, illetve harmadik személy tudomására. Ezen titoktartási kötelezettség a felek alkalmazottaira, tagjaikra, vezetőikre is vonatkozik. A titoktartási kötelezettséget csak előzetesen és írásbeli hozzájárulással lehet feloldani.

19./A bérlő a bérleményt köteles szakszerű gondossággal gondozni és karbantartani a mindenkor hatályos jogszabályok szerint. A felek ezzel kapcsolatosan rögzítik, hogy a kisebb karbantartási munkálatok elvégzése és a költségei megfizetése a bérlő kötelezettsége és költsége.

A Bérlő az olyan tudomására jutott minden olyan körülményről, amely az ingatlan állagának romlásához vezetnek, köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni és jelen szerződésben foglalt kötelezettsége alapján,

20./ A bérlő feladata a tevékenységével kapcsolatos tűz-és vagyonvédelmi, valamint biztonságtechnikai előírások betartása és betartatása, az azokhoz kapcsolódó feladatok időbeni megtétele, a tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése. A bérbeadó kijelenti, hogy a bérlő által folytatott tevékenység vonatkozásában semminemű felelősséget nem vállal. Bérlő köteles biztosítást kötni saját költségén a bérlet tárgyára, és azt a teljes bérleti időszak alatt fenntartani és a biztosítási díjat fizetni.

21./ A jelen szerződés aláírásával a bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés fennállása alatt a tárgyi ingatlant nem terheli meg, azt nem értékesíti, és biztosítja a bérlő zavartalan használatát. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgyára harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a bérlő a jelen szerződésben foglalt jogát korlátozná vagy akadályozná.

22./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a bérlő részére elővételi jogot alapít, mely elővételi jog ingatlan nyilvántartási bejegyzését nem kívánják, mely tényt kifejezetten elfogadják.

23. / Ha a jelen szerződés valamelyik rendelkezése érvénytelen lenne, vagy azzá válna, ez a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti. Ilyen esetben szerződő felek olyan jogilag megtámadhatatlan szabályozással pótolják az érvénytelen rendelkezést, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági célhoz.

24./ A szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

25./ Ezen szerződésből esetlegesen előálló jogvitáik esetére felek kikötik a **Bérlő Bérbeadó** székhelye szerint illetékes bíróság, ill. törvényszék kizárólagos illetékességét.

26./ A felek egyhangúlag kijelentik, hogy az ingatlan energetikai tanúsítványát ismerik. (amennyiben van rajta felépítmény)

27./ A felek kijelentik, hogy ügyleti akaratuknak megfelelően készült az okirat, így annak tartalmát ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket a hatályos adó, illetve illeték jogszabályokról, mely tájékoztatást a felek elfogadják és tudomásul vesznek.

28./ A felek megállapodnak abban, hogy mindegyik szerződő fél maga a bérlő viseli a szerződés megkötésével kapcsolatos saját költségeit.

29./ A jelen szerződés mellékletét képezi az ingatlan tulajdoni lapja és a szerződés aláírásakor állapotról készült fotódokumentációt.

A szerződő felek a jelen bérleti szerződést átolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Dunaföldvár, 2016.bó.....

.....
Dunaföldvár Város Önkormányzata
bérbeadó

.....
Solener Delta Kft
bérlő



Atétekintés a földrajzi névvel szemben hivatalosan eljegyzett nem használható fel.
Készül az állami alapadatok felhasználásával.

Dátum: 2016.08.23 07:55

Készítette: Dunaföldvár

Méretarány: 1:2000

Koordináta: 639109.73, 165409.86 - 639489.68, 165903.4

Megjegyzés:



