**MEGÁLLAPODÁS**

**HASZNÁLAT JOGÁNAK ÉS SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL**

Ezt a szerződést

*egyrészről* **Mindszentkálla Község Önkormányzata** (székhelye: 8282 Mindszentkálla, Petőfi u. 13., törzsszáma: 1542, statisztikai azonosítója: 15427951-8411-321-19., képviseli: Csombó Zoltán polgármester), mint a használat jogának és szolgalmi jog kötelezettje (a továbbiakban: **Kötelezett**),

*másrészről* a **Szentkirályi Magyarország Kereskedelmi és Termelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1117 Budapest, Gábor Dénes utca 4. C. ép. 5. em., cégjegyzékszáma: Cg.01-09-717667, statisztikai számjele: 13079026-1107-113-01., adószáma: 13079026-2-44, képviseli: Nemere Ferenc és Dr. Szabó Balázs együttesen), mint a használat jogának és szolgalmi jog jogosultja (a továbbiakban: **Jogosult**) kötik használat jogának és szolgalmi jog alapítása tárgyában, az alábbi feltételekkel.

Előzmények:

Felek rögzítik, hogy egymás között 2019. szeptember 17-én használati és szolgalmi jog alapítása tárgyában megállapodást kötöttek a **Mindszentkálla belterület 199/2 helyrajzi számú** ingatlanra vonatkozóan, amelyet a Veszprém Megyei Kormányhivatal Tapolcai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 38.269/2/2019 számú határozatával visszautasított. Felek jelen megállapodás aláírásával kívánják rendezni a korábbi szerződés alapján fennálló jogviszonyukat. Ennek érdekében a felek a korábbi szerződésük rendelkezéseit hatályon kívül helyezik és a szerződéses jogviszonyukra a továbbiakban jelen szerződésben foglalt rendelkezések lesznek az irányadóak.

1. A felek megállapítják, hogy a **Mindszentkálla belterület 199/2 helyrajzi számú**, 5758 m2 alapterületű, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáló telek**) a Kötelezett 1/1 arányú tulajdonát képezi. A szolgáló telket terhelik az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogok, valamint a Magáz Magyar Gázszolgáltató Kft. részére bejegyzett vezetékjog.

Felek rögzítik, hogy a Mindszentkálla község Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2004. (VI.21.) rendeletének 2. melléklete alapján a szolgáló telek **korlátozottan forgalomképes vagyonelemnek** minősül. Ugyanezen rendelet 16. § (1) bekezdése szerint a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, vállalatba, gazdasági társaságba, alapítványba való beviteléről a Képviselő-testület dönt. Kötelezett kijelenti, hogy a szolgáló telek nem minősül az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonnak.

A Felek rögzítik, hogy a Jogosult a szolgáló telken monitoring kútépítést valósított meg a felek között 2004. július 19-én kelt ingatlanhasználati megállapodás, valamint a Közép-Dunántúli Vízügyi Felügyelet által 26.972-2/2004. számon kiadott vízjogi létesítési engedély alapján annak érdekében, hogy a Jogosult kékkúti külterület 024/17 helyrajzi számú ingatlanán (a továbbiakban: **uralkodó telek**) elhelyezkedő gyártelepen hasznosítani kívánt víz minőségének megóvása, illetve állandó megfigyelése a vízbázis védőterületen biztosítva legyen.

1. A Felek a szolgáló telken megépített monitoring kút tekintetében a Ptk. 5:159 §-a alapján alapítandó használat jog és a Ptk. 5:160. §-a alapján alapítandó monitoring kút megközelítését szolgáló átjárási szolgalmi jog bejegyzéséhez a két változási vázrajzot 2020/57 munkaszámon elkészíttették, melyet a Veszprém Megyei Kormányhivatal 8/0499/20 és 8/0566/20 szám alatt záradékolt.
2. A felek a jelen szerződés aláírásával a szolgáló teleknek a mellékelt 8/0566/20 számon záradékolt változási vázrajzon I. számmal jelölt, 1 m2 terület terhére a Ptk. 5:159. § alapján használat jogát alapítanak a Jogosult javára, míg a szolgáló teleknek a 8/0499/20 számon záradékolt változási vázrajzon I. számmal jelölt 50 m2 terület terhére a Ptk. 5:160. § alapján a monitoring kút megközelítését szolgáló átjárási szolgalmi jogot alapítanak a Kékkút 024/17 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.
3. A fentiek alapján a Kötelezett hozzájárul ahhoz, hogy a szolgáló telken határozatlan időre létesített monitoring kutat a Jogosult, az uralkodó telek mindenkori tulajdonosa, valamint jogszerű használója vízszintmérésekre, egyéb megfigyelésekre használja, üzemeltesse, az esetleges fenntartási, karbantartási munkákat elvégezze, illetve elvégeztesse.
4. A használat joga alapján a Jogosult a kút üzemeltetéséhez, fenntartásához a szolgáló telken, az EOV Y: 536580,92; EOV X: 170823,80 koordinátájú helyen, legfeljebb 1 m² terület igénybevételére jogosult. A felek rögzítik, hogy a Kötelezett, illetve az ingatlan mindenkori tulajdonosa és birtokosa a szolgáló telket terhelő használat jogából és szolgalmi jogból fakadó jogosultságok gyakorlását tűrni köteles. Ennek alapján tartózkodni köteles minden olyan magatartástól, amely a használat jogából és szolgalmi jogból fakadó jogosultságok gyakorlását akadályozza vagy korlátozza. Tartózkodni köteles továbbá minden olyan tevékenységtől, amely a monitoring kút megrongálódását, károsodását eredményezné, és köteles a Jogosult, továbbá az uralkodó telek tulajdonosa, valamint jogszerű használója képviseletében, illetve megbízásából eljáró személyek számára a használat jogából és szolgalmi jogból fakadó jogosultságok gyakorlásával kapcsolatos tevékenységek elvégzése céljából a szolgáló telekre belépést és a szükséges ideig ott tartózkodást biztosítani. A Kötelezett egyben hozzájárul ahhoz, hogy a Jogosult, továbbá az uralkodó telek mindenkori tulajdonosa, jogszerű használója, illetve az ő képviseletükben eljáró személy az arra kijelölt helyen a monitoring kutat az ingatlanon keresztül megközelíthessék. Jogosult kijelenti, hogy a használat jogánál fogva a dolgot a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban használhatja és szedheti annak hasznait.
5. A felek rögzítik, hogy a Jogosult, az uralkodó telek mindenkori tulajdonosa, jogszerű használója, illetve képviseletükben eljáró személy a szolgáló telken a 4-5. pontban meghatározott tevékenységen kívül más, a szolgáló telek igénybevételével járó beavatkozást nem végezhet.
6. A Kötelezett a monitoring kúttal összefüggő, jelen szerződésben meghatározott előírásokat betartja, korlátozásokat tudomásul veszi, illetve az érintett ingatlan hasznosítása során a használat joga és szolgalmi jog érvényre juttatását nem akadályozza.
7. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban: Vtv.) 11. § (11)-(12) bekezdése szerinti, a hasznosításra vonatkozó beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeket nem határoznak meg. A Jogosult kijelenti, hogy a szolgáló telket a jelen szerződés szerinti előírásoknak, és – a használat jogából, valamint szolgalmi jogból fakadó jogosultságokat nem korlátozó – tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a hasznosítási célnak megfelelően használja.
8. A Jogosult nyilatkozik, hogy a Vtv. 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, kijelenti továbbá, hogy a hasznosításban – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
9. A Kötelezett a jelen szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a hasznosításban részt vevő bármely – a Jogosulttal közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A Jogosult vállalja, hogy a jelen pontban rögzített felmondási jogot a Vtv. 11. § (11) bek. c.) pontjában meghatározott személyekkel megkötött szerződésekben is érvényesíti.
10. A Jogosult tudomásul veszi, hogy a használat jogának és szolgalmi jog gyakorlásával kapcsolatos előírásokról és korlátozásokról, valamint a használat jogának és szolgalmi jog érvényre juttatását korlátozó minden tevékenységről a szolgáló telek mindenkori tulajdonosát, jogszerű használóját tájékoztatni köteles.
11. Kötelezett a szolgáló telek esetleges értékesítése esetén köteles a jogutódját jelen szerződés tartalmáról teljeskörűen tájékoztatni.
12. A Jogosult, az uralkodó telek mindenkori tulajdonosa, jogszerű használója, illetve képviseletükben eljáró személy köteles az ellenőrzés és hibaelhárítás során a szolgáló telken lévő növényzetet, építményeket kímélni, az ezeket érintő hibaelhárítást szolgáló munkálatokat – a közvetlen veszély elhárítását kivéve – előzetesen, 15 nappal a munkálatok megkezdése előtt bejelenteni a szolgáló telek mindenkori tulajdonosának, illetve jogszerű használójának.
13. A Jogosult tudomásul veszi, hogy az ingatlanon lévő növényzetben és építményben – amennyiben az a szolgáló telek mindenkori tulajdonosának, jogszerű használójának tulajdona – a tevékenysége által keletkezett károkat köteles megtéríteni a szolgáló telek mindenkori tulajdonosának, illetve használójának.
14. A felek rögzítik, hogy a használat jogának és szolgalmi jog gyakorlásával kapcsolatos, Jogosult által létesített berendezéseket és felszereléseket kizárólag a Jogosult, illetve az uralkodó telek mindenkori tulajdonosai és jogszerű használói használhatják, erre tekintettel ezek fenntartásának költségei a Jogosultat, illetve az uralkodó telek mindenkori tulajdonosait és jogszerű használóit terhelik.
15. Amennyiben a monitoring kútra már nincs szükség, a kút szakszerű megszüntetése, illetőleg az ezzel kapcsolatos valamennyi feladat ellátása a Jogosult feladata és egyben a kötelessége. A kút megszüntetése esetén Jogosult köteles eljárni a használat jogának és a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásból törlése iránt.
16. Kötelezett a használat joga és szolgalmi jog alapításával összefüggésben **100.000.- Ft, azaz százezer forint** ellenértékre (kártalanításra) tart igényt, amelyet Jogosult jelen szerződés aláírását követő 10 napon belül megfizet Kötelezett (Mindszentkálla Község Önkormányzat) 11748052-15427951 számú bankszámla javára.
17. Kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a 17. pontban megjelölt kártalanításnak Mindszentkálla Község Önkormányzat kötelezett bankszámláján való jóváírását követő 3 napon belül – az eljáró ügyvédnek bemutatott bankszámlakivonat alapján nyilatkozik a kártalanítás átvételéről.
18. Felek megállapodnak, hogy Kötelezett a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Mindszentkálla belterület 199/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan, Jogosult használat joga, valamint szolgalmi joga alapítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Ezen nyilatkozatát okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy az csak a teljes ellenérték (kártalanítás) megfizetését követően adható ki a letétből. Amennyiben Jogosult hitelt érdemlően (banki igazolás, átvételi elismervény stb.) igazolja a kártalanítás (ellenérték) maradéktalan megfizetését, úgy letéteményes ügyvéd jogosult a Kötelezett bejegyzési engedélyét minden további megkérdezése nélkül a letétből kiadni, és jelen szerződésben foglaltak szerint felhasználni.

1. Jogosult jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kékkút külterület 024/17 helyrajzi számú ingatlan (uralkodó ingatlan) tulajdoni lapján Mindszentkálla belterület 199/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlant (továbbiakban: szolgáló telek) terhelő szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
2. A Jogosult képviselője kijelenti, hogy a Jogosult Magyarországon bejegyzett, a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán nyilvántartott gazdálkodó szervezet, amely nem áll felszámolás, végelszámolási vagy csődeljárás alatt, ő maga kijelenti, hogy a jelen jogügylet megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkezik. A Kötelezett képviselője kijelenti, hogy a Kötelezett a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény hatálya alá tartozó települési önkormányzat, ő maga, mint a Kötelezett törvényes képviselője korlátozás nélküli jogosultsággal rendelkezik a jelen megállapodás megkötésére vonatkozóan.
3. Az e szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.
4. A felek meghatalmazást adnak dr. Svegál Ildikó ügyvéd (1126 Budapest, Márvány utca 48. I/3., kasz: 36068772) részére arra, hogy e megállapodásukat ellenjegyezze, valamint arra, hogy a megállapodással kapcsolatos bármely hivatalos eljárásban őket az ügyvédi törvényben meghatározott teljes jogkörben képviselje. Meghatalmazott okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

A felek ezt a szerződést elolvasása és egységes értelmezése után, mint akaratuknak mindenben megfelelő tartalmú okiratot írták alá.

Mindszentkálla, 2020……………………………

……………………………….. ……………………………

Mindszentkálla Község Önkormányzata Szentkirályi Magyarország Kft.

Használat jogának és szolgalmi jog Használat jogának és szolgalmi jog

kötelezettje jogosultja

(képviseli: Csombó Zoltán polgármester) (képviseli: Nemere Ferenc és dr. Szabó Balázs)

Ellenjegyzem: Mindszentkállán, 2020………………………-én: dr. Svegál Ildikó ügyvéd (1126 Budapest, Márvány utca 48. I/3., kamarai azonosító szám: 36068772)