

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2017. április 27.-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat szerződés megkötésére a Lear Corporation Hungary Kft.-vel önkormányzati tulajdonú ingatlanrész használatáról.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

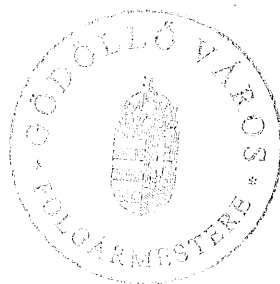
A múlt év júniusában, a 146/2016. (VI. 16.) számú önkormányzati határozattal szándéknyilatkozatot adtunk a Lear Corporation Hungary Kft. részére arról, hogy a gödöllői 6864 hrsz.-on nyilvántartott önkormányzati tulajdonú ingatlanon átmeneti (az M3 jelű autópálya és a 3. sz. országos közút összekötésének kiépítéséig terjedő időtartamra) személygépkocsik várakozására alkalmas parkolót alakítunk ki. A szándéknyilatkozat tartalmazta azt is, hogy ezt követően új használati szerződést szándékozunk kötni a Lear Corporation Hungary Kft.-vel az ingatlanon jelenleg is működő kamionparkoló, parkoló, buszforduló területére, valamint az újonnan kialakuló átmeneti parkoló által elfoglalt földrészletre.

A parkoló elkészült és a múlt év őszén a Lear Corporation Hungary Kft. dolgozói használatba is vették. 2017. március végére készült el a geodéziai felmérés, mely az önkormányzati tulajdonú 6864 hrsz.-ú ingatlan tényleges használati viszonyait ábrázolja (az előterjesztéshez másolatban mellékelem). A helyszínrajz a szerződés mellékletét fogja képezni.

Elkészült a szerződés tervezete, melyet egyeztetünk a Lear képviselőivel. Részükről a szerződés tervezete elfogadott.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, fogadja el a 6864 hrsz.-ú terület 11 312 m² nagyságú területének használatára vonatkozó szerződés tervezetet, parkoló terület biztosítása céljából, a határozati javaslatban foglaltak szerint.

Gödöllő, 2017. április „20.,”



Dr. Gémesi György

Határozati javaslat

A képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja a Gödöllő Város Önkormányzata és a Lear Corporation Hungary Kft.- között kötendő „**önkormányzati tulajdonú ingatlanrész használatáról**” című szerződést.

Határidő: a szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

SZERZŐDÉS

önkormányzati tulajdonú ingatlanrész használatáról

mely létrejött az alulírott napon, az alább megnevezett szerződő felek között a következőkben meghatározott feltételekkel:

1. Szerződő felek

- Tulajdonos:

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(Székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., törzskönyvi azonosító szám: 731267, államháztartási egyedi azonosító: 740856, adószám: 15731261 2 13, képviselője: Dr. Gémesi György polgármester)

- a továbbiakban: **Tulajdonos**

- Használó:

Lear Corporation Hungary Kft.

(Székhely: 2100 Gödöllő, Haraszi út 4., cégjegyzék száma: Cg.13-09-087375, képviselője: Szabó-Lukovszki Béla gyárigazgató, adóig.sz: 12611607-2-44)

- a továbbiakban: **Használó**

a továbbiakban együttesen a Felek.

2. A szerződés tárgya

Az ingatlanrész (a továbbiakban ingatlanrész): a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező Gödöllő, belterület, a Haraszi út végén elhelyezkedő, kivett, ipartelep megnevezésű 27 438 m² nagyságú 6864 hrsz. alatt felvett kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlan 1 1312 m² nagyságú része. A szerződés tárgyát képező ingatlanrésznek a 6864 hrsz.-ú ingatlanon belüli elhelyezkedését, a rajta lévő építményeket és vezetékjogokat a Geométer Kft. által 124/2016 munkaszámom „Helyszínrajz a 6864 helyrajzi számú földrészletről” című helyszínrajz ábrázolja. Az ingatlanrészt a Tulajdonos a jelen szerződésben rögzített feltételekkel, ellenérték kikötése nélkül a Használó használatába adja.

3. A használat időtartama

A jelen szerződés a felek között határozott időtartamra, a jelen szerződés megkötésétől (a felek képviselői által történt aláírás napjától) számított 10 évre jön létre, mely időtartam további legfeljebb öt év időtartammal meghosszabbítható.

4. A használat célja

Az ingatlan használatba adásának célja, hogy a Használó az ingatlanrészen kamionparkolót, buszfordulót működtessen a továbbiakban is, továbbá parkolókat tartson fenn a Lear Corporation Hungary Kft. 6862 hrsz.-ú szomszédos ingatlanához érkező saját dolgozói és vendégforgalma számára.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a helyi önkormányzatok helyben biztosítható közfeladatai körében ellátandó feladata a településüzemeltetés, ebbe a feladatkörbe tartozik többek között a gépjárművek parkolásának biztosítása is. Erre való tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (13) bekezdésében foglaltak alapján a Tulajdonos a jelen szerződés szerinti használat fejében ellenértéket nem köt ki.

5. Az ingatlan használata

5.1. Birtokbavétel:

- A jelen szerződés alapján külön birtokba adási eljárásra a felek között nem kerül sor. Az ingatlanrészen lévő, bárki által megközelíthető kamionparkoló, buszforduló, várakozási terület a Tulajdonos és a United Technologies Automotive Hungary Kft. (Használó jogelőde) között 1996. május 23.-án létrejött szerződés szerint, 9000 m² nagyságú területen épült meg, az építési majd ezt követően a fenntartási költségeket a Használó illetve jogelőde viselte (korábbi érintett ingatlanok helyrajzi száma: 6863, 6864). Az ingatlanrész cca 2400 m² nagyságú területén a Tulajdonossal kötött szerződés alapján 1998-tól a Használó illetve jogelőde munkavállalóinak érdekképviselői egyesülete sportpályát tartott fenn, melynek ilyen célú használata az igények csökkenése miatt fokozatosan megszűnt. A volt sportpálya területén Tulajdonos a 146/2016. (VI. 16.) számú önkormányzati határozat alapján, átmeneti időtartamra (az M3 jelű autópálya és a 3. sz. országos közút összeköttetésének kiépítéséig terjedő időtartamra) személygépkocsik várakozására alkalmas parkolót alakított ki, melyet a műszaki átadását követően a dolgozók használatba is vettek.

Mindezek alapján, mivel a tényleges birtokviszonyok a fenti előzmények folytán a szerződéskötést megelőzően már kialakultak, külön birtokba adási eljárásra a felek között nem kerül sor.

Tulajdonos a jelen szerződés aláírásával birtoklásában megerősíti Használót a 2. pontban megjelölt helyszínrajzon I. sorszámmal jelölt ingatlanrészen.

• 5.2. Az ingatlan használatának feltételei:

- az ingatlanrészt kizárólag a jelen szerződésben megjelölt célokra lehet használni,
- a használat időtartama alatt az ingatlanrész fenntartásának költségeit teljes körűen a Használó fizeti,
- az ingatlanrész használata során Használó köteles a tűz- és környezetvédelmi valamint a munkavédelmi szabályokat betartani,
- a Használó köteles gondoskodni arról, hogy az ingatlanrész használata rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül történjen a használat időtartama alatt,
- építési, átalakítási munka, bővítés a Tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül nem végezhető,
- a használat célja, az ingatlanrész funkciói a jelen szerződés keretei között nem módosíthatók,
- Használó az ingatlanrész használatát harmadik személyre nem ruházhatja át.

5.3. Károk, kárvesztély

- a Tulajdonos nem tartozik kártérítési felelősséggel az ingatlanrészben okozott kárért, személyi sérülésekért, a használat időtartama alatt,
- a Használó maga gondoskodik az ingatlanrészben esetlegesen elhelyezésre kerülő, saját tulajdonát képező berendezési, felszerelési és vagyontárgyai őrzéséről, karbantartásáról.

6. A szerződés megszűnése

6.1. A használati jogviszony megszűnik, ha a Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, továbbá

- a szerződés határozott időtartamának lejártával, amennyiben a felek azt nem hosszabbították meg,
- ha a Használó a használati jogáról a Tulajdonoshoz címzett írásos nyilatkozattal lemond.

6.2. Amennyiben a szerződés időtartama alatt az M3 jelű autópálya és a 3. sz. országos közút összeköttetésének kiépítése megvalósul, a felek megállapodhatnak abban, hogy a jelen szerződés területi hatályát csökkentik és a szerződést eredeti céljának megfelelően így tartják fenn.

7. Az ingatlan visszaadása

A szerződés megszűnése esetén Használó köteles az ingatlant a Tulajdonos birtokába visszabocsátani. A birtokba visszaadásról a Felek képviselőinek jelenlétében jegyzőkönyv készül. Az ingatlan visszaadása esetén Használó köteles elszállítani ingóságait, berendezéseit, azonban a kiépített közműcsatlakozások, térburkolatok az ingatlanrész területén maradnak, ezekért Használó ellenértéket nem számíthat fel.

8. Egyéb megállapodások

8.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában Használó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja b) alpontja szerinti átlátható szervezet:

„b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak”.

8.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Haraszti úti közlekedési, parkolási feltételek stabilitása érdekében a jelen szerződést egyik fél sem mondja fel rendes felmondással.

8.3. Felek kifejezetten megállapodnak arról, hogy a szerződés szerinti használat nem kerül bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba, erre irányuló eljárást egyik fél sem kezdeményez.

A jelen szerződést Gödöllő Város Képviselő-testülete a /2017. számú önkormányzati határozatával hagyta jóvá, mely határozat Tulajdonos képviselőjét feljogosítja a szerződés aláírására.

A Használó képviselője kijelenti, hogy rendelkezik azokkal a feltételekkel, amelyek jelen szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek, képviselője a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviseleti jog és felhatalmazás birtokában van.

Gödöllő, 2017. „ „

.....
Tulajdonos részéről:
Dr. Gémesi György
polgármester

.....
Használó részéről:
Szabó-Lukovszki Béla
gyárigazgató