

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7571. Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 46.
Pf.62. Telefon: 82/462-459

13
..... sz. napirend

Előterjesztés

Barcs 520/2 hrsz-ú ingatlan részbeni bérbeadása és a területre vételi jog alapítása

Készült: Barcs Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
2015. május 21-i ülésére

Tisztelt Képviselő- testület!

A DONNA TREND Kft. (7570 Barcs, Sétatér 5/4) tulajdonosaival, Horváthné Lukács Adriennel és Itván Attilával többször tárgyaltam, hogy Barcson szeretnék bérelni területet, ahol egy gombaüzem létrehozását tervezik.

A tervezett változási vázrajzon (1. sz. melléklet) 520/2 hrsz-ú ingatlanból az üzem beindításához 10000 m2 területet bérelnének 5 év időtartamra, amelyet a lehetőségeikhez képest a bérleti idő alatt megvásárolnának (22390 m2) a vételi jog alapítási szerződésben szereplő feltételekkel.

A tárgyaláson elhangzottakat (2. sz. melléklet) megerősítették levélben is.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az 520/2 hrsz-ú kivett művelésű ágú ingatlanból 10000 m2-t a vállalkozás részére adjon bérbe, a 2015 évre megállapított bérleti díjért 30.000,- Ft/ha. (3. sz. melléklet).

Az ingatlan teljes egészére, a 22390 m2 terület nagyságra a vételi jog alapítási szerződést a DONNA TREND Kft. javára hagyja jóvá az ingatlan forgalmi értékbecslő által megállapított 19.031.500 Ft összegben. (4. sz. melléklet)

Kérem a határozati javaslatban foglaltak jóváhagyását.

Barcs, 2015 május 5.



Karvalics Ottó
polgármester

Határozati javaslat:

Barcs Város Képviselő-testülete az 520/2 hrsz-ú ingatlanból 10000 m2 nagyságú területet a DONNA TREND Kft. vállalkozás részére bérbe adja 5 éves időtartamra 30.000,- Ft/ha./ év bérleti díjért.

A DONNA TREND Kft. (7570 Barcs, Sétatér 5/4.) javára a vételi jog alapítási szerződést jóváhagyja. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti és vételi jog alapítási szerződést aláírja.

Felelős: Karvalics Ottó polgármester

Baláznén Dr. Vástyán Krisztina címzetes főjegyző

Határidő: értelem szerint

A határozatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2015 május 5.



Baláznén Dr. Vástyán Krisztina
Címzetes főjegyző



DRÁVA-GEO Kft.
7570 Barcs, Nagyhid ú. 43/a.
Adószám: 13315108-2-14
A munkavégző neve

Munka száma: 24 / 2015

Barcs város
belterület

Adatszolgáltatás iktató száma: 2/40/2015

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 520-as helyrajzi számú földrészlet megosztásához

Méretarány: 1 : 2000

Változás előtt						Változás után							Jegyzet
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	művelési ág					jel	művelési ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
520		kivett (beépítetlen terület)	-	7,9864	-	520/1	kivett (közút)	-	0,1008	-	-	- Vezetékjog új területe: 88 m ² - Gázvezeték szolgalmi jog	
						520/2	kivett (beépítetlen terület)	-	2,2390	-	- Vezetékjog új területe: 1042 m ² - Gázvezeték szolgalmi jog		
						520/3	kivett (beépítetlen terület)	-	5,6466	-	- Államhatárjelek elhelyezését biztosító használati jog - Gázvezeték szolgalmi jog		
Összesen:				7,9864	-				7,9864	-			

Készült: Barcs, 2015. április 14.

A változás akaratainknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....

Készítő, minőséget tanúsító: Kiss Lajos
földmérő ig. sz.: 6207
Ing.rend.min.sz.: 0071/1990

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoztatni kell.

Barcs, 2014. hó nap

Záradékoló:

Ing.rend.min.sz.:

2. sz. MEUTLET

2015. ÁPR. 29. VI.

Karvalics Ottó Polgármester úr
és Barcs város
Önkormányzati Képviselő testülete részére

Tárgy : Megkeresés

Belterületi zártkerti ingatlan hasznosításának ügyében

Tisztelt Polgármester Úr ! Tisztelt Képviselő Testület !

Lukács Adrienn a Donna Trend Kft ügyvezető igazgatója , azzal az írásbeli megkereséssel fordulok Önökhöz , hogy a Barcs , belterületi ingatlant 1 ha területen , 1000nm –es gombaüzem létrehozására hasznosítani szeretné cégünk.

Beruházás célja : 4x 250 nm-es üzemcsamok létrehozása gombatermesztés céljából ,majd az
elkövetkezendő években ennek fejlesztése,bővítése .

Beruházás tervezett

költsége : 165 M Ft

Tervezett foglalkoztatottak

száma : Az első két évben 10-15 fő , majd a következő években a létszám fokozatos
bővítése.

Terveinket 5 éves, három lépcsős folyamatban kívánjuk megvalósítani. Ez cégünknek bevételt, Barcs városának pedig munkahelyeket teremt.

Cégünk nem kizárólag a kedvező pályázati elbírálásra alapozza a termelő üzemek megépítését , hanem számunkra kedvezőtlen elbírálás esetén is megvalósítjuk terveinket.

Bízunk benne hogy a Polgármester úr , és a tisztelt Képviselő Testület megkeresésünket kedvezően bírálja el.

Tisztelettel : Lukács Adrienn

Itvás Attila

Donna Trend Korlátolt Felelősségű Társaság

DONNA TREND KFT.

7570 Barcs, Sétatér 5/4
Adószám: 12992333-2-14

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

1.)

Szerződő felek

Bérbeadó:

Barcs Város Önkormányzata 7570 Barcs, Bajcsy-Zs u. 46. (adószám: 15731508-2-14, KSH statisztikai számjel: 15731508-8411-321-14, törzskönyvi azonosító szám 731508) –

- **képviseli: Karvalics Ottó polgármester,-ingatlan tulajdonos alábbiakban bérbeadó**

Bérlő:

DONNA TREND Kereskedelmi, Vendéglátó és Szolgáltató KFT 7570 Barcs Séta tér 5/4 sz alatti cég , Cégjegyzékszám: 14-09-305309 Adószáma: 12992333-2-14

- **Képviseli: Horváthné Lukács Adrienn cégjegyzésre jogosult 7570 Barcs Gárdonyi G u 61/3 sz alatti lakos**

2.)

Bérlet tárgya

A bérbeadó tulajdonában álló **barcsi 520/2 hrsz** alatt nyilvántartott kivett(beépítetlen terület) megnevezésű **2 ha 2390 m2** térmértékű földrészletből a felek által aláírásukkal ellátott kitűzési vázlaton meghatározott és a természetben felek képviselői jelenlétében kitűzött és birtokba adott **10.000 m2** térmértékű (1 ha) földrészlet.

3.)

Bérleti idő

- Bérlő a bérlet tárgyát **2015 .június hó 1.napjától** kezdődően és **2020. május hó 31. napjáig** terjedő meghatározott időre veszi bérbe.
- Bérlő a bérelt területen kertészeti termék előállítás célú tevékenységet kíván folytatni és e tevékenységéhez szükséges tőkét pályázati úton kívánja elnyerni.

4.)

Bérleti díj

- **Felek megállapodtak abban, hogy bérlő bérleti díj címén évi 30.000 ft azaz harmincezer forint bérleti díjat fizet bérbeadónak átutalással a bérbeadó által a számlában megjelölt bank számlára.**

- Bérlő – bérbeadó engedménye alapján – a bérleti díjat negyedévenként a tárgy negyedév első hónapja 15 napjáig köteles bérbeadó számlája alapján megfizetni. (Ptk.6:336.§.(1)bek.)
- Bérleti díj késedelmes fizetése esetén bérlő a Ptk. 6:155.§.(1)bek. szerinti késedelmi kamatot is köteles megfizetni.
- Bérlő **90 napot** meghaladó fizetési késedelme esetén ha a bérbeadó fizetési felszólítására a felszólításban megjelölt határidőre és a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetés ellenére sem teljesít, bérbeadó a bérleti jogviszonyt a tárgynegyedév végére jogosult felmondani. (Ptk.6:336.§. (3)bek.)

BÉRBEADÓ aláírása

BÉRLŐ aláírása

5.)

A bérlet használata

- Bérelő jogosult a bérlemény tárgyát rendeltetésének és jelen szerződésben valamint a Ptk. szabályaiban foglaltak szerint használni. (Ptk.6:333.§.(1) bek)
 - Bérelő nem jogosult a bérlet tárgyát másnak használatra átengedni, albérletbe adni sem tartósan sem időlegesen bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül.
 - Amennyiben bérelő a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, azt rongálja vagy bérbeadó hozzájárulása nélkül másnak használatba adja, albérletet létesít felel azokért a károkért amelyek e nélkül nem következtek volna be(Ptk.6:334.§.(3)bek.)
Úgyszintén felel azokért a károkért is amelyeket a bérbeadó előzetes hozzájárulásával létesített albérelő vagy használó okozott. (Ptk.6:334.§(2)bek.)
- 1.) Bérbeadó jogosult arra, hogy - a bérelő szükségtelen háborítása mellőzésével – a bérelői használatot ellenőrizze.(Ptk.6:333.§.(2)bek.)

6.)

A bérlet megszűnése és elszámolás

- 2.) A bérleti jogviszony a bérleti idő lejártával külön felmondás nélkül megszűnik, felek megállapodhatnak a lejárat előtt 30 nappal a szerződés meghosszabbításában.

Hosszabbítás esetén a feleknek dönteniük kell az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett vételi jog ügyében is.

- 3.) Megszűnik a bérleti jogviszony a határozott idő eltelte előtt
- Ha felek a lejárat előtt közös megegyezéssel a bérletet megszüntetik és egymással elszámolnak és az elszámolás alapján bérelő í fizetési kötelezettségeit teljesíti.
 - Ha bérelő vagy bérbeadó a jogviszonyt 30 nappal előbb írásban, a következő hónap végére rendes felmondással felmondja. (Ptk.,6:339.§.(2)bek.)
 - Ha bérelőt felszámolják, végelszámolják vagy ellene fizetésképtelenség miatt csődeljárást kezdeményeznek a bérleti jogviszony az eljárás megindításáról hozott bírói döntés jogerőre emelkedése napján külön felmondás nélkül megszűnik. .
 - A bérleti jogviszony megszűnésekor felek kölcsönösen elszámolnak egymással
 - Bérbeadó jogosult bérelő vagyontárgyait mindaddig visszatartani amíg bérelő a bérbeadóval szemben fennálló tartozásait nem rendezi(Ptk.6:337.§.Törvényes zálogjog)

7.)

Egyéb megállapodások

- Bérelő a bérbeadó előzetes engedélyével az építési hatósági előírások megtartása mellett jogosult a bérleti területen a tevékenységéhez szükséges létesítmény/eket építeni.
- Felek megállapodtak abban, hogy bérelő csak olyan létesítmény felépítésére jogosult amelyet a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a bérlemény rongálása nélkül leszerelhet és a bérleményi földterületről a bérlet megszűnése idejével egyidejűleg eltávolít – kivéve a 6.) pont utolsó bekezdésében szabályozott zálogjog esetét.
- Amennyiben a bérleti szerződés megszűnésekor a bérelő a létesítmény/eket a bérbeadó 2-szeri felszólítása ellenére nem távolítja el, úgy a létesítmény/ek a bérbeadó tulajdonába kerülnek és azzal szabadon rendelkezhet.
- Felek rögzítik, hogy bérbeadó bérelő részére az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett vételi jogot biztosított a Ptk.6:225.§. szabályai szerint a bérleti jogviszony időtartamával megegyező időre jelen bérlet tárgyát képező földrészletre

8.)

Bérbeadási szavatosság és bérlői nyilatkozat

Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet egész tartama alatt a bérlet tárgya szerződés szerű használatra alkalmas és megfelel jelen szerződés előírásainak.(Ptk.,6:332.(1)bek.)

Bérlő képviselője felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az általa képviselt cég ellen nincs felszámolási-, végelszámolási-, csődeljárási-, vagyon- illetve adósságrendezési eljárás és legjobb tudomása szerint ilyen nem várható.

A bérleményben folytatni kívánt tevékenység TEAOR szerinti megjelölése cégkirataiban biztosított.

Szerződő Felek képviselői kijelentik, hogy jelen bérleti szerződést irányító testületeik megtárgyalták és aláírására a felhatalmazást megkapták, e szerződés további megerősítésére nincs szükség.

Jelen ingatlan bérleti szerződést szerződő felek elolvasás és együttes értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

Birtokba adási vázlat

Bérlő cégkivonata és aláírási címpéldánya

Barcs, 2015 __ hó __ napján

Barcs Város Önkormányzata
bérbeadó
képv: Karvalics Ottó polgármester

DONNA TREND KFT
bérlő
képv: Horváthné Lukács Adrienn ügyvezető

SZERZŐDÉS Vételi Jog Alapításra

mely létrejött

egyrésről

Barcs Város Önkormányzata 7570 Barcs, Bajcsy-Zs u. 46. (adószám: 15731508-2-14, KSH statisztikai számjel: 15731508-8411-321-14, törzskönyvi azonosító szám 731508) - képviseli: Karvalics Ottó polgármester, -ingatlan tulajdonos alábbiakban vételi jogot alapító, kötelezett másrésről

DONNA TREND Kereskedelmi, Vendéglátó és Szolgáltató KFT 7570 Barcs Séta tér 5/4 sz alatti cég , bérlő

Cégjegyzékszám: 14-09-305309

Adószáma: 12992333-2-14

Képviseli: Horváthné Lukács Adrienn cégjegyzésre jogosult 7570 Barcs Gárdonyi G u 61/3 sz alatti lakos alábbiakban vételi jog jogosult között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1.)

Kötelezett a tulajdonosa a barcsi 520/2 hrsz alatt nyilvántartott 2 ha 2390 m2 térmértékű , kivett (beépítetlen terület) megnevezésű földrészletnek. A földrészletből a vételi jog jogosultja jelen szerződéskötés időpontjában kötelezettől határozott időtartami bérleti szerződéssel 10.000 m2 területet már bérel.

2.)

Kötelezett a bérlőnek mint jogosultnak – felek egyező akaratú megállapodásának megfelelően - 2020.05.31.napjáig (kettőezerhusz évi május hó harmincegy napjáig) terjedő időig vételi jogot biztosít . Ezen időhatáron belül a vételi jog jogosultja az ingatlant az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított piaci áron – 19.031.500 forint azaz tizenkilencmillió-harmincegyezeröttszáz forint összegért megvásárolhatja.

3.)

E vételi jogot alapító szerződés alapján vételi jog jogosultja az ingatlant a felek közötti a 2.) pont szerinti vételáron egyoldalú jognyilatkozattal a 2.) pontban meghatározott határidőn belül megvásárolhatja.. A határidő lejártát követően vételi jogosult e jogával nem élhet.

4.)

Amennyiben vételi jog jogosultja e jogával a fenti határidőn belül nem élt kötelezett az ingatlan-nyilvántartásban a vételi jog biztosítást törölteti.

5.)

E vételi jog alapító szerződést felek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetik az opciós határidő megjelöléssel.

KÖTELEZETT képv. aláírása
PH

JOGOSULT képv. aláírása
PH

6.)

- E szerződéssel kapcsolatos költségeket, az ingatlan-nyilvántartás bejegyzési díját vételi jog jogosultja viseli.
- Vételi jog jogosult kellő tájékoztatás után kijelentette, hogy e szerződés alapján gyakorolt vételi jog vagyonszerzési illetékét a vételi jog gyakorlás időpontjában hatályos illeték szabályok alapján mint vevő viseli.
- Jogosult kötelezően tudomásul veszi, hogy a vételi jog jogosultsága megszűnik, hogy ha cégét bármely okból megszüntetik.
- Jogosult képviselője kijelenti, hogy cége ellen nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, vagyon- illetve adósságrendezési eljárás és legjobb ismerete szerint ilyen eljárásra okot adó körülmény nem áll fenn.

7.)

Felek rögzítik, hogy a közöttük fennálló ingatlan haszonbérleti szerződésben foglalt jogokat és kötelezettségeket e szerződés nem érinti.

8.)

- E szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali jogi képviselettel szerződő felek meghatalmazzák a DR HETZER ÜGYVÉDI IRODA tagját dr Hetzer István barcsi ügyvédet
- Szerződő Felek e 2 (kettő) oldalból és 8(nyolc) pontból álló vételi jogot alapító szerződést elolvasás és értelmezés után mint az általuk képviselt önkormányzat illetve cég érdekeivel mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták .
- Jogosult képviselője kijelenti, hogy cége részéről a jogügylet további megerősítést nem igényel.
- E szerződéssel nem érintett kérdések tekintetében a Ptk. 6:225.§ és 6:226.§.-ban valamint az Inyy.tv. és vhr. –ban előírtakat tekintik felek irányadónak.

Barcs, 2015. május

(Barcs Város Önkormányzata)

kötelezett

képv: Karvalics Ottó polgármester

PH

Ellenjegyzem:

Barcs,2015.05.....

ZÁRADÉK!

Alulírott, Balázné dr. Vástyán Krisztina c. főjegyző tanúsítom, hogy a fenti vételi jog alapító szerződést a képviselő testület ____/2015(____) sz. határozatával jóváhagyta.

Barcs, 2015.05.____

(DONNA TREND KFT)

jogosult

képv: Horváthné Lukács Adrienn ügyvezető

PH

Balázné dr Vástyán Krisztina
c. főjegyző

PH