

SZERZŐDÉS INGATLAN KÖZÖSSÉGI TOVÁBBHASZNÁLATÁRÓL

(a továbbiakban: *Szerződés*), amely létrejött

- (1) **Jászladány Nagyközségi Önkormányzat** (székhely: 5055 Jászladány, Hősök tere 6.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732901; adószám: 15732901-2-16; KSH statisztikai számjel: 15732901-8411-321-16; képviseli: Bertalanné Drávucz Katalin polgármester; a továbbiakban: *Önkormányzat*); és
- (1) a **Teknikum Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 5055 Jászladány, Tisza utca 4.; cégjegyzékszám: 16-09-020153; adószám: 10816349-2-16, statisztikai számjel: 10816349-2229-113-16.; képviseli: Kerekes Attila cégvezető; a továbbiakban: *Teknikum Kft.*)

(*Önkormányzat* és *Teknikum Kft.* a továbbiakban egyenként: *Fél*, együttesen: *Felek*) között a mai napon és alulírott helyen, az alábbi feltételekkel jön létre:

1. Előzmények

- 1.1 Az *Önkormányzat* a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: *Nvtv.*) 13. § (1) bekezdése, a Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászladány nagyközség nemzeti vagyonáról szóló 15/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 14.§ (1) és a Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2023. (VIII. 17.) számú határozata alapján 2023. augusztus 18-án nyilvános pályázati felhívást tett közzé a Jászladány Nagyközségi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló **Jászladány belterület 1894/2 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, a tulajdoni lap szerint 1760 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére (a továbbiakban: *Ingatlan*).
- 1.2 A *Teknikum Kft.* 2023. szeptember 5-én, a pályázati felhívásban meghatározott határidőn belül, érvényes pályázati beadványt (a továbbiakban: *Pályázati Beadvány*) nyújtott be az *Önkormányzat* részére, amely *Pályázati Beadvány* átvételét Bertalanné Drávucz Katalin mint a Jászladány Nagyközség Polgármestere írásos átvételi elismervényben igazolta.
- 1.3 A *Felek* rögzítik, hogy a Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászladány nagyközség nemzeti vagyonáról szóló 15/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdése alapján az *Ingatlan* adásvétele során a tulajdonosi jog gyakorlója Jászladány Nagyközség Képviselő-testülete.
- 1.4 A Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 206/2023.(IX. 28.) számú képviselő-testületi határozattal a pályázatot érvényesnek és eredményesnek minősítette, és arról döntött, hogy a *Teknikum Kft.* a *Pályázati Beadvány* alapján jogosult az *Ingatlant* megvenni.
- 1.5 A *Felek* rögzítik, hogy a mai napon, azaz 2023. [REDACTED]-án a *Felek* a fent leírtak alapján az *Ingatlanra* adásvételi szerződést kötöttek egymással (a továbbiakban: *Adásvételi Szerződés*), amely akkor lép hatályba, ha az *Ingatlan* tekintetében az *Adásvételi Szerződés* alapján a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja.

2. A jelen Szerződés tárgya

- 2.1 A *Felek* rögzítik, hogy a *Teknikum Kft.* jogosult az *Ingatlant* sorompóval lezárni az átmenőforgalom előtt. A *Felek* megállapodnak, hogy a *Teknikum Kft.* köteles az *Ingatlant* olyan sorompóval lezárni, amely rendszámfelismerő rendszerrel került összekötésre.
- 2.2 A jelen Szerződés alapján a *Teknikum Kft.* kötelezettséget vállal, hogy az *Ingatlan* területén a Jászladány Tisza utcában a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerint igazoltan lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek személygépjárműi (a továbbiakban: *Jogosult Személygépjármű*) számára átjárást biztosít (a továbbiakban: *Átjárás*).
- 2.3 A *Felek* megállapodnak, hogy az *Átjárás* nem illeti meg a Tisza utcában a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerint igazoltan lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkező személyek személygépjárműit. A *Felek* megállapodnak, hogy az *Átjárás* nem illeti meg az alábbiakat:
- (i) lovaskocsival, vagy más hasonló járművel;
 - (ii) mezőgazdasági haszongépjárművel vagy más hasonló járművel; vagy
 - (iii) a kerékpárral közlekedőket;
 - (iv) valamint a gyalogosokat, függetlenül a lakóhelyüktől vagy tartózkodási helyüktől.
- 2.4 A *Felek* rögzítik, hogy a *Jogosult Személygépjárművek* számára a *Teknikum Kft.* akkor tudja biztosítani az *Átjárást*, ha a *Jogosult Személygépjármű* rendszáma bejelentésre került a *Teknikum Kft.* részére.
- 2.5 A *Felek* rögzítik, hogy a *Teknikum Kft.* sorompó mellett dolgozó alkalmazottja megtagadja az *Átjárás* biztosítását, ha az átjárást kérő nem felel meg a jelen Szerződés 2.3 és 2.4 pontjaiban leírt feltételeknek. A *Felek* rögzítik, hogy a *Teknikum Kft.* sorompó mellett dolgozó alkalmazottja megtagadhatja az *Átjárás* biztosítását, ha a *Jogosult Személygépjármű* vezetője közérkölsbe ütköző magatartást tanúsít, vagy alapos oka van feltételezni, hogy ittas, vagy bódult állapotban vezeti a *Jogosult Személygépjárművet*. A *Felek* rögzítik, hogy abban az esetben, ha a *Teknikum Kft.* sorompó mellett dolgozó alkalmazottja megtagadja az *Átjárás* biztosítását, és az átjárást kérő mégis megkísérli az *Átjárást*, a *Teknikum Kft.* jogosult az átjárást megkísérítő személy ellen eljárást indítani, és az átjárást megkísérítő személy által okozott kárt az átjárást megkísérítő személytől követelni.
- 2.6 A *Felek* megállapodnak, hogy az *Átjárás* keretében a *Jogosult Személygépjárműnek* 1 (egy) perc áll rendelkezésére az áthaladás befejezéséhez. Abban az esetben, ha ennek a feltételnek a *Jogosult Személygépjármű* nem tud eleget tenni, a *Teknikum Kft.* sorompó mellett dolgozó alkalmazottja jogosult a *Jogosult Személygépjármű* átvizsgálására. Abban az esetben, ha az áthaladó gépjárműben a *Teknikum Kft.* tulajdonában álló tárgyak találhatók, és ezek nem jogszerűen kerültek az átvizsgált gépjárműbe, abban az esetben az áthaladó személy ellen a *Teknikum Kft.* jogosult eljárást indítani. A *Felek* megállapodnak, hogy ha a *Teknikum Kft.* eljárást indít az áthaladó személy ellen, akkor jogosult az áthaladó személy által használt *Jogosult Személygépjárművet* törölni a *Jogosult Személygépjárművek* rendszámairól vezetett nyilvántartásából, és a jövőben nem köteles biztosítani az *Átjárást* az érintett *Jogosult Személygépjármű* számára.

- 2.7 A *Felek* megállapodnak, hogy a sorompórendszer 2.1 pontja szerinti elhelyezését követően a *Teknikum Kft.* lehetővé teszi az *Önkormányzat* részére, hogy felmérést végezzen az *Ingatlan* területén áthaladó autóforgalom mennyiségét illetően (a továbbiakban: *Eredeti Felmérés*). A *Felek* megállapodnak, hogy a *Teknikum Kft.* lehetővé teszi az *Önkormányzat* részére, hogy 2026. év folyamán felmérést végezzen az *Ingatlan* területén áthaladó autóforgalom mennyiségét illetően (a továbbiakban: *Kontroll Felmérés*).
- 2.8 A *Felek* a jövőre nézve az alábbiak szerint szabályozzák az *Átjárást*:
- (i) 2029. november 1-től a *Teknikum Kft.* nem köteles a *Jogosult Személygépjárművek* számára a továbbiakban *Átjárást* biztosítani, és jogosult az *Ingatlant* kerítéssel lezárni;
 - (ii) ha a *Kontroll Felmérés* alapján 2026-ban az autóforgalom mennyisége nem haladja meg az *Eredeti Felmérés* által megállapított áthaladó autóforgalom felét, abban az esetben a *Teknikum Kft.* jogosult az *Ingatlant* kerítéssel lezárni és a továbbiakban nem köteles biztosítani az *Átjárást*;
 - (iii) ha a *Kontroll Felmérés* az *Ingatlanon* áthaladó autóforgalom (ii) pontban leírt mértékű csökkenését nem igazolja, úgy a *Teknikum Kft.* 2026. évet követően továbbra is köteles a *Jogosult Személygépjárművek* számára *Átjárást* biztosítani, az (i) pontban leírt határidőig.

3. Kötbér

- 3.1 A *Felek* megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a *Teknikum Kft.* igazoltan nem tesz eleget a jelen *Szerződés* 2.2 pontjában vállalt kötelezettségének, tekintettel a jelen *Szerződés* 2.4. pontjának, 2.5. pontjának, a 2.6 pontjának, és a 6.2 pontjának rendelkezéseire, akkor alkalmanként 50.000,- Ft (azaz ötvenezer forint) összegű kötbért köteles az *Önkormányzat* részére megfizetni.
- 3.2 A *Felek* megállapodnak, hogy jelen *Szerződés* 3.1 pontjában leírt kötbért a *Teknikum Kft.* nem köteles megfizetni az *Önkormányzat* részére, ha a kötelezettségszegés oka a sorompó vagy a rendszámfelismerő rendszer meghibásodása, vagy a rendszer működéséhez szükséges egyéb rendszerek meghibásodása.

4. A jelen Szerződés hatálybalépése, időtartama és megszűnése

- 4.1 A *Felek* rögzítik, hogy a jelen szerződés – hasonlóan az *Adásvételi Szerződés*hez – akkor lép hatályba, ha az *Ingatlan* tekintetében az *Adásvételi Szerződés* alapján a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja. A *Felek* rögzítik, hogy a jelen *Szerződésnek* további hatályba léptető rendelkezése nincsen.
- 4.2 A jelen *Szerződés* határozott időtartamra jön létre, a *Teknikum Kft.* jelen *Szerződés* 2.2 pontja szerinti kötelezettségének a jelen *Szerződés* 2.8 pontja szerinti megszűnéséig.
- 4.3 A *Felek* rögzítik, hogy a jelen *Szerződést* a határozott időtartamra tekintettel a *Felek* felmondással nem szüntethetik meg.

5. Kapcsolattartás

- 5.1 A jelen *Szerződés* teljesítése során a *Teknikum Kft.* részéről kapcsolattartó személyek:

Név: **Kerekes Attila**
E-mail: attila.kerekes@technikum.com
Telefon: +36-30-458-4645

- 5.2 A jelen *Szerződés* teljesítése során az *Önkormányzat* részéről kapcsolattartó személy:
Név: **Bertalanné Drávucz Katalin**
Telefon: +36-57/817-951
E-mail cím: polgarmester@jaszladany.hu
- 5.3 A kapcsolattartók személyében történő változást a változással érintett *Fél* köteles a másik *Félnek* e-mailben haladéktalanul jelezni. Ennek bármilyen okból történő elmaradása minden esetben a mulasztó *Fél* terhére esik.
- 5.4 *Felek* megállapodnak abban, hogy a jelen *Szerződés* eltérő rendelkezése hiányában a másik *Félhez* intézett nyilatkozataikat írásban teszik meg, és postai úton, vagy e-mailben küldik meg egymásnak a 5.1 és 5.2 pontban meghatározott személyek részére az ott meghatározott címekre.
- 5.5 Az értesítéseket az alábbi időpontokban lehet kézbesítettnek tekinteni:
(i) személyesen vagy futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén – az igazolt átadás napján;
(ii) tértivevényes levél esetén – a tértivevényen feltüntetett kézbesítési időpontban.
- 5.6 Ha bármely *Fél* bármely küldemény átvételét megtagadja, az adott küldeményt e napon kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a postai szolgáltató a küldeményt „nem kereste” vagy „elköltözött” jelzéssel visszaküldi, e küldeményt a másodszori sikertelen kézbesítést követő 5. (ötödik) napon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 5.7 E-mail útján történő kézbesítés esetén a címzett általi írásbeli visszaigazolás (megerősítés) időpontjában kell az e-mailt kézbesítettnek tekinteni. Visszaigazolás hiányában a dokumentumot az elküldést követő 2. (második) munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni.

6. Záró rendelkezések

- 6.1 A *Felek* a jelen *Szerződés* alapján a közvetett és következményi károkért, valamint az elmaradt haszonért felelősséget nem viselnek.
- 6.2 A *Felek* vállalják, hogy a jelen *Szerződés* időtartama alatt egymással kölcsönösen együttműködnek, különösen a *Jogosult Személygépjárművek* meghatározásával és nyilvántartásával kapcsolatban.
- 6.3 A *Felek* megállapodnak abban, hogy a jelen *Szerződés* módosítása és kiegészítése kizárólag akkor érvényes, ha írásban történik „módosítás”, vagy „kiegészítés” megnevezéssel. A jelen formai előírástól való eltéréshez a *Felek* írásbeli megállapodása szükséges.
- 6.4 A *Felek* a jelen *Szerződés* teljesítése során egymás törvényes érdekeinek és jó hírnevének megóvásával kötelesek eljárni. Ennek megszegéséért a polgári jog szabályai szerint felelnek.

6.5 Mindkét *Fél* kijeleni, hogy kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen *Szerződés* aláírására.

6.6 A jelen *Szerződés* tartalmazza a *Felek* között a jelen *Szerződés* tárgyát képező jogviszony vonatkozásában létrejött teljes megállapodást és hatálytalanít minden a *Felek* között ezt megelőzően létrejött megállapodást.

A *Felek* a jelen *Szerződést* annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, az arra jogosult képviselőik útján írják alá.

Jászládány, 2023. október . napján.

Jászládány Nagyközségi Önkormányzat

Önkormányzat

képviseli: Bertalanné Drávucz Katalin
polgármester

Teknikum Korlátolt Felelősségű Társaság

Teknikum Kft.

képviseli: Kerekes Attila cégvezető