

MEGÁLLAPODÁS ÚTHASZNÁLATRÓL

MEGÁLLAPODÁS ÚTHASZNÁLATRÓL

amely létrejött egyrészről a

BONDUELLE CENTRAL EUROPE Zöldségfeldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszáma: Cg. 13-09-067330

Székhelye: 2750 Nagykőrös, Ceglédi út 25.

Adószám: 10766299-2-44

Képviseli: Andrey Khavray ügyvezető

a továbbiakban: a „BCE”

másrészről a

Nagykőrös Város Önkormányzata

Székhelye: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5., Magyarország

Adószám: 15731278-2-13

Törzskönyvi azonosító szám: 731278

Statisztikai számjel: 15731278-8411-321-13

Képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester

a továbbiakban: „Nagykőrös Város Önkormányzata”

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel (a továbbiakban: „Megállapodás”).

A BCE és Nagykőrös Város Önkormányzata a továbbiakban külön-külön, mint “Fél”, együtt, mint “Felek” is szerepelhetnek.

Mínthogy Nagykőrös Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál (a továbbiakban: a „Földhivatal”) Nagykőrös külterület 018 helyrajzi szám alatt nyilvántartott kivett út, valamint a Földhivatal által Nagykőrös külterület 016/19 helyrajzi szám alatt nyilvántartott kivett út (a továbbiakban: „Utak”);

Mínthogy a BCE kizárólagos tulajdonában áll a Nagykőrös belterület 5882 helyrajzi számon található „kivett telephely”, amely természetben a Nagykőrös 2750 Zentai utca 2. szám alatt található (a továbbiakban: „Telephely”), amelyen államilag támogatott beruházások (a továbbiakban: „Beruházások”) kivitelezését végzi. Az említett beruházások a Telephely melletti, Nagykőrös külterület 5908. helyrajzi számon található logisztikai raktárbázis melletti területen folynak, közvetlenül az Utak mellett.

Ellenjegyezte Nagykőrösön,
2024. szeptember ... napján:

Nagykőrös Város Önkormányzata
képviseli: Dr. Czira Szabolcs
polgármester

BONDUELLE CENTRAL EUROPE
Zöldségfeldolgozó Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviseli: Andrey Khavray ügyvezető

dr. Gerey Ágoston
Ügyvéd
KASZ: 36060645

A BCE által a Telephelyen megvalósítandó építési munkálatok nem csak egy új raktárcsarnok megépítését célozzák, de rendezésre kerül az épület környezete, rendeződik a kamionok parkolása, biztonságosabbá válik a közlekedés, és a környékben lakók védelmére zajgátló fal is fog épülni.

A Telephely logisztikai bejáratához az Utak biztosítják a teherforgalom bejutását, és az Utak Telephely logisztikai bejáratához vezető részét kizárólag a BCE használja. Az Utak állapota az idők folyamán leromlott, így azok felújítása szükségessé vált. A Beruházások során az új környezetfejlesztési munkálatok ezekhez az Utakhoz fognak csatlakozni, az Utak szükséges felújítását pedig a BCE a saját költségén fogja elvégezni.

Ezért Nagykőrös Város Önkormányzata határozatlan időre biztosítani kívánja a BCE számára az Utak használati jogát.

MINDEZEK ALAPJÁN a BCE és Nagykőrös Város Önkormányzata megállapodnak abban, hogy az Utak BCE általi használatával kapcsolatos megállapodásukat a jelen Megállapodásban rögzítik, azzal, hogy Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen Megállapodás kizárólag kötetlen jogi hatállyal bír, Felek egyike sem jogosult jelen Megállapodás alapján ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezésére.

1. A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

1.1 A Felek megállapodnak, hogy az Utak BCE általi határozatlan idejű használatának ellenértékeként a BCE saját költségén, megtérítési igény nélkül vállalja az Utak felújítását, valamint az Utak fenntartását a használati jogának fennállásának ideje alatt.

1.2 Az Utak BCE általi felújítása az alábbi munkálatokat foglalja magában:

- Régi burkolat eltávolítása;
- Útszegélyek és alapozás;
- Vízvezetés biztosítása;
- Csatlakoztatás a közforgalmú úthoz;
- Aszfaltozás;
- Útburkolati jelek, jelzőtáblák kihelyezése

1.3 Az Utak BCE általi fenntartása az alábbi munkálatokat foglalja magában:

- Az útszélek zöldterület-rendezése;
- Út pályatest állapotának fenntartása, hibák, repedések folyamatos javítása;
- Jelzőtáblák, útburkolati jelek rendben tartása

Ellenjegyezte Nagykőrösön,
2024. szeptember ... napján:

Nagykőrös Város Önkormányzata
képviseli: Dr. Czira Szabolcs
polgármester

BONDUELLE CENTRAL EUROPE
Zöldszétfeldolgozó Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviseli: Andrey Khavray ügyvezető

dr. Gerey Ágoston
Ügyvéd
KASZ: 36060645

(A fentiekben meghatározott Felújítási és fenntartási munkálatok a továbbiakban: „**Felújítási és Fenntartási Munkálatok**”)

- 1.4 Nagykörös Város Önkormányzata kijelenti, hogy az Utak használatáért a fentiekben meghatározott Felújítási és Fenntartási Munkálatokon kívül további ellenértékre nem tart igényt, és az Utak használatára vonatkozó jog fennállása alatt a jövőben sem tart igényt ellenértékre, továbbá illet BCE sem támaszt.

2. A HASZNÁLATI JOG GYAKORLÁSA

- 2.1 A BCE kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodás alapján biztosított használati jogot jóhiszeműen, kölcsönösen együttműködve, és a használati joggal terhelt Utak mindenkor tulajdonosának, illetve mindenkor birtokosának az érdekeit tiszteletben tartva, az adott helyzetben elvárható módon gyakorolja és azt el nem zárja. Nagykörös Város Önkormányzata vállalja, hogy az Utak használatát semmilyen módon nem korlátozza.

- 2.2 A BCE kötelezettséget vállal arra, hogy az Utakat a rendeltetésüknek megfelelően használja, a használat által okozott károkat a tulajdonosnak megtéríti, vagy annak helyreállításáról a saját költségén gondoskodik. BCE tudomásul veszi, hogy az Utakra általa felvitt szennyeződésektől az útfelületet köteles megtisztítani, azon bármilyen változtatást csak a tulajdonos előzetes írásbeli jóváhagyásával, az útfelület rendeltetésére és használatára vonatkozó szabályok betartásával végezhet.

- 2.3 Amennyiben az Utakban keletkezett károk eredete nem egyértelműen a BCE tevékenységére vezethető vissza, Felek helyszíni bejárás során egyeztetnek a kárfelelősség mértékéről.

- 2.4 Felek rögzítik, hogy Nagykörös Város Önkormányzata az Utak BCE általi szerződésszerű használatát bármikor ellenőrizheti.

3. A FELEK BELEEGYEZÉSE

- 3.1 A Felek ezúton megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás szerint ~~alapított~~ használati jogot a BCE a használati joggal ~~terhelt~~ érintett Utak tulajdonosának, illetve birtokosának előzetes értesítése nélkül jelen szerződés alapján gyakorolhatja.

4. A SZERZŐDÉS HATÁLYA ÉS MEGSZŰNÉSE

- 4.1 A jelen Megállapodás az aláírása napján lép hatályba és határozatlan időtartamra szól.

Ellenjegyezte Nagykörösön,
2024. szeptember ... napján:

Nagykörös Város Önkormányzata
képviseli: Dr. Czira Szabolcs
polgármester

BONDUELLE CENTRAL EUROPE
Zöldszétfeldolgozó Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviseli: Andrey Khavray ügyvezető

dr. Gerey Ágoston
Ügyvéd
KASZ: 36060645

4.2 A Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodást ~~egyoldalú nyilatkozat útján megszüntetni nem lehet~~ bármelyik fél 60 (hatvan) napos felmondási idővel indokolás nélkül megszüntetheti (rendes felmondás), azzal, hogy jelen Megállapodás a hatálybalépését követő ~~...10~~ (tíz) éven belül rendes felmondással nem szüntethető meg.

4.3 Felek rögzítik, hogy Nagykőrös Város Önkormányzata jogosult jelen Megállapodást indokolással ellátott egyoldalú jognyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ~~de kizárólag a BCE súlyos szerződésszegése esetén.~~
~~amennyibe~~

4.4. E pont alkalmazásában kizárólag az alábbiak jelentik a BCE súlyos szerződésszegését:

- a) a BCE az Utakat nem rendeltetésszerűen használja ~~vagy elzárja~~; és a rendeltetésellenes használatot Nagykőrös Város Önkormányzata erre irányuló felszólítása ellenére sem szünteti meg Nagykőrös Város Önkormányzata által erre tűzött legalább ~~három~~tíz napos határidőn belül;
- b) a BCE az általa az Utakban okozott károkat eltitkolja, elfedi, ~~vagy~~és felszólítás ésvalamint méltányos - legalább 30 napos - határidő-tűzés ellenére sem gondoskodik azok határidőben történő helyreállításáról, illetve megtérítéséről;
- c) a Felújítási és Fenntartási Munkálatok elvégzésének, illetve az útfelület általa felvitt szennyeződésektől való megtisztításának az erre irányuló felszólítás és méltányos /legalább 30 napos/ határidő-tűzés ellenére sem tesz eleget az erre kitűzött határidőn belül;
- a) a BCE jelen Megállapodás szerinti használati joga a Nagykőrös Város Önkormányzata tulajdonosi joggyakorlását olyan mértékben korlátozza vagy akadályozza, amely miatt a jelen Megállapodás Nagykőrös Város Önkormányzata általi fenntartása nem elvárható.

4.5. ~~Arra az esetre, amennyiben jelen Megállapodás a jelen Megállapodás 4.2. pontjában rögzített időtartam elteltét követően, illetve Nagykőrös Város Önkormányzata 4.3. pontban rögzített rendkívüli felmondása okán szűnne meg, BCE vállalja, hogy a Felújítási és Fenntartási Munkálatok vonatkozásában semmilyen jogcímen követelést nem támaszt Nagykőrös Város Önkormányzatával szemben, és jelen Megállapodás feltűnő értékaránytalanság vagy más jogcímen történő megtámadásának jogáról kifejezetten lemond.~~

5. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY ÉS ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

5.1. ~~Nagykőrös Város Önkormányzata a jelen Megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy az Utakra a BCE mint úthasználó javára az úthasználati jog ténye az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.~~

Ellenjegyezte Nagykőrösön,
2024. szeptember ... napján:

Nagykőrös Város Önkormányzata
képviseli: Dr. Czira Szabolcs
polgármester

BONDUELLE CENTRAL EUROPE
Zöldséggfeldolgozó Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviseli: Andrey Khavray ügyvezető

dr. Gerey Ágoston
Ügyvéd
KASZ: 36060645

- 5.12. A Felek a jelen Megállapodás aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Gerey Ügyvédi Irodát (székhely: 1125 Budapest, Tündér lépcső 7/D.; kamarai nyilvántartási szám: KASZ: 36060645; képviseli: Dr. Gerey Ágoston ügyvéd), hogy a jelen Megállapodást elkészítse és ellenjegyezze, ~~a földhivatali eljárásban a Feleket képviselje, nevükben szükség szerint eljárjon~~. Okiratszerkesztő ügyvéd a fentiek szerinti meghatalmazást a jelen Megállapodás ellenjegyzésével elfogadja.
- 5.23. Felek elismerik, hogy a jelen Megállapodást készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösen a Ptk., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv., Díjtörvény és Szja tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá kijelentik, hogy a jelen Megállapodásban foglaltak valamennyi, tényállási elemet tartalmazzák, így a jelen okiratot, mint ügyvédi megbízást és ügyvédi tényvázlatot is aláírják.
- 5.34. A jelen Megállapodást szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli valamennyi szerződő fél személyes adatai vonatkozásában. A Felek ezt tudomásul veszik. Ebben a körben a Felek előadják, hogy az ügylet során mind saját nevükben és javukra járnak el. A hivatkozott jogszabály előírásaira tekintettel Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd adataikat az erre vonatkozó törvényi rendelkezések szerint kezelje. Felek kijelentik, hogy adataik a jelen Megállapodásban helyesen kerültek rögzítésre.

6. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 6.1 Felek a jelen Megállapodás feltételeit és rendelkezéseit csak írásban, minden Fél által aláírt formában jogosultak módosítani vagy kiegészíteni. A szóban tett lemondó nyilatkozatok, módosítások és kiegészítések csak azok írásba foglalása és Felek általi aláírása után válnak érvényessé.
- 6.2 Felek megállapodnak abban, hogy a Nagykőrös külterület 016/19- és 018- helyrajzi számok alatt nyilvántartott Utak vonatkozásában megkötésre kerülő jelen Megállapodás alapján Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testület hozzájárulását tartalmazó számú önkormányzati határozata az irányadó. A Nagykőrös város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 11/2021. (VI. 25.) önkormányzati rendelet vagyonszerzésre vonatkozó 9. §-a szerint „*az önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogokat (birtoklás, használat, hasznok szedése, rendelkezés) a képviselő-testület gyakorolja.*”
- 6.3 A jelen Megállapodás képezi a Feleknek a tárgybani teljes megállapodását és minden korábbi szóbeli, írásbeli vagy ráutaló magatartással létrejött megállapodás helyébe lép.

Ellenjegyezte Nagykőrösön,
2024. szeptember napján:

Nagykőrös Város Önkormányzata
képviseleti: Dr. Czira Szabolcs
polgármester

BONDUELLE CENTRAL EUROPE
Zöldségfeldolgozó Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviseleti: Andrey Khavray ügyvezető

dr. Gerey Ágoston
Ügyvéd
KASZ: 36060645

- 6.4** A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a hatályos magyar jogszabályok irányadók.
- 6.5** A jelen Szerződés 6 (azaz hat) magyar és angol nyelvű példányban készült.
- 6.6** A Megállapodás magyar és az angol változata közötti eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

Alulírott, Andrey Khavray, mint a BCE ügyvezetője kijelentem, hogy részemre a jelen Megállapodás tartalmát Dr. Gerey Ágoston ellenjegyző ügyvéd részletesen megmagyarázta.

A Felek a jelen Szerződést elolvasás és megértés után mint akaratukkal megegyezőt írják alá.

Nagykőrös, 2024. szeptember ... napja

Nagykőrös Város Önkormányzata
képviseli: **Dr. Czira Szabolcs polgármester**

BONDUELLE CENTRAL EUROPE
Zöldségfeldolgozó Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviseli: **Andrey Khavray ügyvezető**

Ellenjegyezte Nagykőrösön, 2024. szeptember napján / Countersigned in Nagykőrös,
September ..., 2024 by:

Dr. Gerey Ágoston
Ügyvéd / Attorney-at-law
KASZ / BAR Identification No: 36060645