**TerületHASZNÁLATi szerződés**

amely létrejött **Bátaszék Város Önkormányzata** (továbbiakban Önkormányzat) (székhelye: 7140 Bátaszék, Szabadság utca 4.; adószáma: 15733304-2-17; Számlavezető, fizetési számlaszám: képviselője: Dr. Bozsolik Róbert polgármester),

mint Használatba adó (a továbbiakban: Használatba adó)

másrészről a **Cikádor Agro Mezőgazdasági Szövetkezet** (továbbiakban Szövetkezet) (székhelye: 7140 Bátaszék, Budai utca 27.; adószáma: 25425242-2-17; számlavezető, fizetési számlaszám: képviselője: Szilágyi Tibor István)

mint Használó (a továbbiakban: Használó)

 között a mai napon és az alábbiak szerint:

Előzmények:

Felek rögzítik, hogy 2016. július 11. napján közöttük Együttműködési Megállapodás került aláírásra. Az Együttműködési Megállapodás értelmében az Önkormányzat – forrás biztosítása nélkül - támogatja, hogy a Szövetkezet pályázatot nyújtson be a VP5-4.1.3.4-16 Gombaházak - hűtőházak létrehozására, meglévő gombaházak - hűtőházak korszerűsítése elnevezésű pályázati kiírásra. Továbbá az Önkormányzat biztosítja a Bátaszék belterület 61/21 hrsz alatt lévő, Önkormányzat tulajdonában álló területet a Szövetkezet számára legalább a VP5-4.1.3.4-16 pályázat fenntartási időszak végéig, külön íven szövegezett szerződésben ingatlan haszonbérlet jogcímén.

Az Együttműködési Megállapodás alapján az Önkormányzat a TOP-1.1.3-15 kódszámú, „Helyi gazdaságfejlesztés” című felhívás keretében „Agrárlogisztikai központ kialakítása Bátaszéken” címmel támogatási kérelmet nyújtott be, mely a Bátaszék belterület 61/21 hrsz alatt lévő önkormányzati tulajdonú területen valósul meg.

1. Felek rögzítik, hogy a Használó pályázatot nyújtott be a VP5-4.1.3.4-16 Gombaházak - hűtőházak létrehozására, meglévő gombaházak - hűtőházak korszerűsítése elnevezésű pályázati kiírásra.
2. Felek rögzítik, hogy a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Bátaszéken 61/21 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan.
3. A Használatba adó a jelen Szerződés alapján használatba adja, a Használó pedig használatba veszi az ingatlannak az 1. pontban megjelölt projekt megvalósításához szükséges alapterületű részét (továbbiakban: Terület). Felek a projekt megvalósításához szükséges pontos (m2) alapterületet a tényleges birtokba adáskor határozzák meg, mely megegyezik az engedélyezési terv helyszínrajzán szereplő épületek, építmények és vonalas létesítmények alapterületével.
4. Felek jelen szerződést határozott időtartamra kötik, annak aláírása napjától a VP5-4.1.3.4-16 pályázat fenntartási időszakának végéig terjedő időtartamra.
5. A Felek a Terület használati díját a Használatba adó által elnyert és megvalósításra kerülő a TOP-1.1.1-15-TL1-2016-00002 azonosító számú, „Iparterület fejlesztése Bátaszéken” című beruházás fenntartási költségei alapján határozzák meg legkésőbb a projekt kezdésétől számított 12 hónapon belül, melyet külön megállapodásban rögzítenek.
6. A Használó szavatol a Használatba adónak a használati díj pénzügyi fedezetének biztosításáért.
7. Felek megállapítják, hogy a Használó a Használatba adónak írásban benyújtott, általa megjelölt időponttól jogosult a Terület használatára, birtoklására.
8. Használó felelős a Terület rendeltetésszerű használatáért, megőrzéséért, a törvényes gazdálkodás szabályai szerinti kezeléséért, továbbá a fenntartással, üzemeltetéssel, karbantartással kapcsolatos feladatok ellátásáért.
9. Használatba adó szavatol azért, hogy a 2. pontban körülírt ingatlan tehertől, pertől, korlátozástól és igénytől mentes. Szavatol továbbá azért is, hogy senkinek nincs az ingatlanra vonatkozóan – akár a jelenben, akár a jövőben esedékes – olyan, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény szerint bejegyzett joga, feljegyzett ténye, amely őt, mint az ingatlan tulajdonosát vagy a használót, mint az ingatlan használóját az ingatlanhoz fűződő tulajdonosi-, illetve a használati jogviszonyból eredő jogai gyakorlásában olyan módon és/vagy mértékben akadályozná vagy korlátozná, hogy az a projekt támogatási kérelmében meghatározott célok és a támogatói okiratban foglalt kötelezettségek teljesítését korlátozza, illetve akadályozza.
10. Használatba adó szavatol azért, hogy a projekt fenntartási időszakának végéig a fejlesztés megvalósítása érdekében a 3. pontban megjelölt Területet nem terheli meg, illetve nem idegeníti el.
11. Használó a tevékenysége során köteles valamennyi jogszabályi előírást betartani. Jelen okirat a szükséges hatósági engedélyeket, szakhatósági hozzájárulásokat semmilyen tekintetben sem pótolja, és nem mentesít azok beszerzésének kötelezettsége és felelőssége alól.
12. Használó a Területet kizárólag a projekt támogatási kérelmében meghatározott céloknak megfelelően használhatja, azt másnak át nem engedheti, alhasználatba nem adhatja. Felelős önmaga, vagy harmadik személy által okozott minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye.
13. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a projektet Támogató előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.
14. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződéstől egyoldalúan nem állnak el, azt rendes felmondással nem szűntetik meg.
15. Ha a Használó a fizetésre megállapított időpontig a külön megállapodásban rögzített használati díjat nem fizeti meg, vagy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a Területet nem a 12. pontban meghatározottaknak megfelelően használja, a Használatba adó köteles a Használót - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a Használó a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Használatba adó további nyolc napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
16. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Használatba adó nem köteles csereterületet biztosítani, pénzbeli térítést fizetni, illetve a Használónak a használati jogviszony megszűnésével kapcsolatban felmerült indokolt költségeit, vagy bármilyen más igényét megfizetni.
17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitáikat elsősorban egymás közötti tárgyalás útján, megegyezéssel törekednek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén hatáskörtől függően a Szekszárdi Járásbíróság vagy Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
18. Szerződő felek jelen szerződést csak közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
19. Használó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Használó tudomásul veszi, hogy a Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján a Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Használó – a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán – már nem minősül átlátható szervezetnek.
20. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megszűnik, amennyiben Használó projekt megvalósítására vonatkozó támogatási kérelmét elutasítják.
21. Amennyiben Használó a projektet megvalósítja és a fenntartási időszak végéig folyamatosan folytatja a projektben vállalt tevékenység végzését, a Használatba adó a Használó javára elővásárlási jogot biztosít a 61/21 hrsz.-ú ingatlanból a 3. pontban meghatározott Területre a hatályos építésügyi jogszabályokban foglalt telekalakítási és építési előírásoknak megfelelően.
22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Nvtv. rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződést a felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (Négy) példányban jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Bátaszék, 2018.

…………………………………… ………………………………

 **Önkormányzat** nevében **Szövetkezet** nevében

 Dr. Bozsolik Róbert, polgármester Szilágyi Tibor István, igazgató elnök

Jogi ellenjegyzés:

Kondriczné dr. Varga Erzsébet

jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Mórocz Zoltán

pénzügyi irodavezető