



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 269 -

dr. Nagy Gábor	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	11.25		X			X
Pénzügyi osztályvezető	11.25		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző						
Jegyző	06.25		PFB		OKEB	
Polgármester	06.25					

Meghívott személy: -

Melléklet: 1. Hatályos földhasználati szerződés  
2. Pályázati kiírás

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2018. június 27-i rendkívüli ülésére

**Tárgy: Döntés a Budakeszi 2402/5 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budakeszi Város Önkormányzata 2002. augusztusában 45 évre földhasználati előszerződést kötött a MOL Nyrt-vel arra vonatkozóan, hogy a területen, egy 2650 nm nagyságú telken benzinkút létesülhessen. A földhasználati díj 33 millió Ft+áfa összegben került megállapításra, mely akkor megfizetésre került. A megkötött szerződés alapján a telekalakítás elvégzése a MOL Nyrt. feladata volt. A szerződés a földhasználat időtartamára elővásárlási jogot biztosít a MOL Nyrt. számára.

2017. februárban kezdeményeztünk tárgyalásokat a MOL Nyrt-vel, az időközben a tulajdonába került Budaörsi úton lévő volt AGIP benzinkút kapcsán felmerült út ívkorrekciójához szükséges telekátadással kapcsolatban. A tárgyalások során felmerült, hogy az Önkormányzat felkínálja a Telki úti benzinkút telkét megvételre a MOL Nyrt. részére.

A tárgyalásokon 30.000,- Ft/m<sup>2</sup>-es ár került elvi meghatározásra – mely megegyezik a szomszédos területre vonatkozó, a létesítendő evangélikus templom területére készült értébecslés értékével – melyet a MOL Nyrt. előzetesen el tud fogadni.

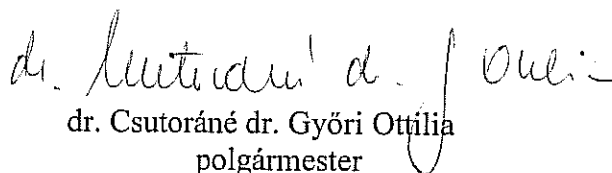
Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 47/2011. (X.28.) számú rendelete 19.§ (1) bekezdése szerint „Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbe adása, más módon történő hasznosítása versenyeztetési eljárás alkalmazásával, a legjobb

ajánlatot tevő részére történik, amennyiben az önkormányzati vagyontárgy bruttó forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25.000000.- Ft-ot.”

Javaslom nyílt licites pályázat hirdetését 79.530.000 Ft minimális vételár megjelölésével.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Budakeszi, 2018. június 22.

  
dr. Csutoráné dr. Győri Otília  
polgármester

#### **Határozati javaslat:**

#### **Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (VI. 27.) Kt. határozata a Budakeszi 2402/5 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyílt pályázatot ír ki a tulajdonában álló Budakeszi 2402/5 hrsz.-ú, 2.651 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett, benzinkút megjelölésű ingatlan értékesítésére.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a 1. pont szerinti pályázati kiírás megjelentetéséről a varoshaza.budakeszi.hu weboldalon valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Otília polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

# PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**a Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Budakeszi  
2402/5 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére**

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

### Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyílt pályázatot hirdet

Az 1/1 tulajdoni részben Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Budakeszi 2402/5 hrsz.-ú ingatlan elidegenítésére.

#### A kiíró neve, címe, telefonszáma, e-mail elérhetősége, honlapja

Név: Budakeszi Város Önkormányzata  
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.  
Telefon: 06-23/535-710  
E-mail: [pm.titkar@budakeszi.hu](mailto:pm.titkar@budakeszi.hu)  
Honlap: [varoshaza.budakeszi.hu](http://varoshaza.budakeszi.hu)

#### A pályázati eljárás tárgya

hrsz.	teljes alapterület m <sup>2</sup>	értékesítésre kerülő tulajdoni hányad	értékesítésre kerülő telek területe m <sup>2</sup>	minimálár (HUF)
2402/5	2 651	1/1	2 326	79.530.000

Megnevezés: kivett, benzinkút  
Tulajdonos: Budakeszi Város Önkormányzata – 1/1 tulajdoni hányaddal  
Közművek:

Építési övezet: közlekedési és közmű terület

#### A pályázati kiírás átvételének helye, időpontja

A pályázati kiírás a közzététel napjától ([varoshaza.budakeszi.hu](http://varoshaza.budakeszi.hu) honlapon való megjelenés) a pályázati határidő lejártáig áll rendelkezésre. A pályázati kiírás személyesen átvehető munkanapokon 9 órától 15 óráig, pénteki napon 9 órától 11 óráig a Polgármesteri Hivatalban, vagy letölthető a [varoshaza.budakeszi.hu](http://varoshaza.budakeszi.hu) weboldalról.

#### Felvilágosítás a pályázati eljárásról

A kiíró a résztvevők számára lehetőséget biztosít a pályázati eljárásra vonatkozó kérdések felvetésére és esetleges további információszerzésre. A kérdéseket a [nagy.gabor@budakeszi.hu](mailto:nagy.gabor@budakeszi.hu) címre kérjük megküldeni, vagy keressék személyesen dr. Nagy Gábor ügyintézőt a Polgármesteri Hivatal 10. számú irodájában ügyfélfogadási időben.

## **A pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje**

A pályázatok benyújthatók

- személyesen a Budakeszi Polgármesteri Hivatal (2092 Budakeszi, Fő u. 179.) ügyfélszolgálatán,
- vagy postai úton (2092 Budakeszi, Fő u. 179. címre)

A pályázatok beérkezési határideje: .....

## **A pályázati felhívás visszavonása**

A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

## **A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama**

A pályázó ajánlati kötöttsége a benyújtási határidőtől számított 60 napig tart.

A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van. A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha a kiíró az ajánlatok összehasonlíthatósága érdekében – határidő kitűzésével – a pályázótól felvilágosítást kér vagy a pályázót hiánypótlásra, pontosításra hívja fel. A pályázat egyéb módosítása érvénytelen. Abban az esetben, ha a pályázó az ingatlan vásárlásához hitelt kíván felvenni, az önkormányzat a hitel igényléséhez, illetve az előzetes hitelbírálathoz szükséges nyilatkozatokat biztosítja.

## **A használatba adás feltételei, elbírálásnál figyelembe veendő feltételek, határidők**

Hasznosítás célja:

- értékesítés

Hasznosítás ellenértéke:

- A pályázat során a pályázati feltételeknek teljesen megfelelő benyújtók között a kiíró nyílt licit alkalmazásával dönt az értékesítésről 50.000 Ft-os licitlépcsővel.
- A nyertes pályázó a fennmaradó vételárát az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles megfizetni az eladó részére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.) nem tesz ajánlatot elfogadó jognyilatkozatot, abban az esetben jöhet létre az adásvételi szerződés.

Szerződéskötés tulajdonjog fenntartással (a vevő tulajdonjoga az adásvételi szerződés megkötésével még nem jegyezhető be, csakis a vételár megfizetése után).

Szerződéskötés időpontja: az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.

Birtokbaadás időpontja: a szerződéskötést és a vételár hiánytalan megfizetését követően azonnal.

## A pályázatnak tartalmaznia kell:

### A pályázó adatai:

- természetes személy esetén: név, születési idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele, elérhetőség (telefon, e-mail), egyéni vállalkozónál nyilvántartása száma,
- átlátható szervezet\* esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, elérhetőség (telefon, e-mail), eredeti aláírási címpéldány vagy aláírás minta,
- Átlátható szervezet esetén csatolni szükséges cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) 1. pont b) és c) alpontjában foglaltakról.

\*Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény I. fejezet 3. § (1) bekezdés:

*E törvény alkalmazásában*

*1. átlátható szervezet:*

*a) a*

*aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,*

*ab) köztestület,*

*ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,*

*ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,*

*ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,*

*af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint*

*ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,*

*ah) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;*

*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 szerinti 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;*

*c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:*

*ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,*

*cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,*

*cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet*

*tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;*

A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá:

A megajánlott vételárat.

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról.

A pályázatot zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon fel kell tüntetni: „Pályázat a Budakeszi, 2402/5 hrsz. alatti ingatlan megvételére”.

A pályázatokat három példányban, egy eredeti dokumentumokkal ellátott és cégszerűen aláírt pályázatot, és 2 db másolati példányt kell benyújtani. Ha a három példány pályázat között eltérés van, úgy az eredeti példány az irányadó.

A pályázat a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonható vagy módosítható.

A pályázati kiírásban foglalt feltételek megszegése vagy maradéktalan teljesítésének hiánya, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az eljárási rend alapján a résztvevőt terhelő egyéb kötelezettségek súlyos megszegése a pályázati eljárásból történő kizárást vonja maga után.

#### **A pályázatok beérkezése és bontása**

A pályázatok felbontásának helye: Budakeszi Polgármesteri Hivatal  
2092 Budakeszi, Fő utca 179. – ülésterem

A pályázatok felbontásának időpontja: **2018. ....**

- A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselőjében eljáró átvéző rávezeti az átvétel pontos időpontját a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és igazolja az átvétel tényét.
- A pályázatok bontásán a kiíró képviselője, a pályázati eljárásban résztvevők, illetve meghatalmazottjaik, valamint a verseny tisztaságát biztosító személy lehetnek jelen.
- A pályázati eljárásban résztvevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.
- A pályázatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázók nevét és székhelyét (lakóhelyét).
- A pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor jegyzőkönyvet kell felvenni.

#### **A pályázatok értékelése**

A pályázatokat Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága értékeli.

Az értékelő a pályázatot tartalmazó borítékok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok a pályázatok, amelyek érvénytelenek, és az értékelésben, illetve a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan résztvevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- olyan résztvevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az önkormányzattal vagy intézményével szemben szerződéses kötelezettségeit nem teljesítette.

Érvényes az a pályázat, amely mindenben megfelel – azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve – a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Az értékelő felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve az érintett pályázók által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. A válaszokban foglalt adatok csak az ajánlat értelmezését szolgálhatják, nem eredményezhetik a pályázatban megfogalmazott ajánlat, pénzügyi vagy értékbeli vállalások, lényeges állítások megváltoztatását.

A licit időpontja: **2018. ....**

- a licitre külön meghívót a kiíró nem küld
- a liciten meg nem jelenő pályázó ajánlataként érvényesen a pályázati ajánlati ár (minimálár) tekintendő
- a licit a pályázatban megajánlott és érvényes legmagasabb ajánlati árról indul 50.000,- Ft licitlépcsővel
- a licitről hangfelvétel és jegyzőkönyv készül, melyet minden jelenlévő aláír.

Ajánlatok elbírálásának szempontja: legmagasabb megajánlott vételár.

Az értékelő a pályázatokat az értékelés összefoglalójával együtt 30 napon belül a Képviselő-testület elé terjeszti, amely a pályázatokat soron következő ülésén elbírálja.

## **A pályázati eljárás eredménye**

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a kitűzött időpontig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,
- a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek vagy a kiíró egyéb, a pályázatra vagy a pályázati eljárásra vonatkozó előírásának, illetve elvárásának,
- a kiíró valamely résztvevőnek a pályázati eljárás tisztaságához fűződő, vagy a többi résztvevő érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás érvénytelenítése mellett döntött.
- a kiíró fenntartja magának a jogot, hogy fentiekén kívül egyéb okból a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.



Ha a pályázati eljárás eredményes, a kiíró dönt a pályázatok végső sorrendjéről.

### **Az eredményhirdetés helye, határideje, módja**

Eredményhirdetés módja:

A pályázókat postai úton értesítjük a döntést követő 15 napon belül. A Képviselő-testületi döntés várható időpontja: **2018. ....**

Szerződés a nyertes pályázóval köthető meg. Amennyiben a nyertes pályázó eláll a szerződéskötéstől, vagy az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül nem köt szerződést, elveszíti a befizetett pályázati biztosíték 50%-át. Amennyiben a pályázó az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül nem fizeti meg a teljes vételárat az eladó részére, úgy az is a szerződéstől való elállásnak minősül.

Elállás esetén a Képviselő-testület által felállított értékelési sorrend szerint a soron következő pályázóval is köthető szerződés.

A kiírónak jogában áll a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.  
polgármester

~~TW 100500/25/2002~~ TW 100500/25/2002 +Ü pld

## FÖLDHASZNÁLATI ELŐSZERZŐDÉS

(52)

amely létrejött egyrészről **BUDAKESZI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL** 2092 Budakeszi Fő út 197 Képviseli **Szemereki Zoltán** polgármester 15390022-2-13 adószám használatba adó - továbbiakban: **Használatba adó**

másrészről **MOL Magyar Olaj- és Gázipari Rt.** (székhelye: 1111. Budapest, Október huszonharmadika u. 18.; cégjegyzékszám: 01-10-041683, statisztikai számjele: 10625790-2320-1114-01.; képviseli: **Dr Szórád József** ügyvezető igazgató, **Krakoczki Adolf** hálózatterjesztési igazgató) használó. - továbbiakban: **Használó** -

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Budakeszi 2405 hrsz 425m<sup>2</sup> területű, kivett, töltőállomás művelési ágú, a 2404 hrsz 5065 m<sup>2</sup> területű kivett, beépítetlen terület, illetve a 2406 hrsz 1524 m<sup>2</sup> területű kivett, beépítetlen terület, ingatlan. Használatba adó tulajdonjogát a szerződéshez csatolt, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolja. Az ingatlan per-, teher és igénymentes.

A szerződés érvényességi feltétele, hogy ahhoz az Önkormányzat képviselő testülete hozzájárulását adja.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen földhasználati előszerződés alapján egymással végleges földhasználati szerződést kötnek az alábbi feltételek együttes bekövetkeztétől számított 15 napon belül:
  - használó a töltőállomás és kapcsolódó létesítményei, valamint a határoló utak és a körforgalom építésére jogerős építési engedélyt megszerezte,
  - és a földhasználat tárgyát képező ingatlan jogerős telekalakítása (kiszabályozása) megtörtént.

3. Használatba adó földhasználati jogot biztosít 45 éves határozott időtartamra használó részére az 1. pontban részletezett ingatlanokból újonnan kialakított megközelítően 2650 m<sup>2</sup> térmértékű területrésze.

A 45 éves használat ellentételezéseként Használó 33 millió forint + ÁFA használati díjat fizet, valamint elvégzi a töltőállomás építése során szükségessé váló körforgalom építést és közmű kiváltásokat.

Használatba adó jogosult jelen előszerződés aláírásakor 33 millió forint azaz harminchárom millió forint + ÁFA használati díjat kiszámlázni, Használó pedig köteles azt a számla keltétől számított 30 napon belül megfizetni.

4. A használatba veendő terület alapterülete mintegy 2650 m<sup>2</sup>, mely terület nagysága a végleges jóváhagyott tervek alapján a későbbiek során, még a telekalakítást és a végleges földhasználati szerződést megelőzően jegyzőkönyvileg pontosítandó. Amennyiben a felhasználásra kerülő terület 10 %-kal kisebb vagy nagyobb mint 2650m<sup>2</sup> úgy a bérleti időtartam arányosan

változik, nő vagy csökken. A telekalakítás elvégeztetése Használó feladata és költsége.

Használó vállalja, hogy a bérlemény temetővel határos szakaszán tömör kerítést épít.

5. Használatba adó elismeri, hogy a területen felépített MOL 2000 típusú töltőállomás kizárólagosan a Használó tulajdona, mivel azt Ő építette, és feltételen hozzájárulását adja a felépítmény önálló ingatlankénti ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.  
Továbbá a földhasználati jognak a kialakított új ingatlanra történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez is.
6. Használatba adó vállalja, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a Használó részére üzemanyag töltőállomás építésére jogosító jogerős építési és szakági engedélyek megszerzését támogatja. Használó vállalja, hogy a jogerős építési engedély beszerzését jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül folyamatba teszi.
7. Használó vállalja, hogy a Használatba adó hathatós támogatása mellett elvégzi a közművek kiváltásának és körforgalmi csomópont építésének terveztetését, engedélyeztetését és 2003. június 30-ig annak kivitelezését.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használó az ingatlan birtokába a végleges földhasználati megállapodás aláírásának napján lép. A tényleges birtokba lépéstől kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.  
Használó kijelenti, hogy az ingatlant ismeri és azt a jelenlegi állapotában kívánja használatba venni. Felek egyidejűleg azt is rögzítik, hogy a 45 éves használati idő kezdete a használatbavételi engedély kiadásának napja.
9. A Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti építkezéshez szükséges bontási és helyreállítási munkákat – ide értve a bontott anyagok elszállítását is – saját hatáskörében és költségére elvégzi.
10. A használatba adott területen a Használó által épített új al- és felépítmények ( a töltőállomás terv szerinti összes alkotórészeivel és tartozékával ) Használó tulajdonát képezik.
11. Használatba adó a jelen szerződés idejére, azaz 45 évre elővásárlási jogot biztosít a használt ingatlanra, a Használó javára. Egyben feltételen hozzájárulását adja az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.  
Amennyiben Használatba adó és Használó a használat ideje alatt a használt területre adásvételi szerződést köt, úgy a használati díj időarányosan még hátralévő része a vételárba beszámít. (A számítás módja  $33 \text{ millió} : 45 \times \text{a használat éve}$ .)
12. A Használatba adott földterületen a használó által épített létesítmények üzemelésével, karbantartásával, állagmegóvásával járó kiadásokat a Használó viseli, beleértve az ingatlanhoz kapcsolódó közterheket is.



13. A használatba adott ingatlanon átépítést, bontást, átalakítást csak a Használatba adó előzetes hozzájárulásával, és a hatósági engedélyek megszerzését követően lehet végrehajtani.
14. A jogviszony szerződésszerű ( azaz a 45 éves időtartam lejáratát követő) megszűnésekor a beruházásban végrehajtott építkezések szerinti épületeket, építményeket, illetve az átépítéssel ( felújítással) keletkezett rá- és hozzáépítésből eredő vagyontárgyakat Használó köteles Használatba adó részére vételre felajánlani.  
Amennyiben a Használatba adó a fenti vagyontárgyakat nem kívánja megvásárolni, úgy a Használó a szerződés megszűnését követően 3 hónapon belül köteles a felépítményt saját költségén elbontani.  
Jelen földhasználati megállapodás rendes felmondással a határidő lejártá előtt egyik fél részéről sem mondható fel
- Bármely szerződő fél súlyos szerződésszegése esetén a másik fél jogosult a szerződést előzetes írásbeli felszólítást követően azonnali hatállyal felmondani.  
Ha a használó súlyos szerződésszegése miatt Használatba adó él a rendkívüli felmondási jogával úgy a használati díj időarányos része nem jár vissza, míg ellenkező esetben a Használó rendkívüli felmondása esetén a Használatba adó köteles a használati díj le nem lakott részét a felmondás kézhezvételétől számított 30 napon belül a használat idejére szólóan a mindenkori Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten megfizetni a Használó részére.
15. Használó a használatba vett ingatlant egészben, vagy részben harmadik személynek használatra –saját szerződéses formái szerint – átengedheti.
16. Használó jogosult a használatba adott területén design elemeit és reklám tábláit elhelyezni a hatályos önkormányzati szabályoknak megfelelően.
17. A Használó köteles a bérlemény területén a megfelelő tűzvédelemről gondoskodni a töltőállomásokra vonatkozó előírások szerint.
18. Használó köteles a bérleményt a mindenkori környezetvédelmi előírásoknak megfelelően használni és minden különleges, ide vonatkozó környezetvédelmi előírást betartani. Felek ezzel összefüggésben egybehangzóan állapítják meg, hogy a használatba adott terület minden nemű környezet szennyezéstől mentes. A beruházás megvalósítása, átépítés, felújítás során adódó, ún. takart, bizonyítottan korábbi időszakban keletkezett károsodásért Használatba adó felelős, annak elhárítása, megszüntetése költségviselés mellett közvetlen, vagy közvetett módon Használatba adó feladata.
19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügyletükkel kapcsolatos valamennyi költséget és illetéket a Használó viseli.
20. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen földhasználati előszerződés, okirat 6 (hat) eredeti példányban készült.



21. Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak, valamint megállapodnak abban, hogy a jelen jogviszonyukból eredő esetleges vitájukat elsősorban peren kívül egyeztetéssel kívánják megoldani és ennek sikertelensége esetén kikötik a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.
22. Szerződő felek ezen okiratot elolvasás és kellő megértés után, mint üzleti akaratukkal és tényekkel mindenben megegyezőt, az együttesen jelenlévő tanuk előtt, saját kezűleg, illetve cégszerűen, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2002. augusztus 30

MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Budakeszi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal

Szemereki Zoltán  
polgármester

Vágvolgyi Márta  
penzügyi ov.

használatba adó

MOL Magyar Olaj- és Gázipari Rt.

Dr Szórád József    Krakoczki Adolf  
üzgyvezető ig.    hálózatfejlesztési ig.

használó

Barcza és Társai Ügyvédi Iroda  
dr. Szabó Klára

Ellenjegyzem:

ügyvéd  
Székhely: 5000 Szolnok, Ságvári krt. 4.  
Lev. cím: 1093 Budapest, Közraktár u. 32.

Budapest, 2002. szeptember 2.