# Használati szerződés **(2025. évi módosítással egységes szerkezetbe foglalva[[1]](#footnote-1))**

- tervezet -

Amely létrejött egyrészről

**Harkány Város Önkormányzata**

székhelye: 7815 Harkány, Petőfi Sándor u. 2-4.,

törzskönyvi azonosító szám: 724078,

adószám: 15724076202,

képviseletében: Baksai Endre Tamás polgármester mint **Tulajdonos,** a továbbiakban Tulajdonos/Önkormányzat;

másrészről a

**Harkányi Városgazdálkodási Kft.**, mint a Harkányi Városgazdálkodási Zrt. jogutódja

székhelye: **7815 Harkány, Belterület 1/53. hrsz.**

cégjegyzékszáma: **02-09-088654**

adószáma: **32678679-2-02**

képviseli: **Marosi-Melles András, ügyvezető**, mint **Használó** – a továbbiakban Használó;

együttesen: Felek között a mai napon, alulírott helyen az alábbi feltételekkel.

**Előzmények**

Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete 14/2016. (I.27.) számú határozatával döntött arról, hogy kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságot **(Harkányi Városgazdálkodási Zrt.)** kíván alapítani a városgondnokság önálló cég keretében történő működtetése céljából, részben az addig az önkormányzati szakfeladaton működő városgondnokság által ellátott feladatok, részben új, további feladatok ellátásának érdekében. **A képviselő-testület 2023. szeptember 04. napján tartott ülésén támogatta a társasági forma módosításának lehetőségét. A Pécsi Törvényszék Cégbírósága az átalakulást 2024. november hó 08. napjával (változás időpontja: 2024. november 09.) bejegyezte az immáron kft. formában működő társaság vonatkozásában.**

**A TOP-1.1.1-16-BA1-2017-00005 Ipari parkok, iparterületek fejlesztése - Harkányi iparterület fejlesztése c. projekt keretében kialakításra került 7 db telek belső, iparterületen belüli elérhetősége és a telkeket feltáró vonalas infrastruktúra, így ezen telkek (az 1/53 hrsz-ú ingatlan kivételével, amely bérbeadással kerül hasznosításra) vállalkozások számára gazdasági tevékenység végzésére eladhatóvá váltak. Jelenleg két telek értékesítésére nem került még sor.**

**A képviselő-testület 2023. október 27. napján megtartott ülésén (*132/2023. (X. 27.) határozat*) elfogadta az Ipari Park Üzemeltetési szabályzatát (a továbbiakban: szabályzat). Tekintettel arra, hogy a HVG. Zrt.-vel (azóta HVG Kft.) kötött feladat-ellátási szerződés nem tartalmazta a HVG Zrt. Ipari park üzemeltetésére vonatkozó feladatát, szükségessé vált a feladat-ellátási szerződés módosítása, melyet a képviselő-testület 2024. február hó 15. napján megtartott ülésén elfogadott *(15/2024. (II. 15.) határozat)*, így az Ipari Park üzemeltetése átkerült a HVG Kft. által ellátott feladatok közé.**

**Az üzemeltetési szabályzat 2025. évben módosításra került *(103/2025. (VI. 27.) K. t. határozat)*.**

**Fentiekre tekintettel tehát szükségessé vált a módosítás a Harkányi Városgazdálkodási Zrt. cégforma változása, valamint a használatba vett ingatlanok értékesítése következtében.**

1) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Harkány Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezik a következő ingatlanok:

- harkányi belterület 1/32 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 7317 m2 területű ingatlan,

- harkányi belterület 1/38 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 752 m2 területű ingatlan,

- harkányi belterület 1/39 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 752 m2 területű ingatlan,

- harkányi belterület 1/40 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 766 m2 területű ingatlan,

- harkányi belterület 1/53 hrsz-ú, kivett telephely megnevezésű, 12033 m2 területű ingatlan,

- harkányi belterület 1/55 hrsz-ú, kivett telephely megnevezésű, 3684 m2 területű ingatlan,

- harkányi belterület 1/57 hrsz-ú, kivett telephely megnevezésű, 3686 m2 területű ingatlan,

- harkányi belterület 1/58 hrsz-ú, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 3183 m2 területű ingatlan,

**- harkányi belterület 1/49 hrsz.-ú, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 6965 m2 területű ingatlan.**

2) Az előző pontban megjelölt ingatlanokat Harkány Város Önkormányzat képviselő-testületének Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2016. (X.04.) számú rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 7.§ (6) bekezdése alapján adja használatba. Használó köteles a használat jogát a Rendelet által szabályozott feltételek betartásával gyakorolni.

3) Mindezek alapján Használó jogosult az ingatlanok birtoklására, használatára, hasznosítására. **Az ingatlanok bérbeadás általi hasznosítására nem jogosult. Használó – aki egyben a Harkányi Ipari Park Üzemeltetője – az Ipari Parkban található ingatlanok hasznosítása során köteles az Ipari Park Üzemeltetési szabályzatában foglalt rendelkezéseket betartani.**

4) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy az 1.) pontban szereplő ingatlanok használatát Tulajdonos ingyenesen biztosítja a Használó részére; használó azonban köteles az ingatlanok használatával összefüggésben felmerült valamennyi költség viselésére.

5) Használó köteles a területet a használat teljes időtartama alatt rendben tartani, a növényzetet kaszálni, nyírni, parlagfű-mentesíteni, a területet tisztítani, gondozni, a területek felügyeletéről gondoskodni.

6) E szerződés annak mindkét fél általi aláírásának napjától kezdődően lép hatályba, határozatlan időtartamra.

7) Használó kijelenti, hogy köteles az ingatlanokat - beleértve az épületek berendezéseit és felszerelési tárgyait is - rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni.

8) Használó köteles a rendeltetésszerű használattal együtt járó karbantartási és javítási munkákat rendszeresen, saját költségén elvégezni. A rendes karbantartás körét meghaladó felújítási vagy helyreállítási munkák költségei Tulajdonost terhelik. Ilyen esetben használó köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkálatok elvégzését; illetve köteles a munkák elvégzésének szükségességéről Tulajdonost előzetesen értesíteni.

9) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződést bármelyik fél jogosult, a másik félhez intézett, indoklással ellátott, írásbeli nyilatkozattal, 30 napos felmondási idővel rendes felmondással megszüntetni. A jogviszony megszűnése esetén Használó köteles az ingatlant eredeti állapotában Tulajdonos részére kiürítve átadni.

10) Tulajdonos kijelenti, hogy az ingatlanokat nem terheli harmadik személy(ek) olyan joga, amely azok rendeltetésszerű használatát gátolná vagy akadályozná.

11) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései valamint a Rendelet rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodást a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá. A **módosításokkal egységes szerkezetű** megállapodást Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete ………/2025.(X. … .) számú határozatával hagyta jóvá.

Harkány, 2025. november ……….

…………………………………. …………………………………

**Baksai Endre Tamás, polgármester Marosi-Melles András, ügyvezető**

*Harkány Város Önkormányzat Harkányi Városgazdálkodási Kft.*

*Tulajdonos Használó*

P.H. P.H.

1. A módosítások félkövér jelzéssel kerültek megjelölésre. [↑](#footnote-ref-1)