

MEGÁLLAPODÁS INGATLAN HASZNÁLATÁRÓL

amely létrejött egyrészről

Név/Cégnév: **„KÖLCSEY” Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
(székhelye: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5., cégjegyzékszám: 15-09-074463, adószám: 20343033-2-15,
statisztikai számjel: 20343033-6020-572-15, képviseli: Úsz Illés, ügyvezető),
a továbbiakban: **Pályázó**

másrészről:

Név/Cégnév: **Kállai Kettős Közalapítvány** (székhelye: 4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.,
cégjegyzékszám/törzsszám: 15-01-0000249, adószám: 18793589-2-15, statisztikai számjel: 18793589-9499-
561-15, képviseli: Marján Zoltán, kuratórium elnöke),
a továbbiakban: **Tulajdonos**

továbbiakban együttesen a „Felek/Szerződő felek” között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

1. A Felek rögzítik, hogy a Pályázó a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés tárgyú felhívásra TOP-1.2.1-16-SB1-2017-00005 azonosító számon regisztrált támogatási kérelmet nyújtott be, amelyet a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Irányító Hatósága a 2018.07.04-én kelt támogatói döntése alapján támogatásban részesített. A projekt címe: Ökoturisztikai fejlesztések Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében. A Pályázó a pályázat részét képező „Nagykállói Ökocentrum” projektelemet nem a saját, hanem a Tulajdonos tulajdonát képező ingatlanon kívánja megvalósítani.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti pályázati felhívás szerint, amennyiben a pályázat megvalósítása idegen tulajdonban álló ingatlanon történik, úgy abban az esetben szerződéssel szükséges annak igazolása, hogy az ingatlan tulajdonosa biztosítja a szívenességi használati jogot a Pályázó részére.
3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a 2. pont szerinti kötelezettség teljesítése érdekében kötik meg egymással.
4. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos **100% arányú** tulajdonát képezi a **Nagykálló 03/3 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, **külterület** megnevezésű, **42254 m²** alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
5. Szerződő felek közös és egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírásával a Tulajdonos az 1. pont szerinti pályázat, illetve az annak keretében tervezett beruházás megvalósítása céljából az Ingatlan vonatkozásában használati jogot biztosít a Pályázó részére.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos a jelen szerződés szerinti szívenességi használati jogot biztosít a Pályázó részére határozott időre, a projekt pénzügyi zárásának hónapjától számított 5 éves időtartamig.



7. A Tulajdonos beleegyezését adja és kijelenti, hogy a Pályázó végrehajthatja az infrastrukturális és nem infrastrukturális tevékenységeket is az Ingatlanon, ott építési munkákat végezhet és erre vonatkozóan építési engedélyt kérhet.
8. A Tulajdonos hozzájárulását adja az 1. pont szerinti pályázat keretében a beruházás Ingatlanon történő megvalósításához, illetve biztosítja a Pályázó részére a támogatási szerződésben vállalt, illetve a részére jogszabályban, valamint hatósági határozatban előírt – az Ingatlanra vonatkozó – fenntartási kötelezettségeit teljesítse, az ahhoz szükséges mértékben az Ingatlant használja, az Ingatlant a kivitelezés, fejlesztés és a támogatási szerződés szerinti, illetve jogszabályban, hatósági határozatban előírt kötelezettségek teljesítése céljára a Pályázó rendelkezésére bocsátja, és az Ingatlan a 6. pont szerinti időszakban rendelkezésre áll.
9. A Tulajdonos az előbbieken túlmenően a jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Pályázó az Ingatlanon elvégzendő építési munkákra vonatkozóan építési engedélyt kérjen, és egyben hozzájárulását adja a kivitelezési munkák elvégzéséhez és a megvalósításhoz a kiadásra kerülő építési engedély és a tervek szerinti tartalommal. A Pályázó, illetve a vele szerződött kivitelező jogosult arra, hogy az Ingatlan területére belépjen és az Ingatlanon az építési engedély szerinti munkákat elvégezve a beruházást megvalósítsa. A Pályázó tudomásul veszi, hogy a beruházás megvalósításához szükséges munkálatok során az építési engedély rendelkezéseit köteles betartani.
10. A Felek megállapodnak, hogy a Pályázó által az idegen ingatlanon elvégzett beruházás a Pályázó könyveiben kerül kimutatásra, az elvégzett beruházást a befejezést követően a Pályázó aktiválja, saját számviteli nyilvántartásaiban szerepelteti legalább a fenntartási időszak végéig.
11. Felek a használat céljának speciális jellegére – pályázat keretében idegen tulajdonú ingatlanon beruházás megvalósítása – tekintettel megállapodnak abban, hogy a 6. pont szerinti határozott időtartam alatt a jelen szerződést felmondással nem szüntethetik meg, továbbá attól egyoldalúan elállni nem lehet.
12. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződésben foglalt jogait vagy kötelezettségeiket harmadik személyre kizárólag az Irányító Hatóság előzetes írásbeli hozzájárulásának a beszerzése után ruházzák át.
13. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher és igénymentes, nem folyamatban lévő per tárgya, és nem képezi követelés tárgyát a vonatkozó jogszabályok alapján. A Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy nem tesz olyan intézkedést a Pályázóval szemben, amely a pályázati cél megvalósítását szolgáló hasznosítási és/vagy a projekt támogatási szerződésében foglalt bármely egyéb kötelezettség teljesítését veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi.
14. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a pályázat megvalósítását követően a létrehozott fejlesztés bevételt eredményez, az a Pályázót illeti meg. A Pályázó kijelenti, hogy az így keletkezett bevételt a fenntartási időszakban a pályázati felhívásnak megfelelően a megvalósított létesítmény fenntartására, karbantartására fordítja a pályázat nonprofit jellegére való tekintettel.
15. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésre a magyar jogot kell alkalmazni és a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.




16. Amennyiben jelen szerződés bármelyik rendelkezése bármely okból érvénytelenné, hatálytalanná válik, akkor a többi rendelkezés hatályban és érvényben marad. A Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.
17. Az ingatlan tulajdonosa tudomásul veszi, hogy a fejlesztés révén – az állami támogatási szabályok szerint – jogtalan előnyben nem részesülhet. Ezért a jogtalan előny megtérítésére, illetve a maradványérték ellenértékének megfizetésére kötelezettséget vállal.
18. Felek tudomásul veszik, hogy bár a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI.5.) Kormányrendelet 84.§ (1) bek. alapján biztosítéknyújtásra nem kötelesek, a jelen szerződés bármely megszegéséért a Polgári Törvénykönyv szerinti teljes anyagi felelősséggel tartoznak.
19. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI.5.) Kormányrendelet rendelkezései irányadóak.
20. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés rendelkezéseit a 6. pont szerinti időszak lejárta előtt legalább 3 hónappal újratárgyalják, a használati jogviszony további fenntartása érdekében.

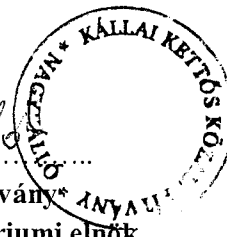
Jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírása napján lép hatályba.

Felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Nyíregyháza, 2019. év 03. 28.



„KÖLCSEY” Televízió Műsorszolgáltató
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
képvt.: Úsz Illés, ügyvezető
Pályázó



Kállai Kettős Közalapítvány
képvt.: Marján Zoltán, kuratóriumi elnök
Tulajdonos