ROMÁNIA
KOLOZS MEGYE
TORDASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG HELYI TANÁCS

2018.11.28-i 83.számú Határozat
Tordaszentlászló község magántulajdonát képező két telek használati jogának megítéléséről az SC Unimode Impex Srl. javára

Tordaszentlászló Község Helyi Tanácsa a 2018.11.28-i rendes ülésén;

Figyelembe véve, Tordaszentlászló község Polgármestere által előterjesztett határozattervezetet, ezen határozat indoklását, az illetékes osztály jelentését, a szakbizottság láttamozását,

Figyelembe véve a Tordaszentlászló község magántulajdonát képező két telek licitálás útján történő használati jogának megalkotásáról és átadásáról szóló 2018.10.25-i 79.számú Határozatot, a 2018.11.20-i 6901.számú licitálási Jegyzőkönyvet, a licitáláson résztvevők nyilatkozatait, Tordaszentlászló Polgármesteri hivatala által kiadott 2018.11.27-i 7032.számú igazolást, Magyarfenes település Tordaszentlászló 53617.számú CF-Tulajdoni Lapot, Magyarfenes település Tordaszentlászló 53618.számú CF-Tulajdoni Lapot

Figyelembe véve a köztulajdonra vonatkozó 1998.évi 213.számú Törvény 4.cikkelyét, a POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYV 551.cikkelyének 2.pontját, 552.cikkelyét, 553.cikkelyének 1.bekezdését és 4.bekezdését, 555.cikkelyét, 559.cikkelyét, 693.cikkelyét, 695.cikkelyét, 697.cikkelyének 1.bekezdését, 698.cikkelyét, 701.cikkelyét, 1166.cikkelyét, 1270.cikkelyét, 1271.cikkelyét, 1273.cikkelyét, az ingatlan kataszterre és hirdetésre vonatkozó 1996.évi 7.számú Törvény 24.cikkelyének 1-3 bekezdéseit, a 2014.évi 700.számú ANCPI Rendelet által jóváhagyott, a kataszteri és földhivatali okiratok jóváhagyására, átvételére és beírására vonatkozó 2014 július 9-i SZABÁLYZAT 12.cikkelyének 1-3.bekezdéseit, 13.cikkelyének 1.bekezdését, 91-94.cikkelyeit, a helyi közigazgatást szabályozó 2011.évi 215.sz.Törvény 21.cikkelyének 1.bekezdését, 119.cikkelyét, 121.cikkelyét, 123.cikkelyének 1 és 2.-licitálás bekezdését

A helyi közigazgatást szabályozó utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel újraközölt 2001.évi 215.számú Törvény 36.cikkelyének 1.bekezdése és 2.bekezdésének c.része , 5.bekezdésének b.része, 39.cikkelyének 1.bekezdése, 45.cikkelye és 117.cikkelye alapján:

HATÁROZATOT HOZ:

1.CIKKELY Jóváhagyja a használati jog odaítélését, **49 éves** időszakra, **602 lej/hónap** összegben, a Tordaszentlászló magántulajdonát képező, a CF Tordaszentlászló 53617, 11 tarla, 1305-s parcella, 81.helyrajzi számmal bejegyzett **3.785 m2**-s-terméketlen területre, az **S.C UNIMODE IMPEX S.R.L**. székhely: Kolozs megye, Tordaszentlászló község, Magyarfenes 22.szám, cégjegyzékszám (ORC) J12/655/1993, adószám(CUI) 3402002, javára, a jelen Határozat 1.Mellékletének, a használati jog típusú szerződés rendelkezéseinek megfelelően

2.CIKKELY Jóváhagyja a használati jog odaítélését, **49 éves** időszakra, **353 lej/hónap** összegben, a CF Tordaszentlászló 53618, 11 tarla, 1313 parcella, 81.helyrajzi számmal bejegyzett **2.185 m2**-s –terméketlen területre az **S.C UNIMODE IMPEX S.R.L**.

székhely: Kolozs megye, Tordaszentlászló község, Magyarfenes 22.szám, cégjegyzékszám (ORC) J12/655/1993, adószám(CUI) 3402002, javára, a jelen Határozat 2.Mellékletének, a használati jog típusú szerződés rendelkezéseinek megfelelően

3.CIKKELY Meghatalmazza, Tordaszentlászló község Polgármesterét, Tamas Gebe Andrei urat, CNP-személyi szám 1561115120698, lakcím Kolozs megye, Tordaszentlászló község, Tordaszentlászló település 511.szám, a használati jog átruházási szerződések eredeti aláírására és bármely közjegyzői formalitáshoz szükséges okiratok és tulajdoni lap aláírására az **S.C UNIMODE IMPEX S.R.L** javára

4.CIKKELY Jelen határozat előírásainak véghezvitelével Tordaszentlászló község Polgármesterét bízza meg.

5.CIKKELY Jelen Határozatról értesülnek, a Kolozs megyei Prefektúra, Tordaszentlászló község Polgármestere és az SC UNIMODE IMPEX SRL, közjegyző, OCPI.

6.CIKKELY A Határozat ellen, a 2004.évi 554.sz. közigazgatási per Törvény értelmében, a közléstől számított 30 napon belül, fellebbezés adható be.

Ülésvezető elnök	Ellenjegyző Titkár
Gyurka Izabella Katalin	Marian Ramona-Bianca
[aláírás, pecsét]	[aláírás]

Helyi tanácsosok száma 13

Jelenlévő tanácsosok 10

Igen szavazat 10

Ellen szavazatok 0

Tartózkodás 0

2018.11.28-i 83.számú Határozat 1.Melléklete

[pecsét]

HASZNÁLATI TULAJDONJOG EGYEZMÉNY

1.Cikkely Felek:

Mely létrejött

egyrészről:----------

Tordaszenlászló község , Tordaszentlászló Község Helyi Tanácsa által, mint tulajdonos és használati jog tulajdonos, törvényes képviselője, Tamás Gebe Andrei, Polgármester

és----------

Unimode Impex S.R.L., székhely : Kolozs megye, Tordaszentlászló község, Magyarfenes 22.szám, cégjegyzékszám J12/655/1993, adószám(CUI) 3402002, képviselője Székely Susana, _____által kiadott_____számú Hitelesített Nyilatkozat, **használati tulajdonjog**, másrészről a következő feltételekkel:----------

2.Cikkely Szerződés tárgya:

A Polgári Törvénykönyv 693.cikkelye és a következők alapján, alulírott **Tordaszentlászló Község, Tordaszentlászló Község Helyi Tanácsa által, törvényesen képviseli a Polgármester, Tamás Gebe Andrei**, használati jogot biztosít az **Unimode Impex S.R.L**. javár, Kolozs megye, Magyarfenes belterületén elhelyezkedő számozás nélküli telken a CF Tordaszentlászló 53617, 11 tarla, 1305-s parcella, 81.helyrajzi számmal bejegyzett 3.785 m2-s-terméketlen terület teljes területére, melynek **rövid távú célja, fákkal és dísznövényekkel beültetett zöldövezet kialakítása, egy, házi állatokkal benépesített szabadidőpark (mini-zoo), bekerített övezet, mely az említett tevékenységet szolgálja, a működéséhez szükséges, jogszabályoknak megfelelően kialakított infrastruktúrával. Hosszú távon, az abban az időben hatályos jogi rendelkezésekkel összhangban, figyelembe véve a használati jog gyakorlására rendelkezésre álló 49 évet, a telek felhasználásának célja egy ipari telep létrehozása.**

A fent említett rövid távú határidő, a szerződés aláírásától számított 5 év, a módosítás/ meghosszabítás lehetőségével afelek beleegyezésével.

A fent említett hosszú távú határidő, a szerződés aláírásától számított 25 év,a módosítás/ meghosszabítás lehetőségével a felek beleegyezésével.

A használati jog kiterjed, a Tordaszentlászló Község 53617.számú C.F.-al rendelkező,A1, 81.helyrajzi számmal bejegyzett teljes területére.

3.Cikkely A használati jog gyakorlásának időtartama

A használati jog gyakorlását 49 éves időszakra kötik.

Az időszak lejáratával a használati jog egy újabb 49 éves időszakra meghosszabbítható.

4.Cikkely Esedékes összeg

A használati jogot az Unimode Impex S.R.L., a fent említett telek használatára, 602 lej/hónap befizetése, Tordaszentlászló község, Kolozsvári Kincstárnál nyitott, **RO22TREZ21621A300530XXX** sz.számlájára, átutalással történik vagy készpénzben a Polgármesteri hivatal pénztárába, a használati jog érvényességi ideje alatt, 49 évig, havonta,minden hónap 25-ig, Tordaszentlászló Község részére.

5.Cikkely Jogok és kötelezettségek

(1) A telek tulajdonosa

Tordaszentlászló Község, **Tamás Gebe Anrei**, Polgármester által kijelentem, hogy az ingatlan a B.CP.I.-től_____-i_____számú Tulajdoni Lap kivonat szerint a civil szférában van és tehermentes(valódi vagy személyes, adósság terhek)

A tulajdonos köteles:

a) a használati jogra vonatkozó ingatlant és ahhoz tartozó felszereléseket megfelelő állapotban átadni; a szerződés része az átadás-átvételi jegyzőkönyv;

b) biztosítani az ingatlan nyugodt és hasznos használatát, köteles a rejtett hibákra felhívni a használati joggal rendelkező figyelmét, a Tulajdonos vállalja, hogy a jelen Egyezmény tárgyát képező telekre, egyéb természetes, vagy jogi személyekkel nem köt használati dokumentumot vagy rendelkezést.

c) a jelen egyezményből származó jogok gyakorlása során, ne akadályozza kedvezményezettet a használati jogának gyakorlásában

d) rendszeresen ellenőrízni, hogy a használati joggal rendelkező a szerződésben foglaltaknak megfelelően használja-e az ingatlant.

e) jelen szerződés érvényessége alatt felmerülő bármely problémának a megoldására megtegyen minden lehetséges intézkedést.

(2) A használati jog tulajdonos:

A használati jog tulajdonos kedvezményezettje, a használati jog gyakorlására átadott telkre épülő építmény tulajdonosa lesz és jogában áll majd a telket rendeltetésének megfelelően használni, így bizonyítandó, hogy birtokában van a telek és joga van a létrehozott használati jog cél elérésének szükségessége által meghatározott korlátokon belül a föld tartalmának birtoklásához

A használati jog tulajdonos köteles:

a) az ingatlant, mint egy tulajdonos, jóhiszeműen és a használati jog szerződésben foglaltak szerint kezelni, viselve az általa okozott esetleges károk következményeit;

b) az átadott ingatlanra, az Adótörvénynek megfelelően fizetni az illetékeket és helyi adókat;

c) az ingatlan állagának megőrzése érdekében, megfelelő időben végezze el a karbantartási és javítási munkálatokat

d) a számla kiállításától számított 15 napon belül, a szerződésben foglaltak szerinti határidőn belül kifizetni a használati jog díjat/havi részletet/bérleti díjat;

e) az átvett ingatlan területén, általa okozott részleges vagy teljes pusztulásért felelősséget vállalni;

f) a használati időszak alatt meg engednie a tulajdonosnak, hogy az ellenőrízze az átadott ingatlan állapotát és használatának módját;

g) a szerződés lejártát követően/bármely okból megszünését követően, a használati jogra vonatkozóan az ingatlant visszaszolgáltatni, ahogy az a használati jog gyakorlásának szerződésében szerepel;

h) az átvett ingatlan fenntartásához szükséges javításokat időben és megfelelő körülmények között végezze el;

i) szerezze be a hatályos jogszabályok betartásával az átvett ingatlanon végzett projektek/építkezések/tevékenységekhez szükséges engedélyeket .

j) az átvett, használatba adott ingatlant ne terhelje és ne adja jelzálogba részeit

6.Cikkely Szerződés megszűnése

(1) A jelen szerződésben rögzített használati jog a következő esetekben megszűnik:

a) amennyiben a jelen szerződés 2.cikkelyének 2. és 3.bekezdésében szereplő határidőn belül nem épült építmény

b) a határidő lejártával, ha a felek nem döntenek a meghosszabbításról;

c) konszolidáció útján, amennyiben a teleknek és az építménynek ugyanaz a tulajdonosa lesz

d) az építmény károsodása esetén, a használati jog gyakorlója kérésére

e) egyéb, a törvényben előírt esetekben

(2) A szerződés lejártát követően a használati jog tulajdonos a szerződés tárgyát képező ingatlant(épület és telek) tehermentesen köteles átadni, a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a kártérítést rendezni és ugyanakkor a jogszabálynak megfelelően a használati jog gyakorlásának időtartamát meghosszabítani.

(3) A konszolidáció a valódi jog megszüntetésének eszköze, két jogcím, tulajdoni jogcím és a valódi jogcím egyesítése ugyanazon személyre vonatkozóan, jelen esetben a telek tulajdonos egyesítése, az építmény tulajdoni joggal és a telek tulajdoni joggal.

(4) Abban az esetben, ha az építmény megszűnik, a tulajdonos kérésére vagy közös megegyezéssel a használati tulajdonjog megszűnik.

7.Cikkely A használati tulajdonjog megszűnik, **felek kötelezettségeinek nem teljesítése esetén**

(1) Valamelyik fél nem teljesíti/ nem megfelelően teljesíti kötelezettségeit. Kárigény követeléssel.

(2) A tulajdonos a használati jog tulajdonos előzetes értesítését követően, az okok felsorolásával megszüntetheti a használati jog szerződést.

(3) A felszólítást követő 60 (hatvan) napon belül, ha a használati jog tulajdonos nem teljesíti kötelezettségeit.

(4) A tulajdonos **egyoldalú felmondással** megszüntetheti a szerződést

amennyiben a használati jog tulajdonos, a haszon díjat/havi díjat/bérleti díjat, 3 egymást követő hónapon keresztül nem fizeti ki, nem tartja be az egyéb szerződéses kötelezettségeit, a törvényben előírt engedélyek beszerzése nélkül építkezik, a szerződés felmondása figyelmeztetés nélkül és bírósági értesítés nélkül történik.

8.Cikkely A használati jog megszűnése felmondással:

Amennyiben a használati jog tulajdonos objektív okok (csőd, profit nélküli tevékenység stb.) miatt nem tudja használni az ingatlant, a bérleti szerződés megszüntetése felmondással, kártérítés megfizetése nélkül történik.

9.Cikkely Szerződés megszünése felek közös beleegyezésével.

A használati jog megszűnhet a felek közös beleegyezésével, a megszűnés feltételeit kiegészítő okiratban határozzák meg, amelyet a Helyi Önkormányzat jóváhagyására kell benyújtani.

10.Cikkely Felelősség alól felmentő okok:

Jelen Egyezmény felei mentesülünk a szerződéses felelősség alól abban az esetben, ha nem teljesítjük időben vagy helytelenül, teljes egészében vagy részben az ezen egyezmény szerinti kötelezettségeinket, ha a kötelezettség elmulasztása és a kár vis maior vagy véletlen esemény bekövetkeztével történt. A vis maiort az alkalmazandó joggal összhangban kell értelmezni, és azt egy illetékes hatóságnak kell megerősítenie.

11.Cikkely Egyéb kikötések:

Alulírott kedvezményezett, **Unimode Impex S.R.L.,** hivatalos képviselője Székely Susana, nevezett Tordaszentlászló Község által a fent leírt ingatlan feletti használati jogot megszereztük, és tudomásul vesszük, hogy az épület ténybeli és jogi állapota a dokumentumokban és a valóságban bizonyított----------

Jelen Egyezményhez kapcsolódóan vállalt kötelezettségekről tájékoztatni kell az utódainkat is, ha jogi személyiségünk megszűnik az ezen Egyezmény valamennyi rendelkezésének teljesítése előtt. A fentiek értelmében bármilyen eseményt vagy módosítást közölni kell a másik szerződő féllel.

Alulírott felek **kifejezetten kérjük a használati jog földhivatali bejegyzését a C.F.53617.számú,A1, 81.helyrajzi számmal bejegyzett telekre az Unimode Impex S.R.L. nevére és javára**

Az S.C Unimode Impex S.R.L a közjegyzői díjakat a törvény által előírt minimális közjegyzői díjrács szerint fizeti meg-**a közjegyző utasításai szerint ez a bekezdés újraírható**

Jelen szerződés kiegészül a Polgári Törvénykönyv 693.cikkelyével és a következőkkel.--------

Az Egyezmény módosításai nem lépnek hatályba, kivéve, ha azt írásban és a közjegyző előtt aláírják.

Mi, szerződő felek, kijelentjük, hogy a közjegyző ismertette a személyes adatok feldolgozása és ezen adatok szabad áramlásáról szóló 2016.évi 679-s Európai Parlamenti Rendelet előírásait és a 2016 április 27-i Önkormányzati Rendelet előírásait és az újraközölt 1995.évi 36.számú Törvény közjegyzőkre és tevékenységeikre vonatkozó előírásait, illetve, hogy személyes adatok kezelője.----------

Alulírott felek kijelentjük, hogy a jelen okirat aláírása előtt elolvastuk annak tartalmát, a közjegyző a tartalmat és a cselekmény következményeit elmagyarázta és mind akaratunkkal megegyezőt tudomásul vettük.----------

A szerződés megkötéséhez rendelkezésre álló okiratok:_____-án, a_____által kiadott,_____számú tulajdoni lap kivonat, a Tordaszentlászló Község által kiadott 2018.11.20-i 6901.számú licitálási Jegyzőkönyv, a _____-i,_____számú Helyi Tanácsi Határozat, a _____kelt _____számú bejegyzési igazolás és hitelesített nyilatkozat, valamint a felek személy azonosító okmányainak másolata.

A jelen szerződés javításából és bejegyzéséből származó költségeket, illetve az ingatlan hirdetésének költségeit, teljes mértékben a használati jogtulajdonos viseli.----------

Az ingatlanhirdetésre vonatkozó formalitások betartása, a közjegyző közreműködésével történik, a kataszterre és ingatlanhirdetésekre vonatkozó 1996.évi 7 számú újraközölt Törvény előírásainak megfelelően.----------

_____közjegyzőnél szerkesztve és hitelesítve egytlen példányban, amely a közjegyzői iroda archívumába kerül megőrzésre.----------

Ülés elnök	**Titkár**
Gyurka Izabella Katalin	**Marian Ramona-Bianca**
[aláírás, pecsét]	**[aláírás]**

2018.11.28-i 83.számú Határozat 2.Melléklete

[pecsét]

HASZNÁLATI TULAJDONJOG EGYEZMÉNY

1.Cikkely Felek:

Mely létrejött

egyrészről:----------

Tordaszenlászló község , Tordaszentlászló Község Helyi Tanácsa által, mint tulajdonos és használati jog tulajdonos, törvényes képviselője, Tamás Gebe Andrei, Polgármester

és----------

Unimode Impex S.R.L., székhely : Kolozs megye, Tordaszentlászló község, Magyarfenes 22.szám, cégjegyzékszám J12/655/1993, adószám(CUI) 3402002, képviselője Székely Susana, _____által kiadott_____számú Hitelesített Nyilatkozat, **használati tulajdonjog**, másrészről a következő feltételekkel:----------

2.Cikkely Szerződés tárgya:

A Polgári Törvénykönyv 693.cikkelye és a következők alapján, alulírott **Tordaszentlászló Község, Tordaszentlászló Község Helyi Tanácsa által, törvényesen képviseli a Polgármester, Tamás Gebe Andrei**, használati jogot biztosít az **Unimode Impex S.R.L**. javár, Kolozs megye, Magyarfenes belterületén elhelyezkedő számozás nélküli telken a CF Tordaszentlászló 53618, 11 tarla, 1313 parcella, 81.helyrajzi számmal bejegyzett 2.185 m2-s –terméketlen terület teljes területére, **melynek rövid távú célja egy víztároló medence kialakítása, tűzvédelmi szempontból, mely a közeli épületek kiszolgálására épül, illetve díszhalak élőhelyéül szolgáló, parknak kialakított, zöldövezettel körülvett terület, fákkal és dísznövényekkel beültetett szabadidő park. Hosszú távon, az abban az időben hatályos jogi rendelkezésekkel összhangban, a telek felhasználásának célja egy autó parkoló építése.**

A fent említett rövid távú határidő, a szerződés aláírásától számított 5 év, a módosítás/ meghosszabítás lehetőségével afelek beleegyezésével.

A fent említett hosszú távú határidő, a szerződés aláírásától számított 25 év,a módosítás/ meghosszabítás lehetőségével a felek beleegyezésével.

A használati jog kiterjed, a Tordaszentlászló Község 53618.számú C.F.-al rendelkező,A1, 81.helyrajzi számmal bejegyzett teljes területére.

3.Cikkely A használati jog gyakorlásának időtartama

A használati jog gyakorlását 49 éves időszakra kötik.

Az időszak lejáratával a használati jog egy újabb 49 éves időszakra meghosszabbítható.

4.Cikkely Esedékes összeg

A használati jogot az Unimode Impex S.R.L., a fent említett telek használatára, 353 lej/hónap befizetése, Tordaszentlászló község, Kolozsvári Kincstárnál nyitott, **RO22TREZ21621A300530XXX** sz.számlájára, átutalással történik vagy készpénzben a Polgármesteri hivatal pénztárába, a használati jog érvényességi ideje alatt, 49 évig, havonta,minden hónap 25-ig, Tordaszentlászló Község részére.

5.Cikkely Jogok és kötelezettségek

(1) A telek tulajdonosa

Tordaszentlászló Község, **Tamás Gebe Anrei**, Polgármester által kijelentem, hogy az ingatlan a B.CP.I.-től_____-i_____számú Tulajdoni Lap kivonat szerint a civil szférában van és tehermentes(valódi vagy személyes, adósság terhek)

A tulajdonos köteles:

a) a használati jogra vonatkozó ingatlant és ahhoz tartozó felszereléseket megfelelő állapotban átadni; a szerződés része az átadás-átvételi jegyzőkönyv;

b) biztosítani az ingatlan nyugodt és hasznos használatát, köteles a rejtett hibákra felhívni a használati joggal rendelkező figyelmét, a Tulajdonos vállalja, hogy a jelen Egyezmény tárgyát képező telekre, egyéb természetes, vagy jogi személyekkel nem köt hasznélati dokumentumot vagy rendelkezést.

c) a jelen egyezményből származó jogok gyakorlása során, ne akadályozza kedvezményezettet a használati jogának gyakorlásában

d) rendszeresen ellenőrízni, hogy a használati joggal rendelkező a szerződésben foglaltaknak megfelelően használja-e az ingatlant.

e) jelen szerződés érvényessége alatt felmerülő bármely problémának a megoldására megtegyen minden lehetséges intézkedést.

(2) A használati jog tulajdonos:

A használati jog tulajdonos kedvezményezettje, a használati jog gyakorlására átadott telkre épülő építmény tulajdonosa lesz és jogában áll majd a telket rendeltetésének megfelelően használni, így bizonyítandó, hogy birtokában van a telek és joga van a létrehozott használati jog cél elérésének szükségessége által meghatározott korlátokon belül a föld tartalmának birtoklásához

A használati jog tulajdonos köteles:

a) az ingatlant, mint egy tulajdonos, jóhiszeműen és a használati jog szerződésben foglaltak szerint kezelni, viselve az általa okozott esetleges károk következményeit;

b) az átadott ingatlanra, az Adótörvénynek megfelelően fizetni az illetékeket és helyi adókat;

c) az ingatlan állagának megőrzése érdekében, megfelelő időben végezze el a karbantartási és javítási munkálatokat

d) a számla kiállításától számított 15 napon belül, a szerződésben foglaltak szerinti határidőn belül kifizetni a használati jog díjat/havi részletet/bérleti díjat;

e) az átvett ingatlan területén, általa okozott részleges vagy teljes pusztulásért felelősséget vállalni;

f) a használati időszak alatt meg engednie a tulajdonosnak, hogy az ellenőrízze az átadott ingatlan állapotát és használatának módját;

g) a szerződés lejártát követően/bármely okból megszünését követően, a használati jogra vonatkozóan az ingatlant visszaszolgáltatni, ahogy az a használati jog gyakorlásának szerződésében szerepel;

h) az átvett ingatlan fenntartásához szükséges javításokat időben és megfelelő körülmények között végezze el;

i) szerezze be a hatályos jogszabályok betartásával az átvett ingatlanon végzett projektek/építkezések/tevékenységekhez szükséges engedélyeket .

j) az átvett, használatba adott ingatlant ne terhelje és ne adja jelzálogba részeit

6.Cikkely Szerződés megszűnése

(1) A jelen szerződésben rögzített használati jog a következő esetekben megszűnik:

a) amennyiben a jelen szerződés 2.cikkelyének 2. és 3.bekezdésében szereplő határidőn belül nem épült építmény

b) a határidő lejártával, ha a felek nem döntenek a meghosszabbításról;

c) konszolidáció útján, amennyiben a teleknek és az építménynek ugyanaz a tulajdonosa lesz

d) az építmény károsodása esetén, a használati jog gyakorlója kérésére

e) egyéb, a törvényben előírt esetekben

(2) A szerződés lejártát követően a használati jog tulajdonos a szerződés tárgyát képező ingatlant(épület és telek) tehermentesen köteles átadni, a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a kártérítést rendezni és ugyanakkor a jogszabálynak megfelelően a használati jog gyakorlásának időtartamát meghosszabítani.

(3) A konszolidáció a valódi jog megszüntetésének eszköze, két jogcím, tulajdoni jogcím és a valódi jogcím egyesítése ugyanazon személyre vonatkozóan, jelen esetben a telek tulajdonos egyesítése, az építmény tulajdoni joggal és a telek tulajdoni joggal.

(4) Abban az esetben, ha az építmény megszűnik, a tulajdonos kérésére vagy közös megegyezéssel a használati tulajdonjog megszűnik.

7.Cikkely A használati tulajdonjog megszűnik, **felek kötelezettségeinek nem teljesítése esetén**

(1) Valamelyik fél nem teljesíti/ nem megfelelően teljesíti kötelezettségeit. Kárigény követeléssel.

(2) A tulajdonos a használati jog tulajdonos előzetes értesítését követően, az okok felsorolásával megszüntetheti a használati jog szerződést.

(3) A felszólítást követő 60 (hatvan) napon belül, ha a használati jog tulajdonos nem teljesíti kötelezettségeit.

(4) A tulajdonos **egyoldalú felmondással** megszüntetheti a szerződést

amennyiben a használati jog tulajdonos, a haszon díjat/havi díjat/bérleti díjat, 3 egymást követő hónapon keresztül nem fizeti ki, nem tartja be az egyéb szerződéses kötelezettségeit, a törvényben előírt engedélyek beszerzése nélkül építkezik, a szerződés felmondása figyelmeztetés nélkül és bírósági értesítés nélkül történik.

8.Cikkely A használati jog megszűnése felmondással:

Amennyiben a használati jog tulajdonos objektív okok (csőd, profit nélküli tevékenység stb.) miatt nem tudja használni az ingatlant, a bérleti szerződés megszüntetése felmondással, kártérítés megfizetése nélkül történik.

9.Cikkely Szerződés megszünése felek közös beleegyezésével.

A használati jog megszűnhet a felek közös beleegyezésével, a megszűnés feltételeit kiegészítő okiratban határozzák meg, amelyet a Helyi Önkormányzat jóváhagyására kell benyújtani.

10.Cikkely Felelősség alól felmentő okok:

Jelen Egyezmény felei mentesülünk a szerződéses felelősség alól abban az esetben, ha nem teljesítjük időben vagy helytelenül, teljes egészében vagy részben az ezen egyezmény szerinti kötelezettségeinket, ha a kötelezettség elmulasztása és a kár vis maior vagy véletlen esemény bekövetkeztével történt. A vis maiort az alkalmazandó joggal összhangban kell értelmezni, és azt egy illetékes hatóságnak kell megerősítenie.

11.Cikkely Egyéb kikötések:

Alulírott kedvezményezett, **Unimode Impex S.R.L.,** hivatalos képviselője Székely Susana, nevezett Tordaszentlászló Község által a fent leírt ingatlan feletti használati jogot megszereztük, és tudomásul vesszük, hogy az épület ténybeli és jogi állapota a dokumentumokban és a valóságban bizonyított----------

Jelen Egyezményhez kapcsolódóan vállalt kötelezettségekről tájékoztatni kell az utódainkat is, ha jogi személyiségünk megszűnik az ezen Egyezmény valamennyi rendelkezésének teljesítése előtt. A fentiek értelmében bármilyen eseményt vagy módosítást közölni kell a másik szerződő féllel.

Alulírott felek **kifejezetten kérjük a használati jog földhivatali bejegyzését a C.F.53618.számú,A1, 81.helyrajzi számmal bejegyzett telekre az Unimode Impex S.R.L. nevére és javára**

Az S.C Unimode Impex S.R.L a közjegyzői díjakat a törvény által előírt minimális közjegyzői díjrács szerint fizeti meg-**a közjegyző utasításai szerint ez a bekezdés újraírható**

Jelen szerződés kiegészül a Polgári Törvénykönyv 693.cikkelyével és a következőkkel.--------

Az Egyezmény módosításai nem lépnek hatályba, kivéve, ha azt írásban és a közjegyző előtt aláírják.

Mi, szerződő felek, kijelentjük, hogy a közjegyző ismertette a személyes adatok feldolgozása és ezen adatok szabad áramlásáról szóló 2016.évi 679-s Európai Parlamenti Rendelet előírásait és a 2016 április 27-i Önkormányzati Rendelet előírásait és az újraközölt 1995.évi 36.számú Törvény közjegyzőkre és tevékenységeikre vonatkozó előírásait, illetve, hogy személyes adatok kezelője.----------

Alulírott felek kijelentjük, hogy a jelen okirat aláírása előtt elolvastuk annak tartalmát, a közjegyző a tartalmat és a cselekmény következményeit elmagyarázta és mind akaratunkkal megegyezőt tudomásul vettük.----------

A szerződés megkötéséhez rendelkezésre álló okiratok:_____-án, a_____által kiadott,_____számú tulajdoni lap kivonat, a Tordaszentlászló Község által kiadott 2018.11.20-i 6901.számú licitálási Jegyzőkönyv, a _____-i,_____számú Helyi Tanácsi Határozat, a _____kelt _____számú bejegyzési igazolás és hitelesített nyilatkozat, valamint a felek személy azonosító okmányainak másolata.

A jelen szerződés javításából és bejegyzéséből származó költségeket, illetve az ingatlan hirdetésének költségeit, teljes mértékben a használati jogtulajdonos viseli.----------

Az ingatlanhirdetésre vonatkozó formalitások betartása, a közjegyző közreműködésével történik, a kataszterre és ingatlanhirdetésekre vonatkozó 1996.évi 7 számú újraközölt Törvény előírásainak megfelelően.----------

_____közjegyzőnél szerkesztve és hitelesítve egytlen példányban, amely a közjegyzői iroda archívumába kerül megőrzésre.----------

Ülés elnök	**Titkár**
Gyurka Izabella Katalin	**Marian Ramona-Bianca**
[aláírás, pecsét]	**[aláírás]**