

**SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**9600 Sárvár, Várkerület 2.**

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

Készült: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. május 5-én (csütörtökön) 10.00 órai kezdettel a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal I. emelet 218-as tárgyalótermében megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Jelen vannak: polgármester, alpolgármester,  
5 fő önkormányzati képviselő:

Kondora István, Dr. Máhr Tivadar  
Kampel Oszkár, Klimits István,  
Szabó Lajos, Varga Jenő,  
Varga Károly képviselők.

Távolmaradásukat előzetesen jelezték:

Eiveck Péter,  
Németh Zsolt,  
Vinter István képviselők.

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző,  
Dr. Bankits László aljegyző, irodavezető,  
Erdős Katalin irodavezető.

Jelen van továbbá:

Molnár Andrea jegyzőkönyvvezető.

Kondora István polgármester: Megállapítja, hogy a 11 fő (megválasztott) önkormányzati képviselő-testületi tag közül 7 fő jelen van (1 képviselői mandátum betöltetlen), az ülés határozatképes, azt megnyitja. Eiveck Péter, Németh Zsolt, Vinter István képviselők távolmaradásukat előzetesen jelezték.

Kondora István polgármester: A rendkívüli ülés napirendjét a meghívóban szereplő napirenddel azonos tartalommal javasolja megállapítani.

A képviselő-testület a javaslatot elfogadja és a rendkívüli ülés napirendjét egyhangúlag az alábbiak szerint állapítja meg:

**N A P I R E N D:**

1. Sárvár 84-es főút mellett található beruházási célterülettel kapcsolatos döntések meghozatala.

Előadó: Kondora István polgármester

## **1. napirendi pont:Előadó: Kondora István polgármester**

Kondora István polgármester: Ismerteti a Sárvár 84-es számú főút mellett található beruházási célterülettel kapcsolatos, valamint egyes korábbi döntések, nyilatkozatok megerősítését célzó határozati javaslatok előterjesztés szerinti tartalmát.

Klimits István képviselő: A horgász tó hogy lesz megközelíthető?

Kondora István polgármester: A Rábasömjén felőli úton.

Klimits István képviselő: Milyen út ez, és a későbbiekben milyen burkolata lesz?

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző: Önkormányzati tulajdonú, külterületi út. Az útburkolat stabil lesz.

Kondora István polgármester: Mivel a képviselők részéről további kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatokat szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 7 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi határozatot hozza:

### **103/2022. (V. 5.) számú képviselő-testületi határozat**

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza, hogy a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és - az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése, valamint a 35. § (2) bekezdés h) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével - a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban MNV Zrt.) vagyonkezelésében álló Sárvár 064/54 hrsz-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű 1 ha 2477 m<sup>2</sup> területű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) nettó 40.300.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 51.181.000,- Ft összegű vételárért megvásárolja.
2. A vételár összegének fedezetét Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II. 11.) önkormányzati rendelet 10. melléklete K6. Beruházási kiadások előirányzata között Sárvár 064/54 hrsz-ú kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlan megvásárlása címén bruttó 51.181.000 Ft összegben biztosítja, egyrészt a Beruházási kiadások előirányzata 8.9. sor Sárvár, 84-es számú főútvonal melletti beruházási terület kialakítása címén jóváhagyott 20.121.684 Ft összegű előirányzat átcsoportosításával, másrészt a B7. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök előirányzata SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársaság által fizetett összeg beruházási terület kialakítása címén jóváhagyott bevételi előirányzat 31.059.316 Ft-tal történő emelésével.  
A képviselő-testület felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy az önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendeletének ezen pótelőirányzattal történő módosításáról gondoskodjon.
3. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozatnak megfelelő, az Ingatlan adásvételével kapcsolatos minden további szóbeli és írásbeli jognyilatkozat, intézkedés megtételére, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

4. A képviselő-testület felkéri Sárvár város Címzetes Főjegyzőjét, hogy a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete során következő módosításakor gondoskodjon arról, hogy a rendeletbe és ezzel egyidejűleg az önkormányzat vagyonskimutatásából-nyilvántartásába is felvételre kerüljön az Ingatlan.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester

A képviselő-testület egyhangúlag - 7 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi határozatot hozza:

#### **104/2022. (V. 5.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Sárvár 064/54 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) beruházási célterületté nyilvánításával, tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban megfizetésre került 7.586.320,- Ft összegű egyszeri földvédelmi járulék Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal történő elszámolásával – Ingatlan vételárából történő beszámítással, vagy egyéb módon történő megtérítésével – kapcsolatos egyeztetés kezdeményezésére és lefolytatására, majd minden ehhez kapcsolódó szóbeli és írásbeli jognyilatkozat, intézkedés megtételére, valamint az elszámolás módjának megfelelő szerződés aláírására.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester

A képviselő-testület egyhangúlag - 7 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi határozatot hozza:

#### **105/2022. (V. 5.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Sárvár külterület 072/5 hrsz-ú, 3 ha 7059 m<sup>2</sup> területű, kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlan és a Sárvár külterület 064/56 hrsz-ú, 1 ha 2959 m<sup>2</sup> területű, kivett beruházási célterület ingatlan (a továbbiakban: Ingatlanok) vonatkozásában feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulást ad a SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 9600 Sárvár, Soproni u. 15.; cégjegyzékszám: 18-10-100533, adószám: 11301109-2-18, képviseli: Bárány László vezérigazgató) részére az alábbi tárgyban és célra:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul az Ingatlanok területén a VP3-4.2.1-4.2.2-2-21 kódszámú „Élelmiszeripari üzemek komplex fejlesztése” című felhívásra vonatkozó támogatási kérelem (a továbbiakban: pályázat) megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárulását adja, vállalja, hogy az Ingatlanok a pályázat kötelező fenntartási időszakában a fejlesztés céljára rendelkezésre állnak.

A képviselő-testület megerősíti és jóváhagyja a határozat elválaszthatatlan mellékletét képező tulajdonosi hozzájárulást, melynek aláírására a polgármester jogosult.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

(A 105/2022. (V.5.) számú képviselő-testületi határozat a jegyzőkönyv H/1. számú mellékletét képezi.)

A képviselő-testület egyhangúlag - 7 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi határozatot hozza:

### **106/2022. (V. 5.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár külterület 072/5 hrsz-ú és 065/56 hrsz-ú ingatlanán a VP3-4.2.1-4.2.2-2-21 felhívású kódszámon „Élelmiszeripari üzemek komplex fejlesztése” című támogatási kérelemében szereplő projekt kapcsán adott tulajdonosi hozzájárulását az ingatlan telekosztást követő helyrajzi szám változásra tekintettel az alábbi - a határozat elválaszthatatlan mellékletét képező - módosított tartalommal hagyja jóvá:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező

- Sárvár külterület 072/5 hrsz-ú, 3 ha 7059 m<sup>2</sup> területű, kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlan (telekalakítást követően: Sárvár 072/6 hrsz-ú, 1 ha 2354 m<sup>2</sup> területű, Sárvár 072/7 hrsz-ú, 1 ha 2352 m<sup>2</sup> területű, Sárvár 072/8 hrsz-ú, 1 ha 2353 m<sup>2</sup> területű beruházási célterület megnevezésű ingatlanok)
- Sárvár külterület 064/56 hrsz-ú, 1 ha 2959 m<sup>2</sup> területű, kivett beruházási célterület ingatlan
- Sárvár külterület 066/2 hrsz-ú, 946 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlanok).

vonatkozásában feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulást ad a SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 9600 Sárvár, Soproni u. 15.; cégjegyzékszám: 18-10-100533, adószám: 11301109-2-18, képviseli: Bárány László vezérigazgató) részére az alábbi tárgyban és célra:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul az Ingatlanok területén a VP3-4.2.1-4.2.2-2-21 kódszámú „Élelmiszeripari üzemek komplex fejlesztése” című felhívásra vonatkozó támogatási kérelem (a továbbiakban: pályázat) megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárulását adja, vállalja, hogy az Ingatlanok a pályázat kötelező fenntartási időszakában a fejlesztés céljára rendelkezésre állnak.”

A tulajdonosi hozzájárulás aláírására a polgármester jogosult.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester

(A 106/2022. (V.5.) számú képviselő-testületi határozat a jegyzőkönyv H/2. számú mellékletét képezi.)

A képviselő-testület egyhangúlag - 7 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi határozatot hozza:

#### **107/2022. (V. 5.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár Város Önkormányzata és a SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 9600 Sárvár, Soproni u. 15.; cégjegyzékszám: 18-10-100533, adószám: 11301109-2-18, képviseli: Bárány László vezérigazgató) közötti a Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező- Sárvár külterület 072/5 hrsz-ú, 3 ha 7059 m<sup>2</sup> területű, kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlanra és a Sárvár külterület 064/56 hrsz-ú, 1 ha 2959 m<sup>2</sup> területű, kivett beruházási célterület ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlanok) vonatkozó bérleti szerződést jelen határozat elválaszthatatlan részét képező melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja. A szerződés aláírására a polgármester jogosult.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester

(A 107/2022. (V.5.) számú képviselő-testületi határozat a jegyzőkönyv H/3. számú mellékletét képezi.)

A képviselő-testület egyhangúlag - 7 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi határozatot hozza:

#### **108/2022. (V. 5.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárvár Város Önkormányzata a Képviselő-testülete a Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező

- eredetileg Sárvár külterület 072/5 hrsz-ú, 3 ha 7059 m<sup>2</sup> területű, kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlanra, telekalakítást követően: Sárvár 072/6 hrsz-ú, 1 ha 2354 m<sup>2</sup> területű, Sárvár 072/7 hrsz-ú, 1 ha 2352 m<sup>2</sup> területű, Sárvár 072/8 hrsz-ú, 1 ha 2353 m<sup>2</sup> területű beruházási célterület megnevezésű ingatlanokra,
- Sárvár külterület 064/56 hrsz-ú, 1 ha 2959 m<sup>2</sup> területű, kivett beruházási célterület ingatlanra
- Sárvár külterület 066/2 hrsz-ú, 946 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra (továbbiakban: Ingatlanok)

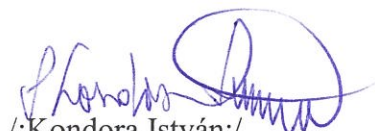
vonatkozó, a SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 9600 Sárvár, Soproni u. 15.; cégjegyzékszám: 18-10-100533, adószám: 11301109-2-18, képviseli: Bárány László vezérigazgató) kötött bérleti szerződést jelen határozat elválaszthatatlan részét képező melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja. A szerződés megkötésével együtt járó minden intézkedés megtételére, szerződés aláírására a polgármester jogosult

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester


(A 108/2022. (V.5.) számú képviselő-testületi határozat a jegyzőkönyv H/4. számú mellékletét képezi.)

Kondora István polgármester: Megköszöni a jelenlevők munkáját, a rendkívüli nyilvános ülést 10.10 órakor bezárja.

k.m.f

  
/:Kondora István:/  
polgármester



  
/:dr. Szijártó Valéria:/  
címzetes főjegyző

## **TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT**

Alulírott **Sárvár Város Önkormányzata** /székhely: 9600 Sárvár, Várkerület u. 2., törzsszám: 733634, adószám: 15733634-2-18, képviseli: Kondora István polgármester/ jelen nyilatkozattal aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárulok a **SáGa Foods Zrt.-nek** /székhely: 9600 Sárvár, Soproni u. 15.; cégjegyzékszám: 18-10-100533, adószám: 11301109-2-18, képviseli: Bárány László vezérigazgató/ hogy Sárvár Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Sárvár külterület 072/5 hrsz-ú és 065/56 hrsz-ú ingatlanán a VP3-4.2.1-4.2.2-.2-21 felhívású kódszámon „Élelmiszeripari üzemek komplex fejlesztése” című támogatási kérelmében szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá kijelentjük, hogy az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztési célra rendelkezésre áll.

Sárvár, 2021. szeptember 20.

Sárvár Város Önkormányzata  
Kondora István polgármester

*Melléklet a 106/2022. (V. 5.) számú képviselő-testületi határozathoz*

## **TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS**

Alulírott Kondora István polgármester Sárvár Város Önkormányzata (székhely: 9600 Sárvár, Várkerület u. 2., törzsszám: 733634, adószám: 15733634-2-18) képviseletében jelen nyilatkozattal aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adok Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező

- Sárvár külterület 072/5 hrsz-ú, 3 ha 7059 m<sup>2</sup> területű, kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlan (telekalakítást követően: Sárvár 072/6 hrsz-ú, 1 ha 2354 m<sup>2</sup> területű, Sárvár 072/7 hrsz-ú, 1 ha 2352 m<sup>2</sup> területű, Sárvár 072/8 hrsz-ú, 1 ha 2353 m<sup>2</sup> területű beruházási célterület megnevezésű ingatlanok)
- Sárvár külterület 064/56 hrsz-ú, 1 ha 2959 m<sup>2</sup> területű, kivett beruházási célterület ingatlan
- Sárvár külterület 066/2 hrsz-ú, 946 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlanok)

vonatkozásában a SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 9600 Sárvár, Soproni u. 15.; cégjegyzékszám: 18-10-100533, adószám: 11301109-2-18, képviseli: Bárány László vezérigazgató) részére az alábbi tárgyban és célra:

Hozzájárulok, hogy az Ingatlanok területén a VP3-4.2.1-4.2.2-2-21 kódszámú „Élelmiszeripari üzemek komplex fejlesztése” című felhívásra vonatkozó támogatási kérelem (a továbbiakban: pályázat) megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához.

Hozzájárulását adok, vállalom, hogy az Ingatlanok a pályázat kötelező fenntartási időszakában a fejlesztés céljára rendelkezésre állnak.

Sárvár, 2021. szeptember 23.

Sárvár Város Önkormányzata  
Kondora István polgármester

Tanú: \_\_\_\_\_

Tanú: \_\_\_\_\_

Lakcím: \_\_\_\_\_

Lakcím: \_\_\_\_\_

Szig.sz.: \_\_\_\_\_

Szig.sz.: \_\_\_\_\_



Melléklet a 107/2022. (V. 5.) számú képviselő-testületi határozathoz

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név: **Sárvár Város Önkormányzata**  
székhely: 9600 Sárvár, Várkerület u. 2.  
képviseli: Kondora István polgármester  
törzsszám: 733634  
adószám: 15733634-2-18  
(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

név: SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
székhely: 9600 Sárvár, Soproni u. 15.  
képviseli: Tábori Szilvia Gazdasági igazgató és Horváth Tamás Gyárigazgató  
cégjegyzékszám: 18-10-100533  
adószám: 11301109-2-18  
(a továbbiakban: **Bérlő**)

(a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

### I. A szerződés tárgya

1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Sárvár külterület 072/5 hrsz-ú, 3 ha 7059 m<sup>2</sup> területű, beruházási célterület és a Sárvár külterület 064/56 hrsz-ú, 1 ha 2959 m<sup>2</sup> területű, beruházási célterület ingatlan (továbbiakban: Ingatlanok).
2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az Ingatlanokat.
3. A Bérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlanok a jelen szerződés teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak.

### II. Bérleti díj

4. Az Ingatlanok bérleti díja mindösszesen 200.000,- Ft + ÁFA/év (továbbiakban: Bérleti díj), amely a birtokátruházás napjától kezdődően, az Ingatlanok tényleges használatától függetlenül, évente előre, a naptári év második hónapjának 15. napjáig fizetendő a Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11747037-15733634-00000000 számú bankszámlára történő átutalás útján. A Bérleti díjról a Bérbeadó a tárgyév második hónapjának ötödik napjáig kiállítja és megküldi a számláját a Bérlő részére.
5. A 2022. évre szóló Bérleti díj számlája 2022. év február hónap ötödik napjáig kerül kiállításra, mely tartalmazza a birtokátruházás napja és 2021. december 31. napja közötti időszak - 2021. szeptember tört hónapra, 2021. október – december hónapra szóló - bérleti díj összegét is.

6. A Felek a Bérleti díjat 2023. évtől kezdődően minden év január 1. napjától a KSH, illetve – az euró magyarországi bevezetését követően – az Eurostat által az előző év vonatkozásában közzétett fogyasztói árindex (HICP) alapulvételével indexálhatják.

### **III. Birtokátruházás**

7. A Bérbeadó a szerződés aláírása napján köteles az Ingatlanok birtokát a Bérelőre átruházni.
8. A Bérelő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult és köteles az Ingatlanokat folyamatosan, rendeltetésszerűen, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások betartásával használni.
9. A Bérlemény birtokba adásával egyidejűleg hozzájárul, hogy a Bérelő a bérleti jogviszony alatt az Ingatlanokkal, az Ingatlanok használatával kapcsolatban hatósági eljárásokat (így különösen építéshatósági eljárást, környezethasználati engedélyezési eljárást) indíttasson, folytattasson le, az ingatlan beépítése érdekében pályázatot vagy egyedi kormányzati támogatási kérelmet nyújtson be, a támogatás elnyerése esetén a fejlesztést megvalósítsa, valamint a támogatásból megvalósuló infrastrukturális fejlesztéseket aktiválja.

### **IV. Bérlet időtartama, megszűnése**

10. A bérleti jogviszony a szerződés aláírása napjától kezdődően 2031. december 31. napjáig, határozott időtartamra jön létre.
11. Bérbeadó a jelen szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha,
  - a Bérelő a jelen szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan, súlyosan vagy huzamosan megszegte,
  - a Bérelő a vele szemben a szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a Bérbeadót nem tájékoztatta, vagy az Bérelővel szemben a szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
  - a Bérelő illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
12. A Bérelő a jelen szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha,
  - a Bérbeadó a jelen szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan, súlyosan vagy huzamosan megszegte.
13. A szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles az Ingatlanokat a Bérbeadónak visszaadni, a rendeltetésszerű használatból együtt járó elhasználódástól eltekintve az Ingatlanok birtokának a Bérelőre történő átruházásakor fennálló állapotban.
14. A Bérelő a Bérbeadóval szemben a jelen szerződésből keletkezett követeléseit kiegyenlítéséig az Ingatlanokat, annak használata nélkül visszatarthatja. Jogosulatlan visszatartás idejére a Bérelő köteles Bérleti díjat fizetni, és ezt meghaladóan is felel minden olyan kárért, amely e nélkül nem következett volna be.
15. A szerződés megszűnése esetén a Bérelő a saját költségét felszerelt, és az Ingatlanok állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti. Minden egyéb átalakítás, fejlesztés a Bérbeadó tulajdonát képezi, és a Bérelő ezért külön kártalanítást nem követelhet.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Sárvár, 2021. szeptember 20.

.....  
Kondora István polgármester  
Sárvár Város Önkormányzata  
képviselésében

.....  
Tábori Szilvia Gazdasági igazgató  
SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság  
képviselésében

.....  
Halászné Udvardi Sarolta  
gazdasági vezető, pénzügyi ellenjegyző

.....  
Horváth Tamás Gyárigazgató  
SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság  
képviselésében

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név: **Sárvár Város Önkormányzata**  
székhely: 9600 Sárvár, Várkerület u. 2.  
képviseli: Kondora István polgármester  
törzsszám: 733634  
adószám: 15733634-2-18  
(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

név: **SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
székhely: 9600 Sárvár, Soproni u. 15.  
képviseli: Bárány László vezérigazgató  
cégjegyzékszám: 18-10-100533  
adószám: 11301109-2-18  
(a továbbiakban: **Bérlő**)

(továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

### I. A szerződés tárgya

1. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezik a **Sárvár külterület 064/56. hrsz-ú, 066/2. hrsz-ú, 072/6. hrsz-ú, 072/7. hrsz-ú, valamint 072/8. hrsz-ú** beruházási célterületen található ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok).
2. A Bérbeadó a lentiekben foglalt feltételek szerint „Élelmiszeripari üzemek komplex fejlesztése” megnevezésű pályázat céljára bérbe adja, a Bérlő pedig erre a célra és a lenti feltételek szerint bérbe veszi az Ingatlanokat.
3. A Bérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlanok a jelen szerződés teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmasak, és megfelelnek a jelen szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, a projekt azokon korlátozás és akadály nélkül megvalósítható.

### II. Bérleti díj

4. Az Ingatlanok bérleti díja mindösszesen 200.000,- Ft + ÁFA/év (továbbiakban: Bérleti díj), amely a birtokátruházás napjától kezdődően, az Ingatlanok tényleges használatától függetlenül, évente előre, a naptári év második hónapjának 15. napjáig fizetendő a Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11747037-15733634-00000000 számú bankszámlára történő átutalás útján. A Bérleti díjról a Bérbeadó a tárgyév második hónapjának ötödik napjáig kiállítja és megküldi a számláját a Bérlő részére.
5. A 2022. évre szóló Bérleti díj számlája 2022. év február hónap ötödik napjáig kerül kiállításra, mely tartalmazza a birtokátruházás napja és 2021. december 31. napja közötti időszak - 2021. szeptember tört hónapra, 2021. október – december hónapra szóló - bérleti díj összegét is.
6. A Felek a Bérleti díjat 2023. évtől kezdődően minden év január 1. napjától a KSH, illetve – az euró magyarországi bevezetését követően – az Eurostat által az előző év vonatkozásában közzétett fogyasztói árindex (HICP) alapulvételével indexálhatják.

### III. Birtokátruházás

7. A Bérbeadó a szerződés aláírása napján köteles az Ingatlanok birtokát a Bérlőre átruházni.
8. A Bérlő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult és köteles az Ingatlanokat folyamatosan, rendeltetésszerűen, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások betartásával használni.
9. A Bérbeadó az ingatlanok birtokbaadásával egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a bérleti jogviszony alatt az Ingatlanokkal, az Ingatlanok használatával kapcsolatban hatósági eljárásokat (így különösen építéshatósági eljárást, környezethasználati engedélyezési eljárást) indíttasson, folytattasson le, az ingatlan beépítése érdekében pályázatot vagy egyedi kormányzati támogatási kérelmet nyújtson be a saját neve alatt, a támogatás elnyerése esetén a fejlesztést megvalósítsa, valamint a támogatásból megvalósuló infrastrukturális fejlesztéseket aktiválja.

### IV. Bérlet időtartama, megszűnése

10. A bérleti jogviszony a szerződés aláírása napjától kezdődően 2031. december 31. napjáig, határozott időtartamra jön létre.
11. Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatályú felmondással akkor szüntetheti meg, ha,
  - a Bérlő a jelen szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan, súlyosan vagy huzamosan megszegte, és a szerződésszerű használatot felszólítás ellenére, legalább 15 napos határidőben sem állította helyre
  - a Bérlő a vele szemben a szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a Bérbeadót nem tájékoztatta, vagy az Bérlővel szemben a szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
  - a Bérlő illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
12. A Bérlő a jelen szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha,
  - a Bérbeadó a jelen szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan, súlyosan vagy huzamosan megszegte.

A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés rendes felmondással, illetőleg elállással egyik fél részéről sem szüntethető meg a bérleti időszak alatt, illetőleg a megvalósítandó pályázatra tekintettel az Irányító Hatóság hozzájárulása nélkül közös megegyezéssel sem szüntethetik meg azt.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek – az Irányító Hatóság előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – harmadik személy részére sem szerződéssel, sem más módon nem ruházhatók át.
13. A szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles az Ingatlanokat a Bérbeadónak haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül átadás-átvételi eljárás lefolytatásával visszaadni, a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve az Ingatlanok birtokának a Bérlőre történő átruházásakor fennálló állapotban.
14. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdonosa az ott megvalósuló fejlesztés révén az állami támogatási szabályoknak megfelelően nem részesülhet jogtalan előnyben, ekképpen a jelen szerződés megszűnésekor a Felek a fejlesztés esetleges maradványértékét egymás között elszámolják. E körben a Bérbeadó tudomásul veszi, hogy az elszámoláskor a maradványértéket a Bérlő részére legkésőbb 15 napon belül átutalás útján megfizeti, amennyiben a Felek egyéb módon történő ellentételezésben nem állapodnak meg.
15. A Bérbeadó már most kijelenti, és e kijelentését külön, közokiratba vagy teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglaltan is átadja, miszerint feltétel nélkül hozzájárul a támogatási kérelemben szereplő, és ingatlanokon megvalósítandó projekthez, melynek

megnevezése „Élelmiszeripari üzemek komplex fejlesztése”. A támogatás során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések Bérlő általi aktiválásához szintén hozzájárul. Kijelenti, hogy az ingatlanok a támogatási időszak alatt mindvégig rendelkezésre fognak állni, a szerződést a Felek ez idő alatt nem szüntetik meg, és a maradványértéket a fentiek szerint a megszűnéskor egymás között maradéktalanul elszámolják. Bérbeadó e körben kifejezetten kijelenti, hogy tudja, milyen tartalmú projektet tervez a Bérlő megvalósítani, és azzal teljes mértékben egyetért. E nyilatkozatot a képviselőtestület írásban, határozatával megerősíti.

16. A szerződés megszűnése esetén a Bérlő a saját költségén felszerelt, és az Ingatlanok állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti. Minden egyéb átalakítás, fejlesztés a Bérbeadó tulajdonát képezi, és a Bérlő ezért külön kártalanítást nem követelhet. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a projekt szabályzatára tekintettel a Bérlő elviteli joga nem korlátozható. Ezt Bérbeadó tudomásul veszi és elfogadja.
17. Szerződő Felek kijelentik, hogy amennyiben bérlemény Bérlő tulajdonába kerül, úgy jelen Szerződést a Felek a bérlemény Bérlő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartása történő bejegyzése napjától kölcsönösen és egybehangzóan megszüntnek tekintik.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Sárvár, 2021. szeptember 23.

.....  
Kondora István polgármester  
Sárvár Város Önkormányzata  
képviselőtében

.....  
Bárány László vezérigazgató  
SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság  
képviselőtében

.....  
Halászné Udvardi Sarolta  
gazdasági vezető, pénzügyi ellenjegyző