

**Kivonat:** Kazincbarcika Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. március 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

**Kazincbarcika Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
49/2017. (III. 30.) határozata  
a Barcikai Ipari Parkban elhelyezkedő, Kazincbarcika Város  
Önkormányzatának tulajdonában lévő 0373/67 hrsz-ú ingatlan kb. 5000 m<sup>2</sup>-es  
részének bérbeadásáról**

A Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Kazincbarcika Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy Kazincbarcika Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő kazincbarcikai 0373/67 hrsz.-ú 31591 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett ipari park művelési ágú ingatlan kb. 5000 m<sup>2</sup>-es részére vonatkozóan bérleti szerződés kerüljön megkötésre az IMO HUNGÁRIA MS Ipari Szerelő Kft.-vel (3700 Kazincbarcika Vámos Ilona u. 1.) 2017. április 1. napjától határozott, 2017. december 31. napig terjedő időtartamra 100.-Ft/m<sup>2</sup>/év+ÁFA bérleti díjjal gazdasági és szolgáltató tevékenység céljára és felkéri a Barcika Szolg Kft-t, hogy a 2015. november 1. napjától hatályos ingatlankezelésre vonatkozó megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően járjon el.

**Felelős:** Szitka Péter polgármester  
Gulyás Tibor Barcika Szolg Kft. ügyvezető

**Határidő:** 2017. április 1.

k. m. f.

Klimon István sk.  
alpolgármester

Dr. Szuromi Krisztina sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

*B. A.*  
Balázs Andrea  
főelőadó





**SZAKÉRTŐI JELENTÉS  
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**

**AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI**

Az ingatlan megnevezése: kivett ipari park  
Település (város, kerület): Kazincbarcika  
Utca, házszám: külterület  
Irányítószám: 3700

**TULAJDONVISZONYOK**

Tulajdonos neve: Kazincbarcika Városi Önkormányzat  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: forgalomképes  
Értékelt érdekeltég: tulajdonjog

**AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI**

Telek területe: 31.591 m<sup>2</sup>  
Közmű-ellátottság: összközmű a telek határon  
Jelenlegi funkció: szántó

**ÉRTÉKELÉS**

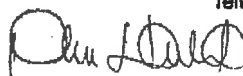
Értékelés célja: Forgalmi érték megállapítása bérbeadás céljából  
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító  
Értékelés fordulónapja: 2017.02.10.

**MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT**

Forgalmi érték: **48.900.000.- Ft,**  
azaz **Negyvennyolcmillió -  
kilencszázharmincezer forint**

Ózd, 2017.03.22.

Készítette:



Fiedler László  
ingatlan vagyoneértékelő  
Archinvest 97.Kft

**ARCHINVEST 97. KFT.**  
3600 Ózd, Munkás út 11.  
Adószám: 11446705-2-05  
Sz.sz.: 10200177-27412404-00000000  
Telefon: (06) 48-570260

## 1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A Kazincbarcika Városi Önkormányzat megbízta az **ARCHINVEST 97 Kft-t** (3600 Ózd, Munkás út 11.) **Kazincbarcika külterület, 0373/67 hrsz.-ú kivett ipari park besorolású, 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékelésével.**

*Az értékelés célja: forgalmi érték megállapítása bérbeadás céljából.*

*Az értékbecslést Fiedler László ingatlan vagyonértékelő készítette.*

## 2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

### 2.3 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

A szakvélemény 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet szerint készült.

### 2.4 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Piaci forgalmi érték: azonos azzal a pénzben kifejezett összeggel, amelyért az adott ingatlan az értékelés időpontjában a nyílt piacon a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy az értékesítés a tisztességes adásvétel kritériumainak megfelelően bonyolódik.

Ezek a kritériumok a következők:

Az ingatlan szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik; Adottságait és a piaci viszonyokat figyelembe véve az ingatlan megfelelő ideig ki van téve a szabadpiaci hatásoknak;

Felek körültekintően komoly vételi, illetve eladási szándékkal lépnek fel;

A szükséges információ ellátás, továbbá felek jogegyenlősége biztosított;

Kényszerítő körülmény eladó részéről, illetve különös motiváció vevő részéről nem áll fenn, speciális ajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

### 2.5 Helyszíni szemle időpontja: 2017.02.10.

A helyszíni szemlén jelen volt:

Az ARCHINVEST 97 Kft értékbecslője: **Fiedler László**

### 2.6 Felhasznált dokumentumok:

Tulajdoni lap  
Térképmásolat

Az ingatlanról fénykép-felvételek készültek, melyek mellékletként ugyancsak csatoltak.

### 3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

#### 3.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok:

Település	: Kazincbarcika
Besorolás	: külterület
Helyrajzi szám	: 0373/67
Megnevezése	: kivett ipari park
Terület	: 31.591m <sup>2</sup>
Tulajdonos bejegyezten	: Kazincbarcika Városi Önkormányzat
Terhek	: VezetékJog 960m <sup>2</sup> -re,2727m <sup>2</sup> -re, valamint 255m <sup>2</sup> -re jogosult:ÉMÁSZ Hálózati Kft
Széljegy	: -
Szolgalom, egyéb	: Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 1705m <sup>2</sup> -ről, 3ha 1591m <sup>2</sup> -re változott a 0373/32,0373/36,0373/38,0373/40,0373/42,0373/44,0373/5 0,0373/52,0373/54,0373/56,0373/58,0373/60,0373/62,0373/ 64 és a 0373/66 helyrajzi számú ingatlanok beolvadása folytán.

#### 3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

##### Az ingatlan elhelyezkedése, környezete

**Kazincbarcika** észak-magyarországi város Borsod-Abaúj-Zemplén megyében. A borsodi iparvidéken, Miskolctól kb. 20 km-re északra, a Sajó völgyében található. Miskolc és Ózd után a megye harmadik legnagyobb városa.

Várossá növekedését a második világháború után megindult iparosodásnak köszönheti. Elődjei ipari jellegű települések, Sajókazinc bányászfalu és az 1920-as évek óta erőműnek otthont adó Barcika. Az 1947-ben összevont két település mai nevét a rákövetkező évben vette fel. 1954-ben városi rangot kapott és újabb falut csatoltak hozzá, Berentét. Ekkor már tizenegyezer lakosa volt Kazincbarcikának, ez húsz éven belül megháromszorozódott, köszönhetően legnagyobb munkaadójának, a sok munkaerőt vonzó Borsodi Vegyi Kombinátnak, ami BorsodChem Rt. néven ma is a régió egyik legjelentősebb cége. A rendszerváltás körüli éveket Kazincbarcika az iparvárosok nagy részéhez hasonlóan megsínylette, de sikerült talpra állnia. 1999-ben Berente levált a városról.

##### **Megközelítés**

Kazincbarcika és a Sajó mentén fekvő települések Budapest felől az M3 – as, az M30 – as autópályán és a Miskolcot Bánrévével (határátkelőhely) összekötő 26 – os főúton, valamint a 92 – es számú (Miskolc – Bánréve – Ózd) vasútvonalon közelíthetők meg. A vasútvonal az ipari park zöldmezős tartalékterületével közvetlenül érintkezik, iparvágány kiépítése lehetséges.

Budapest távolsága 206 km (Miskolcig autópálya M30, M3). Kazincbarcika – Miskolc távolsága 19,3 km, melyet részben négysávos gyorsforgalmi út köt össze. Az út továbbépítését a Sajószentpéteri, kazincbarcikai elkerülő úttal a jövőben tervezik megvalósítani.

Kazincbarcikától a szlovák határ közúton 23,3 km-re van Bánréve határátkelőhely felé, miközben a legközelebbi nemzetközi repülőtér Szlovákiában, Kassa városában található (105 km). Az ukrán határ távolsága Záhony - Csop határátkelőhely felé 169,2 km.

### **Népesség, vonzáskörzet**

Kazincbarcikának jelenleg mintegy 30 ezer lakosa van és komoly kihívást jelent a népesség megőrzése. Ugyanakkor jelentősnek mondható Kazincbarcika vonzáskörzete, hiszen 20 km-es körben található Putnok (7 000 fő), Rudabánya (2 600 fő), Edelény (10 300 fő), Sajószentpéter (12 400 fő) városok, valamint Ózd (35 ezer lakos) és Miskolc (170 ezer lakos) elérhető távolságban vannak a munkaerővonzás szempontjából. A szűkebb vonzáskörzetnek tekinthető kazincbarcikai kistérségben él mintegy 75 ezer ember, ami Borsod-Abaúj-Zemplén megye lakosságának 10%-a. A környék kisebb és nagyobb településeiről Kazincbarcikára tömegközlekedés is segíti a munkába járást.

### **GAZDASÁG**

Kazincbarcika város az ország egyik „vegyipari fellegetára” volt az elmúlt évtizedekben, így a munkavállalók legnagyobb hányada ma is a vegyiparban tevékenykedik. A kistérség legnagyobb munkáltatója a mintegy 3 500 főt foglalkoztató BorsodChem Zrt, amely 100%-ban külföldi érdekeltségű vegyipari óriásvállalat, a Wanhua Industrial Group tulajdonában áll. Tevékenységi köre a műanyag alapanyag gyártása, de kisebb arányban szervesetlen vegyi – alapanyag gyártásával is foglalkozik a cég.

### **FELDOLGOZÓIPAR**

A városban és térségében jelen vannak feldolgozóiparban tevékenykedő külföldi (jellemzően német) és hazai tulajdonú vállalkozások egyaránt, melyek az alábbi ágazatokban dolgoznak, például az 50 fő felett foglalkoztató cégek:

Vegyipari, műanyagipari	Ongropack Kft, BTH Fitting Kft,
Gépipari termékgyártás, fémfeldolgozás	Heinzler Gépgyártó Kft, Dynea Hungary Kft
Textilipar	Kübler Kft, Lisa-Tricot Textilipari Kft.
Fa-feldolgozás, üvegyártás	Glass-technik Bt, Kazinc Fa Bt
Nyomdaipar	Litoplan Kft

### **FOGLALKOZTATÁS**

Kazincbarcika Város vezetése és Önkormányzata elkötelezetten támogatja a munkahelyteremtést. Ezt különösen indokolja, hogy a városban és a kistérségében 2010-ben a 15-64-es korosztályban összesen közel 20 %-os volt a munkanélküliség. A mintegy 4 500 munkanélküliből 1730 középfokú és 147 fő felsőfokú végzettségű volt. A város vezetése partnerséget épít ki mindenkivel az új munkahelyek érdekében és számít mindenkire, aki ehhez hozzá tud járulni: hiszen a város fejlesztése, az új munkahelyek megteremtése közös érdek.

### **IPARI ÉS ÜZLETI-SZOLGÁLTATÓ PARKOK**

A munkahelyteremtés elősegítése érdekében a város folyamatosan fejleszti infrastruktúráját. A 26-os út mentén elkezdte egy ipari park kiépítését 80 ha-on, melyből a fejlesztési törzsterület 33 ha. Az ipari parkba a betelepülők vállalkozásoknak teljes közmű infrastruktúrával kiépített telephelyet tudnak biztosítani. Az ipari park a MÁV 92-es vasúti pályaszakasza közelségében fekszik, így a vasútvonalat iparvágány kiépítésével érheti el. A betelepülő és fejlesztő vállalkozásokat az önkormányzat egyablakos ügyintézési rendszerrel,

személyes kapcsolattartással, illetve a munkaügyi központtal való szoros együttműködéssel igyekszik segíteni.

Kazincbarcikán a városközpontban egy jelenleg üresen álló iskolaépület átalakításával valósul meg az Üzleti Szolgáltató Park és Inkubátor Ház kialakítása. Célja, hogy az épület helyet adjon a térségben letelepülő, vagy szolgáltatásaiknak új helyet kereső, elsősorban az információs technológia mindennapi használatán alapuló, illetve kreatív tevékenységet végző, magas hozzáadott értéket teremtő vállalkozások számára. Az inkubációs funkció továbbá kedvezményes bérleti díjjal és üzleti szolgáltatással (irodai funkciók, pénzügyi tanácsadás) lehetőséget ad Kazincbarcikán új vállalkozások elindulásának.

#### **Az ingatlan közvetlen környezete és megközelíthetősége:**

A kivett ipari park művelési ágú ingatlan Kazincbarcika külterületén, belterületi határán, az Ózd irányába kivezető 26-os számú főút mellett bal kézre helyezkedik el. A belváros, Polgármesteri Hivatal kb. 1 km-re, bolt iskola, kórház, buszmegálló kb. 200-600 m-re található. Környezetében részben üzleti, kereskedelmi, részben mezőgazdasági, részben családi házas ingatlanok egyaránt megtalálhatóak.

A terület megközelíthető aszfaltozott úton. Jelenleg a terület egy része művelt. A területen az önkormányzat kiépítette.

*Kazincbarcika Város Szabályozási Terve alapján a vizsgált ingatlan besorolása*

*GIP2/ST-10-5-16,0*

*GIP2:Egyéb ipari terület*

*ST: Szabadon álló telepszerű beépítési mód*

*10: Alakítható legkisebb telekterület 1000m<sup>2</sup>*

*5: Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50%*

*16,0: Megengedett legnagyobb építménymagasság értéke 16,0m*

## **4. ÉRTÉKELÉS**

### **4.1 A szabályoknak való megfelelés; indoklás, ahol a szabályoktól eltérés történt**

A szakvélemény 3. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

A szakértő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeli a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotban,

Az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége, stb.) szakértő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról nincs tudomása, és ezért felelősséget nem vállal. Nem vizsgálta az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás nem áll fenn,

### **4.2 Speciális feltételezések, korlátozások**

A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértő által beszerzett, megbízhatónak tekintett forrásokból származó adatok és információk – melyek az értékelés során felhasználásra kerültek -, a szakértő tudomása szerint helytállóak és pontosak. Teljes körű ellenőrzésüket azonban nem volt mód elvégezni, ezért a szakértő felelőssége e vonatkozásban korlátozottan tekinthető,

Az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbecsítő tényezőkhöz (pl.: talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte, stb.) szakértő nem vállal felelősséget,

A szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják,

Az értékelés effektív időpontja **2017.02.10.** a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékekre vonatkozó megállapításait, ezért a szakvéleményben foglaltak 90 napig érvényesek. Ezt követően rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén szükségessé válhat a megadott értékek fülvizsgálata,

A meghatározott érték a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis a Megbízó által jelen szakvélemény 1. pontjában megjelölt célra történő felhasználás esetén érvényes.

#### 4.3 Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz: -

#### 4.4 Érték meghatározás

##### **Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer**

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben, a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat.

Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- Realizált ügylet szerinti ár / kínálati ár,
- Értékesítési időpont,
- Elhelyezkedés,
- Megközelíthetőség,
- Infrastrukturális ellátottság,
- Méret
- Műszaki állag
- Alternatív hasznosíthatóság, stb.

A módszer fő lépései:

- Alaphalmaz kiválasztása,
- Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése,
- Fajlagos alapérték meghatározása,
- Értékmódosító tényezők elemzése,
- Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása,
- Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

##### 4.5.1. Piaci összehasonlító módszer alapú érték meghatározás

Az ingatlanok piaci összehasonlító módszerrel való forgalmi értékének meghatározásához a hasonló adottságú ingatlanok fellelhető összehasonlító tényadatát, a kínálati piacon megjelenő adatokat, vettük alapul.

Néhány jellemző ár:



## Piaci összehasonlító módszer – telek

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	Piaci összehasonlító 4.
Cím	Kazincbarcika, külterület, hrsz:0373/67	Kazincbarcika	Kazincbarcika, Aranyalma utca	Kazincbarcika, külterület	
Övezet	szántó	fejlesztési terület	zárkert	szántó	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás
Telek terület, m <sup>2</sup>	31 591	50 000	978	1 464	
Bruttó szántterület, m <sup>2</sup>	31 591	50 000	978	1 464	
Alapérték	telek terület	telek terület	telek terület	telek terület	telek terület
Kínálati / vételár	150 000 000 Ft	150 000 Ft	1 570 000 Ft	1 165 700 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció	kínálat:2017		kínálat:2017	adásvétel:2014	
Fajlagos ára (Ft/m <sup>2</sup> )	2 400		1 284	796	0
Elhelyezkedés	26-os sz. főút mellett	az épülő 26-os csomópontjában	kertváros	A város széle	
Telek formája, mérete	szabálytalan	szabálytalan	szabálytalan	szabálytalan	
Telek lejtése	sík	sík	sík	sík	
Telek beépíthetősége	50%	50%	30%	0%	20,0%
Szintterületi mutató					
Építési korlátozások	építmény magasság 16,5m	építménymagasság	nincs	nincs	
Infrastruktúra, közművek	összeköznő a telekhatáron	viz, villany,gáz	viz, villany, gáz az utcában	nincs	20,0%
Egyéb szempont:alapterületi korrekció			-10,0%	-10,0%	
Egyéb szempont 2:					
Korrigált fajlagos ár / Összes korrekció	1 549 Ft	2 520 Ft	1 092 Ft	1 035 Ft	0 Ft
Korrekció engedélyezése	ok	ok	ok	ok	ok
Piaci összehasonlításon alapuló érték:	48 931 633 Ft				
					0,0%

*A piaci alapú módszer alapján a 3700 Kazincbarcika külterület, 0373/67 helyrajzi szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve:*

**48.930.000.-Ft,**

**azaz Negyvennyolcmillió - kilencszázharmincezer forint.**

## 5. ÖSSZEFOGLALÁS

*A piaci alapú módszer alapján a 3700 Kazincbarcika külterület, 0373/67 helyrajzi szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan becsült forgalmi értékét kerekítve:*

**48.930.000.-Ft,**

**azaz Negyvennyolcmillió - kilencszázharmincezer forint- ban állapítom meg.**

Ózd, 2017.03.22.


**ARCHINVEST 97. KFT.**

3600 Ózd, Munkás út 11.

Adószám: 11446705-2-05

Sz.sz.: 10200177-27412404-00000000

Telefon: (06) 48-570260



*Fiedler László*

ingatlan vagyoneértékelő  
ARCHINVEST 97 Kft

### MELLÉKLETEK :

FOTÓK

TULAJDONILAP

TÉRKÉPMÁSOLAT

SZABÁLYOZÁSI TERV

TELEPÜLÉS ÉS MŰHOLDAS TÉRKÉPRÉSZLET A TERÜLETRŐL



A vizsgált ingatlan



Utcaképe



Utcakép



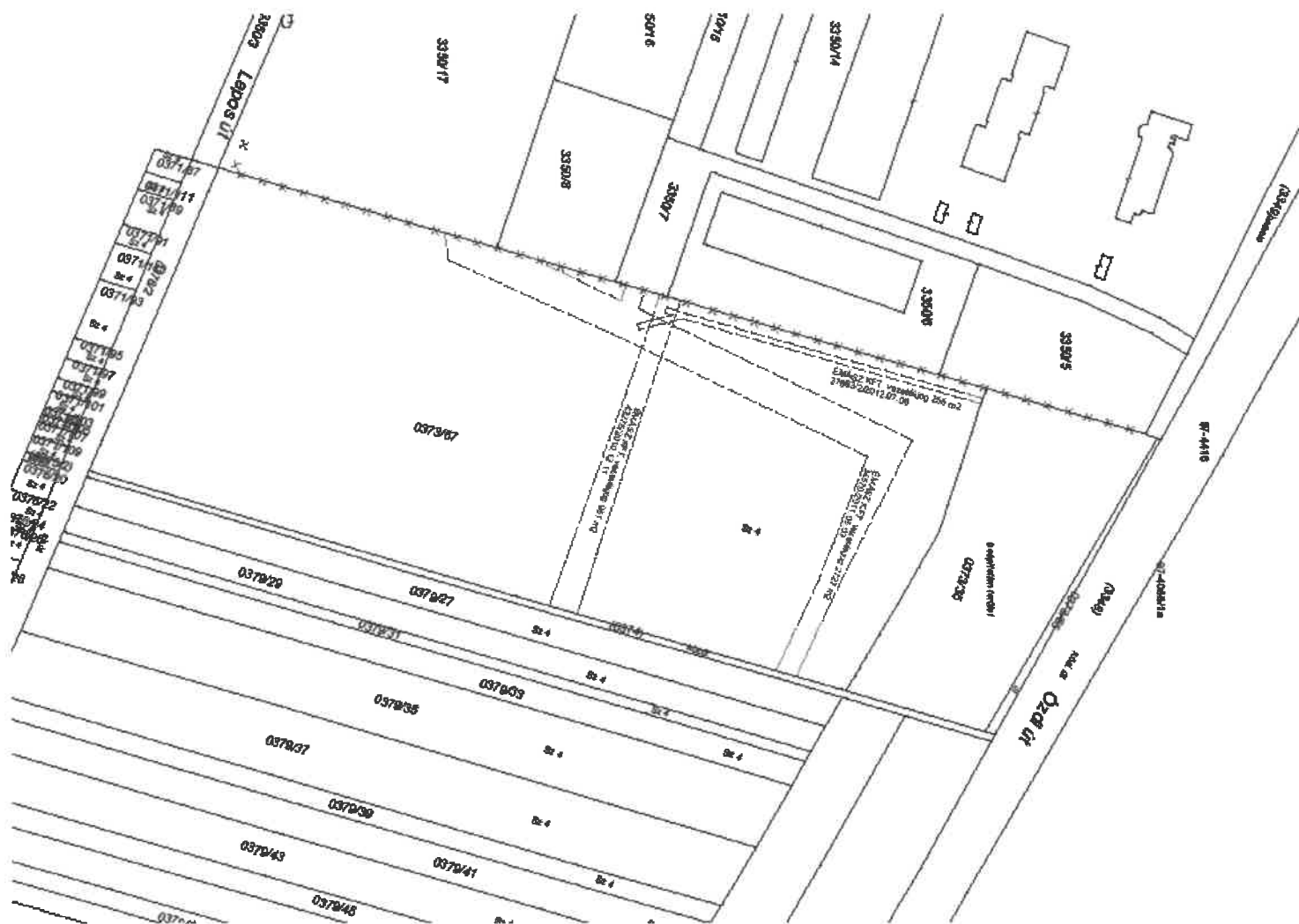
A vizsgált ingatlan



A vizsgált ingatlan

	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap																			
Nem hiteles tulajdoni lap	<p>Erdőny János, Hódmezővásárhelyi körzet 3763 Békányi István köz utp 32/A</p> <p>Család: 1/2</p> <p>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle táblázat Megnevezés: szám:0005123890317 2019.03.21</p> <p>Értékelés: 13</p> <p>KAZINCBARCIKA Külterület: 0373/67 helyrajzi szám</p>																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">"Munkaadó adatai"</th> <th colspan="2">1 ERESZ</th> </tr> <tr> <th>1. Az ingatlan adatai. Állományi adatai: "Munkaadó az ingatlan megnevezése"</th> <th>sz.m.e</th> <th>terület ha m<sup>2</sup></th> <th>Rat 1 jog k. áll.</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>terület ha m<sup>2</sup></td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Munkáltató neve</td> <td>0</td> <td>2.1791</td> <td>0 00</td> </tr> <tr> <td colspan="2">0 ERESZ</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. tulajdonosi háttéradat: 1/1 bejegyzés határozat, érkezési idő: 50219/2014.05.22 törvény: köznevelési jogellátás, tulajdonosi név: KAZINCBARCIKAI TÁRSULI ÖNKORMÁNDT szám: 1900 PASTORÁCIÓS SZÁM 4.</p>			"Munkaadó adatai"		1 ERESZ		1. Az ingatlan adatai. Állományi adatai: "Munkaadó az ingatlan megnevezése"	sz.m.e	terület ha m <sup>2</sup>	Rat 1 jog k. áll.				terület ha m <sup>2</sup>	Munkáltató neve	0	2.1791	0 00	0 ERESZ		
"Munkaadó adatai"		1 ERESZ																				
1. Az ingatlan adatai. Állományi adatai: "Munkaadó az ingatlan megnevezése"	sz.m.e	terület ha m <sup>2</sup>	Rat 1 jog k. áll.																			
			terület ha m <sup>2</sup>																			
Munkáltató neve	0	2.1791	0 00																			
0 ERESZ																						
Nem hiteles tulajdoni lap	<p>0 ERESZ</p> <p>3. bejegyzés határozat, érkezési idő: 44614/2003.05.20 Család megnevezés bejegyzés kizárásával a 0373/67 helyrajzi számú ingatlan megnevezésével.</p>																					
	<p>6. bejegyzés határozat, érkezési idő: 30059/2017.05.01 eredeti határozat: 41276/2010.12.11 Tulajdoni jog A 0373/67/000 engedély számú 47000 KAZINCBARCIKAI Állományi Működés-Értékelési 20 kV szomszédos vezeték az ingatlan területéből 960 m<sup>2</sup>-t érinti. A 41276/2010.12.11. számú szerinti megnevezés. Részleten átjegyezve a 0373/62, 0373/66, 0373/18, 0373/40, 0373/42, 0373/44, 0373/10, 0373/52, 0373/46, 0373/48, 0373/50, 0373/60, 0373/62, 0373/64 és a 0373/66 helyrajzi számú ingatlanokhoz jogszáma: név: ERŐS BALÁZS PÉTER, törzesszám: 13604895 szám: 5000 MÉRŐKÖZ DÖRGE György ut 11.</p>																					
Nem hiteles tulajdoni lap	<p>7. bejegyzés határozat, érkezési idő: 30059/2019.03.02 eredeti határozat: 34370/2011.05.03 Tulajdoni jog A 0373/67/001 engedély, számú 47000 KAZINCBARCIKAI Állományi Működés-Értékelési 20 kV szomszédos vezeték az ingatlan területéből 0700 m<sup>2</sup>-t érinti. A 34370/2011.05.03. számú szerinti megnevezés. Részleten átjegyezve a 0373/62, 0373/66, 0373/68, 0373/60, 0373/42, 0373/44, 0373/46, 0373/12, 0373/50, 0373/52, 0373/54, 0373/56, 0373/58, 0373/60, 0373/62, 0373/64 és a 0373/66 helyrajzi számú ingatlanokhoz jogszáma: név: ERŐS BALÁZS PÉTER, törzesszám: 13604895 szám: 5000 MÉRŐKÖZ DÖRGE György ut 11.</p>																					
	<p>Felvitte a névtáblázati lapra</p>																					
	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap																			

	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdon
Nem hiteles tulajdoni lap	<p>Értékelt ingatlan: Kazincbarcika, külterület</p> <p>3700 Erdőgy. Irtvány hrsz: 52/A</p> <p style="text-align: right;">Céltab: 1/2</p> <p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle művelet</p> <p style="text-align: center;">Nagyrévisi szám: 50105/1076/1047</p> <p style="text-align: center;">2011.03.21</p> <p style="text-align: right;">Lapok száma: 54</p> <p><b>KAZINCBARCIKA</b></p> <p><b>Földterület: 0373/67 Földterületi szám</b></p>		
	<p style="text-align: center;"><b>Felújítás, új építésű ingatlan</b></p> <p style="text-align: center;"><b>TEREFTŐ</b></p> <p>8. helynyitási határozat, árkereseti idős: 30099/2007.01.02</p> <p>szemleki határozat: 37000/03/2012.07.04</p> <p>Vasúthéjnyitási</p> <p>A vasúthéjnyitási munkák elvégzése érdekében engedélyezett VM-485/2012. 2012.07.02/2012.07.16. számú szellemi tulajdoni lapon korábban megjelölt a 0373/26, 0373/28 és a 170/40 helynyitási és szellemi tulajdoni lapok.</p> <p>jelölés:</p> <p>név: ERŐS ÉRTÉKELT FÖLD TEREFTŐKÉPZÉS KFT</p> <p>száma: 1135 MAGYAROK DÖRGE GYÖRGY UTCA 12.</p>		
Nem hiteles tulajdoni lap	<p>9. helynyitási határozat, árkereseti idős: 30099/2007.01.02</p> <p>új építésű építési engedélyezési terv alapján a 0373/32, 0373/33, 0373/39, 0373/41, 0373/42, 0373/44, 0373/45, 0373/51, 0373/54, 0373/56, 0373/58, 0373/60, 0373/62, 0373/64 és a 0373/66 helynyitási és szellemi tulajdoni lapok megjelölésével.</p>		
	<p>En a tulajdoni lap (területnyitási) határozat alapján előnyvel került feladásra. Művelet nem hitelesítendő.</p> <p style="text-align: center;"><b>TEREFTŐ</b></p>		
Nem hiteles tulajdoni lap			
	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdon





**Kazincbarcika Város  
Főépítészé**

☎ 3701 Kazincbarcika, Fő tér 4.  
☎ 48/514-731; Fax: 48/514-713  
mobil:06-20-584-3554  
email: [laszlo.eremke@kazincbarcika.hu](mailto:laszlo.eremke@kazincbarcika.hu)



Iktatószám: 42041-1/2016/IK  
Ügyintéző: László Erémke

Tárgy: Tájékoztatás Kazincbarcika város hatályban lévő településrendezési eszközjeiről a Barcika Ipari Park telekalakításának ügyében

**TÁJÉKOZTATÁS KAZINCBARCIKA VÁROS HATÁLYBAN LÉVŐ  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEIRŐL BARCIKA IPARI PARK  
TELEKALKÍTÁSÁNAK ÜGYÉBEN**

Kazincbarcika Város Polgármesteri Hivatala (3700 Kazincbarcika Fő tér 4) elektronikus levélben megküldött kérelmében tájékoztatást kért a Kazincbarcikán lévő Barcika Ipari Park területére vonatkozóan a hatályban lévő településrendezési eszközökről.

A Polgármesteri Hivatal 40136-1/2016 Iktatószámú telekalakítás kérelmet nyújtott be, melyhez Putnok Város Építési Hatósága egy nyilatkozatot kér, miszerint a telekalakítás a helyi építési szabályzattal nem ellentétes, ezzel összhangban van.

A tervezett telekalakítás, telekösszevonás az alábbi helyrajzi számokat érinti:

0373/32, 0373/36, 0373/38, 0373/40, 0373/42, 0373/44, 0373/50, 0373/52, 0373/54, 0373/56, 0373/58, 0373/60, 0373/62, 0373/64, 0373/66, 0373/67

**Kazincbarcika város Igazgatási területére a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:**

- Kazincbarcika város Településszerkezeti Terve (elfogadva a 339/2005.(XII.22.) számú önkormányzati határozattal, módosítva a 162/2016.(IX.15.) önkormányzati határozattal, hatályos 2016. 10. 15-től.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből

A területek besorolása Gp2 egyéb iparterület. Az Ipari parkot feltáró út mentén különleges közmű terület helyezkedik el.

- Kazincbarcika város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, elfogadva a 44/2005. (XII.22.) sz. önk. rendelettel, módosítva a 32/2016. (IX.15.) számú önkormányzati rendelettel, hatályos 2016. 10. 15-től.



Kivonat a hatályos beltéri Szabályozási tervből

### **BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK**

#### **KÖTELEZŐ ELEMEEK**

(a településtervezési esztőz előzetes megváltoztatása nélkül nem módosítható)

#### **A Szabályozási terv:**

Kötelező elemei a mellékelt Szabályozási terv kivonat szerint. A tervezett telekalakflással kapcsolatosan a kötelező szabályozási elemek nem igényelnek beavatkozást a telekrendszerbe.

#### **Beépítési előírás:**

Az övezeti szabályozás: Gip2/ 5T-10-5-12,5 mely az alábbi szabályozási tartalmat jelenti:

**Gip2:** Egyéb iparterület

„Egyéb ipari terület, mely elsősorban a környezetére kis mértékben zavaró hatású ipari létesítmények, illetve az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. Az egyéb iparterületen belül az azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.”

Idézet a Helyi Építési Szabályzatból



ST: Szabadon álló telepezési beépítési mód  
10: Alakítható legkisebb telekterület 1000 m<sup>2</sup>  
6: Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50%  
12,5: Megengedett legnagyobb építménymagasság értéke 12,5 m  
Előírt zöldfelület mértéke: 25%

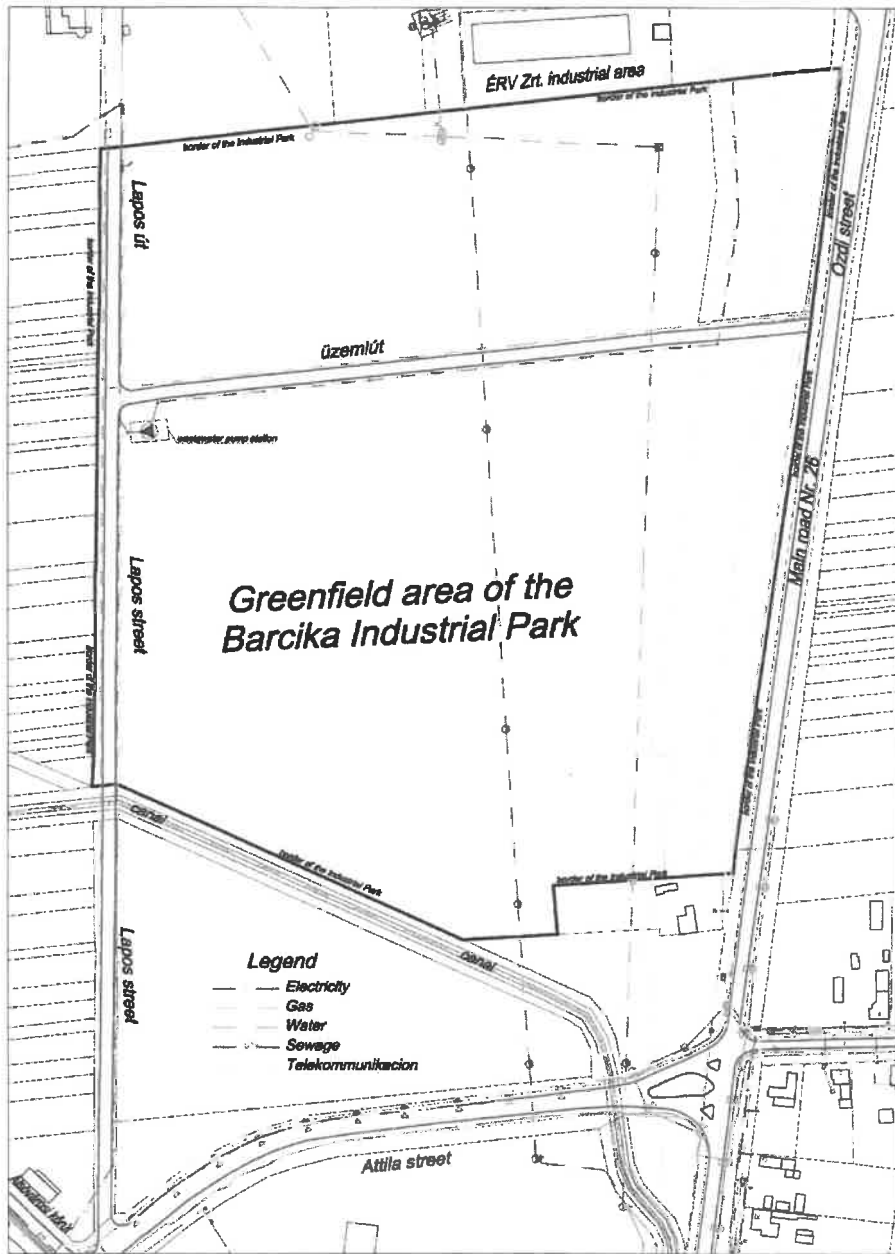
Megállapítom, hogy a tervezett telekalakítás megfelel a Településrendezési terv előírásainak.

Jelen tájékoztatásom az építési engedélyezési eljárás valamint a telekalakítási eljárás során felhasználható.

Kazincbarcika 2016. 12..02.



Lautner Emőke  
városi főépítész



Értékelt ingatlan: Kazincbarcika, külterület hrsz:0373/67



ARCHINVEST 97. Kft, 3600 Ózd, Munkás út 11.sz.  
Tel. / Fax : 48/570-260;48/570-269 ; E-mail: archinvest.ozd@t-online.hu...



## Utalványrendelet

1. oldal

Iktatószám:	IS117S 0000988	Dosszié:	5	Fizetés módja:	Átutalás
Hivatkozási szám:	IS117S 0000988	Hiv. iktszám:		Bank kód:	01
Kapcsolódó számla:	IS117S 0000988			Fizetési határidő:	2017.04.08
Iktatás dátuma:	2017.05.03			Telj. dátuma:	2017.03.24
Bizonylatszám:	2300085/2017			Utalás ideje:	2017. MÁJ. 05. ....
Kötváll.szám:	IS117S 0000988				<i>Orsi</i>
Partner kódja:	42131 / 000708			Saját ERA:	
Partner neve:	Archinvest'97 Kft.			Partner ERA:	
címe:	3600 Ózd Munkás út 11. 10200177-27412404-00000000				
Fizetés jogcíme:	Ingtatlan értékbecslés				
Forgalom összege:	63 500,00 Ft,				
	azaz hatvanháromezer-ötszáz és 00/100 Forint				

1	Kazincbarcika 0373/67 hrsz	Szerz.tétel:	1	Esemény: 1131	Bruttó:	63 500,00 K	
Személy	Cofogkód	Forrás	Vegyés	Szakfelad.	Szerv. e	Telephely	
	066020	553	1382	9990001	99	1	
	Cofog név:	Város-, községgazd.i egyéb szo				Ktgv.szla név:	Vásárolt közszolg t.V
Szintetika	Számla	Ellenszla	Másodsza	Adószámla	Áfa%	Adóalap Áfa összege	
42131							
1	42131	526	7	3641411	27	50 000,00 13 500,00	
2 A	0022	05336221		05351222		50 000,00 13 500,00 K	
3 A	0021	05336211		05351212		50 000,00 13 500,00 K	

2017 MÁJ 05.

2017 MÁJ 05.

.....  
 .....  
 Érvényesítő  
*Hegedűs Leona*  
 2017-05-04  
 .....  
 Kintirozó

.....  
 .....  
 Utalványozó

2017.05.05  
 .....  
 .....  
 Telj. igazoló



## SZÁMLA

1.Eredeti példány 1.lap

<b>Szállító</b> <b>ARCHINVEST 97. Kft</b>  <b>3600 Ózd</b> <b>Munkás út 11. A.</b> Bankszámla: HU43 10200177-27412404-00000000 SWIFT kód: OKHBUHUB Ügyintéző: Tóth Tímea Telefon: 48/570-260 Fax: 48/570-269 Adószám: 11446705-2-05 Cégjegyzékszám: 05-09-005743		<b>Vevő</b> <b>Kazincbarcika Város Önkormányzat</b>  <b>Kazincbarcika</b> <b>Fő tér 4.</b> <b>3701</b>  Adószám: 15726456-2-05	
--	--	---	--

Rendelészám	Fizetési mód: <b>Átutalás</b>	Teljesítés kelte: <b>2017.03.24</b>	Számla kelte: <b>2017.03.24</b>	Fizetési határidő: <b>2017.04.08</b>	Számlaszám: <b>2300085/2017</b>
Egyéb adatok:					

Sz. VTSZ / SZJ	Mennyiség	Megnevezés	Egységár	Áfa nélküli érték	Áfa%	ÁFA	Összesen
1. 68.31.16	1,000 db	Ingatlan értékbecslés készítése	50 000,000 HUF	50 000	27%	13 500	63 500 HUF
Értékbecslés készítése a 3700 Kazincbarcika, külterület hrsz.:0373/67 szám alatti kivett ipari parkról.							
Mindösszesen:				50 000		13 500	63 500 HUF

Fizetendő: hatvanháromezer-ötszáz HUF

Áfa bontás	Áfakulcs	Alap	Áfa	Összesen
	27 %-os	50 000	13 500	63 500

Késedelmes fizetés esetén a mindenkori jegybanki alapkamatot +8 %-ot számítunk fel.

A számla megfelel a számviteli törvény, az ÁFA törvény 13§. 16. pontja és a 24/1995 (XI.22.) PM rendelet előírásainak.

A számla közvetített szolgáltatást tartalmaz.

ARCHINVEST 97. KFT.  
 3600 Ózd, Munkás út 11.  
 Adószám: 11446705-2-05  
 Sz.sz.: 10200177-27412404-00000000  
 .....Telefon: (06) 48-570260.....  
 Tóth Tímea  
 pénzügyi ügyintéző

A 2017. évi költségvetési változásokkal kapcsolatban kapcsolódó  
 egyet kiadási számlát kérem elrakolni.

Tóth Tímea





## Teljesítésigazolási jegyzőkönyv

Alulírott **Kazincbarcika Város Önkormányzata** (székhely, 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., adószám: 15726456-2-05, törzsszám: 726456, képviseli: Szitka Péter polgármester) mint megbízó (továbbiakban: Megbízó) képviselőjében ezzel igazolom, hogy

**ARCHINVEST 97. Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3664 Járdánháza, 760/8. hrsz., postacím: 3600 Ózd, Munkás út 11., adószám: 11446705-2-05 számlaszám: 10200177-27412401-00000000, képviseli: Nyalka Antal, ügyvezető) mint megbízott (továbbiakban: Megbízott)

értékbecslés készítése a 3700 Kazincbarcika, külterület hrsz.:0373/76 szám alatti kivett ipari park tárgyában kötött Megbízási szerződés alapján a Megbízott a szerződésben szereplő feladatait szerződésszerűen teljesítette.

A fentiekre tekintettel Megbízott a megbízási szerződés 8. pontjában rögzítettek szerint a számlát **bruttó 50.000 Ft, azaz bruttó ötvenezer forint összegről** – kibocsátani jogosult.

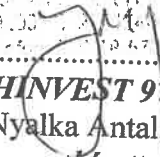
Az ARCHINVEST 97. Kft képviselője jelen teljesítési igazolás aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Jelen teljesítési igazolás a benyújtott számla kötelező mellékletét képezi.

Jelen dokumentum 3 példányban készült, 2 példány a Megbízó, 1 példány a Megbízott részére.

Kazincbarcika 2017. március 24.

  
  
Kazincbarcika Város Önkormányzata  
képviseletén: Szitka Péter polgármester  
megbízó

  
ARCHINVEST 97. Kft.  
képviseletén: Nyalka Antal, ügyvezető  
megbízott





## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Kazincbarcika Város Önkormányzata** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., adószám: 15726456-2-05, törzsszám: 726456, képviseli: Szitka Péter polgármester) képviseletében Szitka Péter polgármester, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó),

másrészről **Archinvest 97. Kft.** (székhely: 3664 Járdánháza, 760/8. hrsz., postacím: 3600 Ózd, Munkás út 11., adószám: 11446705-2-05 számlaszám: 10200177-27412401-00000000, képviseli: Nyalka Antal, ügyvezető), mint megbízott (a továbbiakban: Megbízott)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Megbízó megbízása alapján a Megbízott elvállalja:
 

Kazincbarcika 0373/67 hrsz-ú, a rendezési tervben belterületként szabályozott, kivett ipari park művelési ágú ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészítését, amelyet 2 példányban ad át Megbízó részére.
2. Megbízott kijelenti, hogy a feladat ellátását teljesítő szakértője az Igazságügyi Minisztérium igazságügyi értékbecslői névjegyzékében szerepel és rendelkezik az 1. pont szerinti feladat ellátásához megfelelő szakértelemmel.
3. Megbízott jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
4. Megbízott köteles haladéktalanul bejelenteni Megbízó részére, amennyiben nem minősül az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
5. Az értékbecslés elkészítési határideje: 2017. március 25. azzal, hogy a Felek megállapodnak abban, hogy Megbízó előteljesítést is elfogad.
6. A Megbízotti díj: **50.000 Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 63.500 Ft**, azaz hatvanháromezeröttszáz forint, amely a Megbízottnak akkor jár, ha a szerződés szerint teljesít.
7. Megbízott a teljesítés Megbízó általi írásos igazolásának megfelelően jogosult a számla kiállítására. Megbízó részéről a teljesítés igazolására Szitka Péter polgármester jogosult. Megbízó a megbízási díjat a Megbízott szabályszerűen kiállított számlájának kézhezvételét követő **15 napon belül átutalással fizeti meg Megbízott 10200177-27412401-00000000 számú bankszámlájára.**
8. A megbízási díj fedezete Kazincbarcika Város Önkormányzata **2017. évi költségvetésének Városüzemeltetéshez kapcsolódó egyéb kiadások** során rendelkezésre áll.
9. Fizetési késedelem esetén a Megbízott jogosult a PTK. szerinti késedelmi kamatot érvényesíteni.
10. Amennyiben a Megbízott nem teljesít a 2. pontban foglalt határidőre, úgy a késedelem minden napja után a teljes értékbecslési díj (Megbízotti díj) 1/100-ed részét köteles a Megbízónak kötbéreként megfizetni.



11. A Megbízott kapcsolattartója:

név: Fiedler László, e-mail: [archinvest.ozd@t-online.hu](mailto:archinvest.ozd@t-online.hu), telefon: 30/928-8824

12. A Megbízó kapcsolattartója:

név: dr. Juhász-Nagy Judit, e-mail: [juhasz.n.judit@kazincbarcika.hu](mailto:juhasz.n.judit@kazincbarcika.hu), telefon: 30/343-8434

13. A teljesítéshez a Megbízó rendelkezésre bocsátja az értékbecsléssel érintett ingatlanra vonatkozóan:

- a tulajdoni lap kivonatát,
- térképet, illetve
- főépítési tájékoztatást a szabályozási előírásokról.


14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadóak. Felek az esetleges vitáikat békés úton rendezik, a megegyezés hiánya esetében a Kazincbarcikai Járásbíróság illetékességét fogadják el.

15. Megbízó jogosult jelen szerződést felmondani, valamint a szerződéstől elállni, amennyiben Megbízott jelen szerződés 3. pontjában foglalt nyilatkozata valótlan tartalmú.

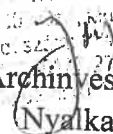
16. Jelen szerződés 4 egyező magyar nyelvű példányban készült, amelyből 3 pld. Megbízót, 1 pld. Megbízottat illeti.

17. A felek a szerződés elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írták alá.

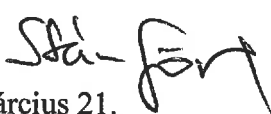
Kazincbarcika, 2017. március 21.

  
Kazincbarcika Város Önkormányzata  
Szička Péter  
polgármester  
Megbízó



  
ARCHINVEST 97 KFT.  
Kazincbarcika, Juhász út 11.  
T. 06-30-46705-2-05  
A.O. SZÁM: 27112604-00000000  
Archinvest 97 Kft.  
Nyalka Antal  
ügyvezető  
Megbízott

Pénzügyi ellenjegyző:

  
Kazincbarcika, 2017. március 21.



Forgalom típusa	620+FT - PÉNZÜGYI TRANZA
Tranzakció típusa (ISO)	
Kód	620/620/FT
Összeg	-63 500,00 HUF
Kezdeményező	
Név	KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Megbízó számlaszáma	11734152-15350057 HUF "KAZINCBARCIKA V.ÖNK.PÉNZFORGALMI BSZ"
BIC (SWIFT) kód	OTPVHUHB
Kedvezményezett	
Név	ARCHINVEST 97. KFT
Kedvezményezett számlaszáma	10200177-27412404-00000000
Bankfiók	KH Bank Zrt. 035 Ózd
Közlemény	2300085/2017 SZ.SZLA INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS KÉSZÍTÉSE
Értéknap/Terhelési nap	2017/05/05
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2017/05/05
Könyvelési azonosító	000028
Partnerek közti egyedi azonosító	NOTPROVIDED
Azonosító adatok	NOTPROVIDED
Narratív	NAPKÖZBENI ÁTUTALÁS





## **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

Melyet megkötöttek egyrésről: Kazincbarcika Város Önkormányzat megbízásából eljáró **Barcika Szolg Kft** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1., adószám: 10697180-2-05, cégjegyzékszám: 05-09-001817, KSH törzsszám: 10697180-7032-113-05, képviselő: Gulyás Tibor ügyvezető), **mint bérbeadó**,

másrészről: az **IMO Hungaria MS Ipari Szerelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Vámos I. u. 1., Cg.: 05-09-011825, adószám: 13405584-2-05, KSH törzsszám: 13405584-4399-113-05, képviselő: Nemes Bertalan ügyvezető), **mint bérlő**, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

a kijelölt szerv megnevezése Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a kijelölt intézkedés kelte: 2017.03.30. száma: 49/2017(III.30.).

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a **kazincbarcikai külterületi ingatlan-nyilvántartásban 0373/67 hrsz.** alatt nyilvántartott, 3 ha 1591 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett ipari park” megnevezésű ingatlan a Kazincbarcika Város Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi. A felek rögzítik továbbá, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint, az ingatlant III/6., III/7. és III/8. sorszám alatt az EMÁSZ Hálózati Kft. javára vezetékjog terheli.

2./ A bérlő kinyilatkoztatja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan kb. 5000 m<sup>2</sup> alapterületű részén saját beruházásában, pályázati forrás bevonásával új kb.1000 m<sup>2</sup> alapterületű csarnok- és kb. 400 m<sup>2</sup> irodaépületet kíván létesíteni, melynek megvalósítási feltétele pályázatának nyertessége és a támogatási szerződés megkötése.

3./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó 2017. április 1. napjától a 2./ pontban hivatkozott támogatási szerződés megkötésének időpontjáig, legfeljebb azonban 2017. december 31. napjáig a bérlő részére bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban körülírt 0373/67 hrsz.-ú ingatlan 5.000 m<sup>2</sup> alapterületű – jelen szerződés 1. számú mellékletét képező térképvázlaton megjelölt módon fekvő - részét, abból a célból, hogy azt saját ipari technológiai tevékenységének folytatása céljára használja. A szerződés tárgyát képező területet a felek a jelen okirat 1. számú mellékletét képező térképvázlaton sávozással jelölik.

4./ A szerződő felek az 3./ pontban hivatkozott 5000 m<sup>2</sup> alapterületű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanrész (továbbiakban: bérlemény) bérleti díját a 49/2017. (III.30.) Képviselő-testületi határozatban foglaltak alapján 100,-Ft /m<sup>2</sup>/év+ÁFA alapulvételével 41.667.-Ft/hó+ÁFA összegben állapítják meg.

5./ A bérleti díjat a bérlő havonta előre, a bérbeadó számlája alapján, az abban megjelölt határidőig egy összegben, átutalás útján köteles megfizetni a bérbeadó OTP Bank Nyrt. banknál vezetett 11734152-26971801 számú számlája javára.

6./ A bérlő köteles a bérleti díjon felül, a bérlemény használatával kapcsolatos mindennemű költség viselésére, ideértve mindazon költséget, mely a bérlemény használatával, illetve az ott végzett tevékenység jellegével kapcsolatban felmerül, különös figyelemmel a hulladék elszállításának kötelezettségére.



- 7./ Amennyiben a bérlő a bérleti díjat késedelmesen fizeti meg, a Ptk. gazdálkodó szervezetek közötti jogügyletekre irányadó késedelmi kamatának megfizetésére köteles a bérbeadó részére.
- 8./ A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény jelen szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel jelen szerződés előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a birtoklásban, használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- 9./ A bérbeadó a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt jelen szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül a bérlő részére birtokba adja. A bérlő ezen időponttól kezdődően szedi a bérlemény hasznait és viseli az annak birtoklásával, használatával kapcsolatos terheket.
- 10./ A bérlő kifejezetten elismeri, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően az ingatlant részletesen megtekintette, annak állapotát felmérte, továbbá a bérbeadótól a Helyi Szabályozási Terv előírásairól írásbeli tájékoztatást kapott, emellett a Helyi Szabályozási Terv rendelkezéseit ezen tájékoztatótól függetlenül is teljes körűen megismerte, továbbá az ingatlant érintő főépítési tájékoztatót – mely jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi - tudomásul vette.
- 11./ A bérlő köteles a bérbeadót haladéktalanul előzetesen, írásban tájékoztatni a támogatási szerződés megkötésének időpontjáról, vagy annak végleges megíúsulásáról, mely tényeket okiratokkal is köteles a bérbeadó részére alátámasztani.
- 12./ A bérlő tudomással bír arról, hogy a bérbeadó a kazincbarcikai 0373/67 hrsz.-ú ingatlan további részeit is bérbeadás útján kívánja hasznosítani, illetve azokat esetlegesen értékesíti, így más vállalkozások betelepülése is várható a jelen szerződésben körülírt bérleménnyel közvetlenül szomszédos területekre.
- 13./ A felek rögzítik, hogy a bérlő a bérleményen bármilyen jellegű építkezésre, annak átalakítására, illetve egyéb beruházások elvégzésére kizárólag a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásának birtokában jogosult. Az ezen pont hatálya alá tartozó munkálatok költségeinek jogi sorsáról a feleknek előzetesen konszenzusra kell jutniuk, addig a munkavégzés nem kezdhető meg. Ennek megszegése esetén a bérlő ezen beruházásainak megtérítésére semmilyen formában, semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
- 14./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő köteles az ingatlan állagát megóvni, a bérlemény állagának megóvásához szükséges munkálatok, illetve a fenntartási munkálatok elvégzésére a bérlő köteles. A bérbeadó a bérleményhez kapcsolódóan sem a rendes gazdálkodáshoz, sem a rendes gazdálkodás körét meghaladó munkálatok, semmilyen jellegű munkálatok, állagmegóvó intézkedések elvégzésére, illetve azok költségeinek viselésére nem kötelezhető.
- 15./ A bérlő a jogviszony fennállása alatt folyamatosan köteles biztosítani, hogy a bérlemény használata megfeleljen a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, (pl. hó eltakarítási, gyomtalanítási kötelezettség elvégzése, stb.) köteles továbbá mindazon engedély beszerzésére, melyet a bérleményben végezni kívánt tevékenységének jellege folytán számára jogszabály kötelezően előír. (pl. hatósági engedélyek, telepengedély, stb.).
- 16./ A bérlő tudomással bír arról és köteles tűrni, hogy a bérleti jogviszonyból származó kötelezettségek teljesítését, illetve a bérlemény állapotát a bérbeadó időszakosan ellenőrizze.



- 17./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, azt kizárólag üzletszerű gazdasági tevékenysége körében használhatja, a bérleménybe harmadik személyt kizárólag a bérbeadó írásbeli engedélyével fogadhat be.
- 18./ A bérbeadó jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja, hogy a bérlő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészben telephelyet létesítsen és az telephelyként a cégjegyzékben feltüntetésre kerüljön.
- 19./ Jelen bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel, írásban bármikor megszüntethetik. A bérleti szerződés határozott időtartamára tekintettel, annak rendes felmondás útján történő egyoldalú megszüntetésére nincs lehetőség.
- 20./ A bérbeadó a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha a bérlő, illetve a bérlő jogán a bérleményt használó személyek bármelyike
- a bérleti díjat, vagy a rezsiköltségeket határidőben, felszólítás ellenére nem fizeti meg;
  - a bérlő a bérbeadóval, vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;
  - a bérlő, illetve azon személyek, akiknek magatartásáért felelős, a bérleményt rongálják vagy rendeltetésével ellentétesen használják;
  - a bérleményen a bérbeadó írásbeli engedélye nélkül átalakítást végeznek;
  - a bérlő egyéb szerződésszegést követ el.
- 21./ A bérlő jelen szerződés megszűnésének időpontjában köteles a bérleményt eredeti állapotában a bérbeadó részére visszaadni, kötelesek továbbá a felek egymással elszámolni. A bérlő a bérleti jogviszony bármilyen módon történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén semmilyen elhelyezésre nem tarthat igényt. Elhelyezéséről saját maga köteles gondoskodni.
- 22./ A felek kifejezetten rögzítik, hogy a bérlő szándéka – pályázatának nyertessége esetén – a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 5000 m<sup>2</sup> alapterületű részén csarnok- és irodaépület létesítése, melyre figyelemmel kinyilatkoztatja, hogy a támogatási szerződés megkötése esetén a bérbeadóval legalább 20 éves határozott időtartamra bérleti szerződést kíván kötni a tárgyi ingatlanra. A bérbeadó kijelenti, hogy a bérlő támogatási szerződésének megkötése esetén maga is bérleti szerződést kíván kötni a bérlővel a kazincbarcikai 0373/67 hrsz.-ú ingatlan 5000 m<sup>2</sup> alapterületű részére vonatkozóan azzal azonban, hogy az ingatlanon belül az 5000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész kijelölésére vonatkozóan a jogát fenntartja, ekként a csarnok- és irodaépület létesítésére kijelölésére bérbeadásra kerülő terület elhelyezkedése a jelen szerződés alapján bérelt területtől eltérhet.
- 23./ A szerződő felek kijelentik, hogy mind a bérbeadó, mind a bérlő belföldi jogi személy, szerzési és ügyletkötési képességük nem korlátozott.
- 24./ A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a bérlő viseli.
- 25./ A szerződő felek jelen okiratban szabályozott jogviszonnal kapcsolatos mindennemű vitájukat elsődlegesen egyeztetés útján kísérik meg rendezni, melynek eredménytelensége esetére kikötik a Kazincbarcikai Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 26./ Bérlő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 27./ Bérlő köteles haladéktalanul bejelenteni bérbeadó részére, amennyiben nem minősül az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.



28./ Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani, valamint a szerződéstől elállni, amennyiben bérlő jelen szerződés 26./ pontjában foglalt nyilatkozata valótlan tartalmú.

29./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Ltv. rendelkezései az irányadóak.

*Jelen szerződés 4 eredeti példányban, 4 számozott oldallal készült, amelyet a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.*

*Kazincbarcika, 2017. április 7.*

Barcika Szolg  
Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.  
3700 Kazincbarcika,  
Munkácsy tér 1. ⑭

**Barcika Szolg-Kft**  
Gulyás Tibor ügyvezető  
bérbeadó

*Kazincbarcika, 2017. április 10.*

IMO HUNGÁRIA MS  
Ipari Szerelő Kft.  
3700 Kazincbarcika,  
Adószám: 13405584-2-05

**IMO Hungaria MS Kft.**  
Nemes Bertalan ügyvezető  
bérlő

IMO HUNGÁRIA MS  
Ipari Szerelő Kft.  
3700 Kazincbarcika, Vámos Ilona u. 1.  
Adószám: 13405584-2-05







