



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

19./ napirend

JAVASLAT
HASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁS TÁRGYÁBAN

Mór, 2026.01.28.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a) ☐
Mötv. 46.§ (2) b) ☐
Mötv. 46.§ (2) c) ☐

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2026. január 22.	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2026. január 22.	 Hossó Anita
jogi	2026. január 22.	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<u>Határozatot kapja:</u> • Önkormányzati Iroda 1 pld. • Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 2 pld. • Pénzügyi Iroda 1 pld. • KADÓ-INVEST Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 1 pld. • ALBAND-IMMO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 1 pld.
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- ☒ Pénzügyi Bizottság ☐ Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
☒ Településfejlesztési Bizottság ☐ Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

• -

A Képviselő-testület elé terjeszthető:
.....
jegyző

JAVASLAT
HASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁS TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 2570/1 hrsz-ú ingatlanon a TOP-1.1.3-15-FE1-2016-00006 kódszámú Helyi gazdaságfejlesztés Mór városban című pályázat keretében létrehozta a vásárcsarnok épületét és kiszolgáló létesítményeit, a TOP-2.1.1-15-FE1-2016-00004 kódszámú Barnamezős területek rehabilitációja Mór városában című pályázat keretében kialakította az irodaház épületét, valamint a TOP-2.1.2-15-FE1-2019-00015 kódszámú Mór városközpontjának integrált fenntartható és zöld megújítása című pályázat keretében felújította a műemlék istállóépületet, újonnan létrehozta a mélygarázst és a díszteret.

A beruházás megvalósításához szükség volt a Mór 2573 hrsz-ú ingatlanból 58 m² nagyságú területre, amelyre az önkormányzat és a tulajdonosok 2018. július 20. dátummal telekalakítással egybekötött, kisajátítást pótló adásvételi szerződést és használati jog alapítása iránti előszerződést kötöttek. A szerződő felek az önkormányzat tulajdonába került területrészt ellenértékeként az előszerződésben kötelezettséget vállaltak arra, hogy a beruházással létrejövő Parkolóházban 2 darab legalább egyenként 12 m² alapterületű parkolóhelyre vonatkozóan a Mór 2573 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai javára 7 évre szóló kizárólagos használati jogot alapítanak.

A szerződő felek a szerződéstervezetet előkészítették a határozat-tervezet melléklete szerint.

A Településfejlesztési és Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és jóváhagyja a KADÓ-INVEST Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel (székhelye: 1126 Budapest, Gyimes u. 9.) és az ALBAND-IMMO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Malackai u. 3. 1. ép.) kötendő, a városi piac területén a mélygarázsban lévő kettő parkoló kizárólagos használati jogának alapítására vonatkozó végleges szerződést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat melléklete szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2026.02.16.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2026.01.22.



Fenyves Péter
polgármester

HASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSA IRÁNTI VÉGLEGES SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

KADÓ-INVEST Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság [székhelye: 1126 Budapest, Gyimes u. 9., cégjegyzékszám: 01-09-194038, adószáma: 13316422-2-43, statisztikai számjele: 13316422-6820-113-01, képviseli: Bukolyi Dóra ügyvezető (anyja neve: Kun-Kaiser Katalin, lakcíme: 1126 Budapest, Gyimes utca 9. 1.em.1.)] külön-külön, önálló aláírási jogosultsággal, mint eladó és az

ALBAND-IMMO Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság [székhelye: 8000 Székesfehérvár, Malackai u. 3. 1. ép., cégjegyzékszám: 07-09-004640, adószáma: 11452339-2-07, statisztikai számjele: 11452339-6820-113-07, képviseli: Cseh Andrea Ágnes ügyvezető (anyja neve: Bencsik Borbála, lakcíme: 8000 Székesfehérvár, Lomnici u. 49-51. 10.)], mint eladó (továbbiakban: **Eladók**)

másrészről

Mór Városi Önkormányzat (székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6., Törzsszám: 727222, statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

– az Eladók és a Vevő együttesen a továbbiakban: **Felek** –

között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

I. Előzmények

I.1. Felek rögzítik, hogy 2018. július 20. napján egymással Telekalakítással egybekötött, kisajátítást pótló adás-vételi szerződést és használati jog alapítása iránti előszerződést kötöttek.

I.2. Felek megállapítják, hogy az előszerződés III.1. pontja alapján jelen végleges szerződés megkötésére kötelezettséget vállaltak, amely kötelezettségüknek jelen okirat aláírásával eleget tesznek.

II. Használati jog

II.1. Felek jelen szerződésben megállapodnak abban, hogy a Beruházás eredményeként létrejött Parkolóházban található 2 (kettő) darab parkolóhely tekintetében az Eladók javára 7 (hét) év időtartamra szóló, kizárólagos használati jogot alapítanak.

II.2. A használati jog kezdő időpontja: 2024.03.06. napja, amely naptól számítva az Eladók jogosultak a parkolóhelyek kizárólagos használatára a jelen szerződés rendelkezései szerint.

II.3. A használati jog 2 (kettő) darab parkolóhelyekre terjed ki, melyek mérete egységesen:
 $5 \text{ m} \times 2,5 \text{ m} = 12,5 \text{ m}^2$.

A kijelölt parkolóhelyeket tartalmazó vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

II.4. Felek rögzítik, hogy a parkolóhelyek a Parkolóházon belül pontosan beazonosíthatók és rendeltetésszerű parkolás céljára alkalmasak.

II.5. Eladók a kizárólagos használati jogukat csak a Parkolóház mindenkor nyitvatartási idejében jogosultak gyakorolni.

II.6. Eladók kötelesek a parkolóhelyek használata során betartani a mindenkor hatályos Parkolási szabályzatban és/vagy vonatkozó jogszabályban, önkormányzati rendeletben foglalt előírásokat.

III. Ingatlan-nyilvántartás

III.1. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján alapított kizárólagos használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését mellőzik.

IV. Ellenérték

IV.1. Felek megállapodnak abban, hogy a 2 (kettő) darab parkolóhelyre alapított kizárólagos használati jog nettó értékét értékarányosnak tekintik az előszerződés II.6. pontjában meghatározott nettó forgalmi értékkel.

IV.2. Ennek megfelelően Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével összefüggésben egymással szemben értékkülönbözetre vonatkozó fizetési kötelezettségük nem keletkezik.

V. Vegyes és záró rendelkezések

V.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv hatályos rendelkezései irányadók.

V.2. Jelen szerződés 4 (négy) egymással szó szerint megegyező példányban készült.

V.3. Felek a jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag írják alá.

Mór, 2026.....

.....
KADÓ-INVEST Kft.
képviseli: Bukolyi Dóra ügyvezető

.....
ALBAND-IMMO Kft
képviseli: Cseh Andrea Ágnes ügyvezető

.....
Mór Városi Önkormányzat
képviseli: Fenyves Péter polgármester

Mór, 2026.
Jogi ellenjegyző:

Mór, 2026.
Pénzügyi ellenjegyző:

.....
dr. Taba Nikoletta
jegyző

.....
Hossó Anita
pénzügyi irodavezető



