

HAT/_____/2021.

Beszámoló
a „Hatvani Multifunkcionális Sport- és Rendezvénycsarnok” megépítésének
előrehaladásáról és a tulajdonjogi-használati jogviszonyok rendezését célzó egyeztetések
további eredményéről

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Hatvan Város Önkormányzata és a Hatvani Kézilabda és Szabadidő Sportegyesület (nyilvántartási száma: Egri Törvényszék 1388, székhelye: 3000 Hatvan, Nagy Lajos király útja 9.; a továbbiakban: egyesület) 2017. január 11. napján egymással együttműködési megállapodást kötöttek az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló hatvani 5331/40 hrsz. alatt felvett ingatlanon az egyesület, mint kivitelező közreműködésével megvalósuló sportcsarnok beruházáshoz kapcsolódó jogviszonyok rendezése tárgyában.

A képviselő-testület a 2021. október 1-i ülésén tájékoztatást adtam arról, hogy a hatvani 5331/40. hrsz.-ú ingatlanon létesült sport- és rendezvénycsarnok tulajdonjogának és az ezzel összefüggő járulékos kérdések rendezésére készített megállapodás-tervezetet az egyesület részére 2021. május 13. napján megküldtem, melyre az egyesület 2021. augusztus 10. napján küldte meg az átdolgozott megállapodás tervezetet.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 151/2021. (X. 1.) számú határozatával úgy döntött, hogy az egyesület által 2021. augusztus 10. napján a hatvani 5331/40 hrsz.-ú ingatlanon létesült sport- és rendezvénycsarnok tulajdonjogának és az ezzel összefüggő járulékos kérdések rendezése tárgyban megküldött, a határozat mellékletét képező megállapodás tervezetét nem fogadja el.

A képviselő-testület felhatalmazta Hatvan város polgármesterét, hogy a 2018. december 14. napján kelt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt együttműködési megállapodás rendelkezéseinek megfelelő megállapodás létrehozása és aláírása érdekében a Hatvani Kézilabda és Szabadidő Sportegyesülettel további egyeztető tárgyalásokat folytasson.

Fentiek eredményeként 2021. november 5. napján újabb megállapodás-tervezetet küldtem a Hatvani Kézilabda és Sportegyesületnek, mely az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Hatvani Kézilabda és Sportegyesület az önkormányzat által megküldött megállapodás tervezetet az előterjesztés 2. számú mellékletében foglaltak szerint módosította, mely szerint az egyesület az alábbi anyagi követeléseket támasztja az önkormányzattal szemben (az Egyesület javaslatait a könnyebb érthetőség végett dőlt betűvel szedjük):

Egyesület által küldött szerződéstervezet I. fejezet 1./ pont 3. bekezdése szerint:

„A vételárba beszámított „Kormányzati támogatás”, valamint „Használati jog” ellenértéke levonását követő különbözetet az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg köteles átutalás útján megfizetni Egyesület részére. Ennek elmaradása esetén az Egyesület a Bejegyzési engedélyt nem adhatja ki az Önkormányzat részére a tulajdonjog változás bejegyzéséhez.”

A különbözeti összeg megfizetésének kérdését az Egyesület a megállapodástervezet II. fejezet 2. pont 4 bekezdésében és 3. pontjában foglaltak szerint tovább részletezi.

A különbözet összegét – mely összegen véleményem szerint az Egyesület a számlák kompenzálását követően fennmaradó 558.487 e Ft ÁFA tartalmat értheti –, önkormányzatunk közvetlenül az adóhatóság részére kívánta megfizetni, ezzel szemben az egyesület saját részére kéri azt átutalni.

A „különbözeti összeg” egyesület általi értelmezését és pontos számszerű megjelölését személyes egyeztetés alkalmával szükséges az egyesülettel tisztázni.

Egyesület által küldött szerződéstervezet I. fejezet 9./ pontja szerint:

„A Támogató az Együttműködési Megállapodás rendelkezései ismeretében határozott a Kormányzati Támogatás nyújtásáról. Abban a nem várt esetben, ha a Támogató esetlegesen nem járulna hozzá az Egyesület javára 15 évi határozott időtartamra alapított Használati Jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, úgy az Önkormányzat már most akként nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat a „Használati jog” ellenértékét (I/1.) a jogerős elutasító határozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Egyesület részére maradéktalanul átutalja az Egyesület OTP Banknál vezetett, 11739054-20126869 számú folyószámlájára. Késedelmes utalás esetén Egyesület a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatra is jogosult.

Mindazonáltal az Önkormányzat vállalja, hogy minden intézkedést megtesz az Egyesület 15 évre szóló „Használati jogának” ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

Az Egyesület e körben kijelenti, hogy amennyiben „Használati joga” az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem kerül – mindegy melyik fél hibájából, mulasztásából vagy a feleken kívül álló körülmények miatt –, úgy ellentételezésként mást nem fogad el, mint a „Használati jog” ellenértékét (I/1.), amelynek megfizetésére az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal.”

A használat jog ellenértéke számításaink szerint: 947.475.000.-Ft+27% ÁFA, (255.818.000.-Ft) azaz bruttó 1.203.293.000.-Ft.

A használati jog földhivatali bejegyzése azonban nem feltétele a csarnok tényleges használatának, hiszen amennyiben a Támogató esetlegesen nem járul hozzá az ingatlanra a használati jog bejegyzéséhez, az önkormányzat e megállapodásban szabályozott módon ennek ellenére biztosítja az épület sport célú használatát az Egyesület számára, és további hatvani sportegyesületek számára.



Egyesület által küldött szerződéstervezet I. fejezet 13./ és 14./ pontjai szerint:

„13./ A fenti 8./-11./ pont alapján az Egyesülettel szemben a Kivitelező, Variabau Kft. által kezdeményezett fizetésképtelenségi eljárás 53.304.926 Ft és annak esedékes kamatai értékének háttérében az Önkormányzatnak felróható, jogellenes magatartás áll.

14./

Az Önkormányzat az általa megrendeltetett pótmunka ellenértékének, annak esedékes késedelmi kamatai összegének megfizetésére kötelezettséget vállal akként, hogy a Pótmunkákkal összefüggő vállalkozói díjat, azaz nettó 53.304.926,- Ft-ot, valamint annak esedékes késedelmi kamatát az Egyesület kifejezett kérésére és engedélyével átutalja a VARIABAU Kft. kivitelező banknál vezetett számú bankszámlájára jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg. Az Egyesület ezen teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.”

Ezzel szemben tény, hogy a kivitelező nem csupán a pótmunka összegére, hanem azon felül további 19.729.876,-Ft összegű tartozás tekintetében indította meg a felszámolási eljárást. A pótmunka felüli tartozás rendezéséről azonban az egyesület semmiféle előadást, javaslatot nem tett, jöllehet ezen összeg pénzügyi rendezésére és annak igazolására ugyancsak szükség van a Belügyminisztérium felé történő elszámoláshoz.

Jelenleg tehát amennyiben az önkormányzat megfizetné a pótmunka összegét, a felszámolási eljárás még nem szűnne meg.

Egyesület által küldött szerződéstervezet III. fejezet 6./ pontja szerint:

„Az Önkormányzat a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a Sportcsarnokot az Üzemeltető Kft. útján kizárólag saját maga üzemelteti, az üzemeltetés költségeit éves költségvetésében biztosítja az Üzemeltető Kft. számára, ilyen jogcímen semmilyen követelést nem támaszt sem most, sem a jövőben az Egyesülettel szemben, kivéve Felek ettől eltérő írásbeli megállapodás módosítása.”

Számításaink szerint ezen költségek 15 éves időtartamra évi 150.000.000.-Ft üzemeltetési költséggel számítva, összesen 2.250.000.000,- Ft összeget jelentenek.

Egyesület által küldött szerződéstervezet III. fejezet 8./ pontja szerint:

„Felek rögzítik, hogy a látványcsapatsport támogatásáról szóló törvény rendelkezései alapján a 15 évi határozott idejű Használati Jog alapján az Egyesület jogosult a Sportcsarnok használatára a jelen Megállapodásban meghatározott feltételek szerint. Az Egyesület a Használati Jogot másnak át nem engedheti, a Sportcsarnokot alhasználatba nem adhatja, kivéve sport tevékenység/rendezvény céljából gazdasági bérbeadásra jogosult az Egyesület, amelyből befolyó bérleti díj az Egyesületet illeti.”

Megítélésünk szerint, ha és amennyiben az önkormányzat vállalja a fentiek szerint az épület fenntartását, üzemeltetését, akkor a gazdasági bérbeadásból eredő bevétel ugyancsak az önkormányzatot kell, hogy megillessen.



Egyesület által küldött szerződéstervezet IV. fejezet 2-4./ pontjai szerint:

„2./ Önkormányzat vállalja, hogy az Egyesületet az alábbiak szerint támogatja, amelynek kifizetését vállalja jelen Megállapodás aláírását követő 8 napon belül:

Önkormányzat vállalja, hogy a 2020. évre a képviselő-testület által megállapított, összesen **30.000.000 Ft** összegű támogatást kifizeti Egyesület részére jelen Megállapodás aláírását követő 8 napon belül.

Önkormányzat az Egyesület 2021. évre vonatkozó éves támogatás összegét **30.000.000 Ft-ban** határozta meg, amelyet vállal megfizetni jelen Megállapodás aláírását követő 8 napon belül.

3./ Felek megállapodnak abban is, hogy 2022. évtől kezdődően a használati jog fennálltáig, de legalább **15 éven keresztül** az Egyesület éves támogatása **legalább 50.000.000 Ft-ban** kerül meghatározásra – kiegészítve évente az infláció növelt összegével – amelyet Önkormányzat vállal megfizetni. Ezen összegnél kisebb összegű támogatást az Önkormányzat nem állapíthat meg az Egyesület részére.

Jelen pontban kifejtett támogatást az Önkormányzat az alábbi ütemezés szerint köteles kifizetni:

- **Minden év február 28. napjáig** a támogatási összeg legalább 40%-a
- **Minden év június 15. napjáig** a támogatási összeg további legalább 40%-a
- **Minden év október 15. napjáig** a támogatási összeg további 20%-a, de legalább akkora összeg, amely kiegészíti a támogatás teljes összegét.

Abban a nem várt esetben, ha az Önkormányzat az éves támogatás összegét az 50.000.000 Ft-nál kisebb összegben határozza meg, vagy megvonja, vagy bármilyen olyan intézkedést, rendelkezést hoz, amivel az Egyesület az éves támogatás összegéhez hozzá nem jut, vagy annak felhasználásában akadályoztatva van (pl. késedelmes utalás), úgy **adott évben az Önkormányzat 30.000.000 Ft átalány kártérítés** megfizetésére is köteles az éves támogatás összegén felül.”

Számításaink szerint ez összesen: – infláció nélkül – 810.000.000,-Ft összegű támogatást jelent, valamint amennyiben az Önkormányzat a szerződés szerinti támogatást nem fizeti meg az Egyesület részére bármely oknál fogva, úgy az önkormányzat 30.000.000,- Ft átalány kártérítésre köteles az Egyesület részére az adott évben.

Fentieket összefoglalva az egyesület jelen megállapodás elfogadásakor olyan hosszú távú jövőbeli kötelezettségvállalást vár el az önkormányzattól, melyet az önkormányzat a jövőbeli költségvetéseinek ismeretének hiányában nem vállalhat, hiszen az önkormányzat a tárgyévét megelőző év végén – rendszerint december hónap közepén, második felében – ismeri meg a központi költségvetési törvény reá vonatkozó rendelkezéseit és ennek alapján a következő év február közepéig állítja össze és terjeszti be az éves költségvetési rendelet-tervezetet.

Ezen túlmenően az önkormányzat az éves támogatás megítélésekor a többi városban működő sportegyesület igényeire is figyelemmel kell, hogy legyen.



Fentiekén túlmenően az Egyesület az eredeti megállapodástól eltérően, az alábbi módosításokat javasolja:

Egyesület a megállapodástervezet III. fejezet 1./ pontja szerint:

1./ „Felek megállapodnak abban, hogy az Egyesület használati joga **korlátlan használati jogot** jelent.”

Ezzel szemben önkormányzatunk korlátlan használati jogot nem kíván biztosítani, az egyesület használati jogának terjedelmét a megállapodás-tervezet 2. melléklete szerint javasolta szabályozni észszerű keretek között mindig a sportcsarnok nyitvatartási idejében. Ekörben kizárólagos használatot biztosítanánk az egyesület részére irodahelyiségre, öltözőkre, szertárra, zuhanyzó és raktár helyiségekre, a további épületrészek tekintetében pedig osztott használat érvényesülne.

Tisztelt Képviselő-testület!

Amint azt a 2021. október 1. napján megtartott képviselő-testületi ülésre benyújtott előterjesztésben már rögzítettük, a mindenkori éves önkormányzati költségvetés terhére előre, 15 évre, a bevételek alakulása, a kötelező közfeladatok költségvetési igénye, a központi állami normatív támogatások, illetve esetleges további állami elvonások ismeretének hiányában felelősen kötelezettséget vállalni nem lehet. Ilyen, önként vállalt jelentős volumenű támogatás biztosítására vonatkozó megállapodás elfogadása ezért álláspontom szerint a fentiekre tekintettel – egy gondosan gazdálkodó önkormányzat részéről – nem támogatható.

A 2021. november 5. napján megküldött, az önkormányzat által összeállított megállapodás-tervezet (amint az a két melléklet egybevetésével ellenőrizhető) számos, a sportegyesület által felvetett javaslatot már tartalmaz (pl. támogatás, kizárólagos használatba kerülő helyiségek biztosítása, pótmunka megfizetése, a sportcsarnok székhelyként történő feltüntetése).

Látható tehát, hogy az önkormányzat kompromisszumkész, változtatásokat befogadott a tervezetbe, ugyanezt a kompromisszumkésziséget az Egyesület részéről nem tapasztaltuk.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megvitatni, véleményezni, és alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hatvani Kézilabda és Szabadidő Sportegyesület (nyilvántartási száma: Egri Törvényszék 1388, székhelye: 3000 Hatvan, Nagy Lajos király útja 9.) által 2021. november 11. napján a hatvani 5331/40 hrsz.-ú ingatlanon létesült sport- és rendezvénycsarnok tulajdonjogának és az ezzel összefüggő járulékos kérdések rendezése tárgyban megküldött, a határozat mellékletét képező megállapodás tervezetét nem fogadja el.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét, hogy a 2018. december 14. napján kelt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt együttműködési megállapodás rendelkezéseinek megfelelő megállapodás létrehozása és aláírása érdekében a Hatvani Kézilabda és Szabadidő Sportegyesülettel további egyeztető tárgyalásokat folytasson.



Határidő: folyamatos
Felelős: Hatvan város polgármestere

Hatvan, 2021. november 19.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva
jegyző



MEGÁLLAPODÁS
a Hatvani Multifunkcionális Sport- és Rendezvénycsarnok
tulajdonjogának, használati viszonyainak, üzemeltetésének és az ebből
fakadó járulékos kérdések rendezésére
TERVEZET

Amely létrejött egyrésről:

Hatvan Város Önkormányzata

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- KSH stat. számjel: 15729394 -8411-321-10
- adószám: 15729394-2-10
- képviseli: Horváth Richárd polgármester
- a továbbiakban, **Önkormányzat**

másrészről:

Hatvani Kézilabda és Szabadidő Sportegyesület

- székhelye: 3000 Hatvan, Nagy Lajos király u. 9.
- nyilvántartási száma : 1388
- képviseli : Antalóczy Péter elnök
- a továbbiakban, **Egyesület**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Preambulum:

1./ Felek egyezően adják elő, hogy egymással 2014. október 30. napján Együttműködési Megállapodást (továbbiakban: „**Együttműködési Megállapodás**”) kötöttek abból a célból, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló és Önkormányzat törzsvagyónának részét képező, Hatvan, 5331/40 hrsz. alatt felvett ingatlanon (továbbiakban: „**Ingatlan**”) sportcsarnok létesüljön a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (továbbiakban: „**Tao tv.**”) rendelkezései alapján biztosított a Látvány-csapatsportok támogatásának adókedvezményéből, és az Önkormányzat hozzájárulásából (továbbiakban: „**Beruházás**”).

2./ Felek az Együttműködési Megállapodást több alkalommal módosították, legutóbb 2018. december 14. napján. Az Együttműködési Megállapodás jelenleg érvényes és hatályos. Az Együttműködési Megállapodás a Felek együttműködését szabályozta a Sportcsarnok kivitelezésének idejére. Mivel a kivitelezési munkák befejeződtek, a Sportcsarnok és kiszolgáló létesítményei tulajdonjogának rendezése, birtoklásának, használatának, üzemeltetésének, valamint a felmerülő általános forgalmi adó elszámolása kérdéseinek rendezésére Felek jelen Megállapodást kötik.

3./ Az Együttműködési Megállapodás alapján a megállapodó Felek az Ingatlanon megvalósították a Hatvani Multifunkcionális Sport – és Rendezvénycsarnokot (továbbiakban: „**Sportcsarnok**”) és annak kiszolgáló létesítményeit (járdák, parkoló, utak, csapadékvíz-elvezető rendszer).

4./ A Beruházás össz-építési költsége nettó 2.826.893.460,- Ft, amelyet a Felek akként biztosítottak, hogy az Önkormányzat biztosította a részére a Kormány 1112/2018. (III.19.)

számú kormányhatározatával, a Belügyminisztérium, mint támogató (továbbiakban: „**Támogató**”) közreműködésével, a BMÖGF/648-3/2018. számú támogatói okirat alapján folyósított 1.369.472.000,-Ft-ot, valamint a 1571/2018.(XI.13.) számú kormányhatározat alapján, BMÖGF/497-5/2019. számú támogatói okirat alapján folyósított további 699.000.000,-Ft-ot (továbbiakban együttesen: „**Kormányzati Támogatás**”), és az Egyesület biztosított,-Ft összeget, mint TAO támogatást tovább: „**TAO Támogatás**”).

5./ Az Önkormányzat mindkét Kormányzati Támogatást teljes egészében átutalta az Egyesület részére, tekintettel arra, hogy az Egyesület volt a beruházás építtetője, így az Egyesület, mint megrendelő kötött a Sportcsarnok kivitelezésére Vállalkozási Szerződést a VARIABAU Kft.-vel, mint kivitelezővel (továbbiakban: „**Vállalkozási Szerződés**”).

6./ A Beruházás megvalósítása érdekében az Önkormányzat, mint az Ingatlan kizárólagos tulajdonosa a 2017. január 11. napján megkötött Földhasználati Jogot Alapító Megállapodás (továbbiakban: „**Földhasználati Megállapodás**”) rendelkezései szerint a Sportcsarnok próbaüzemének megkezdése napjáig terjedő határozott időre földhasználati jogot alapítottak az Egyesület javára (továbbiakban: „**Földhasználati Jog**”).

7./ A Beruházás megvalósítására az Egyesület építési engedélyt kért, a Sportcsarnok építési engedély alapján létesült. Erre tekintettel az építési engedély és a kiadásra kerülő használatba vételi engedély jogosultja az Egyesület lesz.

8./ Az Egyesület által igénybe vett beruházási célú TAO Támogatás felhasználásával felépített Sportcsarnokra az Egyesület a vonatkozó jogszabályok rendelkezései, valamint a Feleknek az Együttműködési Megállapodásban foglalt megállapodása alapján nem szerezhethet közhiteles ingatlan-nyilvántartásába bejegyezésre kerülő végleges tulajdonjogot.

9./ Felek az Együttműködési Megállapodásban abban állapodtak meg, hogy az Egyesület a Sportcsarnok ellenértékeként (továbbiakban: „**Ellenérték**”) feltétel nélkül elfogadja (i) az Önkormányzat által a Beruházás megvalósításához az Egyesület részére átadott Kormányzati Támogatás összegét (azaz összesen: 2.068.472.000,- Ft-ot), valamint (ii) az Egyesület részére az Önkormányzat, illetve az üzemeltető Kft. útján 15 éves időtartamra biztosított, a Sportcsarnok össz-üzem idejének 70%-át kitevő, használati jog (továbbiakban: „**Használati Jog**”) ellenértékét.

10./ A Felek kifejezetten rögzítik, hogy az Ellenértéket a már közösen és kölcsönösen a 2018. december 14. napján egységes szerkezetbe foglalt Együttműködési Megállapodás II. Fejezet (7) pontjában a fenitek szerint meghatározták.

A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Megállapodás megkötésekor már elkészült a Sportcsarnok, mint felépítmény, amelynek ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerülő művelési ága: sport- és rendezvénycsarnok, gépház, közforgalom elől el nem zárt magánút és udvar.

11./ Jelen Megállapodás 1. sz. Mellékletét képezi az Ingatlannak a ingatlan-nyilvántartási rendszerből (TAKARNET) a jelen Megállapodás napján lehívott nem hiteles tulajdoni lap másolata. Ennek tanúsága szerint az Ingatlan 1 ha 8245 m² alapterületű, kivett ipartelep megjelölésű, amelynek tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban az Önkormányzat.

12./ Az Ingatlan tulajdoni lapjának I. részében 2. sorszámtól 102. sorszámig az Ingatlant illető, illetőleg az Ingatlant terhelő szolgalmi jogok, III./3. sorszám alatt az Egyesület Földhasználati Joga és III./4 sorszám alatt vezeték jog van bejegyezve.

Az ingatlan tulajdoni lapján a III / 6-9 sorszáмок alatti bejegyzések tanúsága szerint a Magyar Állam javára 1. és 2. ranghelyen összesen: 2.068.500.000,-Ft értékben, 10 évi határozott időre jelzálog (továbbiakban „**Jelzálogjog**”) és elidegenítési tilalmak kerültek bejegyzésre.

13./ Folyamatban van még azon csapadékvíz elvezető gerincvezeték vízjogi üzemeltetési engedélyének beszerzése, amelyre majd az üzemeltető hozzájárulása esetén lesz lehetőség a rácsatlakozásra.

14./ A Beruházás előrehaladott állapotára tekintettel az Egyesület a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Járási Hivatal Építéshatósági Osztályán megindította a használatbavételi engedélyezési eljárást, amely jelenleg fel van függesztve.

15./ Az Együttműködési Megállapodás 6.) pontjában foglalt rendelkezések alapján a Felek megállapodtak abban, hogy a használatbavételi engedéllyel rendelkező Sportcsarnok, mint felépítmény és kiszolgáló építményei az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában kerülnek, míg az Egyesület javára a Tao tv. 22/C. §-a alapján 15 évi határozott időre Használati Jogot alapítanak és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetik.

E célok elérése érdekében Felek az alábbi megállapodásokat kötik:

I.fejezet

A Hatvani Multifunkcionális Sport - és Rendezvénycsarnok tulajdonjogának és az ebből fakadó járulékos kérdések rendezése

1./ Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanon létesült Sportcsarnok, mint felépítmény tulajdonjogát - még annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését megelőzően - az Egyesület az Ellenérték fejében - Tao tv. 22/C.§ (6a) bekezdésének megfelelően - átadja az Önkormányzat, mint földtulajdonos javára.

Erre tekintettel az Egyesület a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4., mint illetékes földhivatal részére korábban már benyújtott, a Sportcsarnokra vonatkozó és 630074/2021. sz. alatt 2021. február 8-án záradékolt épületfeltüntető és vázrajznak (továbbiakban: „Vázrajz”) megfelelően a Sportcsarnok az Ingatlanon feltüntetésre kerüljön akként, hogy a Sportcsarnok nem kerül önálló ingatlanként önálló helyrajzi számon bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Ennek megfelelően az Ingatlan jellegeként – a Vázrajzban foglaltaknak megfelelően - kivett sport- és rendezvénycsarnok, gépház, közforgalom elől el nem zárt magánút és udvar kerül feltüntetésre.

2./ A jelen Megállapodás aláírásával a Felek rögzítik és megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Ingatlanon **létesült Sportcsarnok kizárólagos (1/1) tulajdonjoga az Önkormányzatot illeti meg.**

3./ Az Egyesület a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan **hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Egyesület nevére és javára bejegyzett **Földhasználati Jog** az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre kerüljön**.

4./ Jelen Megállapodást aláíró Felek közösen nyilatkozzák, hogy tisztában vannak és ismerik a Belügyminisztériummal, mint Támogatóval megkötött Támogatási Okiratok azon rendelkezéseit, amely szerint, a kedvezményezettnek (azaz az Önkormányzatnak) a támogatásból megvalósuló Beruházást a Beruházás megvalósításától számított öt évig az eredeti rendeltetésének megfelelően kell használnia, a Sportcsarnokot nem szüntetheti meg, azt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: „Nvtv.”) rendelkezéseinek megfelelően fenntartani, üzemeltetni köteles.

5./ A Kormányzati Támogatással létrehozott, illetve megszerzett vagyon a létrehozástól, illetve a megszerzéstől számított tíz évig csak kérelemre, a Támogató előzetes jóváhagyásával és a szolgáltatási és egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, illetve terhelhető meg.

6./ A jelen Megállapodás aláírásával az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan **hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az Egyesület nevére és javára az Ingatlanon **Használati Jog** kerüljön bejegyzésre **15 éves határozott időtartamra** kézilabda sport cél megvalósítása érdekében a jelen Megállapodás elválaszthatatlan 2. sz. Mellékletét képező, a Felek által aláírt használati alaprajzon (továbbiakban: „**Alaprajz**”) feltüntetett helyiségekre és a jelen Megállapodás 2. sz. Mellékletét képező idő intervallumokra.

7./ Az Egyesület a jelen Megállapodás aláírásával az Önkormányzat tájékoztatását az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, az Ingatlant illető és terhelő szolgalmi jogokról, az ingatlant terhelő vezetékjogról és az Ingatlant terhelő jelzálogjogokról és elidegenítési tilalmakról megértette és kijelenti, hogy a Használati Jog bejegyzését a fennálló szolgalmakra, jelzálogjogokra, valamint vezetékjogra tekintettel is kéri.

8./ A Használati Jog alapítására az Nvtv. 11. § (17) pontjának megfelelően versenyeztetési eljárás mellőzésével kerül sor, tekintettel arra, hogy a hasznosítás jogszabályban előírt önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik. A vonatkozó jogszabályok és önkormányzati rendelet alapján az Ingatlan Hatvan Város Önkormányzatának korlátozottan forgalomképes törzsvagyona.

9./ Az Egyesület jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg nyilatkozza az Nvtv. alapján, hogy átlátható szervezetnek minősül, nyilatkozik továbbá arról, hogy jelen Megállapodás aláírása napján nem áll csőd, felszámolási és végelszámolási eljárás hatálya alatt.

10./ Az Egyesület jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy ismeri az Nvtv. vonatkozó rendelkezéseit és vállalja az abban foglalt valamennyi rendelkezéseinek betartását (Nvtv. 11 § (11) bekezdése) ismeri továbbá az állami vagyonról való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X.2) kormányrendelet, valamint az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 11/2012 (II. 23) számú önkormányzat rendelet vonatkozó rendelkezéseit.

11./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodásnak a Használati Jog alapítására és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére vonatkozó rendelkezései akkor és azzal a feltétellel lépnek hatályba, amikor a Belügyminisztérium, mint támogató és mint Jelzálogjog jogosultja a jelen Megállapodást jóváhagyja. A Felek rögzítik, hogy a Kormányzati Támogatás igénylése során az Együttműködési Megállapodás a Belügyminisztérium, mint támogató részére benyújtásra került.

12./ A Támogató az Együttműködési Megállapodás rendelkezései ismeretében határozott a Kormányzati Támogatás nyújtásáról. Abban a nem várt esetben, ha a Támogató esetlegesen nem járulna hozzá az Egyesület javára 15 évi határozott időtartamra alapított Használati Jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, úgy az Önkormányzat már most akként nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, hogy a Tao Tv.-nek a látvány-csapatsportok támogatásának adókedvezményéről szóló rendelkezései alapján biztosítja az Egyesület számára a Sportcsarnok és kiszolgáló létesítményei használatát a jelen Megállapodás 2. sz. Mellékletét képező, Felek által aláírt Alaprajzon feltüntetett helyiségekre és a jelen Megállapodás mellékletét képező idő intervallumokra.

13./ A Feleknek tudomásuk van arról, hogy a Beruházás befejezéséhez Pótmunkák elvégzésére volt szükség. A Pótmunkák indokoltságát a projekt műszaki ellenőre indokoltnak és szükségesnek tartotta. Erre tekintettel az Egyesület megrendelőként a Pótmunkák elvégzését a kivitelező VARIABAU Kft.-től megrendelte, a Vállalkozási Szerződést ekként módosították.

14./ A pótmunkákkal felmerülő vállalkozói díj nettó 53.304.926,-Ft (továbbiakban: „**Pótmunkák**”). Ezen összeg az Önkormányzat 2020. és 2021. évi költségvetésében elkülönítésre került. Ezen összeg költségvetésbe történő beállítására azért került sor, mert a műszaki ellenőr alátámasztotta, hogy a Pótmunkák keretében megrendelt építési munkák a Sportcsarnok rendeltetésszerű használatához szükségesek és indokoltak. Figyelemmel az Önkormányzat tulajdonjogára az Önkormányzat leendő tulajdonosi jogállása ismeretében határozott a Pótmunkák fedezetének biztosításáról.

15./ Figyelemmel arra, hogy az Egyesülettel 2020. tavaszán folytatott egyeztetéseken az Egyesület kinyilvánította, hogy a Sportcsarnok tulajdonjogára igényt formál, emiatt a Felek között a Pótmunkák fedezetéül szolgáló vállalkozói díj átadásáról megállapodás nem jött létre.

16./ A kivitelező VARIABAU Kft. tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy az Egyesületnek mindösszesen: nettó 73.034.802,-Ft összegű vállalkozói díjtartozása áll fenn, amely magában foglalja egyrészt a pótmunka nettó 53.304.926,- Ft ellenértékét, és további nettó 19.729.876,- Ft összegű vállalkozói díjtartozást, amely az alap Vállalkozási Szerződésből ered.

17./ Figyelemmel arra, hogy az Egyesület többszöri, írásbeli felszólítás ellenére a fennálló pótmunka és vállalkozói díj tartozását nem fizette meg, ezért a VARIABAU Kft. felszámolási eljárás megindítása és lefolytatása iránti kérelmet terjesztett elő az Egyesülettel szemben.

A felszámolási eljárás az Egri Törvényszéken megindult, azonban a VARIABAU Kft. mint hitelező és az Egyesület, mint adós közös kérelmére a bíróság 13. Fpk.66/2021/13. számú végzése alapján a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 26. § (4) bekezdése alapján az eljárás 2021. augusztus 24. napjától szünetel.

18./ Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az Együttműködési Megállapodás alapján a Kormányzati Támogatások teljes összegét az Egyesület részére már átutalta, így Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Egyesület a VARIABAU Kft. részére saját anyagi erőforrásaiból kifizeti a 19.729.876,-Ft összegű vállalkozói díjtartozást, amelynek megfizetését az Önkormányzat részére mind az Egyesület, mind a VARIABAU Kft. hitelt érdemlően igazolja, úgy az Önkormányzat ezen igazolások kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül a pótmunka ellenértékét, a jelen okirat keretében történő elszámolás alapján az Egyesület részére megfizeti akként, hogy a Pótmunkákkal összefüggő vállalkozói díjat, azaz nettó 53.304.926,- Ft-ot az Egyesület kifejezett kérésére és engedélyével átutalja a VARIABAU Kft. kivitelező banknál vezetett számú bankszámlájára. Az Egyesület ezen teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

A fentiekben meghatározott pénzügyi teljesítés további feltételei:

- (i) 2020/00052 sorszámú végzsámla és a 2020/00042 sorszámú 6. sorszámú rész számlákhoz kapcsolódó, mindösszesen: 27.729.876,- Ft kifizetetlen összegének a VARIABAU Kft. kivitelező felé történő pénzügyi teljesítését hiánytalanul igazoló, az Egyesület törvényes képviselője általi hitelesítéssel ellátott hiteles bankszámla kivonat megküldése az Önkormányzat számára
- (ii) Azon ÁFA bevallások megküldése az Önkormányzat számára, mely tartalmazza : a 6.számú részsámla, és a végzsámlákban szereplő vállalkozói díjak ÁFA összegének bevallását, és az ezen bevallásokhoz kapcsolódó ÁFA analitikáját az egyesület törvényes képviselője általi hitelesítéssel,
- (iii) A Sportcsarnok végleges használatba vételi engedélye kiadásra került
- (iv) Az Egyesület a Sportcsarnok birtokát átruházza az Önkormányzat részére.

II. fejezet

A kormányzati és a látványcsapat sportok támogatásáról szóló határozat és jogszabály alapján nyújtott támogatás (Tao tv.) elszámolása, és a felmerülő adóügyi kérdések rendezése

1./Az Önkormányzat a tulajdonába került Sportcsarnokot az üzemeltetést végző Kft. részére történő adóköteles bérbeadás útján kívánja hasznosítani, amely hasznosítási mód megalapozza a Sportcsarnok tulajdonba kerülésekor felszámított ÁFA visszaigénylését.

2./Az Egyesület kijelenti, hogy a Sportcsarnok kivitelezése során befogadta a VARIABAU Kft. kivitelező számláit, a beruházás során felmerült általános forgalmi adót bevallásaiban a fordított adózás szabályai szerint kezelte (2007. évi CXXVII. tv. 142 § (1) b./ pontja).

3./ A Sportcsarnok (azaz a felépítmény és egyéb kiszolgáló építmények) vonatkozásában a véglegessé váló használatba vételi engedély meglétét követően az Egyesület a könyveiben aktiválja a beruházásokat, és azok értékét meghatározva értékkel együtt nyilvántartja.

E pénzügyi-jogi aktusokra a beruházási TAO támogatás összegének jogszerű felhasználása igazolása céljából van szükség.

A jelen Megállapodás hatályba lépésének feltétele, hogy a hivatkozott használatba vételi engedély véglegessé váljék, amely okirat a jelen Megállapodás 3. sz. Mellékletét képezi.

Az Egyesület a Sportcsarnok tulajdonjogának az Önkormányzat részére történő átruházása bizonylatolására számlát állít ki az Önkormányzat részére: 3.015.947 eFt + 27 % ÁFA (azaz 814.305 eFt) **összesen: bruttó 3.830.252 eFt** összegben 15 napos fizetési határidővel (2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) bekezdés ja / pontja, továbbá 1990.évi XCIII. tv 5. § (1) bekezdés b./ pontja).

A számla kibocsátásával egyidőben az Egyesület könyveiből kivezeti a Sportcsarnok és egyéb kiszolgáló építményeit, illetőleg kivezeti a Beruházás vonatkozásában az Önkormányzattól visszatérítendő támogatásként kapott, könyveiben kötelezettségként nyilvántartott összeget (2.068.472 e Ft).

4./ Az Önkormányzat a Sportcsarnok átruházását befogadó számlával egyidőben az Egyesületnek adott visszatérítendő támogatást a követeléseiből kivezeti, továbbá kiállít egy számlát az Egyesület részére 947.475 e Ft + 27 % ÁFA (azaz 255.818 eFt), **összesen: 1.203.293 eFt** összegben 15 napos fizetési határidővel. A számla tartalma szolgáltatás nyújtása, az önkormányzat által 15 évre átengedett Használati Jog értéke / 2007.évi CXXVII. tv. 259 § (4) pontja, illetve a 86 § (1) bekezdése/.

5./ Felek közösen nyilatkozzák, hogy jelen Megállapodás megkötését megelőzően az Önkormányzat állásfoglalás iránt kérelmet nyújtott be a NAV Heves Megyei Igazgatósága részére 2020. augusztus 31. napján a jelen Megállapodásban rögzített tulajdonjog átruházás, és a Használati Jog biztosítása jogügyletek során felmerülő általános forgalmi adó felmerültéről, mértékéről, az egyes feleket terhelő fizetési kötelezettségről.

A NAV Heves Megyei Igazgatósága 2020. október 15. napján az Önkormányzat megkeresésére állásfoglalást adott, amely szerint a beadványban helyesen kerültek meghatározásra az Áfa törvény szerint alkalmazandó szabályok.

(A NAV megkeresés és az arra adott állásfoglalás a jelen Megállapodás 4. sz. Mellékletét képezik.)

Felek vállalják, hogy a számlák teljesítési időpontjai azonos ÁFA bevallási időszakba fognak esni.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a számlák kompenzálását követően fennmaradó ÁFA értéket, azaz 558 487 eFt-ot közvetlenül megfizeti a NAV részére.

III. fejezet

A Hatvani Multifunkcionális Sport-és Rendezvénycsarnok üzemeltetése

1./ Felek megállapodnak abban, hogy az Egyesület jogosult a jelen Megállapodás 2. számú Mellékletét képező, a Felek által aláírt használati Alaprajzon, valamint a szintén a 2. sz. Mellékletben rögzítettek szerint a jelen Megállapodás mellékletét képező idő intervallumokban a Sportcsarnok használatára.

Felek a használat jövőbeli tapasztalatai alapján kötelezettséget vállalnak arra, hogy indokolt esetben felülvizsgálják a Sportcsarnok használati megosztását, és szükség esetén azt közös megegyezéssel írásban módosíthatják.

2./ Az Önkormányzat a Sportcsarnok üzemeltetésére kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságot alapított Hatvan Sportcsarnok Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: „**Üzemeltető Kft.**”) néven, amelyet az Egri Törvényszék Cégbírósága a 10-09-034259 számon tart nyilván. Az Üzemeltető Kft. székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2, telephelye: 3000 Hatvan, 5331/40 hrsz. Az Üzemeltető Kft. képviselője: Krémer Dániel ügyvezető, önálló cégjegyzési joggal.

3./ Az Önkormányzat a Sportcsarnok használatát az Üzemeltető Kft. részére bérleti jogviszony keretében biztosítja akként, hogy a Sportcsarnok birtokának az Önkormányzat részére történő átruházásával egyidejűleg a Sportcsarnokot az Üzemeltető Kft. birtokába adja. Az Egyesület minden további feltétel nélkül kötelezettséget vállal arra, hogy a Sportcsarnok és az ahhoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmények birtokát a jelen Megállapodás aláírását követő 5 (öt) munkanapon belül az Önkormányzat birtokába adja a jelen Megállapodásban meghatározott feltételek szerint.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy a Sportcsarnok elnevezése: Hatvani Multifunkcionális Sport – és Rendezvénycsarnok.

5./ A Sportcsarnokon elhelyezendő feliratok külső megjelenéséről Felek egyeztetnek, és Felek egyhangú döntése alapján az Üzemeltető Kft. útján rendelik meg és véglegesítik a külső arculati elemeket.

Az Egyesület ezen túlmenően jogosult arra is, hogy szponzorai, egyéb együttműködő partnerei reklámjait a mérkőzések idejére a csarnokban felszerelje.

6./ Az Önkormányzat a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a Sportcsarnokot az Üzemeltető Kft. útján üzemelteti, az üzemeltetés költségeit éves költségvetésében biztosítja az Üzemeltető Kft. számára.

7./ Az üzemeltetés terén az Önkormányzat az Üzemeltető Kft. útján biztosítja a Sportcsarnok mindenkori rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának fenntartását, továbbá biztosítja a Sportcsarnok helyiségeinek takarítását, a járdák, parkolók tisztán tartását, síkosságmentesítését, az épület őrzés-védelmét.

8./ Felek rögzítik, hogy a látványcsapatsport támogatásáról szóló törvény rendelkezései alapján a 15 évi határozott idejű Használati Jog alapján az Egyesület jogosult a Sportcsarnok

használatára a jelen Megállapodásban meghatározott feltételek szerint. Az Egyesület a Használati Jogot másnak át nem engedheti, a Sportcsarnokot alhasználatba nem adhatja.

9./ Felek megállapodnak abban, hogy a 15 évi határozott idejű Használati Jog alapján az kizárólag az Egyesület jogosult használni az alábbi helyiségeket:

- földszint : szertár
- 1. emelet : edzői öltöző, edzői zuhanyzó, edzői raktár
- 2. emelet : egyesületi iroda (mintegy 5 fő elhelyezésére alkalmas).

Az Önkormányzat Üzemeltető Kft.-je kizárólagosan jogosult használni az itt fel nem sorolt további helyiségeket.

10./ Az Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Egyesület székhelyeként a 3000 Hatvan, Boldogi u. 2/A szám alatti ingatlant (amely a sportcsarnok elhelyezéséül szolgál) iratain az egyesület székhelyeként feltüntethesse.

11./ Az Önkormányzat vállalja, hogy a Sportcsarnok használatához a Beruházásban nem szereplő, de a használatához szükséges bútorokat, a hiányzó lelátó székeket legkésőbb jelen Megállapodás aláírását követően 8 (nyolc) munkanapon belül megrendeli.

12./ Az Önkormányzat a tárgyévi költségvetési rendeletben a mindenkori anyagi teherbíró képessége alapján – a városban működő további sportegyesületekhez hasonlóan - támogatást biztosíthat az Egyesület részére. A támogatás a mindenkori támogatási szerződés rendelkezései alapján használható fel.

IV. fejezet **Birtokba adás**

1./ Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodás aláírását követő 5 (öt) munkanapon belül birtokba adási jegyzőkönyv felvételével a Sportcsarnokot az Önkormányzat birtokába adja.

A birtokbaadás alkalmával Felek fényképekkel és videó felvétellel rögzítik az épület külső és belső állapotát és rögzítik a közüzemi mérőórák állásait.

Az Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi szolgáltatások esetlegesen ki nem egyenlített díját a szolgáltatók részére a birtokba adásig közvetlenül megfizeti.

A Felek vállalják, hogy a Sportcsarnok gépészeti berendezéseinek próbáját elvégzik, üzemképes állapotát ellenőrzik, az Egyesület képviselője a gépészeti berendezések jótállási jegyeit átadja az üzemeltető képviselőjének, a már megkötött karbantartási szerződések vonatkozásában kezdeményezi azoknak az Önkormányzat javára történő átruházását.

Az Egyesület képviselője a birtokbaadás alkalmával átadja a Sportcsarnok kulcsait, a riasztó rendszer kódjait, valamint az összes gépészeti rendszer tekintetében a már megkötött karbantartási szerződéseket.

Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat, mint a Sportcsarnok a tulajdonosa – a birtokbaadási eljárás során a Sportcsarnok birtokát az Üzemeltető Kft. részére átadja, a Kft. jogosult a mérőórákat a nevére átíratni.

2./ Az Egyesület a birtokba adás alkalmával átadja az Önkormányzat részére a Sportcsarnok teljes megvalósulási dokumentációját.

V. fejezet **Záró rész**

1./ Jelen megállapodás megkötéséhez Hatvan Város Önkormányzata Képviselő- testülete számú határozatával jóváhagyását adta, és felhatalmazta Hatvan város polgármesterét jelen okirat aláírására, és az épület feltüntetésére irányuló földhivatali eljárásbeli képviselőre, valamint a tulajdonjog, használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéshez, a birtokbavételhez kapcsolódó további okiratok aláírására.

2./ A Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jövőben tartózkodnak attól, hogy a jelen Megállapodás tárgyához, valamint a létrejött Sportcsarnokhoz kapcsolódóan negatív értékítéletet fogalmazzanak meg továbbá egymással és egymás vezető tisztségviselői vonatkozásában bármilyen negatív értékítéletet, illetve jó hírnév sértésre alkalmas kijelentést tegyenek közzé, vagy hireszteljenek. .

3./ Egyesület tudomásul veszi, hogy a jelen Megállapodásból eredő jogait – ideértve különösen, de nem kizárólagosan a Használati Jogot – harmadik személy részére nem engedményezheti és nem ruházhatja át az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

4./ Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a jelen Megállapodásban foglalt tulajdonjog bejegyeztetéshez, az Egyesületet illető használati jog bejegyeztetéshez a Magyar Állam (képviseli: Belügyminisztérium), mint jelzálogjog jogosult és mint támogató hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése érdekében eljárjon, a szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

5./ Megállapodó felek nyilatkozzák, hogy jelen ügylethez kapcsolódóan egymással teljeskörűen elszámoltak, ezen jogviszonyból eredően egymással szemben - fentiekén túlmenően - semmi nemű további követelésük igényük nincs.

6./ Jelen Megállapodás megkötéséhez Hatvani Kézilabda és Szabadidő Sportegyesület elnöksége számú határozatával jóváhagyását adta, és felhatalmazta az Egyesület elnökét az okirat és a kapcsolódó okiratok aláírására.

7./ A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben elsősorban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a végrehajtására kiadott az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X.4.) kormányrendelet, a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, és a végrehajtására kiadott 368/2011. (XII.31.) Kormányrendelet, az Általános forgalmi adóról szóló 2007.évi CXXVII. tv, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény továbbá a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Megállapodó felek jelen 11 sorszámozott oldalból álló megállapodást – annak elolvasása és értelmezése után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Hatvan, 2021.....

Hatvan Város Önkormányzata
képviseli: Horváth Richárd polgármester

Hatvani Kézilabda és Szabadidő Sportegyesület
képviseli : Antalóczy Péter elnök

Készítettem és ellenjegyzem:
Hatvan, 2021.....

Ellenjegyzem:
Hatvan, 2021.....

MEGÁLLAPODÁS
a Hatvani Multifunkcionális Sport- és Rendezvénycsarnok
tulajdonjogának, használati viszonyainak, üzemeltetésének és az ebből
fakadó járulékos kérdések rendezésére
TERVEZET

Amely létrejött egyrésről:

Hatvan Város Önkormányzata

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- KSH stat. számjel: 15729394 -8411-321-10
- adószám: 15729394-2-10
- képviseli: Horváth Richárd polgármester
- a továbbiakban, **Önkormányzat**

másrészről:

Hatvani Kézilabda és Szabadidő Sportegyesület

- székhelye: 3000 Hatvan, Nagy Lajos király u. 9.
- nyilvántartási száma : 1388, pontosabban: 10-02-0001388
- képviseli : Antalóczy Péter elnök
- a továbbiakban, **Egyesület**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Preambulum:

1./ Felek egyezően adják elő, hogy egymással 2014. október 30. napján Együttműködési Megállapodást (továbbiakban: „**Együttműködési Megállapodás**”) kötöttek abból a célból, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló és Önkormányzat törzsvagyományának részét képező, Hatvan, 5331/40 hrsz. alatt felvett ingatlanon (továbbiakban: „**Ingatlan**”) sportcsarnok létesüljön a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (továbbiakban: „**Tao tv.**”) rendelkezései alapján biztosított a Látvány-csapatsportok támogatásának adókedvezményéből, és Kormányzati hozzájárulásból (továbbiakban: „**Beruházás**”).

2./ Felek az Együttműködési Megállapodást több alkalommal módosították, legutóbb 2018. december 14. napján, amely több ponton érintette és módosította a Felek eredeti szerződési akaratát. Az Együttműködési Megállapodás jelenleg érvényes és hatályos. Az Együttműködési Megállapodás a Felek együttműködését szabályozta a Sportcsarnok kivitelezésének idejére. Mivel a kivitelezési munkák befejeződtek, a Sportcsarnok és kiszolgáló létesítményei tulajdonjogának rendezése, birtoklásának, használatának, üzemeltetésének, valamint a felmerülő általános forgalmi adó elszámolása kérdéseinek rendezésére Felek jelen Megállapodást kötik.

3./ Az Együttműködési Megállapodás alapján a Egyesület az Ingatlanon megvalósította, megépítette a Hatvani Multifunkcionális Sport – és Rendezvénycsarnokot (továbbiakban: „**Sportcsarnok**”), Önkormányzat pedig annak kiszolgáló létesítményeit (járdák, parkoló, utak, csapadékvíz-elvezető rendszer) építette meg.

4./ A Beruházás össz-építési költsége nettó 2.880.198.386 - Ft, amelyet a Felek akként biztosítottak, hogy a a Kormány 1112/2018. (III.19.) számú kormányhatározatával, a Belügyminisztérium, mint támogató (továbbiakban: „**Támogató**”) közreműködésével, a BMÖGF/648-3/2018. számú támogatói okirat alapján folyósított 1.369.472.000,-Ft-ot, valamint a 1571/2018.(XI.13.) számú kormányhatározat alapján, BMÖGF/497-5/2019. számú támogatói okirat alapján folyósított további 699.000.000,-Ft-ot (továbbiakban együttesen: „**Kormányzati Támogatás**”), és az Egyesület biztosított 845.139.881,-Ft összeget, mint TAO támogatást továbbiakban: „**TAO Támogatás**”).

Az Önkormányzat biztosította a Sportcsarnok kiszolgáló létesítményeit (járdák, parkoló, utak, csapadékvíz-elvezető rendszer).

5./ A Sportcsarnok aktiválási értéke:Ft, amelyből az Áfa összege:Ft.

6./ Az Önkormányzat mindkét Kormányzati Támogatást teljes egészében átutalta az Egyesület részére, tekintettel arra, hogy az Egyesület volt a beruházás építtetője, így az Egyesület, mint megrendelő kötött a Sportcsarnok kivitelezésére Vállalkozási Szerződést a VARIABAU Kft.-vel, mint kivitelezővel (továbbiakban: „**Vállalkozási Szerződés**”).

7./ A Beruházás megvalósítása érdekében az Önkormányzat, mint az Ingatlan kizárólagos tulajdonosa a 2017. január 11. napján megkötött Földhasználati Jogot Alapító Megállapodás (továbbiakban: „**Földhasználati Megállapodás**”) rendelkezései szerint földhasználati jogot alapított az Egyesület javára (továbbiakban: „**Földhasználati Jog**”).

8./ A Beruházás megvalósítását az Egyesület kezdeményezte, Ő kért építési engedélyt, a Sportcsarnok építési engedély alapján létesült. Erre tekintettel az építési engedély és a kiadásra kerülő használatba vételi engedély jogosultja az Egyesület.

9./ A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Megállapodás megkötésekor már elkészült a Sportcsarnok, mint felépítmény, amelynek ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerülő művelési ága: sport- és rendezvénycsarnok, gépház, közforgalom elől el nem zárt magánút és udvar.

10./ Jelen Megállapodás 1. sz. Mellékletét képezi az Ingatlannak a ingatlan-nyilvántartási rendszerből (TAKARNET) a jelen Megállapodás napján lehívott nem hiteles tulajdoni lap másolata. Ennek tanúsága szerint az Ingatlan 1 ha 8245 m² alapterületű, kivett ipartelep megjelölésű, amelynek tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban az Önkormányzat.

11./ Az Ingatlan tulajdoni lapjának I. részében 2. sorszámtól 102. sorszámig az Ingatlant illető, illetőleg az Ingatlant terhelő szolgalmi jogok, III./3. sorszám alatt az Egyesület Földhasználati Joga és III./4 sorszám alatt vezeték jog van bejegyezve.

Az ingatlan tulajdoni lapján a III / 6-9 sorszámok alatti bejegyzések tanúsága szerint a Magyar Állam javára 1. és 2. ranghelyen összesen: 2.068.500.000,-Ft értékben, 10 évi határozott időre jelzálog (továbbiakban „**Jelzálogjog**”) és elidegenítési tilalmak kerültek bejegyzésre.

12./ Folyamatban van még azon csapadékvíz elvezető gerincvezeték vízjogi üzemeltetési engedélyének beszerzése, amelyre majd az üzemeltető hozzájárulása esetén lesz lehetőség a rácsatlakozásra.

13/ A Beruházás előrehaladott állapotára tekintettel az Egyesület a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Járási Hivatal Építéshatósági Osztályán megindította a használatbavételi engedélyezési eljárást, amely jelenleg fel van függesztve arra tekintettel, hogy a Sportcsarnokot kiszolgáló létesítmény (út) fogalomba helyezési engedélye folyamatban van.

144./ Az Együttműködési Megállapodás 6.) pontjában foglalt rendelkezések alapján a Felek megállapodtak abban, hogy a használatbavételi engedéllyel rendelkező Sportcsarnok, mint felépítmény és kiszolgáló építményei az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülnek, míg az Egyesület javára a Tao tv. 22/C. §-a alapján 15 évi határozott időre Használati Jogot alapítanak és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetik.

E megállapodás tekintetében Egyesület alatt értendő az Egyesület, az Egyesület által, az Egyesület érdekkörébe tartozó, szintén sport tevékenységet folytató, a következő év(ek)ben létrehozandó gazdasági társaság(ok) is (a Magyar Kézilabda Szövetség és/vagy egyéb szakszövetség, illetve jogszabályi kötelezés alapján), valamint az Egyesület bármely szakosztálya.

Önkormányzat képviselője kijelenti, hogy a tervezett Megállapodást a képviselő-testület előzetesen megismerte, elfogadta, jóváhagyta és a képviselő polgármestert felhatalmazta a jelen Megállapodás aláírására.

E célok elérése érdekében Felek az alábbi megállapodásokat kötik:

I.fejezet

A Hatvani Multifunkcionális Sport - és Rendezvénycsarnok tulajdonjogának és az ebből fakadó járulékos kérdések rendezése

1./ Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanon létesült Sportcsarnok, mint felépítmény tulajdonjogát az Egyesület az aktiválási értéken, adásvétel jogcímén, vételár fejében - Tao tv. 22/C.§ (6a) bekezdésének megfelelően – átruházza az Önkormányzatra, mint földtulajdonos javára azzal, hogy a Felek a vételárba beszámítják az alábbiakat, azaz Önkormányzatnak nem kell megfizetnie a vételárból a „Kormányzati támogatás” teljes összegét.

Ezen felül Önkormányzat a vételárba jogosult beszámítani az Egyesület részére biztosított, 15 éves „Használati jog” ellenértékét - számla kiállítása és átadása mellett - azaz az Önkormányzat korábbi számításán alapuló, összesen 947.475 000 Ft + 27 % ÁFA (255.818 000 Ft) összeget, összesen: **1.203.293.000 Ft-ot**

A vételárba beszámított „Kormányzati támogatás”, valamint „Használati jog” ellenértéke levonását követő különbözetet az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg köteles átutalás útján megfizetni Egyesület részére. Ennek elmaradása esetén az Egyesület a Bejegyzési engedélyt nem adhatja ki az Önkormányzat részére a tulajdonjog változás bejegyzéséhez.

2./ Az Egyesület külön nyilatkozatban (Bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog átruházása adásvétel jogcímen 1/1 tulajdoni arányban a a Hatvan Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön az I/1. pontban leírtak szerint azzal, hogy az Eladó a jelen Szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39.§ (3) bekezdésének. f) pontjában foglaltak szerint az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja.

3./ Szerződő felek egyidejűleg kérik az eljáró illetékes körzeti földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.

4./ Az Egyesület külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának teherlapi részén III/3. sorszám alatt javára bejegyzett, az ingatlan egészére vonatkozó, az Egyesületet illető földhasználati jog az ingatlan - nyilvántartásból törlésre kerüljön.

5./ Jelen Megállapodást aláíró Felek közösen nyilatkozzák, hogy tisztában vannak és ismerik a Belügyminisztériummal, mint Támogatóval megkötött Támogatási Okiratok azon rendelkezéseit, amely szerint, a kedvezményezettnek (azaz az Önkormányzatnak) a támogatásból megvalósuló Beruházást a Beruházás megvalósításától számított tizenöt évig az eredeti rendeltetésének megfelelően kell használnia, a Sportcsarnokot nem szüntetheti meg, azt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: „Nvtv.”) rendelkezéseinek megfelelően fenntartani, üzemeltetni köteles.

6./ Az Önkormányzat külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Egyesület nevére és javára az „Ingatlanra” - beleértve a „Sportcsarnokot”- **Használati Jog kerüljön bejegyzésre **15 éves határozott időtartamra**kézilabda sport cél megvalósítása érdekében.**

7./ Az Egyesület a jelen Megállapodás aláírásával az Önkormányzat tájékoztatását az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, az Ingatlant illető és terhelő szolgalmi jogokról, az ingatlant terhelő vezetékjogról és az Ingatlant terhelő jelzálogjogokról és elidegenítési

tilalmakról megértette és kijelenti, hogy a Használati Jog bejegyzését a fennálló szolgálomakra, jelzálogjogokra, valamint vezetékJogra tekintettel is kéri.

8./ Az Egyesület jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg nyilatkozza az Ntv. alapján, hogy átlátható szervezetnek minősül, nyilatkozik továbbá arról, hogy jelen Megállapodás aláírása napján nem áll csőd, felszámolási és végelszámolási eljárás hatálya alatt.

9./ A Támogató az Együttműködési Megállapodás rendelkezései ismeretében határozott a Kormányzati Támogatás nyújtásáról. Abban a nem várt esetben, ha a Támogató esetlegesen nem járulna hozzá az Egyesület javára 15 évi határozott időtartamra alapított Használati Jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, úgy az Önkormányzat már most akként nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat a „Használati jog” ellenértékét (I/1.) a jogerős elutasító határozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Egyesület részére maradéktalanul átutalja az Egyesület OTP Banknál vezetett, 11739054-20126869 számú folyószámlájára. Késedelmes utalás esetén Egyesület a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatra is jogosult.

Mindazonáltal az Önkormányzat vállalja, hogy minden intézkedést megtesz az Egyesület 15 évre szóló „Használati jogának” ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

Az Egyesület e körben kijelenti, hogy amennyiben „Használati joga” az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem kerül – mindegy melyik fél hibájából, mulasztásából vagy a feleken kívül álló körülmények miatt-, úgy ellentételezésként más nem fogad el, mint a „Használati jog” ellenértékét (I/1.), amelynek megfizetésére az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal.

0. / A Feleknek tudomásuk van arról, hogy a Beruházás befejezéséhez az Önkormányzat pótmunkát rendelt meg az Egyesülettel történő egyeztetés nélkül.. Az Egyesület elnökségében az Önkormányzat által delegált tagok (Lestyán Balázs alpolgármester, Borbás Zsuzsanna) az Egyesület elnökével együttes döntést hoztak Horváth Richárd polgármester szóbeli azon ígérete alapján, hogy a pótmunkák összegét az Önkormányzat az Egyesület felé közvetlenül teljesíti, ezen ígéret alapján az Egyesület megrendelőként a Pótmunkák elvégzését a kivitelező VARIABAU Kft.-től megrendelte, a Vállalkozási Szerződést ekként módosították.

9./ A pótmunkákkal felmerülő vállalkozói díj nettó 53.304.926,-Ft (továbbiakban: „**Pótmunkák**”). Ezen összeg az Önkormányzat 2020. és 2021. évi költségvetésében elkülönítésre is került.. Figyelemmel az Önkormányzat leendő tulajdonjogára az Önkormányzat leendő tulajdonosi jogállása ismeretében határozott a Pótmunkák fedezetének biztosításáról.

10./ Az Önkormányzat annak ellenére, hogy a pótmunka összegét költségvetésében meghatározta, összegét elkülönítette, a felmerült tartozás összegét sem az Egyesület, sem a Kivitelező Variabau Kft. részére nem térítette meg, így a pótmunka összegén felül annak

késedelmi kamata is esedékessé vált, amelynek kifizetését az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával vállalja a pótmunka összegével együttesen.

11. A kivitelező VARIABAU Kft. tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy az Egyesületnek mindösszesen: nettó 73.034.802,-Ft összegű vállalkozói díjtartozása áll fenn, amely magában foglalja egyrésről a pótmunka nettó 53.304.926,- Ft ellenértékét, és további nettó 19.729.876,- Ft összegű vállalkozói díjtartozást, amely az alap Vállalkozási Szerződésből ered.

12./ Figyelemmel arra, hogy az Egyesület többszöri, írásbeli felszólítás ellenére a fennálló pótmunka és vállalkozói díj tartozását nem fizette meg, ezért a VARIABAU Kft. felszámolási eljárás megindítása és lefolytatása iránti kérelmet terjesztett elő az Egyesülettel szemben.

A felszámolási eljárás az Egri Törvényszéken megindult, azonban a VARIABAU Kft. mint hitelező és az Egyesület, mint adós közös kérelmére a bíróság 13. Fpk.66/2021/13. számú végzése alapján a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 26. § (4) bekezdése alapján az eljárás 2021. augusztus 24. napjától szünetel.

13./ A fenti 8./-11./ pont alapján az Egyesülettel szemben a Kivitelező, Variabau Kft. által kezdeményezett fizetéseképtelenségi eljárás 53.304.926 Ft és annak esedékes kamatai értékének háttérében az Önkormányzatnak felróható, jogellenes magatartás áll.

14./

Az Önkormányzat az általa megrendeltetett pótmunka ellenértékének, annak esedékes késedelmi kamatai összegének megfizetésére kötelezettséget vállal i akként, hogy a Pótmunkákkal összefüggő vállalkozói díjat, azaz nettó 53.304.926,- Ft-ot, valamint annak esedékes késedelmi kamatát az Egyesület kifejezett kérésére és engedélyével átutalja a VARIABAU Kft. kivitelező banknál vezetett számú bankszámlájára jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg. Az Egyesület ezen teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

II. fejezet

A kormányzati és a látványcsapat sportok támogatásáról szóló határozat és jogszabály alapján nyújtott támogatás (Tao tv.) elszámolása, és a felmerülő adóügyi kérdések rendezése

1

1./Az Egyesület kijelenti, hogy a Sportcsarnok kivitelezése során befogadta a VARIABAU Kft. kivitelező számláit, a beruházás során felmerült általános forgalmi adót bevallásaiban a fordított adózás szabályai szerint kezelte (2007. évi CXXVII. tv. 142 § (1) b./ pontja).

2./ A Sportcsarnok (azaz a felépítmény és egyéb kiszolgáló építmények) vonatkozásában a véglegessé váló használatba vételi engedély meglétét követően az Egyesület a könyveiben aktiválja a beruházásokat, és azok értékét meghatározva értékkel együtt nyilvántartja.

A jelen Megállapodás hatályba lépésének feltétele, hogy a hivatkozott használatba vételi engedély véglegessé váljék, amely okirat a jelen Megállapodás sz. Mellékletét képezi.

Az Egyesület a Sportcsarnok adásvétel jogcímén történő tulajdonjogának az Önkormányzat részére számlát állít ki: a nettó aktiválási értékkel (ÁFA-val terhelt) megegyező összegben [.....](2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) bekezdés ja / pontja, továbbá 1990.évi XCIII. tv 5. § (1) bekezdés b./ pontja), amely számla fizetési határideje 8 nap, azzal, hogy a számla végösszegéből Önkormányzat levonja a „Kormányzati támogatás” összegét, valamint a „Használati jog” (I/1.) értékét. A különbözeti összeg megfizetésére az Önkormányzat kötelezettséget vállal, 8 napon belül a különbözeti részt átutalja az Egyesület részére.

A számla kibocsátásával egyidőben az Egyesület könyveiből kivezeti a Sportcsarnok és egyéb kiszolgáló építményeit, illetőleg kivezeti a Beruházás vonatkozásában az Önkormányzattól visszatérítendő támogatásként kapott, könyveiben kötelezettségként nyilvántartott összeget.

3./ Felek rögzítik, hogy a II/2. pont szerinti különbözeti összeg megfizetésére az Önkormányzatnak 8 napja van. A különbözeti összeg (továbbiakban: különbözeti összeg) - Ft - megfizetéséig az Egyesület tulajdonjogát fenntartja, az Egyesület a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg Juhász & Maroshelyi Ügyvédi Irodánál (1133 Budapest, Pannónia utca 70. eljáró ügyvéd: dr. Juhász Nóra, KASZ: 36062349) letétbe helyezi, mint letéteményesnél (a továbbiakban: „Letéteményes”) azon írásbeli hozzájáruló nyilatkozatának az 5 (öt) eredeti példányát (a továbbiakban: „Bejegyzési Engedély”), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat tulajdonjoga adásvétel jogcímén, 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban azzal, hogy

- (i) a Bejegyzési engedélyt az azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles az Önkormányzat számára letéteményes ügyvéd kiadni, ha a a különbözeti összeg maradéktalanul megfizetésre került az Egyesület részére és ennek ténye felé hitelt érdemlően igazolt,

- (ii) a Bejegyzési engedély valamennyi példányát az azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles az Egyesület részére kiadni, ha a jelen szerződés teljesedésbe menés nélküli megszűnéséről szerez hitelt érdemlő tudomást.

A Felek tudomásul veszik, hogy a különbözeti összeg megfizetését bármely fél jogosult igazolni. Amennyiben Egyesület a különbözeti összeg részére történő megfizetését követő 5 (öt) napon belül a Letéteményes felé a megfizetésről nem nyilatkozik, akkor a Letéteményes a Bejegyzési Engedély ügyvédi letétből az Önkormányzat részére akkor is jogosult kiadni, ha az Önkormányzat a különbözeti összeg teljesítését hiteles, eredeti, banki igazolással igazolja.

./ Az Önkormányzat a Sportcsarnok átruházását befogadó számlával egyidőben az Egyesületnek adott visszatérítendő támogatást a követeléseiből kivezeti, továbbá kiállít egy számlát az Egyesület részére 947.475 e Ft + 27 % ÁFA (azaz 255.818 eFt), **összesen: 1.203.293 eFt** összegben 15 napos fizetési határidővel. A számla tartalma szolgáltatás nyújtása, az önkormányzat által 15 évre átengedett Használati Jog értéke / 2007.évi CXXVII. tv. 259 § (4) pontja, illetve a 86 § (1) bekezdése/.

5./ Felek vállalják, hogy a számlák teljesítési időpontjai azonos ÁFA bevallási időszakba fognak esni.

III. fejezet

A Hatvani Multifunkcionális Sport-és Rendezvénycsarnok üzemeltetése

1./ Felek megállapodnak abban, hogy az Egyesület használati joga korlátlan használati jogot jelent.

2./ Mindazonáltal Felek abban állapodnak meg, hogy a „Sportcsarnok”-ot Felek az alábbi használati megosztásban jogosultak használni: az Egyesületet illeti a használati jog 70 %-a, míg az Önkormányzat 30 %-os használatra jogosult az Egyesület használati jogának fennállása alatt, amelyet az alábbiak szerint szabályoznak:

Hétköznapiokon a Sportcsarnok nyitva tartási ideje: 8.00-22.00 óráig, hétvégeken: óráig. Az Egyesület jogosult a nyitvatartási idő 70 %-ában használni a

Sportcsarnokot, amely havióra, azonban hétköznapi pont az Egyesületet illeti meg kizárólag a 16:00-20:30 közötti időszak, valamint , valamint az év 52 hétvégéjéből 36 teljes hétvége **Elsőbbséget** élvez az Egyesület az időpont foglalásnál, így rajta kívül csak abban az esetben adható ki időpont harmadik személynek, ha az Egyesülettel az Egyesületet megillető időpontok egyeztetésre kerültek.

Ezen túlmenően az Egyesület saját kulccsal rendelkezik, amellyel szükség szerint bejut a Sportcsarnokba akár nyitva tartási időn kívül is.

3./ Az Önkormányzat a Sportcsarnok üzemeltetésére kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságot alapított Hatvan Sportcsarnok Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: „**Üzemeltető Kft.**”) néven, amelyet az Egri Törvényszék Cégbírósága a 10-09-034259 számon tart nyilván. Az Üzemeltető Kft. székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2, telephelye: 3000 Hatvan, 5331/40 hrsz. Az Üzemeltető Kft. képviselője: Krémer Dániel ügyvezető, önálló cégjegyzési joggal.

A Sportcsarnok használatát az üzemeltető kft. részére bérleti jogviszony keretében azon birtokbaadási eljárás keretében további birtokba adja az üzemeltető kft. részére, amely napon az Önkormányzat a Sportcsarnok birtokába lép

4./ Felek megállapodnak abban, hogy a Sportcsarnok elnevezése: Hatvani Multifunkcionális Sport – és Rendezvénycsarnok.

5./ A Sportcsarnokon elhelyezendő feliratok külső megjelenéséről Felek egyeztetnek, és Felek egyhangú döntése alapján az Üzemeltető Kft. útján rendelik meg és véglegesítik a külső arculati elemeket.

Az Egyesület ezen túlmenően jogosult arra is, hogy szponzorai, egyéb együttműködő partnerei reklámjait a mérkőzések idejére a csarnokban felszerelje.

A Sportcsarnok lelátóval szemközti belső reklámfelülete 90 m², amelyet a Felek a - 70 % - 30 % - használati megosztásra figyelemmel ugyanilyen arányban osztanak meg, azaz Egyesületet 63 m², míg az Önkormányzatot 27 m² reklámfelület illeti meg.

Felek már most megállapodnak abban, hogy a reklámfelületeket tiszteletben tartják, azt semmilyen módon nem rongálják, nem károsítják, a szponzorok reklámjait egymás zavarása nélkül vállalják elhelyezni a saját reklámfelületükön.

Saját reklámfelületével minden fél szabadon rendelkezhet. A reklámok elhelyezésének műszaki feltételeit az Üzemeltető Kft. vállalja biztosítani.

6./ Az Önkormányzat a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a Sportcsarnokot az Üzemeltető Kft. útján kizárólag saját maga üzemelteti, az üzemeltetés költségeit éves költségvetésében biztosítja az Üzemeltető Kft. számára, ilyen jogcímen semmilyen követelést nem támaszt sem most, sem a jövőben az Egyesülettel szemben, kivéve Felek ettől eltérő írásbeli megállapodás módosítása.

7./ Az üzemeltetés terén az Önkormányzat az Üzemeltető Kft. útján biztosítja a Sportcsarnok mindenkor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának fenntartását, továbbá biztosítja a Sportcsarnok helyiségeinek takarítását, a járdák, parkolók tisztán tartását, síkosság mentesítését, az épület őrzés-védelmét.

8./ Felek rögzítik, hogy a látványcsapatsport támogatásáról szóló törvény rendelkezései alapján a 15 évi határozott idejű Használati Jog alapján az Egyesület jogosult a Sportcsarnok használatára a jelen Megállapodásban meghatározott feltételek szerint. Az Egyesület a Használati Jogot másnak át nem engedheti, a Sportcsarnokot alhasználatba nem adhatja, kivéve sport tevékenység/rendezvény céljából gazdasági bérbeadásra jogosult az Egyesület, amelyből befolyó bérleti díj az Egyesületet illeti.

9./ Felek megállapodnak abban, hogy a 15 évi határozott idejű Használati Jog alapján az kizárólag az Egyesület jogosult használni az alábbi helyiségeket:

- földszint : szertár
- 1. emelet : edzői öltöző, edzői zuhanyzó, edzői raktár, mosó-szárító helyiség,
- 2. emelet : egyesületi iroda (mintegy 5 fő elhelyezésére alkalmas),
- 14 db VIP parkoló, folyamatosan, nem csak a saját rendezvényeink esetén! És az egyesület választja ki a helyeket!)
- autóbusz parkolók Egyesületi rendezvények idején..

A Közös használatú terek:

- Közlekedők, folyosók
- Mosdók
- Öltözők
- Teakonyha
- Orvosi szoba
- VIP helyiség
- Tárgyaló.

Az Önkormányzat Üzemeltető Kft.-je kizárólagosan jogosult használni az itt fel nem sorolt további helyiségeket.

10./ Az Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Egyesület székhelyeként a 3000 Hatvan, Boldogi u. 2/A szám alatti ingatlant (amely a sportcsarnok elhelyezéséül szolgál) iratain az egyesület székhelyeként feltüntethesse, székhelyeként az illetékes Törvényszéken bejegyeztesse.

11./ Az Önkormányzat vállalja, hogy a Sportcsarnok használatához a Beruházásban nem szereplő, de a használatához szükséges bútorokat, a hiányzó lelátó székeket legkésőbb jelen

Megállapodás aláírását követően 8 (nyolc) munkanapon belül megrendeli és annak költségeit teljes körűen megfizeti.

IV. Egyesület támogatása

1./ Az Önkormányzat a 2018.december 14-én aláírt Megállapodásban vállalta, hogy az Egyesületet érdemben támogatja az éves támogatáson kívül. Felek tényként megállapítják, hogy a támogatás teljes körűen elmaradt, ilyen jogcímen az Önkormányzat nem utalt Egyesület részére, továbbá az Önkormányzat megvonta az Egyesület 2020. évre vonatkozó teljes támogatását, illetve az Egyesület 2021. évben sem kapott ilyen jogcímen támogatást.

2./ Önkormányzat vállalja, hogy az Egyesületet az alábbiak szerint támogatja, amelynek kifizetését vállalja jelen Megállapodás aláírását követő 8 napon belül:

Önkormányzat vállalja, hogy a 2020. évre a képviselő-testület által megállapított, összesen **30.000.000 Ft** összegű támogatást kifizeti Egyesület részére jelen Megállapodás aláírását követő 8 napon belül.

Önkormányzat az Egyesület 2021. évre vonatkozó éves támogatás összegét **30.000.000 Ft**-ban határozta meg, amelyet vállal megfizetni jelen Megállapodás aláírását követő 8 napon belül.

3./ Felek megállapodnak abban is, hogy 2022. évtől kezdődően a használati jog fennálltaig, de legalább 15 éven keresztül az Egyesület éves támogatása **legalább 50.000.000 Ft**-ban kerül meghatározásra – kiegészítve évente az infláció növelt összegével - amelyet Önkormányzat vállal megfizetni. Ezen összegnél kisebb összegű támogatást az Önkormányzat nem állapíthat meg az Egyesület részére.

Jelen pontban kifejtett támogatást az Önkormányzat az alábbi ütemezés szerint köteles kifizetni:

- **Minden év február 28.** napjáig a támogatási összeg legalább 40%-a
- **Minden év június 15.** napjáig a támogatási összeg további legalább 40%-a
- **Minden év október 15.** napjáig a támogatási összeg további 20%-a, de legalább akkora összeg, amely kiegészíti a támogatás teljes összegét.

Abban a nem várt esetben, ha az Önkormányzat az éves támogatás összegét az 50.000.000 Ft-nál kisebb összegben határozza meg, vagy megvonja, vagy bármilyen olyan intézkedést, rendelkezést hoz, amivel az Egyesület az éves támogatás összegéhez hozzá nem jut, vagy annak felhasználásában akadályoztatva van (pl. késedelmes utalás), úgy adott évben az Önkormányzat 30.000.000 Ft átalány kártérítés megfizetésére is köteles az éves támogatás összegén felül.

V. fejezet

Birtokba adás

1./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Sportcsarnokra vonatkozó használatbavételi engedély jogerőssé válása napján birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével az Egyesület a Sportcsarnokot az Önkormányzat birtokába adja. Egyesület vállalja, hogy a birtokbaadással előteljesít, amennyiben Önkormányzat a pótmunka összegét – annak esedékes kamataival együttesen – megfizeti a Varaiabau Kft. részére, valamint átutalja Egyesület részére a IV. 2. pont szerint elmaradt támogatások teljes összegét.

A birtokbaadás alkalmával Felek fényképekkel és videó felvétellel rögzítik az épület külső és belső állapotát és rögzítik a közüzemi mérőórák állásait.

Az Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi szolgáltatások esetlegesen ki nem egyenlített díját a szolgáltatók részére a birtokba adásig közvetlenül megfizeti.

A Felek vállalják, hogy a Sportcsarnok gépészeti berendezéseinek próbáját elvégzik, üzemképes állapotát ellenőrzik, az Egyesület képviselője a gépészeti berendezések jótállási jegyeit átadja az üzemeltető képviselőjének, a már megkötött karbantartási szerződések vonatkozásában kezdeményezi azoknak az Önkormányzat javára történő átruházását.

Az Egyesület képviselője a birtokbaadás alkalmával átadja a Sportcsarnok kulcsait, a riasztó rendszer kódjait, valamint az összes gépészeti rendszer tekintetében a már megkötött karbantartási szerződéseket.

Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat, mint a Sportcsarnok a tulajdonosa – a birtokbaadási eljárás során a Sportcsarnok birtokát az Üzemeltető Kft. részére átadja, a Kft. jogosult a mérőórákat a nevére átíratni.

2./ Az Egyesület a birtokba adás alkalmával átadja az Önkormányzat részére a Sportcsarnok teljes megvalósulási dokumentációját.

3./ Önkormányzat hozzájárul jelen Megállapodás aláírásával ahhoz, hogy a Sportcsarnok bejutását biztosító kulcs csomó 5 garnitúrájával (első 5 garnitúra – 1-5-ös sorszámú) az Egyesület rendelkezzen. Kötelezi magát az Önkormányzat/üzemeltető Kft. arra továbbá, hogy a riasztó mindenkori kódját, a Sportcsarnok mindenkori kulcs garnitúráját biztosítja az Egyesület részére.

V. fejezet **Záró rész**

1./ Jelen megállapodás megkötéséhez Hatvan Város Önkormányzata Képviselő- testülete számú határozatával jóváhagyását adta, és felhatalmazta Hatvan város polgármesterét jelen okirat aláírására, és az épület feltüntetésére irányuló földhivatali

eljárásbeli képviselőre, valamint a tulajdonjog, használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéshez, a birtokbavételhez kapcsolódó további okiratok aláírására.

2./ A Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jövőben tartózkodnak attól, hogy a jelen Megállapodás tárgyához, valamint a létrejött Sportcsarnokhoz kapcsolódóan negatív értékítéletet fogalmazzanak meg továbbá egymással és egymás vezető tisztségviselői vonatkozásában bármilyen negatív értékítéletet, illetve jó hírnév sértésre alkalmas kijelentést tegyenek közzé, vagy hírszteljenek. .

3./ Egyesület tudomásul veszi, hogy a jelen Megállapodásból eredő jogait – ideértve különösen, de nem kizárólagosan a Használati Jogot – harmadik személy részére nem engedményezheti és nem ruházhatja át az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

4./ Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a jelen Megállapodásban foglalt tulajdonjog bejegyeztetéshez, az Egyesületet illető használati jog bejegyeztetéshez a Magyar Állam (képviseli: Belügyminisztérium), mint jelzálogjog jogosult és mint támogató hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése érdekében eljárjon, a szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

6./ Jelen Megállapodás megkötéséhez Hatvani Kézilabda és Szabadidő Sportegyesület elnöksége számú határozatával jóváhagyását adta, és felhatalmazta az Egyesület elnökét az okirat és a kapcsolódó okiratok aláírására.

7./ A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben elsősorban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a végrehajtására kiadott az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X.4.) kormányrendelet, a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, és a végrehajtására kiadott 368/2011. (XII.31.) Kormányrendelet, az Általános forgalmi adóról szóló 2007.évi CXXVII. tv, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény továbbá a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

8./ Önkormányzat vállalja, hogy az Egyesülettel szemben kezdeményezett peres eljárásoktól eláll, azok megszüntetését kéri az illetékes bíróságon a jelen Megállapodás aláírását követő 8 napon belül, amelyet igazol Egyesület felé.

Egyesület a szóban forgó peres eljárások kapcsán bejelenti, hogy perköltségre nem tart igényt az Önkormányzattal szemben.

9./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodás csak abban az esetben lép hatályba, ha az Önkormányzat a jelen Megállapodásból fakadó fizetési kötelezettségeinek – pótmunka, IV.2.pont-, illetve per megszüntetés/elállásnak eleget tesz és ezt Egyesület felé hitelt érdemlően igazolja.

Megállapodó felek jelen 15 sorszámozott oldalból álló megállapodást – annak elolvasása és értelmezése után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Hatvan, 2021.....

Hatvan Város Önkormányzata
képviseli: Horváth Richárd polgármester

Hatvani Kézilabda és Szabadidő Sportegyesület
képviseli : Antalóczy Péter elnök

Készítettem és ellenjegyzem:
Hatvan, 2021.....

Ellenjegyzem:
Hatvan, 2021.....