

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 törzsvagyonának 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 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.

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 mindenkor kódját, a Sportcsarnok mindenkor 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 híreszteljenek. .

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.....