

/2023.

Előterjesztésben közreműködött: dr. Tóth Melinda jogtanácsos
Fain Lászlóné kontrollor
dr. Borbás Zsuzsanna gazdasági koordinátor

ELŐTERJESZTÉS
a Futball Club Hatvan egyesülettel megkötött vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről és az ahhoz kapcsolódó döntésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

1.) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 15. pontjában meghatározott sport, ifjúsági ügyek közfeladatnak minősülnek, mely közfeladatok ellátására az önkormányzat ezen jogszabályhely alapján köteles. Ezen túlmenően Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének a képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályairól szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének 5. számú melléklete önként vállalt közfeladatként deklarálja a sporttal kapcsolatos feladatokat – többek között – a lakosság testedzési igényei kielégítése érdekében a sportlétesítmények üzemeltetésének, fenntartásának és fejlesztésének támogatását.

2.) A hatvani 2638/2 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű; a hatvani 2639 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű; valamint a hatvani 2640 hrsz-ú, kivett sporttelep és söröző megnevezésű; természetben 3000 Hatvan, Népkertben található ingatlanoknak Hatvan Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonosa.

3.) Hatvan Város Önkormányzata és a Futball Club Hatvan egyesület (3000 Hatvan, Népkert u. 2.) 2011. szeptember 14. napjától 2028. szeptember 14. napjáig tartó határozott időtartamra vagyonkezelési szerződést kötött egymással, melyet két alkalommal módosítottak (a továbbiakban: Vagyonkezelési szerződés). A Vagyonkezelési szerződés VII. pont – 2013. február 1-jétől hatályos - 1. alpontja alapján az önkormányzat ingyenes vagyonkezelésbe adta az ingatlanokat a Futball Club Hatvan egyesület részére a fentebb meghatározott közfeladat ellátása, valamint az ingatlanok állagának és értékének megőrzése és az ingatlanok infrastrukturális fejlesztése érdekében.

4.) Felek a Vagyonkezelési szerződés rendelkezéseit a hatályos jogszabályok figyelembevételével felülvizsgálták, mely alapján javasolt, hogy az ingatlanok hasznosítása a jövőben ne vagyonkezelői, hanem bérleti jogviszony keretében történjék, továbbra is a „sport, ifjúsági ügyek” közfeladat ellátása érdekében. Erre tekintettel javaslom a Vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését 2023. december 31. napjával, valamint az ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti szerződés megkötését 2024. január 1-i hatállyal.

A vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről szóló megállapodás az előterjesztés 1. számú mellékletét, míg a bérleti szerződés az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

II.

1. A Vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről szóló megállapodásban (a továbbiakban: Megállapodás) rögzítésre kerül, hogy a Vagyonkezelési szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében az önkormányzat és az egyesület egymással elszámolnak a Megállapodás keretében, és a Megállapodásban foglaltak teljesülése esetén a fennálló jogviszonyból eredően egymással szemben semminemű további követelésük



nincs.

2. Felek a Megállapodásban rögzítik továbbá, hogy a vagyonkezelési jogviszony alatt az egyesület az általa - a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakba: „Tao tv.”) 22/C §-a alapján - biztosított „látvány-csapatsportok támogatásának” adókedvezményéből (TAO támogatás), és az Önkormányzat által folyósított, vissza nem térítendő támogatásból beruházásokat valósított meg.

Felek a Megállapodás keretében ezen beruházásokkal is elszámolnak az alábbiak szerint:

Az egyesület - figyelemmel a Tao tv. 22/C § (6a) bekezdésében írottakra, ezen a jogcímen - ellenérték fizetése nélkül, a TAO támogatásból megvalósított beruházásokat 2023. december 31. napjával az önkormányzat kizárólagos tulajdonába adja, az önkormányzat azokat tulajdonba veszi.

Az egyesület ezzel egyidejűleg az ingatlanokon teljes egészében az önkormányzati támogatásból létesített beruházásokat ugyancsak az önkormányzat kizárólagos tulajdonába adja tulajdonjog elismerése jogcímen.

Az önkormányzat – a fentiek alapján - a beruházásoknak mind az önkormányzati támogatásból megvalósított elemeit, mind a TAO támogatásból megvalósított elemeit, mind a teljes egészében önkormányzati támogatásból létesített beruházásokat tulajdonba veszi.

A Megállapodás 3. számú melléklete tartalmazza azon - ugyancsak TAO támogatásból és az önkormányzat által nyújtott önerőből megvalósításra kerülő - beruházást, mely megvalósítását az egyesület a vagyonkezelői jogviszony időtartama alatt megkezdte, de a jogviszony megszűntetéséig nem fejezte be.

E beruházással az egyesület legkésőbb a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül köteles elszámolni és a beruházást az Önkormányzat részére ingyenesen átadni.

3. Felek a megállapodás keretében rendelkeznek arról is, hogy tekintettel arra, hogy a vagyonkezelési szerződést a felek közös megegyezéssel megszüntetik és akként számolnak el, hogy az egyesület az általa megvalósított valamennyi - vagyonkezelési jogviszony időbeli hatálya alatti - beruházást térítésmentesen átadja az önkormányzat részére így az önkormányzat az általa az egyesület részére - az ingatlanok fejlesztésére - nyújtott valamennyi beruházási támogatást elszámoltnak tekinti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

1. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Futball Club Hatvan egyesülettel (székhely: 3000 Hatvan, Népkert u. 2.) - a hatvani 2638/2 hrsz-ú, a hatvani 2639 hrsz-ú, valamint a hatvani 2640 hrsz-ú, természetben 3000 Hatvan, Népkertben található ingatlanok sportcélú hasznosítása céljából - 2011. szeptember 14. napjától 2028. szeptember 14. napjáig tartó határozott időtartamra megkötött, két alkalommal módosított vagyonkezelési szerződést 2023. december 31. napi hatállyal közös megegyezéssel megszünteti.

A képviselő-testület az ingatlanokon az egyesület által a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt elvégzett beruházásokat 2023. december 31. napjával ellenérték fizetése nélkül tulajdonba veszi.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről szóló megállapodás aláírására a határozat melléklete szerinti tartalommal.

A képviselő-testület felhatalmazza továbbá Hatvan város polgármesterét, hogy a megállapodásban foglalt változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében eljárjon, valamennyi szükséges jognyilatkozatot megtegye.

A képviselő-testület felhatalmazza továbbá Hatvan város polgármesterét, hogy - amennyiben indokolt - az átvett vagyonelemek tekintetében járjon el a vagyonelemek állami térképi nyilvántartásba történő feltüntetése érdekében, ehhez valamennyi szükséges jognyilatkozatot megtegyen.

Határidő: 2024. január 31.

Felelős: Hatvan város polgármestere a Jegyzői Iroda útján

2. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Futball Club Hatvan egyesület (székhely: 3000 Hatvan, Népkert u. 2.) részére - a hatvani 2638/2 hrsz-ú, a hatvani 2639 hrsz-ú, valamint a hatvani 2640 hrsz-ú, természetben 3000 Hatvan, Népkertben található ingatlanok sportcélú hasznosítása céljából 2011. szeptember 14. napján létrejött vagyonezelési jogviszony időbeli hatálya alatt, az ingatlanok fejlesztésére - nyújtott összesen 313.433.774,-Ft összegű beruházási támogatás felhasználását elszámoltnak tekinti.

Határidő: azonnal

Felelős: Hatvan város polgármestere a Jegyzői Iroda útján

3. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Futball Club Hatvan egyesülettel (székhely: 3000 Hatvan, Népkert u. 2.) a hatvani 2638/2 hrsz-ú, a hatvani 2639 hrsz-ú, valamint a hatvani 2640 hrsz-ú, természetben 3000 Hatvan, Népkertben található ingatlanok sportcélú használatára vonatkozóan 2024. január 1. napi hatállyal, határozatlan időtartamra bérleti szerződést köt a határozat mellékletét képező tartalommal.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2024. január 1. (a bérleti szerződés aláírására)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Jegyzői Iroda útján

Hatvan, 2023. december 11.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva
jegyző

MEGÁLLAPODÁS vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről

amely létrejött egyrésről:

Hatvan Város Önkormányzata

Székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

Adószáma: 15729394-2-10

KSH stat. számjele: 15729394 -8411-321-10

Képviseli: Horváth Richárd polgármester, mint **önkormányzat**, (a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről:

Futball Club Hatvan

Székhelye: 3000 Hatvan, Népkert utca 2.

Adószáma: 19136840-1-10

KSH stat.számjele: 19136840-9319-521-10

Nyilvántartási száma: 10-02-0000761

Képviseli: Ofella Zoltán elnök, mint **vagyonkezelő** (a továbbiakban: Vagyonkezelő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1.) Felek rögzítik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 15. pontjában meghatározott sport, ifjúsági ügyek közfeladatnak minősülnek, mely közfeladatok ellátására az önkormányzat ezen jogszabályhely alapján köteles. Ezen túlmenően Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének a képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályairól szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 5. számú melléklete önként vállalt közfeladatként deklarálja a sporttal kapcsolatos feladatokat – többek között – a lakosság testedzési igényei kielégítése érdekében a sportlétesítmények üzemeltetésének, fenntartásának és fejlesztésének támogatását.

2.) Felek rögzítik továbbá, hogy a hatvani 2638/2 hrsz-ú, 2 ha 6965 m² alapterületű, kivett sporttelep megnevezésű; a hatvani 2639 hrsz-ú, 2335 m² alapterületű, kivett sporttelep megnevezésű; valamint a hatvani 2640 helyrajzi számú, 3 ha 3668 m² alapterületű, kivett sporttelep és söröző megnevezésű; természetben 3000 Hatvan, Népkertben található ingatlanoknak Hatvan Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonosa.

3.) Felek 2011. szeptember 14. napjától 2028. szeptember 14. napjáig tartó határozott időtartamra vagyonkezelési szerződést kötöttek egymással, melyet a Felek két alkalommal 2013. február 1-jén kelt, illetve 2017. február 15-én kelt szerződéssel módosítottak (a továbbiakban: **Vagyonkezelési szerződés**). A Vagyonkezelési szerződés VII. pont – 2013. február 1-jétől hatályos - 1. alpontja alapján az Önkormányzat ingyenes vagyonkezelésbe adta a jelen fejezet 2. pontjában meghatározott ingatlanokat a Futball Club Hatvan részére az 1. pontban meghatározott közfeladat ellátása, valamint az ingatlanok állagának és értékének megőrzése és az ingatlanok infrastrukturális fejlesztése érdekében.

4.) Felek a Vagyonkezelési szerződés rendelkezéseit felülvizsgálták és a hatályos jogszabályok figyelembevételével akként határoztak, hogy az ingatlanok hasznosítása ne vagyonkezelői, hanem bérleti jogviszony keretében történjék a jövőben, továbbra is az 1. pontban meghatározott közfeladat ellátása érdekében. Mindezek alapján Felek a Vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről döntöttek azzal a feltétellel, hogy a szerződés megszüntetésével egyidejűleg lépjen hatályba az ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti szerződés.

Hatvan Város Önkormányzata
képv.: Horváth Richárd, polgárm.
önkormányzat

Futball Club Hatvan
képv.: Ofella Zoltán, elnök
vagyonkezelő

dr.Tóth Melinda
eljáró jogtanácsos

II. Szerződés tartalma

Az I. fejezetben rögzített előzmények alapján felek a következő megállapodást kötik:

- 1.) Felek a Vagyonkezelési szerződést – figyelemmel a Vagyonkezelési szerződés X. pont 3. alpont hivatkozására - a Ptk. 6:212. §-a alapján – közös megegyezéssel - 2023. december 31. napjával megszüntetik.
- 2.) A vagyonkezelési jogviszony megszüntetésére tekintettel az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonkezelői jogok további fenntartása okafogyottá vált.

Erre tekintettel felek közösen kérik, a Vagyonkezelő pedig e megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. ingatlan-nyilvántartásában felvett

- hatvani 2638/2 hrsz-ú, 2 ha 6965 m2 alapterületű, kivett sporttelep megnevezésű;
- hatvani 2639 hrsz-ú, 2335 m2 alapterületű, kivett sporttelep megnevezésű;
- hatvani 2640 hrsz-ú, 3 ha 3369 m2 alapterületű, kivett sporttelep és söröző megnevezésű ingatlanok egészére - 2028. szeptember 14. napjáig tartó határozott időre - bejegyzett vagyonkezelői jogok és a Vagyonkezelő vagyonkezelői jogállása az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek.

3.) Felek kijelentik, hogy a Vagyonkezelési szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében egymással jelen megállapodás keretében elszámolnak és rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglaltak teljesülése esetén a fennálló jogviszonyból eredően egymással szemben semminemű további követelésük nincs.

4.) Felek kijelentik továbbá, hogy a vagyonkezelési jogviszony alatt a Vagyonkezelő az általa - a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakba: „Tao tv.”) 22/C §-a alapján - biztosított „látvány-csapatsportok támogatásának” adókedvezményéből (**TAO támogatás**), és az Önkormányzat által folyósított, vissza nem térítendő támogatásból (**Önkormányzati támogatás**) beruházásokat valósított meg.

Felek ezen - jelen megállapodás 1. sz. mellékletében felsorolt - beruházásokkal (a továbbiakban: Beruházások) is elszámolnak jelen megállapodás keretében az alábbiak szerint:

Az átveendő Beruházások várható össz-bekerülési értéke bruttó 955.223.420.- Ft, azaz bruttó Kilencszázötvenötezer-kettőszázhuszonháromezer-négyszázhusz forint, amelyet a Felek akként biztosítottak, hogy a vagyonkezelési jogviszony teljes tartama alatt az átveendő Beruházások megvalósításához az Önkormányzat biztosított 313.433.774.-Ft-ot, azaz Háromszáztizenhárommillió-négyszázharmincháromezer-hétszázhetvennégy forintot (továbbiakban: „Önkormányzati támogatás”), míg a Vagyonkezelő biztosított TAO támogatásból és egyéb forrásból 641.789.646.-Ft, azaz Hatszáznegyvenegyezer-hétszáznyolcvankilencezer-hatszáznegyvenhat forint összeget (továbbiakban **vagyonkezelői forrás**).

A vagyonkezelési jogviszony tartama alatt a Vagyonkezelő olyan beruházásokat is létesített, melyhez a forrást teljes egészében az Önkormányzat biztosította.

A Vagyonkezelő - figyelemmel a Tao tv. 22/C § (6a) bekezdésében írottakra, ezen a jogcímen - ellenérték fizetése nélkül, a TAO támogatásból megvalósított Beruházásokat jelen okirat aláírásával 2023. december 31. napjával az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába adja, az Önkormányzat azokat tulajdonba veszi.

A Vagyonkezelő ezzel egyidejűleg a teljes egészében az önkormányzati támogatásból létesített beruházásokat ugyancsak az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába adja tulajdonjog elismerése jogcímén, az Önkormányzat pedig ezen beruházásokat tulajdonba veszi.

Hatvan Város Önkormányzata
képv.: Horváth Richárd, polgárm.
önkormányzat

Futball Club Hatvan
képv.: Ofella Zoltán, elnök
vagyonkezelő

dr.Tóth Melinda
eljáró jogtanácsos

Az Önkormányzat – a fentiek alapján - jelen okirat aláírásával a Beruházásoknak mind az önkormányzati támogatásból megvalósított elemeit, mind a TAO támogatásból megvalósított elemeit, mind a teljes egészében önkormányzati támogatásból létesített beruházásokat tulajdonba veszi. Erre figyelemmel a Vagyongazdálkodási Kötelezettséget vállal arra, hogy 2023. december 31. napjával könyveiből kivezeti a Beruházásokat, míg az Önkormányzat a Beruházásokat 2024. január 1. nappal értékcsökkenést is tartalmazó könyv szerinti értéken aktiválja könyveiben. Vagyongazdálkodási e megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az átadásra kerülő vagyonelemekről olyan tételes kimutatást készít, amelyben az egyes vagyonelemeket főkönyvi kivonattal és tárgyi eszköz nyilvántartó kártyákkal támaszt alá. Ezen okiratokat a Vagyongazdálkodási köteles a valamennyi átadásra kerülő vagyonelem aktiválását követően haladéktalanul, de legkésőbb 2024. május 31. napjáig az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy mindketten tisztában vannak azzal a körülménnyel, hogy a Beruházások az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, korlátozottan forgalomképes ingatlanjainak voltak meg.

A Vagyongazdálkodási jelen megállapodás aláírásával nyilatkozza, hogy az ingatlanok jövőbeli bérleti jogviszony keretében történő ingatlanhasználat tekintetében ismeri a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. sz. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseit, és vállalja azon rendelkezések betartását. Ismeri továbbá az állami vagyonnal való gazdálkodásáról szóló 254/2007.(X.2.) Korm. rendelet, valamint az Önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 11/2012. (II.23.) sz. önkormányzati rendelet rendelkezéseit.

Az ingatlanok jövőbeli használata bérleti jogviszony keretében fog megvalósulni. Felek a bérleti jogviszonyt az Nvtv. 11.§ (17) bekezdése alapján hozzák létre, arra versenyvizsgázási eljárás mellőzésével kerül sor, mert az ingatlanok a jövőben is sport célra kerülnek hasznosításra, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat Mtv. 13. § (1) bek. 15. pontjában rögzített közfeladata: sport, ifjúsági ügyek.

Felek nyilatkozzák, hogy a jelen megállapodásban meghatározott szolgáltatások és azok ellenértéke értékarányos és méltányos.

Tekintettel arra, hogy felek a vagyongazdálkodási szerződést jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg közös megegyezéssel megszüntetik és akként számolnak el, hogy a Vagyongazdálkodási az általa megvalósított valamennyi - vagyongazdálkodási jogviszony időbeli hatálya alatti - beruházást térítésmentesen átadja az Önkormányzat részére így az Önkormányzat az általa - a jelen megállapodásban megjelölt ingatlanok fejlesztésére - nyújtott valamennyi beruházási támogatás folyósítását, annak felhasználását elszámoltnak tekinti a jelen megállapodás 2. számú mellékletben részletezettek szerint.

5.) Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás 3. számú melléklete tartalmazza azon - ugyancsak TAO támogatásból és az Önkormányzat által nyújtott önkormányzati támogatásból megvalósításra kerülő - beruházást, mely megvalósítását a Vagyongazdálkodási a vagyongazdálkodási jogviszony időtartama alatt megkezdte, de a jogviszony megszüntetéséig nem fejezte be.

E beruházással a Vagyongazdálkodási legkésőbb a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül köteles elszámolni és a beruházást az Önkormányzat részére átadni. Felek rögzítik, hogy ezen beruházással a jelen megállapodás rendelkező részének 4.) pontjában foglalt elv szerint - az Önkormányzat részére ingyenesen átadni - kötelesek elszámolni.

6.) Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás előzményi részének 4.) pontjában foglaltakra tekintettel a Vagyongazdálkodási a vagyongazdálkodási jogviszonya megszűnését követően is a Vagyongazdálkodási szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokában és kizárólagos használatában marad, melyeket kizárólagosan sport célra köteles használni. Ezért Felek megállapodnak, hogy a vagyongazdálkodási jogviszony megszűnésekor birtokbaadási eljárást nem folytatnak le, de állapotfelmérést végeznek, azaz a Felek fényképekkel és jegyzőkönyvben

Hatvan Város Önkormányzata
kép.: Horváth Richárd, polgárm.
önkormányzat

Futball Club Hatvan
kép.: Ofella Zoltán, elnök
vagyongazdálkodási

dr.Tóth Melinda
eljáró jogtanácsos

rögzítik az ingatlanok külső és belső állapotát és rögzítik a közüzemi mérőórák állásait. Ezen állapotfelmérési dokumentáció jelen megállapodás 4. számú mellékletét képezi.

7.) Felek nyilatkozzák, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerint átlátható szervezetnek minősülnek. Az Önkormányzat a Nvtv. 3.§ (1) bek. 1.a.) pontja, míg a Vagyongkezelő a Nvtv. 3.§ (1) bek. 1.c.) pontja alapján átlátható szervezet. A Vagyongkezelő jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy jelen Megállapodás aláírása napján nem áll csőd, felszámolási és végelszámolási eljárás hatálya alatt.

8.) Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen vagyongkezelési szerződést megszüntető okiratot az Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2023. (XII.14.) számú határozatával, míg a Vagyongkezelő egyesület elnöksége 2023. december 11. napján kelt 2023. 12. 11./1. számú határozatával jóváhagyta (5. és 6. sz. mellékletek).

9.) Az Önkormányzat kijelenti továbbá, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 41.§ (1) bekezdése alapján Magyarországon nyilvántartásba vett önálló jogi személy, így jogképességgel rendelkezik.

A Vagyongkezelő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett civil szervezet, így jogképességgel rendelkezik. Felek törvényes képviselői magyar állampolgárok.

Jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi a Futball Club Hatvan aláírás napján lekért bírósági nyilvántartásba vételét igazoló okirat, és az elnök aláírási címpéldánya (7. sz. melléklet).

10.) Jelen megállapodás megkötését megelőzően az Önkormányzat 2023. november 2. napján állásfoglalást kért a Pénzügyminisztériumtól a jelen megállapodásban rögzített tulajdonjog átruházás, és ezzel összefüggésben az általános forgalmi adó felmerültéről, mértékéről az egyes feleket terhelő fizetési kötelezettségről.

11.) Felek képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kölcsönösen nyilatkozzák, hogy az általuk képviselt jogi személyek tekintetében nincs folyamatban semminemű olyan bírósági, hatósági eljárás, mely akadályát képezi a jelen megállapodás aláírásának.

12.) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség az Önkormányzatot terheli. Az illeték kiszabása kapcsán Önkormányzat nyilatkozza, hogy az illetékekről szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) b.) pontja alapján teljes személyes illetékmentes. Kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységéből eredő jövedelme után társasági adó fizetési kötelezettsége, illetve eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

13.) Felek megbízzák dr. Tóth Melinda kamarai jogtanácsost (3000 Hatvan, Kossuth tér 2., Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamara jt. lajstromszám: 71, KASZ szám: 36064057) a jelen megszüntető okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali hatósági eljárásbeli képviseletükkel, azzal, hogy eljáró jogtanácsos nem jogosult az eljárást befejező bejegyző határozat szerződő feleket illető kiadmányai átvételére.

14.) Felek jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségnek eljáró jogtanácsos eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat – a szerződés aláírását megelőzően – ellenőrizze, azokat a jelen megállapodásban rögzítse. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró jogtanácsos az adataikat tartalmazó iratokról fénymásolatot készítsen, valamint személyes adataikat esetlegesen a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB) rendszeren ellenőrizze, és adataikat kezelje. Ellenjegyző jogtanácsos

Hatvan Város Önkormányzata
kép.: Horváth Richárd, polgárm.
önkormányzat

Futball Club Hatvan
kép.: Ofella Zoltán, elnök
vagyongkezelő

dr.Tóth Melinda
eljáró jogtanácsos

a felek adatait kizárólag a jelen megállapodás ellenjegyzése, illetve a földhivatali eljárás vonatkozásában kezeli.

A Felek a jelen megszüntető okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2023. december

Hatvan Város Önkormányzata
képv.: Horváth Richárd
polgármester
Önkormányzat

Futball Club Hatvan
képv.: Ofella Zoltán
elnök
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:

Hatvan, 2023.....

dr. Tóth Melinda
kamarai jogtanácsos
3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: kimutatás a Vagyonkezelő által végzett befejezett beruházásokról
- 2.sz. melléklet: kimutatás a vagyonkezelési jogviszony tartama alatt nyújtott beruházási célú önkormányzati támogatásokról
- 3.sz. melléklet: kimutatás a Vagyonkezelő által végzett be nem fejezett beruházásról
- 4.sz. melléklet: állapotfelmérési jegyzőkönyv és fotók az átvett ingatlanok műszaki állapotáról
- 5.sz. melléklet: a .../2023. (XII.14.) sz. Képviselő-testület határozat
- 6.sz. melléklet a Vagyonkezelő elnökségének 2023. 12. 11./1. számú határozata
- 7.sz. melléklet: a Vagyonkezelő bírósági nyilvántartásba vételét igazoló bírósági végzés és az elnök aláírási címpéldánya

Hatvan Város Önkormányzata
képv.: Horváth Richárd, polgárm.
önkormányzat

Futball Club Hatvan
képv.: Ofella Zoltán, elnök
vagyonkezelő

dr.Tóth Melinda
eljáró jogtanácsos

Vagyongkezelő által végzett befejezett beruházások

Sorszám	Eszköz megnevezése	Eszközök várható bekerülési értéke (Ft)
1.	Műfüves pálya 50*50m-es	48 590 999
2.	Élőfüves nagypálya világítással	86 021 688
3.	Edzőtermi és öltöző épület	75 645 939
4.	Kis élőfüves pálya locsolórendszer	2 627 500
5.	Lőtéri füves kispálya locsolórndszer	3 122 527
6.	Nagy füvespálya locsolórendszer	2 915 525
7.	Lőtéri kerítés felújítás	1 640 945
8.	Utcafronti kerítés	3 556 000
9.	Lábtenisz pálya felújítás	1 124 966
10.	Labdarúgó öltözőépület	69 490 539
11.	Játékos kijáró	4 171 300
12.	Öltözők bútorzata	5 166 150
13.	Mobil lelátó	1 135 380
14.	Eredményjelző	190 500
15.	Cserepad	533 400
16.	Szaniterkonténer	4 953 000
17.	Parkoló kialakítása (első)	23 550 002
18.	Műfüves borítás cseréje	8 314 680
19.	Rekortán pálya kivitelezése	5 000 000
20.	Csapadékvíz elvezetés	15 986 001
21.	Lelátó bontása	24 000 000
22.	Hátsó parkoló (2. ütem) csapadékvíz	40 777 601
23.	Lelátó építés	491 391 140
24.	Lelátó tervezés	6 150 000
25.	Mobil lelátó	13 891 954
26.	Sporttelep egyéb beruházás	15 275 684
	Összesen	955 223 420

Kimutatás a vagyonkezelési jogviszony tartama alatt nyújtott beruházási célú önkormányzati támogatásokról

Megnevezés	Támogatás összege		A támogatás átutalásának ideje
	Beruházási célú támogatás (Ft)	Az eszköz nem kerül átvételre (Ft)	
Népkert Sportfejlesztési program I. ütem	4 312 355		2012.05.30
Sportfejlesztési program I. ütem öltöző	3 128 145		2012.07.26
Sportfejlesztési program I. ütem öltöző	617 693		2012.08.08
	8 058 193		
Sportfejlesztési program I. ütem öltöző	660 000		2013.02.05
Sportfejlesztési program I. ütem öltöző	895 350		2013.04.19
Sportfejlesztési program I. ütem öltöző tetőtér	2 227 490		2013.04.30
Sportfejlesztési program I. ütem kerítés bontás, új építés	297 180		2013.04.30
Sportfejlesztési program I. ütem kerítés bontás, új építés	381 000		2013.05.07
Sportfejlesztési program I. ütem felújítás	3 722 332		2013.04.30
Sportfejlesztési program I. ütem edzőterem öltöző felújítás	4 471 454		2013.05.07
Sportfejlesztési program I. ütem	4 256 418		2013.06.05
Sportfejlesztési program I. ütem öltöző bútorozás	919 845		2013.06.19
Sportfejlesztési program I. ütem lábteniszpálya	330 000		2013.06.26
Sportfejlesztési program I. ütem felújítás	5 103 415		2013.06.28
Sportfejlesztési program engedélyek, tervek	1 557 664		2013.08.01
Sportfejlesztési program kerítés bontása, új építése	175 260		2013.10.10
	24 997 408		
Salakpálya füvesítése, locsolórendszer	571 500		2014.04.06
Salakpálya füvesítése, locsolórendszer	571 500		2014.07.25
Pálya locsoló és egyéb eszközök	2 475 498	2 446 500	2014.08.14
	3 618 498	2 446 500	
Edzőterem és öltöző tetőráépítés és földszint átalakítás	3 130 800		2015.04.15
Edzőterem és öltöző tetőráépítés és földszint átalakítás, játékos kijáró	3 190 798		2015.05.21
Salakos pálya műfüves pályává alakítása	2 828 053		2015.06.08
Salakos pálya műfüves pályává alakítása	3 240 645		2015.06.29
Edzőterem és öltöző tetőráépítés és földszint átalakítás, játékos kijáró II.ütem	3 242 192		2015.07.08
Edzőterem és öltöző tetőráépítés és földszint átalakítás, játékos kijáró, bútor	11 867 522		2015.07.30
	27 500 010		
Élőfüves nagypálya, villanyvilágítás	12 763 500		2016.08.15
Élőfüves nagypálya, villanyvilágítás	11 751 311		2016.12.22
	24 514 811		
Parkoló, műfüves pálya felújítása, rekortán felület kialakítása	14 346 409		2018.11.30
3 db kisbusz beszerzése	9 450 000	9 450 000	2018.11.30
Pályakarbantartó gép beszerzése	3 496 653	3 496 653	2018.11.30
telephely fejlesztéshez utólagos önerő	1 790 700		2018.03.08
	29 083 762	12 946 653	
Sportfejlesztési támogatás	7 318 500		2019.05.09
Sportfejlesztési támogatás	20 000 000		2019.10.11
Parkoló, lelátó, rekortán	2 145 796		2019.10.02
Mobil lelátó, parkosítás, elektromos munkák	10 450 250		2019.10.02
	39 914 546		
Sportfejlesztési támogatás	20 500 000		2020.05.07
Szaniter koténerek, lelátó lefedése, pályaépítési munkák	22 460 000		2020.12.18
	42 960 000		
Sportfejlesztési támogatás	29 779 699		2021.06.30
Opel Zafira kisbusz	4 300 000	4 300 000	2021.06.14
Sportfejlesztési projekt II. ütem	68 400 000		2021.07.22
	102 479 699	4 300 000	
Sportfejlesztési projekt III. ütem	30 000 000		2022.07.12
	30 000 000		
Összesen	333 126 927	19 693 153	

Az átvételre kerülő eszközökre fordított önkormányzati támogatás összege

313 433 774

Vagyongkezelő által végzett be nem fejezett beruházások

Sorszám	Eszköz megnevezése	Eszközök várható bekerülési értéke (Ft)
1.	Vendéglelátó tervezési díj	5 200 000
	Összesen	5 200 000

A szervezet alapadatai

Szervezet nyilvántartási száma	10-02-0000761
Megnevezés	Futball Club Hatvan
Rövidített név	Rövidített név nincs bejegyezve
Idegen nyelvű elnevezés	Idegen nyelvű elnevezés nincs bejegyezve
Székhely ország	Magyarország
Szervezet székhelye	3000 Hatvan, Népkert utca 2.
Szervezet típusa	Egyesület
Állapot	Nyilvántartásba vett
Országos azonosító	1000/60187/1992/601871992
Eljáró bíróság neve	Egri Törvényszék
Ügyszám	1000/Pk.60187/1992
Bírósági határozat száma	147
Jogerőre emelkedésének időpontja	2023.09.27
Bejegyzés típus	Változtatás
Bejegyzés dátuma	2023.09.27
Régi nyilvántartási szám formátum	761/1992
Létesítő okirat kelte	2020.12.11
Egyesület formája	sportegyesület
Cél szerinti besorolása	Cél szerinti besorolás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás típusa	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás kezdete	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja	2021.09.10
Közhasznúsági fokozat	Nem közhasznú
Elektronikus kapcsolattartási cím:	19136840#cegkapu
Cél szerinti leírás	Cél leírás nincs bejegyezve
Vagyonfelhasználás mértéke	Vagyonfelhasználás mértéke - nincs bejegyezve
Vagyonfelhasználás mód	Vagyonfelhasználás módja - nincs bejegyezve
Általános rendelkezés a képviselet gyakorlásának módjáról	Általános rendelkezés nincs bejegyezve

A szervezet képviselői

Neve	Ofella Zoltán
Képviseleti jog terjedelme	Általános
Képviseleti joggyakorlás módja	Önálló
Megbízás időtartama	4 év
Megbízás megszűnésének időpontja	2027.05.21
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve

Származtatott jogi személyek lista

Származtatott jogi személy nincs bejegyezve

Jogelőd / jogutód szervezetek lista

Jogelőd / jogutód szervezet nincs bejegyezve

Szövetséget létrehozó társadalmi szervezetek lista

Szövetséget létrehozó társadalmi szervezet nincs bejegyezve

Adószámadatok

Adószám	19136840-1-10
Adószám státusza	Bejegyzett
Adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	1992.08.01
Közösségi adószám	HU19136840
Közösségi adószám státusza	Bejegyzett
Közösségi adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	1992.08.01
Statisztikai számjel	19136840-9319-521-10
Statisztikai számjel státusza	Bejegyzett
Statisztikai számjel megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2021.04.29

A szervezet számláját vezető pénzforgalmi szolgáltatók

A szervezetnek nincs bejegyzett pénzforgalmi szolgáltatója

Biztosítási intézkedés, büntetőjogi intézkedés, végrehajtási eljárás

Nincs eljárás folyamatban

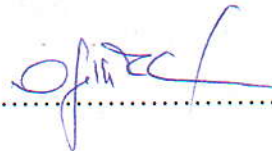
Egyéb:

Nincs egyéb adat bejegyezve

Adatváltozások száma: 1 Megjelenített verzió: 33

ALÁÍRÁS MINTA

Alulírott **Ofella Zoltán Bertalan** (született: Ofella Zoltán Bertalan, Nagykáta, 1967. év szeptember hó 14. napján, anyja neve: Berényi Mária) 2600 Vác, Cserhát utca 7/B. III/1. szám alatti lakos, mint a **Futball Club Hatvan** (székhelye: 3000 Hatvan, Népkert) **elnöke** kijelentem, hogy az egyesületet hivatalos ügyeinek intézése és képvisellete során akként jegyzem, hogy az előírt, előnyomott, vagy nyomtatott egyesület név alá teljes nevemet **önállóan** az alábbiak szerint írom:

.....




Mészárosné dr. Galambos Erzsébet közjegyző

3000 Hatvan, Kossuth u. 6.

Tel./Fax: (37) 540-108 / (37) 342-187, e-mail: galambos@mokk.hu

33016/H/365/2012.

Alulírott, **Mészárosné dr. Galambos Erzsébet hatvani közjegyző** tanúsítom, hogy ezt a fenti aláírás mintát **Ofella Zoltán Bertalan** (született: Ofella Zoltán Bertalan, Nagykáta, 1967. év szeptember hó 14. napján, anyja neve: Berényi Mária) 2600 Vác, Cserhát utca 7/B. III/1. szám alatti lakos, magyar állampolgár, aki személyazonosságát a nevére kiállított 556785 LA számú fényképes, magyar személyazonosító igazolványával, lakcímét pedig a nevére kiállított 198592 BL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, és akinek személyazonosságáról a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala által vezetett nyilvántartásba (KEKKH azonosító szám: 201203271207589514) történt betekintéssel meggyőződtem, a mai napon, előttem, **saját kezűleg írta alá**. -----
Ez a tanúsítvány kizárólag az aláírás minta okiratra vezetett aláírás valóságát tanúsítja, az egyesület képviselétére önállóan nem jogosít. -----
Hatvan, 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év március hó 27. (huszonhetedik) napján -----


Mészárosné dr. Galambos Erzsébet
hatvani közjegyző



BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrészről

Hatvan Város Önkormányzata

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- KSH törzsszáma: 15729394-8411-321-10
- adószáma: 15729394-2-10
- bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10403538-49575051-56561001
- képviseli: Horváth Richárd polgármester
- mint **Bérbeadó**

másrészről:

Futball Club Hatvan

- székhelye: 3000 Hatvan, Népkert u. 2.
- adószáma: 19136840-1-10
- nyilvántartási száma: 10-02-0000761
- képviseli: Ofella Zoltán elnök
- mint **Bérlő**

között az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- 1) Felek rögzítik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 15. pontjában meghatározott sport, ifjúsági ügyek közfeladatnak minősülnek, mely közfeladatok ellátására az önkormányzat ezen jogszabályhely alapján köteles. Ezen túlmenően Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének a képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályairól szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 5. számú melléklete önként vállalt közfeladatként deklarálja a sporttal kapcsolatos feladatokat – többek között – a lakosság testedzési igényei kielégítése érdekében a sportlétesítmények üzemeltetésének, fenntartásának és fejlesztésének támogatását.
- 2) Felek rögzítik továbbá, hogy a hatvani 2638/2 hrsz-ú, 2 ha 6965 m² alapterületű, kivett sporttelep megnevezésű; a hatvani 2639 hrsz-ú, 2335 m² alapterületű, kivett sporttelep megnevezésű; valamint a hatvani 2640 hrsz-ú, 3 ha 3668 m² alapterületű, kivett sporttelep és söröző megnevezésű; természetben 3000 Hatvan, Népkertben található ingatlanoknak Hatvan Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonosa.
- 3) Felek 2011. szeptember 14. napjától 2028. szeptember 14. napjáig tartó határozott időtartamra vagyonkezelési szerződést kötöttek egymással, mely alapján az önkormányzat vagyonkezelésbe adta a jelen fejezet 2. pontjában meghatározott ingatlanokat a Futball Club Hatvan egyesület részére az 1. pontban meghatározott közfeladat ellátása, valamint az ingatlanok állagának és értékének megőrzése és az ingatlanok infrastrukturális fejlesztése érdekében.
- 4) Felek a vagyonkezelési szerződés rendelkezéseit felülvizsgálták és a hatályos jogszabályok figyelembevételével akként határoztak, hogy az ingatlanok hasznosítása ne vagyonkezelői, hanem bérleti jogviszony keretében történjék a jövőben, továbbra is az 1. pontban meghatározott közfeladat ellátása érdekében.
Mindezek alapján Felek a vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 2023.12.31-i hatállyal döntöttek azzal a feltétellel, hogy a szerződés megszüntetésével egyidejűleg lépjen hatályba az ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti szerződés.

II. A bérleti szerződés tárgya

- 1./ Jelen okirat aláírásával Bérbeadó bérbeadja, Bérelő bérbeveszi a jelen bérleti szerződés Előzmények fejezetének 2. pontjában meghatározott **ingatlanokat (a továbbiakban: Ingatlan)**.
- 2./ A bérleti szerződés hatálya alatt a bérelő használati jogosultságot szerez az Ingatlanra a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C § (6) bekezdés a) pontjában foglaltak figyelembevételével.
- 3./ Bérelő nyilatkozza, hogy az Ingatlant a jelen szerződés Előzmények fejezete 1. pontjában meghatározott közfeladat ellátása érdekében jogosult használni, illetőleg hasznosítani a jelen bérleti szerződés teljes időtartama alatt.
- 4./ Tekintettel a jelen szerződés Előzmények fejezete 3. és 4. pontjában foglaltakra, a jelen bérleti szerződés aláírásakor a Bérelő már az Ingatlan birtokában van, így birtokba adásról nem kell rendelkezni.
- 5./ Mind a Bérbeadó, mind a Bérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerint átlátható szervezetnek minősül. Bérbeadó a Nvtv. 3.§ (1) bek. 1.a.) pontja, míg Bérelő a Nvtv. 3.§ (1) bek. 1.c.) pontja alapján átlátható szervezet.
- 6./ A Bérbeadó kijelenti, hogy a Nvtv. 11. § (17) bekezdés b.) pontja alapján a jelen bérleti szerződés megkötésére külön versenyeztetési eljárás nélkül sor kerülhet, tekintettel arra, hogy a Bérelő jogszabályban előírt önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet.
- 7./ A Bérelő kijelenti, hogy a Nvtv. 11. § (17) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő gazdálkodó szervezet és szavatoja, hogy a jelen szerződés hatálya alatt ezen feltételeknek megfelel.
- 8./ A Bérelő nyilatkozza, hogy ismeri az állami vagyonról való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X. 2.) Kormányrendelet, valamint Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 11/2012. (II. 23.) számú önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezéseit.

III. A bérleti szerződés időtartama, díja

- 1./ Jelen bérleti szerződés 2024. január 1. napjától határozatlan időtartamra jön létre.
- 2./ A bérlet tárgyát képező Ingatlan bérleti díja évi **5.000.000,- Ft + ÁFA/év**.

A bérleti díjat Bérelő félévente fizeti meg az alábbiak szerint:

- az 1. félévi bérleti díjat a Bérbeadó által a tárgyfélv március 31. napjáig kiállított számla keltétől számított 30 napon belül köteles Bérbeadó számlájára átutalással kiegyenlíteni.
- a 2. félévi bérleti díjat a Bérbeadó által a tárgyfélv szeptember 30. napjáig kiállított számla keltétől számított 30 napon belül köteles Bérbeadó számlájára átutalással kiegyenlíteni.

Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj megfizetése történhet akként is, hogy a bérleti díj összege beszámításra kerül a Bérbeadó által a Bérelő részére - a tárgyévben - nyújtott működési támogatás összegébe.

A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatások díját, azokat a Bérelő viseli akként, hogy közvetlenül megfizeti a szolgáltatók részére.

Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó évente, a tárgyév március 1. napjától kezdődő hatállyal egyszer jogosult a bérleti díj összegét - legfeljebb az előző évre vonatkozó KSH szerinti infláció mértékével – emelni.

Fizetési késedelem esetén a Bérő a Ptk-ban a pénztartozások késedelmes teljesítése esetére meghatározott késedelmi kamat fizetésére köteles. /A bérleti díj késedelmes fizetése esetén a bérő – az esedékes dátum napjától a fizetés időpontjáig terjedő időre – a Ptk. 6 : 155 §-a szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles./

IV. Felek jogai és kötelezettségei

1./ A Bérő a Nvtv. 11.§ (11) bek. a.)-c.) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy

- a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződéses előírásoknak megfelelően és a tulajdonos rendelkezései alapján, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
- c) a hasznosításban kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

2./ A Bérő a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint köteles a bérleti jogviszony ideje alatt a tőle elvárható gondossággal eljárni, az Ingatlant rendeltetésszerűen illetve a jelen szerződés előírásainak megfelelően használni és hasznosítani, állagát megőrizni, a szükséges karbantartási munkákat elvégezni. A Bérő felelős minden olyan kárért, amely a fenti kötelezettségei megszegéséből ered.

3./ Felek megállapodnak, hogy a Bérő az Ingatlanon a Bérbeadó, mint tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, külön megállapodásban szabályozottak szerint jogosult beruházást, felújítást végezni. Felek rögzítik, hogy ezen beruházások a Bérbeadó kizárólagos tulajdonába kerülnek.

3./a Amennyiben a Bérő a beruházást saját forrásból valósítja meg, a beruházás ellenértékét felek a bruttó elszámolás elvét követve a bérleti jogviszonyukban akként számolják el, hogy a beruházás – Bérő által Bérbeadó részére kiállított - számláját és a bérleti díj számláját egymással pénzügyileg kompenzálják. A pénzügyi kompenzáció és a beruházás Bérbeadó részére történő átadásának részletes szabályait felek külön megállapodásba foglalják.

3./b Ha a Bérő a beruházást nem saját forrásból (pályázati-, egyéb támogatás, stb.) valósítja meg, a beruházással való elszámolás és a beruházás Bérbeadó részére történő átadásának részletes szabályait felek külön megállapodásba foglalják.

4./ A Bérő köteles a bérlet tárgyát képező Ingatlant elsősorban saját maga használni. Bérő jogosult azonban arra, hogy az ingatlan egyes részeinek használatát alkalmanként, ellenérték fejében, vagy ingyenesen kívülálló harmadik személyek részére átengedje. Bérő köteles az ingatlan használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit a vonatkozó jogszabályok szerint elkülönítetten nyilvántartani, úgy, hogy az az egyéb bevételeitől és költségeitől egyértelműen elhatárolható legyen.

5./ Bérbeadó nyilatkozza, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező Ingatlanra érvényes vagyonbiztosítással rendelkezik és azt a bérlet teljes időtartama alatt fenntartja. Bérbeadó a bérleményben elhelyezett, a Bérő tulajdonát képező felszerelési, berendezési és egyéb tárgyakért felelősséget nem vállal.

6./ Bérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlan a teljes bérleti időszak alatt jelen bérleti szerződésben meghatározott feltételek szerint rendeltetésszerű használatra alkalmas, harmadik személynek nincs semmilyen olyan joga, mely a Bérő zavartalan használatát akadályozná vagy korlátozná.

7./ Bérő a bérleményt a bérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése esetén köteles rendeltetésszerű állapotban Bérbeadó birtokába visszaadni.

A bérleti szerződés megszűnése esetén Bérő a kizárólagos tulajdonát képező, elszállítható ingóságokat a Bérbeadóval egyeztetett módon az Ingatlanból elszállíthatja, az egyéb beépítésre kerülő ingóságok vonatkozásában felek – figyelemmel a számviteli törvény vonatkozó rendelkezéseire – egymással tételesen elszámolni kötelesek.

8./ A Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérő székhelyeként a 3000 Hatvan, Népkert u. 2 szám alatti ingatlant iratain a Bérő egyesület székhelyeként feltüntethesse.

V. A Szerződés módosítása és megszüntetése

1./ Jelen szerződést rendes felmondással 3 hónapos felmondási idő közbeiktatása mellett bármelyik fél indokolás nélkül felmondhatja.

2./ Felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

3./ Rendkívüli felmondásnak van helye, ha az egyik fél olyan súlyos szerződésszegést követ el, hogy a másik féltől nem várható el a szerződés további fenntartása, így különösen, ha Bérő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg.

Ebben esetben a Bérő öt ezen kötelezettségek teljesítése során – 8 napos határidő tűzésével – felszólítja. Amennyiben a Bérő a póthatáridőt elmulasztja, úgy a Bérő további 8 napon belül írásban élhet a felmondás jogával. A felmondás az elmulasztott határidő utolsó napjára szólhat, de nem lehet rövidebb 15 napnál.

4./ Amennyiben a Bérő magatartása szolgál a felmondás alapjául, úgy a Bérő köteles a Bérőt a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetéssel a magatartás megszüntetésére felszólítani, mégpedig a jogsértő magatartás tudomásra jutásától számított 8 napon belül. Amennyiben a Bérő a Bérő által tűzött határidőt elmulasztja, úgy a Bérő az alapul szolgáló magatartás folytatásától számított 8 napon belül azonnali hatályú felmondással élhet, melyet írásban kell közölni.

5./ A Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján a Bérő a szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az Ingatlan hasznosításában részt vevő bármely - a Bérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A bérleti szerződés bármely jogcímen történő megszüntetése írásbeli alakban érvényes.

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megszűnését követően kötelesek egymással tételesen elszámolni a megszűnést követő 15 napon belül.

Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony megszüntetése esetén bérő csere ingatlan iránti igényt nem támaszthat.

VI. Záró rendelkezések

1./ Felek a szerződés teljesítése érdekében szoros együttműködésre kötelesek.

Bérő részéről kapcsolattartó:

Név: Rékasi Éva

E-mail: rekasi.eva@hatvan.hu

Telefonszám: 06 30 854 0780

Bérő részéről kapcsolattartó:

Név: Ofella Zoltán

E-mail:

Telefonszám:

Felek megállapodnak, hogy ezen adatokban történő változás nem minősül a szerződés módosításának.

2./ Az adatkezelés jogalapja mindkét fél vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és ilyen adatok szabad áramlásáról szóló, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bek. e.) pontja szerinti közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés.

Felek tudomásul veszik, hogy a megrendelő a jelen szerződésben rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő időtartamban, de legalább az okirat

keltétől számított 8 évig a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

3./ Jelen szerződéssel kapcsolatos vitás kérdést felek elsősorban tárgyalások útján rendezik; netáni per esetére kikötik – hatáskörtől függően – a Hatvani Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

4./ Felek között vitás kérdés nincsen, jelen szerződésben nem szabályozott kérdések a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény rendelkezései az irányadók.

5./ Jelen bérleti szerződés rendelkezéseit Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete aszámú képviselő-testületi határozatával jóváhagyta, míg a Bérlő egyesület elnöksége 2023 napján kelt .../2023 (...) számú határozatával jóváhagyta.

Jelen bérleti szerződést felek elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt cégszerűen, jóváhagyólag írták alá.

Hatvan 2023. december

Hatvan Város Önkormányzata
képv: Horváth Richárd polgármester
bérbeadó

Futball Club Hatvan
képv: Ofella Zoltán elnök
bérlő