

Használati megállapodás

Jelen megállapodás

Nyúl Községi Önkormányzat (székhely: 9082 Nyúl, Kossuth L. út 46., KSH szám: 15366715, adószám: 15366715-2-08, képviseli: Schmiedt Henrik polgármester) mint Tulajdonos, másrésztől pedig

Nyúli Sport Club Egyesület (székhely: 9082 Nyúl, Jókai u. 30., megyei nyilvántartási szám: 294/2010., országos nyilvántartásbeli azonosító: 43824/1989, Győri Törvényszék határozatának száma: 60294/1989. 33/I., képviseli: Stecina Krisztián elnök) mint jogosult között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel jött létre:

1. Előzmények:

1.1 Felek rögzítik, hogy mind az Önkormányzat, mind pedig az Egyesület az MLSZ-szel 2012. szeptember 19. napján kötött megállapodás alapján, illetve pályázati úton sportfejlesztési célú beruházásokat kíván eszközölni az Önkormányzat tulajdonát képező nyúli 836/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében.

A jelen pontban írt cél elérése érdekében mind a Felek között, mind pedig az Önkormányzat és az MLSZ között együttműködési megállapodások jöttek létre.

Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és az MLSZ között létrejött, fent hivatkozott megállapodás szerint a Felek műfüves futballpályát alakítottak ki, és annak üzembe helyezésétől számított 15 év határozott ideig azt együtt használják és hasznosítják. Ezen ingatlanrész vonatkozásában tehát a használati joggal a hivatkozott szerződésben az Önkormányzat már rendelkezett.

1.2. Az 1.1 pontban hivatkozott megállapodásoktól függetlenül, de azokkal szoros összefüggésben az Egyesület a jelen pontban hivatkozott nyúli 836/2 hrsz-ú ingatlan 1.1 pontban fel nem sorolt részeit (tehát az MLSZ-szel kötött megállapodás alapján az MLSZ és az Önkormányzat közös használatában levő területet nem) – jelen szerződés 1. sz. mellékletét alaprajzon körülrajzolással jelölve – (továbbiakban: Terület) használatba kívánja venni annak érdekében, hogy ott kiszolgáló helyiségeket, közösségi teret, színvonalas sport és szabadidős tevékenység végzésre alkalmas helyiségeket alakítson ki.

1.3 Az Egyesület az önkormányzati tulajdonú ingatlanon a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao tv.) 22/C. § szerinti látványcsapatsport támogatás keretében beruházást valósít meg, annak megvalósulásától számított 15 évig a beruházást fenntartja, és ennek érdekében jogosult az önkormányzati tulajdon jelen megállapodás szerinti használatára úgy, hogy a látványcsapatsport támogatás feltételei által megengedett mértékben, piaci alapon is hasznosíthatja az ingatlant.

A 15 év használati tartam lejártát követően az Egyesületet a beruházásokért megtérítés nem illeti meg, az Önkormányzati tulajdon értéke nő, melynek ellentételezése, hogy a fentiek szerint használati/bérleti díjat nem kell fizetnie és a hasznosítás bevétele megilleti.

Emellett a Felek külön és kifejezetten rögzítik, hogy a beruházás közös hozzájárulással valósul meg az alábbiak szerint:

- a) az Önkormányzati tulajdonú ingatlan rendelkezésre bocsátása és annak jelzáloggal való megterhelése a látvány-csapatsport támogatás igénybe vételének alapfeltétele, és ezt az Önkormányzat biztosítja,
- b) ahhoz, hogy az Egyesület az önerőt biztosítani tudja, az Önkormányzat 2013. évben 4.000.000,- Ft. vissza nem térítendő támogatást, valamint 4.000.000,- Ft kölcsönt nyújtott, a beruházás e nélkül sem valósulhatna meg.

2. Ennek megfelelően a beruházás megvalósítása nem kizárólag egyesületi, hanem közös forrásból történik.

Fentiekén túlmenően az Egyesületnek a beruházások megvalósításához saját vagyona nem áll rendelkezésre, a fejlesztés megvalósítását a hozzájáruló vállalkozások adójának átirányításával biztosítja.

3. Használati megállapodás

- 3.1 A felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a Területet jelen szerződés feltételei szerint a jelen szerződés **3.2 pontjában** foglalt beruházások megvalósulása, üzembe helyezése időpontjától számított 15 éves határozott tartamra az Egyesület kizárólagos használatába adja.

Az Egyesület köteles minden évben az ingatlanok az Önkormányzat által megjelölt területét a nyúli búcsú megtartásához térítésmentesen biztosítani.

- 3.2 Felek ismételten rögzítik, hogy az Egyesület igénybe kívánja venni a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. Tv. (továbbiakban: Tao tv.) 22/C. §. szerinti látvány-csapatsport támogatást és vállalja a támogatott beruházás révén üzembe helyezett létesítmény 15 évi határozott időtartamú sportcélú hasznosítását a Tao tv. 22/C. §. (6) bek. szerint.

A támogatás igénybevétele olyan létesítmények kialakítására, felújítására irányulhat, amelyek alapvető, közvetlen és kizárólagos rendeltetése, hogy a sportról szóló törvényben meghatározott sporttevékenységre használják.

A felek megállapodnak abban, hogy az Egyesület a 3.2 pontban írt használat tartama alatt köteles jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező beruházási terv szerinti beruházásokat saját beruházásból, önerőből és a látvány-csapatsport támogatás igénybe vételével 2013. június 30. napjáig megvalósítani, értéknövelő beruházást végezni. A pályázati feltételeknek megfelelően az Egyesület a beruházást megkezdte.

Az egyes beruházások megnevezését, bekerülési költségét jelen szerződés 2. sz. melléklete tartalmazza.

A beruházások különösen az alábbiak:

- 1./ Gyakorlópálya építése,
Parkoló építés, tereprendezés (kb. 4000 m²-en)
Kerítés építése, kapukkal
Öntözőberendezés kiépítése a pályákra

- 2./ Öltöző épület felújítása (külső-belső nyílászárók cseréje, külső falazat teljes felújítása)
Rekreációs terem kialakítása
Recepció kialakítása,
Társalgó, pihenő kialakítása,
Konditerem kialakítása,
Új női, férfi zuhanyozók kialakítása,
Új női, férfi mosdók kialakítása,
Ruhatár kialakítása
- 3./ Három darab új öltöző kialakítása egyenként 20,63 m² területtel,
Zuhanyozó, előtér kialakítása,
Kettő új mosdó kialakítása,
Közlekedő kialakítása (28,97 m²)

Az Egyesület köteles

- biztosítani, hogy a kialakított közösségi teret a közösségi célú események, így különösen önkormányzati, iskolai és diák sportesemények, civil egyesületek és egyéb közösségek szabadidős rendezvényei célja,
- a Terület fenntartásával és működtetésével összefüggésben felmerülő valamennyi költséget – ideértve a rezsiköltségen túl a fűnyírás és gyommentesítés költségét is - és a kárveszélyt viselni,
- a Területet karbantartani, állagát megóvni,
- a Területen folytatott működés során a vonatkozó jogszabályokat betartani, a biztonságos üzemeltetéshez szükséges állagot fenntartani,
- a szükséges biztosításokat megkötni, fenntartani, költségeit viselni.

A fentiekén túlmenően az Egyesület köteles a jelen szerződés aláírásától számítva negyedévenként könyvelő által hitelesített, írásbeli nyilatkozatot tenni a közműtartozásokról. Első alkalommal ezen kötelezettség az Egyesületet 2013. II. negyedévének utolsó napját követő 15 napon belül, majd minden negyedév utolsó napját követő 15 napon belül terheli.

3.3 Felek megállapodnak abban, hogy a 3.2 pontban írt építési munkák megkezdése előtt az Egyesület köteles a tulajdonos Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulását beszerezni.

3.4 Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Egyesület

- a beruházást legkésőbb 2013. június 30. napjáig nem valósítja meg,
 - a Terület közösségi célú használatát a 3.2 pontban írtak szerint felszólítás ellenére nem biztosítja,
 - a Területet felszólítás ellenére nem üzemelteti,
 - a fenntartási és egyéb költségeket felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - a Terület állagát felszólítás ellenére sem óvja meg,
- az Önkormányzat jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

3.5 Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás a határozott időtartam elteltével megszűnik.

Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam lejárta előtt 90 nappal tárgyalásokat kezdeményeznek a Terület további használata tárgyában.

Felek megállapodnak abban, hogy az Egyesületet a szerződés megszűnése esetén - ki-

véve, ha az a 3.4 pont szerinti azonnali hatályú felmondással szűnt meg - elő bérleti jog illeti meg. Az elő bérleti jog alkalmazására, gyakorlására a Ptk elővásárlási jogra vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.

- 3.6 Felek kijelentik, hogy jelen szerződést kifejezetten annak érdekében kötik, hogy az Egyesület a látvány-csapatsport támogatást igénybe tudja venni, ennek keretében viszsza nem térítendő támogatásokból és kisebb részben saját forrásból az önkormányzati tulajdonú ingatlant a látvány-csapatsport támogatása, és sport és szabadidős tevékenységek magas szintű igénybevehetősége érdekében felújítsa, beruházásokat eszközöljön, ugyanakkor az Önkormányzatot a használati jog biztosításán túl semmilyen további kötelezettség ne terhelje.

Felek rögzítik, hogy az Egyesület a 15 éves használat tartama alatt az Önkormányzat részére ellenértéket nem fizet, valamint jogosult az Egyesület jogosult a kialakított ingatlanrészekben jelen szerződés, valamint a Tao tv. rendelkezései figyelembe vételével bevételsszerző tevékenységet is folytatni.

Ugyanakkor a felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás megszűnése esetén az Egyesület az általa eszközölt értéknövelő beruházások megtérítését nem követelheti, az a Tulajdonos Önkormányzatot illeti meg.

Az Egyesület külön és kifejezetten kijelenti, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén sem értéknövelő beruházás, sem egyéb jogcímen az Önkormányzattal szemben megtérítési igénye nincs.

- 3.7 Az Egyesület jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság vagy egyéb jogcímen nem támadja meg, megtámadási jogáról kifejezetten lemond.

Az Egyesület kijelenti, hogy a beruházások vállalásakor, és annak értéknövelő értékéről való lemondásakor minden körülményt mérlegelt.

Felek rögzítik, hogy a 3.2 pontban írt beruházás megvalósításával közöttük közös tulajdon nem keletkezik, az ingatlanok továbbra is az Önkormányzat marad a kizárólagos tulajdonosa, az Egyesület a ráépített részre eső érték arányában sem szerez tulajdont.

- 3.8 Az Egyesület vállalja, hogy
- a) a hasznosításra vonatkozó beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

- 3.9 Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Egyesület jelen szerződésben nem érintett további beruházást kíván megvalósítani, úgy a felek jelen szerződést módosítják.

Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás a Képviselő Testület 102/2013. (VI.25.)önkormányzati határozatának mellékletét képezi.

Nyúl, 2013.

.....
Nyúl Község Önkormányzata
Képv.: Schmiedt Henrik polgármester

.....
Nyúli Sport Club Egyesület
Képv.: Stecina Krisztián elnök

Jegyzői ellenjegyzés:

2. sz. melléklet

a 2013. év hó napján létrejött
használati megállapodáshoz

Az egyesület az alábbi beruházások megvalósítására köteles

- 1./ Gyakorlópálya építése,
Parkoló építés, tereprendezés (kb. 4000 m²-en)
Kerítés építése, kapukkal
Öntözőberendezés kiépítése a pályákra

Össz beruházási érték: 21.975.000 Ft

- 2./ Öltöző épület felújítása (külső-belső nyílászárók cseréje, külső falazat teljes felújítása,)
Rekreációs terem kialakítása
Recepció kialakítása,
Társalgó, pihenő kialakítása,
Konditerem kialakítása,
Új női, férfi zuhanyozók kialakítása,
Új női, férfi mosdók kialakítása,
Ruhatár kialakítása

Össz beruházási érték: 21.999.563 Ft

- 3./ Három darab új öltöző kialakítása egyenként 20,63 m² területtel,
Zuhanyozó, előtér kialakítása,
Kettő új mosdó kialakítása,
Közlekedő kialakítása (28,97 m²)

Össz beruházási érték: 9.998.000 Ft