

Kalocsa Város Polgármesterétől

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2019. július 11-i ülésre

Tárgy: Tenisz Egyesület Kalocsa használatba adási kérelme

Tisztelt Képviselő- testület!

A Tenisz Egyesület Kalocsa kérelmet nyújtott be Kalocsa Város Önkormányzatához a városi sporttelepen létesült klubház és 4 db teniszpálya területére vonatkozóan ingyenes használati jog biztosítása érdekében. A klubházat, valamint a teniszpályákat az egyesület létesítette saját költségén és azok karbantartását, kezelési feladatait is ellátják. A kérelem szerint az egyesület egy hosszú távú, 30 évre szóló használatba adási szerződés megkötését kérte az önkormányzattól. A használati jog a melléklet szerinti használati vázlat szerint a kalocsai 3433/3 hrsz.-ú, sporttelep megnevezésű ingatlanból 3 518 m² területet érint, amely magába foglalja a teniszpályák, az udvar és a klubház területét. Az üzemeltetési költségviselés tekintetében az egyesület vállalta a klubház melletti 3 db teniszpálya öntözési költségeit, azonban a klubház elektromos és ivóvíz, valamint a 1 db teniszpálya öntözővizének biztosítását az önkormányzattól kérték.

A képviselő-testület a 2019. június 20-i ülése napirendjéről levette a Tenisz Egyesület Kalocsa kérelmét, és egyben felkérte a Gyermek, Ifjúsági és Sport Bizottságot tárgyalásokra. A Bizottság 2019. július 4.-én kihelyezett ülést tartott a Tenisz Egyesület székhelyén.

A Bizottsági ülés eredményeként az eredeti kérelemben (szerződésben) változások történtek az alábbiak szerint:

3. *Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonosként a Möt. 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározottak szerinti sport támogatási és egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése közszolgáltatási feladatok ellátására az önkormányzati vagyoni körbe eső 1. pontban jelölt ingatlanra ezennel kijelöléssel ingyenes használati jogot létesít a Tenisz Egyesület Kalocsa, mint használatba vevő részére 20 év időtartamra. A használatba vevő a szerződésben megállapított használati jogot és annak gyakorlását ezennel elfogadja.*

.....

9. *A használatba vevő vállalja, hogy az Önkormányzat szervezésében sorra kerülő sportrendezvények , választások és szavazások lebonyolításában közreműködik, az ingatlanokat – térítés nélkül – rendelkezésre bocsátja. Az Önkormányzat ezen igényét a rendezvényt megelőző 30 nappal közli a használatba vevővel.*
10. *Az üzemeltető vállalja, hogy a használatba vevő részére ingyenes áramvételi lehetőséget biztosít. A használatba vevő jogosult a sporttelepen lévő közüzemi vízhálózatból a klubház fenntartásához szükséges ivóvíz és szennyvízcsatorna térítésmentes használatára. A használatba vevő vállalja, hogy az un. 4 számú pálya locsolását 2019. szeptember 1. napjától az általa létesített fűrkútból oldja meg A kút használatához szükséges valamennyi technikai feltételt biztosítja a használatba vevő feladata. Az ezen pont alapján létesített kút áramvételi lehetőségét az üzemeltető biztosítja.*

Az előterjesztés 1. melléklete a Tenisz Egyesület Kalocsa kérelme, 2. számú melléklet a használatba adási szerződés új tervezete, benne a változások kiemelve valamint a 3. számú melléklet a használati megosztási vázlatrajz.

A sporttelep üzemeltetését a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezetési Nonprofit Kft. látja el az önkormányzattal kötött szerződéses jogviszony alapján, ezért az üzemeltetési költségviselés tekintetében harmadik félként a Kft-t is szerepeltetni szükséges a használati megállapodásban.

Az ingatlan egyesület részére történő ingyenes használatba adás az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (2) i) pontja szerint a képviselő- testület kizárólagos hatáskörébe tartozik. A Vagyonrendelet 14. § (1) b) pontja szerint az önkormányzati vagyon kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható ingyenes használatba társadalmi szervezet részére. A helyi önkormányzat feladata különösen a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) 15. pontja sport, ifjúsági ügyek.

A helyi sportfeladatokról és azok ellátásáról szóló 15/2009. (IV.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Sportrendelet) a város sportfeladatainak ellátása körében célként határozza meg, hogy a város sportlétesítményeinek használatát biztosítsa a támogatásra jogosult sportegyesületek számára. A fentiek alapján az ingatlanrész ingyenes használatba adása a jogszabályi feltételeknek.

Kérem, hogy a Tisztelt képviselő- testület az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete

- 1.) hozzájárul, hogy a Tenisz Egyesület Kalocsa kérelmére az önkormányzat 20 év határozott időtartamra térítésmentes használatba adási szerződést kössön a kalocsai 3433/3. hrsz.-ú, sporttelep megnevezésű ingatlan 3. számú melléklet szerinti használati vázlaton feltüntetett 3.518 m² területére.
- 2.) felhatalmazza polgármestert, valamint Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezetési Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a 2. számú melléklet szerinti használatba adási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester, ügyvezető
Határidő: 30 nap

Kalocsa, 2019. július 5.



Dr. Bálint József Miklós
polgármester

1. számú melléklet:

Tenisz Egyesület Kalocsa,
6300 Kalocsa Kiss János utca 2.

Kalocsa Polgármesteri Hivatal		
Dátum:	H 11420 - 1 / 2019	
2019 MÁJ 06.	Aláírás:	Dr. TKA

Kalocsa Város Önkormányzata
Dr. Bálint József Polgármester Úr
részére

6300 Kalocsa, Szent István Király út 35.

Tárgy: Használatba adási szerződés
megkötése iránti kérelem.

Tisztelt Képviselő Testület!

Tisztelt Polgármester Úr!

Egyesületünk hivatalos bejegyzés alapján 1994. óta működik a Sporttelepen. Kapcsolatunk az Önkormányzattal, mint a terület tulajdonosával, folyamatosan zökkenőmentes volt, de a terület használatára vonatkozó, a Felek által aláírt „hivatalos” szerződéssel a mai napig nem rendelkezünk.

Az Egyesületünk által használt területen, saját költségen klubházat, és 4 db. teniszpályát építettünk, és a használt területet, sőt annak környékét folyamatosan karbantartjuk. Az elmúlt év folyamán szintén saját költségünkön az ingatlan-nyilvántartásban kértük feltüntetni az épületünket. Saját erőből megoldottuk a klubház előtti 3 db. teniszpálya öntözését, melynek költségeit Egyesületünk viseli.

Szeretnénk, hogy a jelenlegi gyakorlatnak megfelelően Egyesületünk hosszú távra írásos dokumentummal is rendelkezzen a korábban és jelenleg is használt terület vonatkozásában.

Jelen kérelmünk mellékleteként csatoljuk a használatba adási szerződés tervezetét, és az ahhoz kapcsolódó használati vázrajzot, mely egyértelműen rögzíti az Egyesület használatába adandó földterületet.

A használatba adási szerződésben kérnénk, hogy az Önkormányzat Egyesületi támogatásként - a többi helyi sportegyesülethez hasonlóan - továbbra is térítés nélkül biztosítsa számunkra az elektromos áramot.

Miután a klubház előtti 3 db. tenispálya vízellátását saját erőnkől megoldottuk, kérjük továbbá, hogy a 4-es pálya, valamint a klubház működéséhez szükséges közüzemi vizet - a többi helyi sportegyesülethez hasonlóan - szintén az Önkormányzat támogatásként biztosítsa számunkra térítésmentesen. Ezen közüzemi víz használat költsége éves szinten összesen kb. 50.000. Ft./év.

Egyesületünk tevékenysége az Önkormányzati Törvény 13. § (1) bekezdésének 15. pontjában meghatározott sport támogatási és egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése című Önkormányzati közszolgáltatási feladat részét képezi.

Mindezek alapján – a további sikeres együttműködés reményében – tisztelettel kérjük, javaslatunk elfogadását és a használatba adási szerződés megkötését.

Kalocsa, 2019. április 17.

Tisztelettel:



Dr. Bóta Zoltán
egyesületi elnök helyettes



Pásti Mihály
egyesületi elnök



2. számú melléklet:

Tervezet

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kalocsa Város Önkormányzata**

Székhelye : 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

Adószám: 15724423-2-03

KSH sz.: 15724423-8411-321-03

Törzsszám: 724429

AHTI azonosító: 734026

Számlavezető bank neve: OTP Bank Nyrt.

Pénzforgalmi jelzőszám: 11732040-15336938-10120006

Képviseli: **Dr. Bálint József Miklós, polgármester**

mint használatba adó tulajdonos /továbbiakban: tulajdonos,
Önkormányzat/

másrészről **Tenisz Egyesület Kalocsa** 6300 Kalocsa, Kiss J. utca 3.

Nyilvántartási szám: 03-02-0001013. Adószám: 18354050-1-03.

Bankszámlaszám: 51700430-13333867.

Képviseli: Pásti Mihály elnök

mint használatba vevő/továbbiakban: használatba vevő/

harmadrészről **Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.**

Székhelye: 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.

Adószáma: 23900774-2-03

KSH szám: 23600774-6832-5872-03

Képviseli: Pécsi Tiborné ügyvezető, mint üzemeltető, /a
továbbiakban: üzemeltető/

között az alulírott helyen és időben a Képviselő-testület/2019. (....) sz.
határozatának felhatalmazása alapján alábbi feltételek mellett.

I. A szerződés tárgya, célja

1. A tulajdonos tulajdonában áll **a kalocsai 3433/3. hrsz.-ú, sporttelep** megnevezésű ingatlan.
A jelen szerződés tárgya az ezen az ingatlanon elhelyezkedő, a szerződés mellékletét képező **Használati vázlaton** feltüntetett, összesen 3.518 m² nagyságú terület (teniszpályák, klubház, udvar).
A szerződő Felek egyezően megállapítják, hogy a fenti, a Tenisz Egyesület Kalocsa által használt területen lévő, a Tenisz Egyesület Kalocsa által, saját költségen létesített felépítmények és berendezések a Tenisz Egyesület Kalocsa kizárólagos tulajdonát képezik. Az ingatlan mint sport célú létesítmény üzemeltetését, közüzemi díjainak fizetését a üzemeltető látja el a tulajdonos önkormányzattal kötött szerződéses jogviszony alapján.
2. Annak érdekében, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 1. pontban jelölt ingatlanokon hosszútávon és magas színvonalon, továbbá azonos jogi keretek között és egységes elvek szerint a sport funkció működtetése és fenntartása – ezzel együtt a vagyoni értékének a megőrzése – biztosítható legyen, szerződő Felek az 1. pontban meghatározott, sportcélú

ingatlanra (vázrajzon feltüntetett, összesen 3.518 m² nagyságú területre) használati jogot létesítő ingyenes használatba adási szerződést kötnek az alábbi feltételek szerint.

II. Részletes szerződési feltételek

A feladat ellátás átadása, a használati jog és annak ellenértéke

3. Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonosként a Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározottak szerinti sport támogatási és egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése közszolgáltatási feladatok ellátására az önkormányzati vagyoni körbe eső 1. pontban jelölt ingatlanra ezennel kijelöléssel ingyenes használati jogot létesít a Tenisz Egyesület Kalocsa, mint használatba vevő részére **20 év időtartamra**. A használatba vevő a szerződésben megállapított használati jogot és annak gyakorlását ezennel elfogadja.
4. A használatba vevő a használati jogot a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján, kijelöléssel, ingyenesen szerzi meg. A használatba vevőt a használati jog alapján nem illetik meg a tulajdonos jogai és kötelezettségei. A használatba vevő kizárólag az ingatlanok működtetésre és karbantartására jogosult és köteles.

III. A vagyonnal kapcsolatos rendelkezések, a vagyon használata, üzemeltetése

5. A használatba vevő kijelenti, hogy a szerződés 1. pontjában szereplő, a használati jog tárgyát képező ingatlanokat jól ismeri, azt a szerződésben meghatározott feladatok ellátására alkalmasnak tartja. A Felek egyezően megállapítják, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok már jelenleg is a használatba vevő birtokába vannak.
6. A használatba vevő köteles a vagyon megóvásáról a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, az ingatlanok károsodástól mentes állapotát megőrizni. A vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedéseiről használatba vevő a tulajdonost tájékoztatja.
7. A Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanokon további beruházás, vagy építés csak a Képviselő-testülettel történt előzetes írásbeli megállapodás alapján lehetséges.
8. A használatba vevő köteles - lényeges szerződéses kötelezettségeként – az ingatlanokat a jogviszony fennállta alatt folyamatosan és ténylegesen összvárosi érdeket szolgáló sport és egészséges életmód közösségi elősegítése célra használni, és azokat e célhoz rendeltén hasznosítani. A használatba vevő az általa végzett rekonstrukciós, felújítási, állagmegóvó, valamint értéknövelő beruházásokat, illetve üzemeltetési tevékenységet is az így meghatározott elsődleges szerződéses célt szolgálóan végezheti. Ezen elsődleges kötelezettsége mellett jogosult azonban az ingatlanokat más, a számára hasznos egyéb módon is használni és hasznosítani, amennyiben ez az elsődleges funkció és használat sérelmével nem jár. A szerződő Felek kijelentik, hogy a másodlagos használat alatt elsősorban kulturális jellegű felhasználást, reklámtábla kihelyezést értenek.
9. A használatba vevő vállalja, hogy az Önkormányzat szervezésében sorra kerülő sportrendezvények, **választások és szavazások** lebonyolításában közreműködik, az ingatlanokat – térítés nélkül – rendelkezésre bocsátja. Az Önkormányzat ezen igényét a rendezvényt megelőző 30 nappal közli a használatba vevővel.

10. Az üzemeltető vállalja, hogy a használatba vevő részére ingyenes áramvételi lehetőséget biztosít. A használatba vevő jogosult a sporttelepen lévő közüzemi vízhálózatból a klubház fenntartásához szükséges ivóvíz és szennyvízcsatorna térítésmentes használatára. A használatba vevő vállalja, hogy az un. 4 számú pálya locsolását 2019. szeptember 1. napjától az általa létesített fúrtkútból oldja meg. A kút használatához szükséges valamennyi technikai feltételt biztosítása a használatba vevő feladata. Az ezen pont alapján létesített kút áramvételi lehetőségét az üzemeltető biztosítja.
11. A hasznosítás során a használatba vevő jogosult az üzemeltetés során történő használatba adásért díjat kérni, mely díj kizárólagosan a használatba vevőt illeti meg. A használatba vevő jogosult a használati díj mértékét, és a használat egyéb feltételeit önállóan meghatározni.
12. A használatba vevő kizárólagosan jogosult és köteles a sportpályák használatba adásához szükséges eszközöket (pl. ütők, labdák, stb.) saját költségén beszerezni és a sportpályákat használok, sportolók részére döntésétől függően akár külön bérleti díj ellenében rendelkezésre bocsátani. Használatba adó jelen okirat aláírásával a sportpályákon bekövetkező esetleges balesetek tekintetében felelősségét kizárja.
13. A használatba vevő az ingatlan használatáért díjat a tulajdonosnak nem fizet.
14. A szerződő Felek rögzítik azon tényt, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a nemzeti vagyon részét képezik, így az ezzel való gazdálkodás fokozott felelősséggel jár. Ebből kifolyólag a használatba vevő a szerződéses viszony fennállta alatt folyamatosan köteles a használatba vett ingatlanokkal eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni. E kötelezettsége keretében köteles a tulajdonost haladéktalanul értesíteni, amennyiben a gazdálkodás eredményessége bármilyen okból veszélybe kerül. E pontba foglalt kötelezettsége felróható és folyamatos, illetve visszatérő az ingatlanok értékét és épségét veszélyeztető megszegése esetén Tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet.
15. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a használatba vevő, ha az gazdaságilag indokolt és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a használatba vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése, a szolgáltatás minőségének javítása érdekében államháztartási vagy EU források elnyerése érdekében pályázatot nyújthat be a kiíróhoz. A pályázat benyújtásához a Képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásnak tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára az igényelt támogatás nyújtására, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására, valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó feltételeket is.
16. A használatba vevő a sportlétesítményre (tenispályák) és a kiszolgáló épületre jogosult saját költségén biztosítást kötni. Ennek elmaradásából eredő károkért a használatba vevő felel.

IV. A szerződés megszűnése

17. A szerződés a szerződő Felek erre irányuló megegyezésével, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozottak és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben szabályozottak, valamint a szerződésben meghatározott egyéb ok miatti felmondás esetében a következők szerint szűnhet meg.
A használatba adási szerződés megszűnik:
-a felek közös megegyezésével,

- rendkívüli felmondással,
- a használó jogutód nélküli megszűnésével,
- az adott vagyontárgy megsemmisülésével, erre a vagyontárgyra vonatkozóan.

18. A tulajdonos a használatba adási szerződést rendkívüli felmondással - 10 napos felmondási idővel - akkor szüntetheti meg, ha - a használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglalt kötelezettségeit megszegi.
19. A tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést, ha a használatba vevő:
 - a szerződésben részletezett feladatokat nem látja el, az ingatlanokat rendeltetés ellenesen használja, abban kárt okoz,
 - jogszabályban meghatározott egyéb ok fennállása esetén.
20. A szerződő Felek a szerződés megszűnésekor ezen szerződésben foglaltak szerint elszámolnak egymással.

V. A használati jog gyakorlásának az ellenőrzése

21. A használatba vevő köteles tőni, hogy a tulajdonos Önkormányzat, valamint az üzemeltető a nemzeti vagyonnal kapcsolatos tevékenységére, annak célszerűségére, törvényességére vonatkozó ellenőrzési jogait zavartalanul gyakorolhassa.
22. A szerződő Feleknek az ellenőrzéssel kapcsolatban jogaik és kötelezettségeik teljesítése során figyelemmel kell lenniük az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseire, illetve az üzleti titokra vonatkozó jogi szabályozásban foglaltakra.

VI. Egyéb általános és záró rendelkezések

23. A szerződő Felek kötelesek bizalmasan kezelni a szerződéssel kapcsolatban a tudomásukra jutott bizalmas információkat, elsősorban az üzleti vagy szolgálati titkot.
24. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szereplő bizalmas információkat harmadik felek előtt csak azt követően tárják fel mikor arról a másik féllel egyeztettek.
25. Szerződő Felek a jelen használatba adási szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.

IX. Együttműködés, viták rendezése

26. A szerződő Felek jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.
27. A jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát Felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik Fél írásban a használatba

vevő vezetőjéhez, illetve az önkormányzatot képviselő Polgármesterhez intézett levélben kezdeményezheti. Az egyeztető tárgyalást Felek a lehető legközelebbi időpontban folytatják le.

28. Amennyiben az előző pontban írt egyeztető tárgyalásokon a vitás kérdést – legfeljebb 5 napon belül – Felek nem tudják rendezni, úgy a vita eldöntésére Felek – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Kalocsai Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességének.
29. A szerződő Felek kijelentik, hogy a tulajdonos Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű önkormányzat, míg használatba vevő, Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű, átlátható szervezetnek minősülő egyesület, és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.
30. A szerződő felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit, szabályait kell alkalmazni.

A szerződő Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Kalocsa, 2019. július

.....
Kalocsa Város Önkormányzata
 tulajdonos

.....
Tenisz Egyesület Kalocsa
 használatba vevő

.....
**Kalocsai Vagyonhasznosítási és
 Könyvvezető Nonprofit Kft.**
 üzemeltető

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kalocsa, 2019. június

.....
Molnár Gábor
 pénzügyi osztályvezető

Ellenjegyzés:

.....
Dr. Kiss Csaba
 jegyző

