

SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2019. év március hónap 21. napi ülésére

Szám: VVF/1-15/2019.
Tárgy: Váci Karakán Kajak-Kenu Sportegyesület kérelme
Melléklet: 6. oldal
Előterjesztő: Zábó Edina ügyvezető igazgató, Váci Városfejlesztő Kft.
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 10. oldal
Bizottsági tárgyalások: -
Döntéshozatal módja: *Nyílt ülés [Mötv.46.§ (1)]*
Egyszerű többség (Mötv. 47.§,(2) bek.)

Törvényességi
véleményezésre
bemutatva

Dr. Zsidel Szilvia Jogi osztály osztályvezető



Törvényességi észrevétel:

Deákné Dr. Szarka Anita
Jegyző

Nincs / az alábbi:



Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó osztály
osztályvezető *h.*



Véleményezésre
megkapta:

Fördös Attila Polgármester



*Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!*

Sürgősség indoka: az egyeztető tárgyalások most zárultak le

Tárgy: Váci Karakán Kajak-Kenu Sportegyesület kérelme

1. A kérelem tárgya

A Váci Karakán Kajak-Kenu Sportegyesület kérelemmel fordult a Polgármester Úrhoz, hogy az alábbi ingatlanokat – a sportcélú hasznosítása okán – ingyenes használatba adni szíveskedjen a Sportegyesület részére 50 éves időtartamra:

- Vác belterület, 3644/1 helyrajzi számú, kivett udvar és sportcsarnok megjelölésű, 3238 m2 alapterületű ingatlan,
- Vác belterület 3574/1 helyrajzi számú, kivett közterület, kerékpárút és közpark megjelölésű, 8 ha 8506 m2 alapterületű ingatlan,
- Vác, belterület 3149/7 helyrajzi számú, kivett ártér megjelölésű, 7 ha 9076 m2 alapterületű ingatlan.

Az Egyesület célja a fenti ingatlanokon – mint egybefüggő terület – fedett jégpálya, nyitott és fedett műfüves futballpálya, fedett crossfit terem, egyéb sport - és rekreációs tevékenységek végzésére alkalmas területek létrehozása saját erőből, illetve pályázati forrásból.

2. Az Ingatlanok

1. Vác belterület, 3644/1 helyrajzi számú, kivett udvar és sportcsarnok megjelölésű, 3238 m2 alapterületű ingatlan

Az ingatlan Vác Város Önkormányzat tulajdonában és a Váci Városfejlesztő Kft. kezelésében áll.

Az Ingatlan 11105 törzsszámon szerepel a műemléki nyilvántartásban.

A műemléki bejegyzés 50843/2008. 10.05. számon szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

2. Vác belterület 3574/1 helyrajzi számú, kivett közterület, kerékpárút és közpark megjelölésű, 8 ha 8506 m2 alapterületű ingatlan

Az ingatlan Vác Város Önkormányzat tulajdonában és Főmérnökség kezelésében áll.

Figyelemmel arra, hogy az ingatlan közterület, kerékpárút és közpark, a törzsvagyon részét képezi, és forgalomképtelen.

Ahhoz, hogy az ingatlan hasznosítható legyen, szükséges a törzsvagyonból történő kivonása, illetve telekalakítási eljárás lefolytatása.

3. Vác, belterület 3149/7 helyrajzi számú, kivett ártér megjelölésű, 7 ha 9076 m2 alapterületű ingatlan.

Az ingatlan Vác Város Önkormányzat tulajdonában és a Váci Városfejlesztő Kft. kezelésében áll.

Vác Város Önkormányzata 2017. május 3-án konzorciumi tagként belépett a VEKOP-4.1.1-15-2016-00004 azonosító számú projektbe, melynek így része lett a „Vízitúra megállóhely építése Vácon” tárgyú fejlesztés. A konzorcium vezetője – mint projektgazda – a Magyar Kajak-Kenu Szövetség. A kivitelezési közbeszerzési eljárás megindult, a beruházás várhatóan jövő évben megvalósul. A megépítendő új csónakház – a fenntartási kötelezettségnek megfelelően - üzemeltetni kell majd. A Kajak-Kenu Szövetséggel, mint projektgazdával szükséges egyeztetni a használati megállapodás projektet érintő kérdéseit, melyet el kell kezdeni, annak érdekében, hogy a csónakház üzembehelyezésekor a létesítményre vonatkozó konkrét használati megállapodás rendelkezésre álljon.

3. Ingyenes használati megállapodás megkötésének hatályos jogszabályi háttere

Vác Város Önkormányzat 22/2014. (VI.20.) számú rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: *Nvtv.*) lehetőséget ad az önkormányzati vagyon ingyenes használatba adására közfeladat ellátása céljából.

A Rendelet 9. § (1) bekezdése szerint:

„9.§ (1) Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.”

Az Nvtv 11. § (13) bekezdésében foglaltak értelmében **nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése szerint:

13.§ (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható **közfeladatok** körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

15. „sport, ifjúság ügyek...”

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltak értelmében a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 év határozott időre köthető.**

Az Nvtv. 11.§ (16) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti **nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.**

Az Nvtv. 11.§ (17) bekezdésének b) pontja alapján **mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.**

Ennek megfelelően, mellőzhető a versenyeztetés, mivel az ingatlan ingyenes használatba adása a Sportegyesület javára történik, amely szervezet az Mőt. 13. § (1) bekezdés 15. pontjában foglalt sport és ifjúság ügyeket maradéktalanul ellátja.

Figyelemmel a fenti jogszabályi rendelkezésekre, a hasznosításra irányuló szerződés határozatlan időre, vagy legfeljebb 15 év határozott időre köthető.

I. Határozati Javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Váci Karakán Kajak-Kenu Sportegyesület kérelmét – amelyben a Vác belterület, 3644/1 helyrajzi számú, kivett udvar és sportcsarnok megjelölésű, 3238 m² alapterületű ingatlan használatát kéri – megtárgyalta, és hozzájárulását adja annak térítésmentes, határozatlan időre történő használatba adásához, közfeladat ellátása céljából, a mellékelt használati megállapodásban foglaltak szerint.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Váci Karakán Kajak-Kenu Sportegyesület kérelmét – amelyben a Vác, belterület 3574/1 helyrajzi számú, kivett közterület, kerékpárút és közpark megjelölésű, 8 ha 8506 m² alapterületű ingatlan használatát kéri – megismerte, és felkéri a Műszaki Osztályt, hogy készítsen előterjesztést a törzsvagyonból történő kivonás tárgyában azzal, hogy annak elfogadása esetén folytassa le a telekalakítási eljárást.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály

III. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Váci Karakán Kajak-Kenu Sportegyesület kérelmét – amelyben a Vác, belterület 3149/7 helyrajzi számú, kivett ártér megjelölésű, 7 ha 9076 m² alapterületű ingatlan használatát kéri – megismerte, támogatja és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft. vagyonhasznosítási részlegét, hogy a használati megállapodást a Magyar Kajak-Kenu Szövetséggel és a Váci Karakán Kajak-Kenu Sportegyesülettel egyeztetve dolgozza ki, és készítsen előterjesztést döntéshozatal céljából.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: használati megállapodás tervezet

Vác, 2019. március 18.

Zábó Edina
ügyvezető
s.k.

Vác Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Fördös Attila Polgármester Úr részére

Tárgy: kérelem a Vác belterület 3644/1, 3574/1 és 3149/7 hrsz-ú ingatlanok sportcélú
használata okán történő átengedése tekintetében

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Gyulay Zsolt (an.: Zentel Katalin), mint a Váci Karakán Kajak-Kenu Sportegyesület (nyt.sz.: 13-02-0007351) elnöke azzal a kérelemmel fordulok a Tisztelt Polgármester Úrhoz, hogy az alábbi ingatlanok tekintetében azok az Egyesület általi sportcélú hasznosítás okán ingyenesen használatunkba adni szíveskedjenek 50 éves határozott időtartamra:

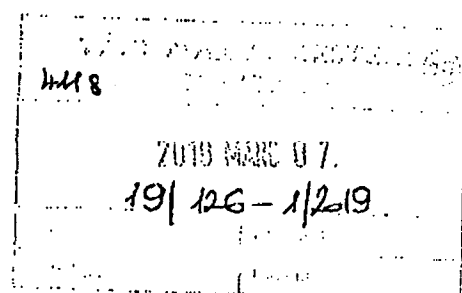
- Vác belterület 3644/1 hrsz-ú, 3238 nm alapterületű kivett udvar és sportcsarnok megjelölésű ingatlan (Lovarda),
- Vác belterület 3574/1 hrsz-ú, mindösszesen 8 ha 8506 nm alapterületű kivett közterület, kerékpárút és közpark megjelölésű ingatlan
- Vác belterület 3149/7 hrsz-ú, mindösszesen 7 ha 9076 nm alapterületű kivett ártér megjelölésű ingatlan.

Az Egyesület célja a fenti ingatlanokon – mint egybefüggő terület - fedett jégpálya, nyitott és fedett műfűves futballpálya, fedett crossfit terem, egyéb sport- és rekreációs tevékenységek végzésére alkalmas területek létrehozása saját erőből, illetve pályázati forrásból, mely mind az egyesület tagjai, mind Vác városának polgárai, diákjai számára egy fontos sportolási, egészségmegőrzési helyszín lenne.

A Tisztelt Polgármester Úr által kérjük a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a fenti sportcélú hasznosítást javasolni szíveskedjenek a Képviselőtestület részére, annak érdekében, hogy a Képviselőtestület döntése lehetővé teghesse, hogy városunk ezen sportcélra kifejezetten alkalmas területei és egykor gyönyörű épülete ismét betölthessék szerepüket és a helyi lakosok igényének és érdekeinek megfelelően a testnevelés, betegségmegelőzés szolgálatába állhassanak.

Vác, 2019.03.05.

Tisztelettel: Gyulay Zsolt elnök



Megállapodás

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében eljárva a **Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34., cégjegyzékszám: Cg.13-09-130719, képviseletében eljár: Zábó Edina ügyvezető) mint **használatba adó,**

másrészről a

Váci Karakán Kajak-Kenu SE (székhely: 2600 Vác, Dózsa Gy. út 19., képviseli: Gyulay Zsolt elnök), mint **használatba vevő,**

- Használatba adó és Használatba vevő a továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

A Szerződés tárgya

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Vác belterület 3644/1 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Lovarda tér 1. szám alatti, kivett udvar és sportcsarnok megjelölésű, 3238 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület számú határozata alapján Használatba adó használatba adja, Használatba vevő pedig használatba veszi az 1. pontban megjelölt Ingatlant. Felek rögzítik, hogy a használatba adás ellenérték nélkül történik, Használatba vevő arra ingyenesen jogosult – tekintettel a lenti közfeladat ellátására.

A Szerződés időtartama és célja

3. Használatba vevő 2019. április 1. napjától határozatlan időtartamra veszi használatba az Ingatlant – sport és ifjúsági ügyek támogatásaként – közfeladat ellátása céljára.
4. Használatba adó az Ingatlant megtekintett állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg adja át a Használatba vevőnek.

Használatba vevő kötelezettsége

5. A szerződés tárgyát képező vagyon használatba vétele, maradéktalan együttműködés annak átadás-átvétele során.
6. Az önkormányzati közfeladat ellátásához biztosítani a feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítását, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve a vagyon értékének növelését.
7. Használatba vevő köteles az Ingatlan egészének karbantartását, állagmegóvását folyamatosan, a jó gazda módjára ellátni. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan fenntartásával kapcsolatos valamennyi költség, díj a Használatba vevőt terheli.
8. Használatba vevő a birtokbaadást követő 15 napon belül köteles a saját nevére történő mérőóra átírásokról gondoskodni – az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített óraállások szerint – azzal, hogy minden év június 30. napjáig köteles

bemutatni Használatba adónak a közüzemi szolgáltatók igazolását arról, hogy feléjük tartozása nem áll fenn.

9. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan műemlék (törzsszáma:), amelyre tekintettel az Ingatlannal kapcsolatos beruházások, átalakítások, felújítási munkálatok elvégzése kizárólag a műemlékvédelmi hatóság és Vác Város Önkormányzatának írásbeli hozzájárulásával lehetséges, a Használatba vevő saját költségére.
10. Használatba vevő az Ingatlanon folytatni kívánt tevékenységet köteles - a jogszabályi előírások szerint - a hatóságoknak bejelenteni, illetve - jogszabályi előírás esetén - ahhoz a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok be nem tartásából ered.
11. A használatba vett vagyont a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, elvárható gondossággal birtokolja, használja és a vagyon hasznait szedi.
12. A vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról, vagyont érintő lényeges változásokról, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles értesíteni a Használatba adót. Köteles haladéktalanul értesíteni a Használatba adót az Ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza. A Használatba vevő köteles tőlni, hogy a Használatba adó a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Használatba vevő köteles viselni.
13. A vagyon hasznosításáról, közfeladat ellátásról a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséről Használatba vevő köteles minden év december 31. napjáig beszámolni.
14. Használatba vevő köteles tőlni a használattal kapcsolatos ellenőrzéseket, és köteles az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolást teljesíteni.
15. Használatba vevő a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékJog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalm, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével - nem terhelheti meg.
16. Használatba vevő a vagyont biztosítéku nem adhatja.
17. A polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást Használatba vevő a használatában lévő vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat.
18. Amennyiben a Használatba vevő a használatában levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel. Használatba vevő kifejezetten jogosult a vagyon tárgyát más sportegyesületek, egyéb szervezetek részére akár ingyenesen, akár ellenérték fejében átengedni.
19. Használatba vevő felelős az Ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

Használatba adó joga különösen

20. A vagyon rendeltetésszerű használatára irányuló ellenőrzéseket a használó legkisebb zavarásával ellenőrizni, adatot, tájékoztatást, információt kérni.

Használatba adó kötelezettsége különösen

21. A szerződés tárgyát képező vagyont használatba adja, maradéktalanul együttműködik annak átadás-átvétele során.
22. A használat ellenőrzése az alábbi módon történik:
- a használatba vevő éves beszámoltatásával,
 - eseti ellenőrzéssel.
23. A használat ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a használatba vevő
- megőrizte-e a vagyontárgy értékét,
 - gondoskodik az állag megóvásáról, a jó karbantartásról,
 - az egyéb vállalt kötelezettségét teljesíti-e.

Szerződésszegés

24. Szerződésszegésnek kell tekinteni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény megfelelő fejezetében taglalt esetköröket.
25. Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződésszegéssel okozott károk vonatkozásában a teljes kártérítés elvét követik. A teljesítést biztosító egyéb szerződést biztosító mellékkötelezettséget nem kötnek ki.
26. A Használatba vevő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Használatba vevő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a Használatba vevőt a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.
27. A Használatba adó a Használatba vevőtől követelheti a használatba adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Használatba vevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – a Használatba adó felhívása ellenére – tovább folytatja, a Használatba adó kártérítést követelhet.

Szerződés megszüntetése

28. Jelen szerződés közös megegyezéssel, a közös megegyezésben foglalt tartalommal bármikor megszüntethető.
29. Azonnali felmondásnak van helye különösen, ha:
- a Használatba vevő a használatba adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a használatba adott vagyonban kárt okoz,
 - ha a sport, ifjúság ügyek feladatellátás, az annak végzésére szolgáló Ingatlanban igazolható módon megszűnik,

- Használatba vevő, az Nvtv. szerint nem minősül átlátható szervezetnek,
- Használatba vevő az Ingatlanon engedély nélkül végez átalakítást, felújítást,
- Használatba vevő a közüzemi szolgáltatók igazolását arról, hogy feléjük tartozása nem áll fenn, nem mutatja be az előírt határidőre Használatba adó részére.

A szerződés módosítása

30. A szerződést kizárólag írásban lehet módosítani. A módosítást előzetesen indokolással ellátva írásban kell kezdeményezni. Az Önkormányzat részéről a szerződés módosítását annak hatályba lépését megelőzően a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia.
31. Szerződő Felek nem tekintik a szerződés módosításának a hivatalosan nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában, illetve fax-vagy telefonszámában bekövetkező változást, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változást. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet - az eset körülményeitől függően - vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

A szerződés megszüntetése esetén irányadó eljárás

32. A Használatba vevő a használati joga megszüntetése esetén, a megszüntetés napjától számított 15 napon belül köteles az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.

Egyéb rendelkezések

33. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Nemzeti vagyonról szóló, államháztartásról szóló törvény és annak végrehajtási rendelete, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény és a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
34. Jelen megállapodás annak aláírásával lép hatályba.
35. Szerződő Felek kijelentik, hogy valamennyien jogképesek, kiknek szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik jelen jogügylet megkötésében.
36. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján felmerülő vitákat elsődlegesen egyeztetés útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

Szerződő felek a megállapodást együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

**Váci Városfejlesztő Kft., mint
Használatba adó képviselőtében:**

**Váci Karakán Kajak Kenu SE, mint
Használatba vevő képviselőtében:**

.....

Zábó Edina
ügyvezető igazgató

.....

Gyulay Zsolt
elnök

Vác, 2019. év hó napján

Vác, 2019. évhó napján