



Vác Város Polgármestere

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2017. év november hónap 23. napi ülésére

Szám: 19/62- 8 /2016
Tárgy: Vác Város Kézilabda Sportjáért Közalapítvánnyal kötött
használati szerződés módosítása
Melléklet: 11 oldal
Előterjesztő: Fördös Attila polgármester
Készítette: Deákné dr. Szarka Anita jegyző
Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Előadó: -
Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 13 oldal
Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva Dr. Zsidel Szilvia
Jogi Osztály osztályvezetője

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Fördös Attila
polgármester

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Képviselő-testület!

Vác Város Önkormányzat és Vác Város Kézilabda Sportjáért Közalapítvány között 2016. július 15-én használati szerződés jött létre.

Vác Város Kézilabda Sportjáért Közalapítvány elnöke, Kirsner Erika 2017. november 16-án érkezett levelében kéri a beruházás szerződésben foglalt 2017. december 31-i határidejének 2019. december 31-ig történő meghosszabbítását.

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2017. november 17.

Tisztelettel:

**Fördös Attila s.k.
polgármester**

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzata és a Vác Város Kézilabda Sportjáért Közalapítvány között kötendő a mellékelt tartalom szerinti használati szerződés módosításának tervezetét elfogadja, valamint felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére, annak esetlegesen szükséges technikai módosítására, szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Alpolgármester Urak, tisztelt Váci Képviselő Testület!

2600 Vác 1620/28 hrsz-ú területen (1. számú melléklet tartalmazza a pontos kijelölést – Telekrész 1.) a 2017-ben elkezdett Dunakanyar Kézilabda Akadémia beruházás első szakasza (amely a terület veszélyes anyagoktól való megtisztítására, annak teljes tereprendezésére, építési területté való előkészítésére, az ott álló épület szerkezeti szintű visszabontására vonatkozott) eredményesen, az illetékes hatóságok kontrollja mellett az elvárt minőségben lezárult.

A beruházás második (a beruházás érdemi, építési) szakaszára az Alapítvány kiírta (a hatályos törvények maximális figyelembe vételével és azok betartásával) a tendert, a tárgyalásokat az ajánlattevőkkel lefolytatta, sikeresen lezárta, majd a legjobb ár, szakmai tényezők, minőségi munka mátrixában kihirdette a győztest.

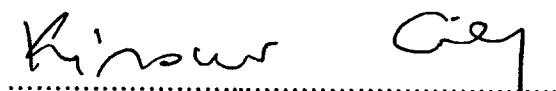
Az összességében 2.6 milliárd reálértékű beruházás (100 fős kollégium, kiszolgáló épületek, sportcsarnok, illetve a terület közművekkel való ellátása) második ütemére igényelt összeget (a Magyar Kézilabda Szövetség vezetőségének maximális támogatása mellett) az illetékes Minisztériumok (bár sajnos a projekt szempontjából érzékeny idővesztéssel), a kéréseinket, a projekt céljait és a költségvetésünket 100%-ban helyben hagyva fogadták el, és adtak mandátumot az MKSZ és az Alapítványunk számára arra, hogy a munka második szakaszát elkezdhessük.

Mivel a fenti idővesztés a beruházás befejezését is érinti (ennek várható időpontja 2018. II. félév), ezért arra szeretnénk kérni a Tisztelt Váci Képviselő Testületet, hogy a terület használatára kötött hatályos szerződésben az épületek átadására vonatkozó időpontot módosítsák 2019. december 31-ére! A kérés mellett szeretném a figyelmükbe ajánlani az építészaink által elkészített látványterveket (természetesen az Alapítvány a szükséges jogerős építési és egyéb hatósági engedélyekkel is rendelkezik).

Az Alapítvány vállalt kötelezettségeinek az épületek hiányában is igyekszik megfelelni. Több, mint 300 fiatal kézilabdázik a DKA színeiben, 2017. szeptemberében majd 20 lány kezdte el Németh András szakmai igazgatása és a stáb tagjainak profi közreműködése mellett az akadémia létét. Büszkék vagyunk, hogy az akademiáink a korosztályos bajnokságban az előkelő I. helyen állnak, a jelenlegi átlag tanulmányi eredményük a tanév első harmadában 4.37, továbbá, hogy az egyik neveltünk meghívást kapott mind a magyar, mind a szlovák korosztályos válogatottba. A váci iskolákkal és a kollégiummal kiváló kapcsolatot alakítottunk ki, külön köszönet a Váci Szakképzési Centrum Boronkay György Műszaki Szakgimnáziuma, Gimnáziuma, a Váci Szakképzési Centrum Király Endre Szakgimnáziuma és Szakközépiskolája, illetve a Váci Szakképzési Centrum Bocskai István Kollégiuma igazgatóinak és tanárainak a rugalmas, együttműködő, lelkes, nagyon magas minőségű támogatásukért!

A DKA II. évfolyam (2018/19-es tanév) I. körös toborzási napját 2017. november 21-én tartjuk meg, majd a II. kört, illetve a kiválasztást 2018. januárjában valósítjuk meg.

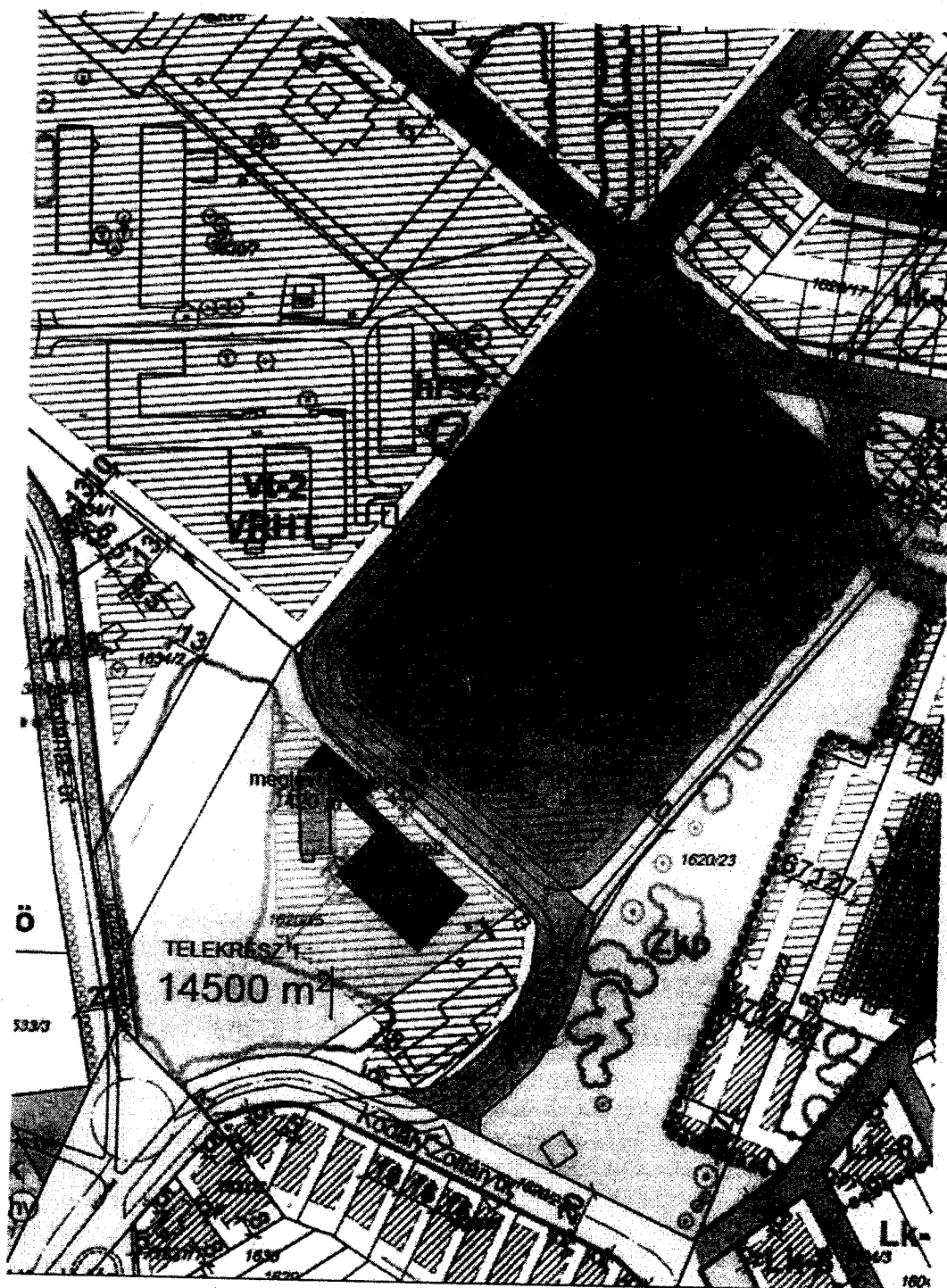
2017. november 16.


.....
Kis-Máténé Kirsner Erika
Vác Város Kézilabda Sportjáért Közalapítvány
Dunakanyar Kézilabda Akadémia
elnök

Mellékletek listája:

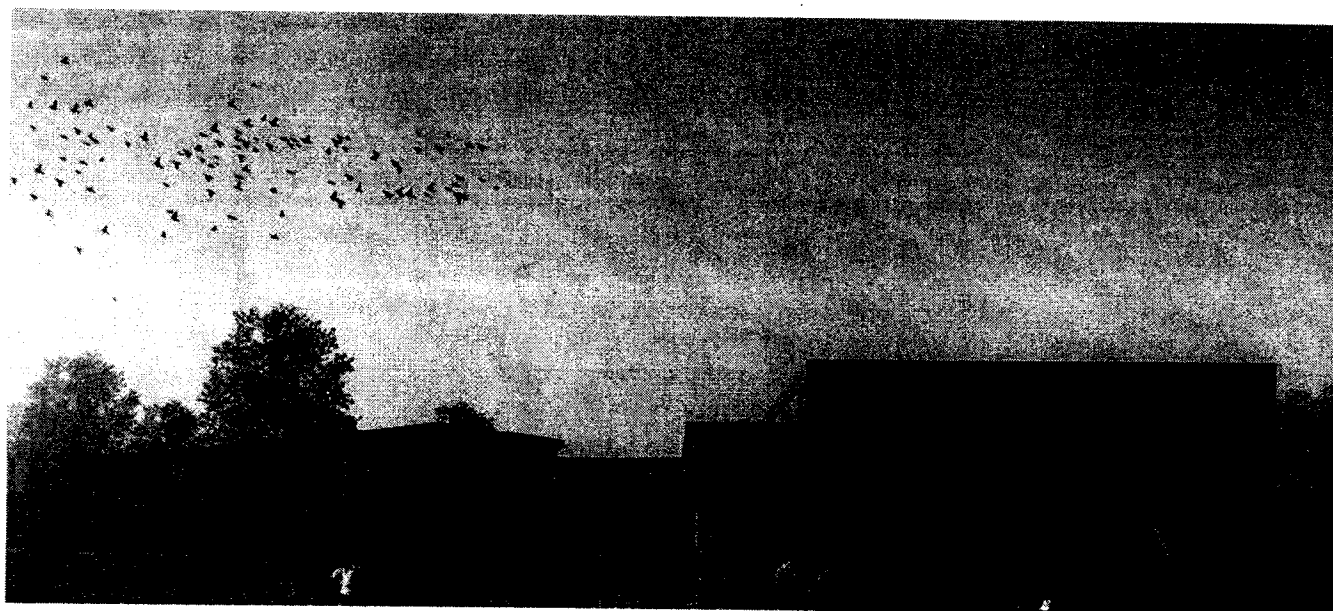
1. számú melléklet – DKA telekmegjelölés (Telekrész 1.)
2. számú melléklet – Látványtervek
3. számú melléklet – DKA I. évfolyam

1. számú melléklet – DKA telekmegjelölés (Telekrész 1.)

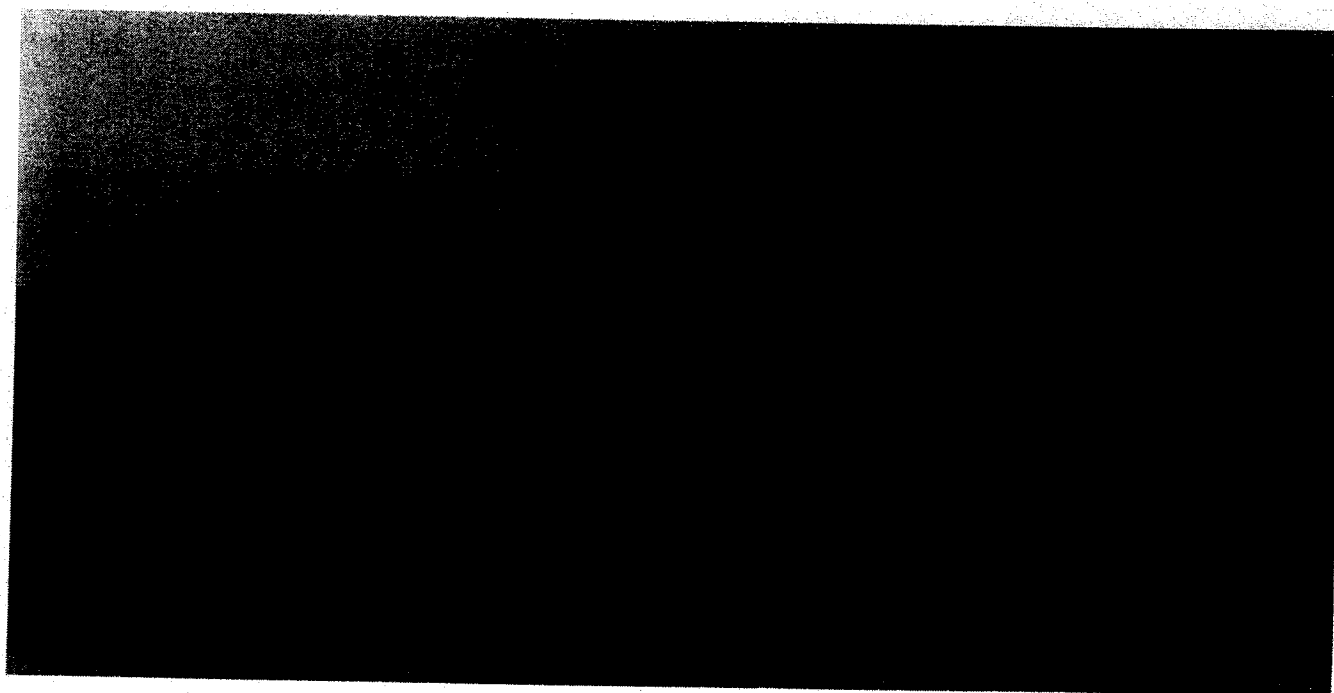
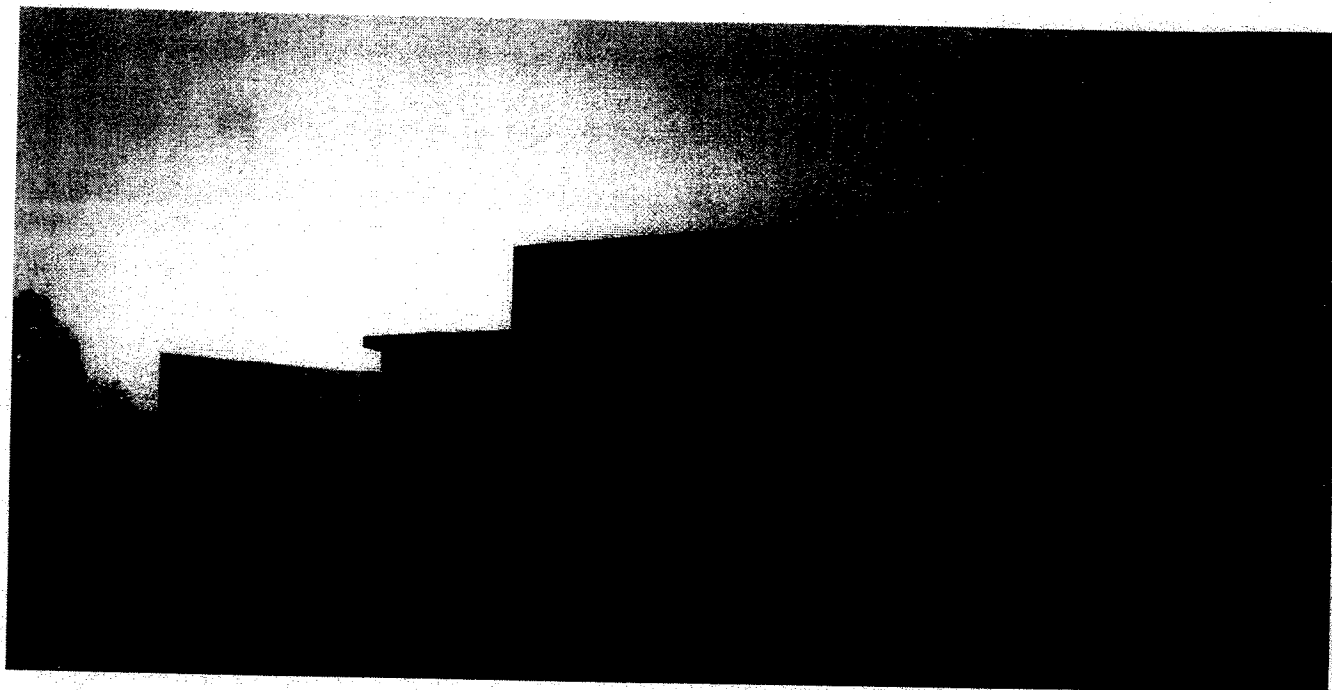


Helyszínrajz M=1:2000 (A4)

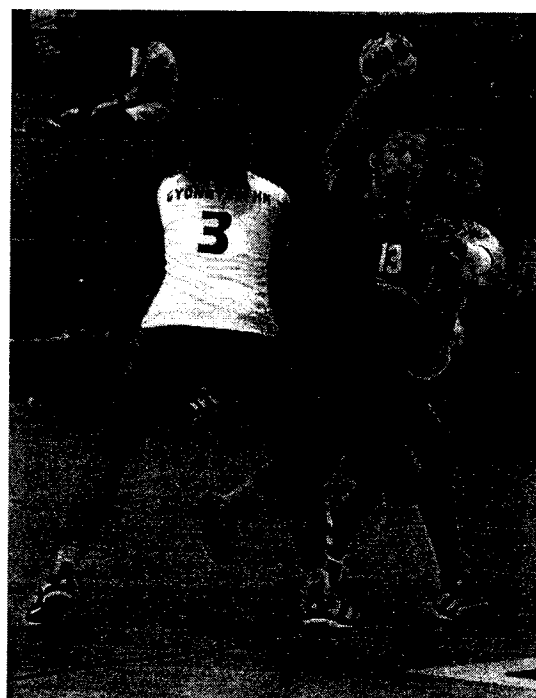
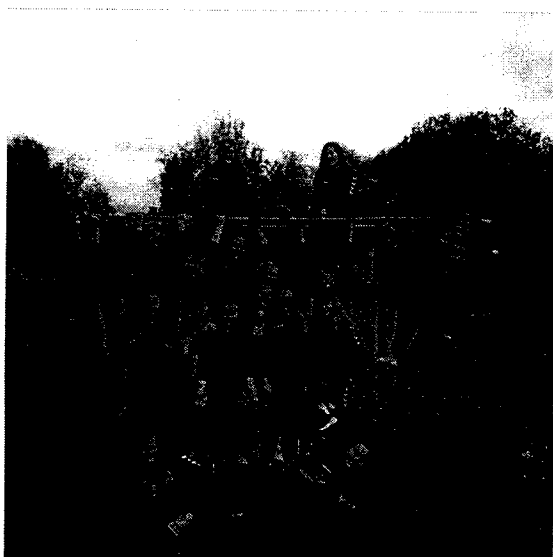
2. számú melléklet – Látványtervek



2. számú melléklet – Látványtervek



3. számú melléklet – DKA I. évfolyam



**Használati szerződés
(1. számú módosítás)**

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11., Nyilvántartási szám: 731300, adószáma: 15731302-2-13, képviselőjében eljár: Fördös Attila polgármester) mint **használatba adó és**

Vác Város Kézilabda Sportjáért Közalapítvány (2600 Vác, Március 15. tér 11. Nyilv.szám.:00-18-702738, képviselőjében eljár Kis-Máténé Kirsner Erika kuratórium elnöke) mint **használatba vevő**

Között – továbbiakban közösen: Felek - alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

Vác Város Önkormányzat és Vác Város Kézilabda Sportjáért Közalapítvány között 2016. július 15-én használati szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre. A Felek a Szerződést közös megegyezéssel módosítják, melynek oka, hogy a beruházás második ütemére igényelt összeg, valamint a hozzájárulások beszerzése idővesztéssel járt, ezért a beruházás a szerződésbe foglalt határidőig nem készül el.

A Szerződést a Felek az alábbiak szerint módosítják:

1.) A Szerződés 11. pontja helyébe a következő rendelkezés kerül:

„Használatba vevő vállalja, hogy az 5. pontban jelölt beruházásokat ezen megállapodás aláírásától számított 2019. év december hónap 31. napjáig megvalósítja, és az átadott épületekben a tevékenységet megkezdi. „

A Szerződés fenti módosításokkal nem érintett pontjai változatlan formában és tartalommal hatályban maradnak.

Jelen szerződésmódosítás az aláírás napján lép hatályba, a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Szerződés jelen szerződésmódosítással együtt érvényes.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az aláírásra jogosult képviselőik útján 5 db magyar nyelvű eredeti példányban jóváhagyólag írták alá.

Vác, 2017. év hó napján

.....
Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila polgármester
Használatba adó

.....
Vác Város Kézilabda Sportjáért Közalapítvány
Kis-Máténé Kirsner Erika kuratórium elnöke
Használatba vevő

Használati szerződés

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11., Nyilvántartási szám: 731300, adószáma: 15731302-2-13, képviselőjében eljár: Fördös Attila polgármester) mint használatba adó és

Vác Város Kézilabda Sportjáért Közalapítvány (2600 Vác, Március 15. tér 11. Cg.:00-18-702738, képviselőjében eljár: Kis-Máténé Kirsner Erika kuratórium elnöke) mint használatba vevő

Között – továbbiakban közösen: Felek - alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Használatba adó Vác Város Önkormányzat 169/2016. (VII.14.) számú Képviselő-testület határozata alapján a 2600 Vác belterület 1620/28 hrsz-ú ingatlanon (továbbiakban: Ingatlan), ezen megállapodás mellékletét képező vázrajzon a „4”-es számmal jelölt tömbben található kétszintes épületet a hozzá tartozó kb. 14500 m² földrészlettel a Használatba vevő részére, sport- és oktatás főtevékenység folytatására használatba adja. Felek rögzítik, hogy Használatba vevő az Ingatlanon egyéb, a főtevékenységekhez kapcsolódó, az alapítványi cél elérését szolgáló vagy azt kiegészítő tevékenységet folytathat; ideértve, de nem kizárólagosan a következőket: vendéglátás, rendezvényszervezés- és tartás, sporttevékenységet kiegészítő reklám- és sales tevékenység továbbá merchandising árusítás.
2. A használat az aláírás napjától számított 99 évig tart. A használat - ide nem értve a 17. pontban taxatív módon felsorolt súlyos szerződésszegés eseteit - a meghatározott időtartam előtt egyoldalúan nem szüntethető meg. Amennyiben Használatba adó a meghatározott időtartam előtt jelen szerződést egyoldalúan, jogellenesen szüntetné meg, úgy Használatba vevő részére köteles a sport komplexum kialakítása valorizált költségei 1/99-ed részének a hátralévő, használatból nem érintett naptári évek számának szorzatával növelt összegét megfizetni.
3. Használatba adó 2. pontban meghatározott használat idejére a Használatba vevőnek a használatot ingyenesen biztosítja.
4. Használatba vevő a használatba vett Ingatlanon Dunakanyar Kézilabda Akadémiát és hozzá tartozó sport komplexumot valósít meg. Használatba vevő a sportkomplexum részeként 80 fő lakhatását biztosító kollégiumot summa 1400 nm-en, a sport célú tevékenységet kiegészítő, azt támogató funkcionális és kiszolgáló épületet, és egy fedett kézilabda csarnokot hoz létre az Ingatlanon.
5. A Használatba vevő vállalja, hogy a 4. pontban nevesítette tevékenység folytatásához szükséges működési feltételeket megteremti, az épületeket a sport tevékenység folytatásához átalakítja, kibővíti, felújítja, a szükséges tervezetési, engedélyeztetési eljárásokat lefolytatja és a kivitelezést elvégzetteti igényeinek és a hatósági előírásoknak megfelelően saját költségére.
6. Használatba vevő a használatba vett Ingatlan birtokába, ezen szerződés aláírását követően a telephely átadás-átvételével, külön jegyzőkönyvben rögzítettek alapján kerül.

2016. SZEPTEMBER 02. 

7. A felek megállapítják, hogy 2600 Vác belterület 1620/28hrsz-ú ingatlan telekalakítása szükséges. Használatba vevő vállalja a telekalakítással járó költségeket.
8. Amennyiben a 1. pontban leírt tevékenység folytatásához engedély szükséges, annak megszerzése a Használatba vevő feladata.
9. Használatba adó hozzájárul, hogy a Használatba vevő az 5. pontban foglaltak megvalósítása céljából költségeinek fedezetére pályázatot nyújtson be, melyről előzetesen értesíti a Használatba adót.
10. A Használatba adó a Használatba vevő részére nem téríti meg az általa elvégzett 5. pontban nevesített munkák költségeit, és ahhoz támogatást semmilyen formában nem nyújt, azt a felek a térítésmentes jogcímről tekintettel, időtartamtól függetlenül elszámoltnak tekintik.
11. Használatba vevő vállalja, hogy az 5. pontban jelölt beruházásokat ezen megállapodás aláírásától számított 2017. év december hónap 31. napjáig megvalósítja, és az átadott épületekben a tevékenységet megkezd.
12. Használatba vevő az ingatlant a hasznosítási idő lejártát követően a kialakított funkciónak megfelelő, rendeltetésszerű, használatra alkalmas módon köteles a Használatba adónak visszaadni.
13. A Használatba vevő viseli a használati időtartam alatt a tevékenységgel és az üzemeltetéssel együtt járó költségeket és közüzemi díjakat.
14. A helyiségek használata során a Használatba vevő köteles betartani a tűzvédelemre és munkavédelemre vonatkozó előírásokat, továbbá köteles az ingatlanra vagyon- és felelősségbiztosítást kötni.
15. A Használatba adó a rendeltetésszerű használatot a Használatba vevő tevékenységének zavarása nélkül, szükség szerint, bármikor ellenőriztetheti a Használatba vevővel egyeztetve.
16. A Használatba vevő az Ingatlan használatát másnak nem engedheti át a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A 1. pontban meghatározottól bármilyen eltérő célra történő hasznosítást csak Használatba adó külön engedélyével folytathat. Használatba adó tudomásul veszi, hogy Használatba vevő a sport- és oktatási tevékenységet kiegészítő, gazdasági jellegű szolgáltatásokhoz és a sportkomplexum üzemeltetéséhez harmadik személyek szolgáltatásait kívánja igénybe venni, tekintettel arra, hogy ezek végzése az üzemeltetéshez szükséges, ám Használatba vevő azok folytatásához megfelelő ember- és eszközállománnyal nem rendelkezik. Felek megállapodnak, hogy Használatba adó már most hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba vevő közvetlen vagy közvetett érdekeltségébe tartozó gazdasági társaság(ok) az Ingatlant a sport- és oktatási tevékenységet kiegészítő, gazdasági jellegű szolgáltatások folytatására tartósan használja. Felek megállapodnak abban is, hogy Használatba adó alapos ok nélkül nem tagadhatja meg a Használatba vevő által az alapítványi cél elérését szolgáló vagy azt kiegészítő tevékenység folytatására igénybe veendő harmadik személytől az Ingatlan használatához történő hozzájárulását. Minderről az Alapítvány Kuratóriuma rendelkezik.

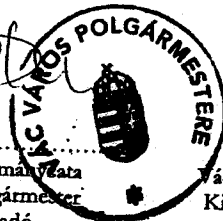
17. Használatba adó a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja ha:
- a.) az Ingatlant a 1. pontban meghatározottaktól eltérő célra használják,
 - b.) Használatba vevő – az érdekkörében eljáró személyek – az ingatlant, illetőleg annak környezetét rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
 - c.) Használatba vevő az Ingatlant engedély nélkül harmadik személy használatába adja,
 - d.) ha a 11. pontban rögzítettek nem teljesülnek,
- és használatba vevő a Használatba adó szerződésszerű teljesítésre felszólító levelét követő 30 napon belül sem szünteti meg a jogsértést.
- A Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban foglalt felmondási idő írásbeli nyilatkozat közlésétől számított legalább 180 nap.
- A Használatba adó azonnali hatályú felmondása esetén a Használatba vevő köteles az ingatlant 180 napon belül elhagyni, és a Használatba adó kárát megtéríteni.
18. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben ezen megállapodás 11. pontjában rögzítettek nem teljesülnek, úgy ezen megállapodás a felek között megszűnik, és a Használatba vevő semminemű követelést nem támaszthat a Használatba adóval szemben.
19. Amennyiben a szerződés valamelyik fél felróható, vagy érdekkörében felmerülő okból megszűnik, felek elszámolni kötelesek egymással, melynek során a szerződés megszűnése esetén felmerülő károkat az a fél viseli, akinél az ok előállt. Abban az esetben, amennyiben a sportkomplexum a feleken kívül álló okból megsemmisül vagy olyan állapotba kerül, hogy az 1. pontban írt főtevékenységek már nem folytathatóak és a sportkomplexum helyreállítása gazdaságossági szempontból nem indokolt, Használatba vevő az Ingatlant Használatba adónak az eredeti állapot helyreállítása és bontás nélkül visszaadhatja
20. A szerződő felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Ebben az esetben a felek írásban, közösen aláírt okiratban rendelkeznek a szerződés megszűnéséről.
21. A szerződő felek rögzítik, hogy a megállapodás megkötésekor fennálló körülmények jelentős megváltozása esetén ezen megállapodást is a megváltozott körülményekhez igazítják, esetleges módosítások útján. A szerződés módosítása kizárólagosan írásban történhet.
22. Amennyiben e szerződés bármely rendelkezésének jogellenessége, érvénytelensége vagy kikényszeríthetetlensége valamely jogszabályi rendelkezés alapján megállapítást nyer vagy a törvény erejénél fogva ilyennek tekintendő (részben vagy teljes egészében), a Felek a szerződés vonatkozó rendelkezését, illetve részét úgy tekintik, mint ami nem képezi részét a szerződésnek, azonban ez nem érinti a szerződés fennmaradó részének jogszerűségét, érvényességét illetve kikényszeríthetőségét. Az érvénytelen, vagy hiányzó rendelkezést olyan rendelkezéssel kell felcserélni, illetve pótolni, amely a kieső, vagy hiányzó rendelkezés értelmének és céljának, vagy a szerződés egyéb rendelkezéseinek a legmesszebbmenően megfelel (szalvatórikus klauzula).
23. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataikat mindaddig a Felek jelen okiratban rögzített címére jogosultak joghatályosan elküldeni, amíg a másik fél címének megváltozásáról írásban nem értesíti. A „címezett ismeretlen”, „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel visszakézbesített küldeményt a postai feladást követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

24. Szerződő felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben és Vác Város Önkormányzat 22/2014. (VI.20.) önkormányzati rendeletében foglaltakat veszik irányadónak.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az aláírásra jogosult képviselőik útján 5 db magyar nyelvű eredeti példányban jóváhagyólag írták alá.

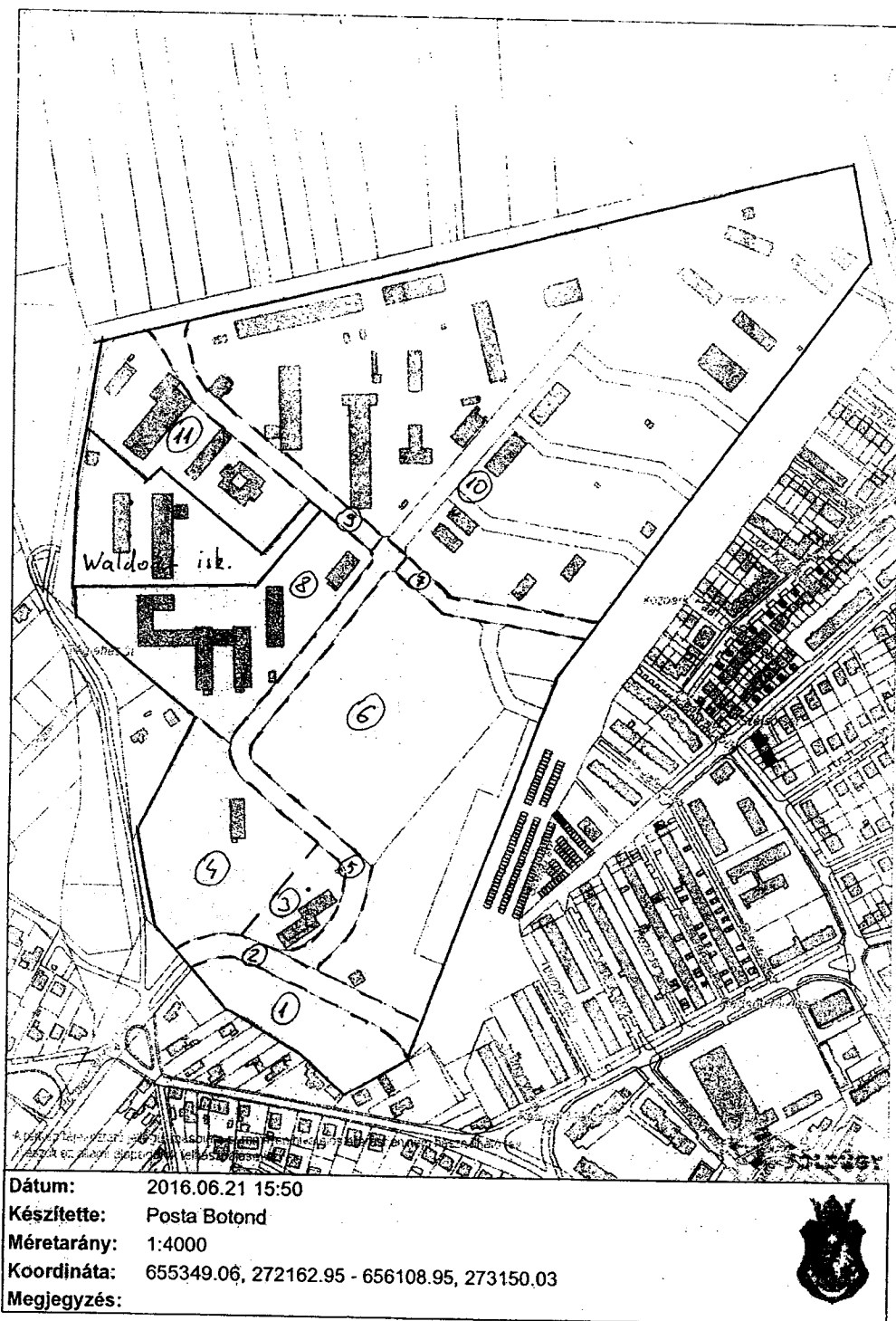
Vác, 2016. év június hó 8. napján

Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila polgármester
Használatba adó



VÁC VÁROS KÉZILABDA SPORTJÁÉRT
KÖZALAPÍTVÁNY
2600 Vác, Március 15. tér 11.
Adószám: 18702738-1-43

Vác Város Kézilabda Sportjáért Közalapítvány
Kis-Máténé Kirsner Erika kuratórium elnöke
Használatba vevő



— — — — — tervezett telekhatár
 ① - ⑪ tömbök, melyek tovább oszthatóak