



ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. február 13.

Szám: VVF/199-2/2017.
Tárgy: Használati megállapodás kiegészítése – CarT Stúdió Bt.
Melléklet: 6 oldal
Előterjesztő: Benyó Balázs ügyvezető igazgató, Váci Városfejlesztő Kft.
Készítette: dr. Szilágyi-Regő Renáta vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 7 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:**

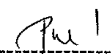
Deákné Dr. Szarka Anita
Jegyző

Nincs / az
alábbi:



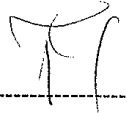
**Véleményezésre
megkapta:**

Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó osztály
osztályvezető *ü.*



**Véleményezésre
megkapta:**

Fördös Attila Polgármester



Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Használati megállapodás kiegészítése - CarT Stúdió Bt.

A CarT Stúdió Bt. vezető tisztségviselője (székhely: 1174 Budapest, Sóska utca 57., cg.: 01-06-410134) a 1620/28 hrsz-ú „volt Esze Tamás Laktanya” 2016. június 23. napján kelt levelében, azzal a kéréssel fordult Polgármester Úrhoz valamint Tisztelt Bizottsághoz, hogy a Laktanya területén egy katonai, stratégiai szimulációs játék – airsoft – sporttevékenységet szervezhessenek.

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 94/2016.(XII.05.) számú határozatában foglalt feltételekkel támogatta a kérelmet.

A használati szerződés előkészítése folyamán helyszíni szemlét tartottunk a CarT Stúdió Bt. képviselőivel.

A helyszínen a CarT Stúdió Bt. képviselői jelezték, hogy a területen található épületek is szeretnék játékuhoz igénybe venni. Ehhez szükséges a használati megállapodás kiegészítésére az alábbiak szerint:

- Szerződő felek vállalják, hogy az Ingatlanrész növényzetét legkésőbb **2017. február 24.** napjáig teljeskörűen kitisztítják.
- Szerződő felek vállalják, hogy a munkálatok befejezéséről való kölcsönös tudomásszerzést követő **8 napon** belül együttesen helyszínbekjárást végeznek az Ingatlanrészen, amelyről jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben a helyszínbekjárás során a Használatba adó arra a megállapításra jut, hogy az Ingatlanrész – annak állapotára figyelemmel – nem adható használatba, jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a helyszínbekjárást követően megállapításra kerül, hogy az Ingatlanrész a rendeltetésszerű használatra alkalmas, azonban egyéb, a környezetében lévő ingatlanrészek emberi tartózkodásra nem alkalmasak, a Használó köteles az emberi tartózkodásra nem alkalmas területeket szalaggal elkeríteni, és veszélyre figyelmeztető, belépést tiltó táblákat elhelyezni, továbbá gondoskodni arról, hogy ezen területekre a Rendezvény ideje alatt, az azon résztvevők ne lépjenek be.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. és a CarT Stúdió Bt. között megkötendő használati megállapodás megkötéséhez a megadott kiegészítésekkel a.) támogatja / vagy b.) nem támogatja.

Határidő: 2017. március 15.

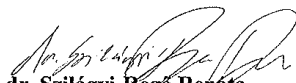
Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 94/2016.(XII.05.) számú határozata
2. számú melléklet: Használati megállapodás

Vác, 2017. február 10.


dr. Szilágyi-Régő Renáta
vagyonhasznosítási részlegvezető



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2016. december 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek - A CarT Stúdió Bt. kérelme

94/2016.(XII.05.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a CarT stúdió Bt. (székhely: 1174 Budapest, Sóska utca 57., cg.: 01-06-410134) a Laktanya területén airsoft játék rendezvények megtartására vonatkozó kérelmét támogatja 1 év határozott időre a.) az alábbi feltételekkel:

- a benyújtott használati szerződést elfogadja, azt kérelmező számára elfogadásra ajánlja
- a bérleti díj: 35.000,- Ft/alkalom + Áfa (egy alkalom 1 nap)

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelélül:

.....
Kovács Tímea

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11., Adószám: 15731302-2-13, PIR szám: 731300) képviselőjében a **Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: Benyó Balázs ügyvezető), mint használatba adó, a továbbiakban: *Használatba adó*,

másrészről,

a **CarT Stúdió Szolgáltató Betéti Társaság** (rövidített név: CarT Stúdió Bt., Adószám: , Cégjegyzékszám:) képviselőjében: Eötvös Gábor ügyvezető), mint használó, a továbbiakban: *Használó*,

Használatba adó és Használó a továbbiakban együtt, mint *Szerződő felek* - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Vác, belterület 1620/28 hrsz.** alatt felvett, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, természetben a Vác, 1620/28 hrsz. alatt található ingatlanon, a jelen Használati szerződés (a továbbiakban: Szerződés) 1. számú mellékletét képező térképen „10”-es számmal jelölt ingatlanrész (a továbbiakban: *Ingatlanrész*).

2.) Vác Város Önkormányzat Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságának **94/2016 (XII.05.)** számú határozata alapján Használatba adó használatba adja, Használó pedig használatba veszi az 1./ pontban Ingatlanrészt, a Szerződés 3. pontjában megjelöltek szerint, rendezvények szervezése céljából. Használó az Ingatlant kizárólag „Airsoft” események (a továbbiakban: Rendezvény) megrendezésére használhatja.

3.) Használó a Rendezvényt megelőzően legkésőbb 30 (harminc) nappal előzetesen írásban köteles tájékoztatni Használatba adót arról, hogy mely napokon kívánja az Ingatlanrészt használni. **Szerződő felek rögzítik, hogy Használó az Ingatlanrészt kizárólag hétfélig napokon (szombat és/vagy vasárnap) reggel 07.00 órától, este 20.00 óráig, és havonta maximum két hétféligén jogosult használni.**

4.) Az Ingatlanrészt Használatba adó Használó részére **35.000 + Áfa / alkalom, azaz harmincezer forint + Áfa / alkalom** használati díj (a továbbiakban: *Használati díj*) megfizetése ellenében biztosítja. **Egy alkalom alatt a felek egy hétfélig (szombat vagy vasárnap) napot értenek.**

Használó a használati díjat Használatba adó **OTP Bank Nyrt.-nél** vezetett **11742094-20181758** számú számlájára köteles megfizetni egy összegben, **legkésőbb a Használatba adó által kiállított számla esedékességének napjáig.** Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.

5.) **A Rendezvények megtartása havonta maximum négy alkalomra vonatkozik.** Az események lemondási joga abban az esetben áll fenn, amennyiben Használó erről legalább két héttel

a megtartás előtt Használatba adót írásban értesíti. Amennyiben az értesítés határidejét Használó nem tartja be, úgy Használatba adó a Használati díjat kiszámlázza.

6.) Használatba adó az Ingatlanrészt megtekintett állapotban adja át a Használónak, azon Használó – kivéve a 9.) pontban foglaltakat – semminemű beavatkozást, változtatást nem hajthat végre.

7.) Használó köteles az Ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, a sporttevékenység folytatásához szükséges fenntartásról, a növényzet karbantartásáról saját költségén gondoskodni, állagmegóvását folyamatosan, a jó gazda módjára ellátni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályokat betartani.

8.) **Használó csak és kizárólag a 1.) pontban körülírt - a térképen 10. sorszámmal jelzett - területen végezheti sporttevékenységét, a Szerződés 1. számú mellékletét képező térképen megjelölt egyéb ingatlanrészek használatára Használó nem jogosult. Ennek betartatása a Rendezvények alkalmával Használó kötelezettsége, Használó felel azért, hogy a Rendezvények alkalmával a Rendezvényeken részt vevők kizárólag a 10. sorszámmal jelzett területet használják.**

9.) Szerződő felek megállapítják, hogy a rendeltetésszerű használathoz az Ingatlanrész növényzetének állapotát rendezni szükséges, ugyanis Használatba adó ezt követően kerül abba a helyzetbe, hogy az Ingatlanrész tényleges állapotáról valós képet alkothasson.

A fentiekre tekintettel Szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlanrész környezetében található növényzet kitisztítását Használó köteles elvégezni, azzal, hogy a csapások kitisztításának elvégzésére megbízza Használatba adót. Használó jogosult a Szerződés aláírását követően az Ingatlanrész területére belépni, és ott a szükséges munkálatokat elvégezni, a munkálatok elvégzéséhez vállalkozót jogosult igénybe venni.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a csapások kitisztításáért Használatba adó **8.000,-Ft+Áfa/óra**, azaz **nyolcezer forint +Áfa/óra** munkadíjra jogosult azzal, hogy amennyiben az együttes helyszínbejárást követően Használatba adó részéről az kerül megállapításra, hogy az Ingatlanrész, annak állapotára tekintettel mégsem adható használatba, Használatba adó az elvégzett munka ellenértékéért **4.000,-Ft+Áfa/óra**, azaz **négyezer forint+Áfa/óra** munkadíj kiszámlázásra jogosult Használó felé. Használó köteles a munkadíjat Használatba adó **OTP Bank Nyrt.-nél** vezetett **11742094-20181758** számú számlájára megfizetni egy összegben, legkésőbb a Használatba adó által kiállított számla esedékességének napjáig. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.

Szerződő felek vállalják, hogy az Ingatlanrész növényzetét legkésőbb **2017. február 24.** napjáig teljesszűrésűen kitisztítják. A munkálatok elvégzéséről Szerződő felek kölcsönösen értesíteni kötelesek egymást. Szerződő felek vállalják, hogy a munkálatok befejezéséről való kölcsönös tudomásszerzést követő **8 napon** belül együttesen helyszínbejárást végeznek az Ingatlanrészen, amelyről jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben a helyszínbejárást során a Használatba adó arra a megállapításra jut, hogy az Ingatlanrész – annak állapotára figyelemmel – nem adható használatba, jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a helyszínbejárást követően megállapításra kerül, hogy az Ingatlanrész a rendeltetésszerű használatra alkalmas, azonban egyéb, a környezetében lévő ingatlanrészek vagy az Ingatlanrészen található épületek emberi tartózkodásra nem alkalmasak, a Használó köteles az emberi tartózkodásra nem alkalmas területeket, épületeket szalaggal elkeríteni, és

veszélyre figyelmeztető, belépést tiltó táblákat elhelyezni, továbbá gondoskodni arról, hogy ezen területekre a Rendezvény ideje alatt, az azon résztvevők ne lépjenek be. A Használó köteles gondoskodni arról is, hogy a Szerződés tárgyát képező Ingatlanrész területére csak és kizárólag a Rendezvényen résztvevő, regisztrált játékosok léphessenek be, amelyért Használó a Szerződésben megjelölt kapcsolattartók útján felel.

11.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Használó nem jogosult az Ingatlanrészen található közművek használatára.

12.) Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba adó a Rendezvények alkalmával felmerülő esetleges sérülésekért felelősséget nem vállal.

13.) Szerződő felek a Szerződést 1 év határozott időre kötik. Szerződő felek jogosultak a Szerződést – 30 napos felmondási idővel – egymáshoz címzett egyoldalú jognyilatkozattal felmondani.

14.) Használó a Szerződés megszűnését követő 8 (nyolc) napon belül a Szerződés tárgyát képező Ingatlanrészt tisztán, az átadáskori állapotnak megfelelően köteles a Használatba adó részére visszaadni.

15.) Szerződő felek rögzítik, hogy a kölcsönös együttműködésükkel összefüggő, bármely lényeges információról haladéktalanul írásban (faxon, illetve e-mailben), visszaigazolható módon, postai úton történő kézbesítés esetében feladóvevénnyel és tértivevénnyel, személyes kézbesítés esetén átvételi elismervénnyel, (amely az átvevő személy olvasható nevét és aláírását és az átvétel keltét tartalmazza) kötelesek a másik Felet értesíteni.

16.) A Szerződő felek kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Használatba adó részéről:

Műszaki kérdésekben:

Egyéb kérdésekben:

a.) Abonyi Péter műszaki ügyintéző

Tel: (06) 30 200 000

b.) Postáné Mánya Judit vagyongazdálkodási ügyintéző

Tel: (06) 30 200 000

E-mail: j

Használó részéről:

a.) Eötvös Gábor ügyvezető

Tel: (06) 30 200 000

E-mail: g

b.) Kulcsár János munka-és tűzvédelmi szakember

Tel: (06) 30 200 000

E-mail: j

c.)

17.) Szerződő Felek kijelentik, hogy valamennyien jogképesek, kiknek szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik jelen jogügylet megkötésében.

18.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 21/2014.(VI.20.) sz. rendeletének rendelkezéseit tekintik irányadónak.

19.) Használó a Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában megjelölt átlátható szervezetnek minősül.

20.) Szerződő felek kijelentik, hogy a Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, cégszerűen, szabályszerűen, az aláírásra jogosult képviselőik útján 4 db magyar nyelvű eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

**Váci Városfejlesztő Kft., mint
Használatba adó képviseletében**

**CarT Stúdió Bt., mint
Használó képviseletében**

.....
Benyó Balázs
ügyvezető

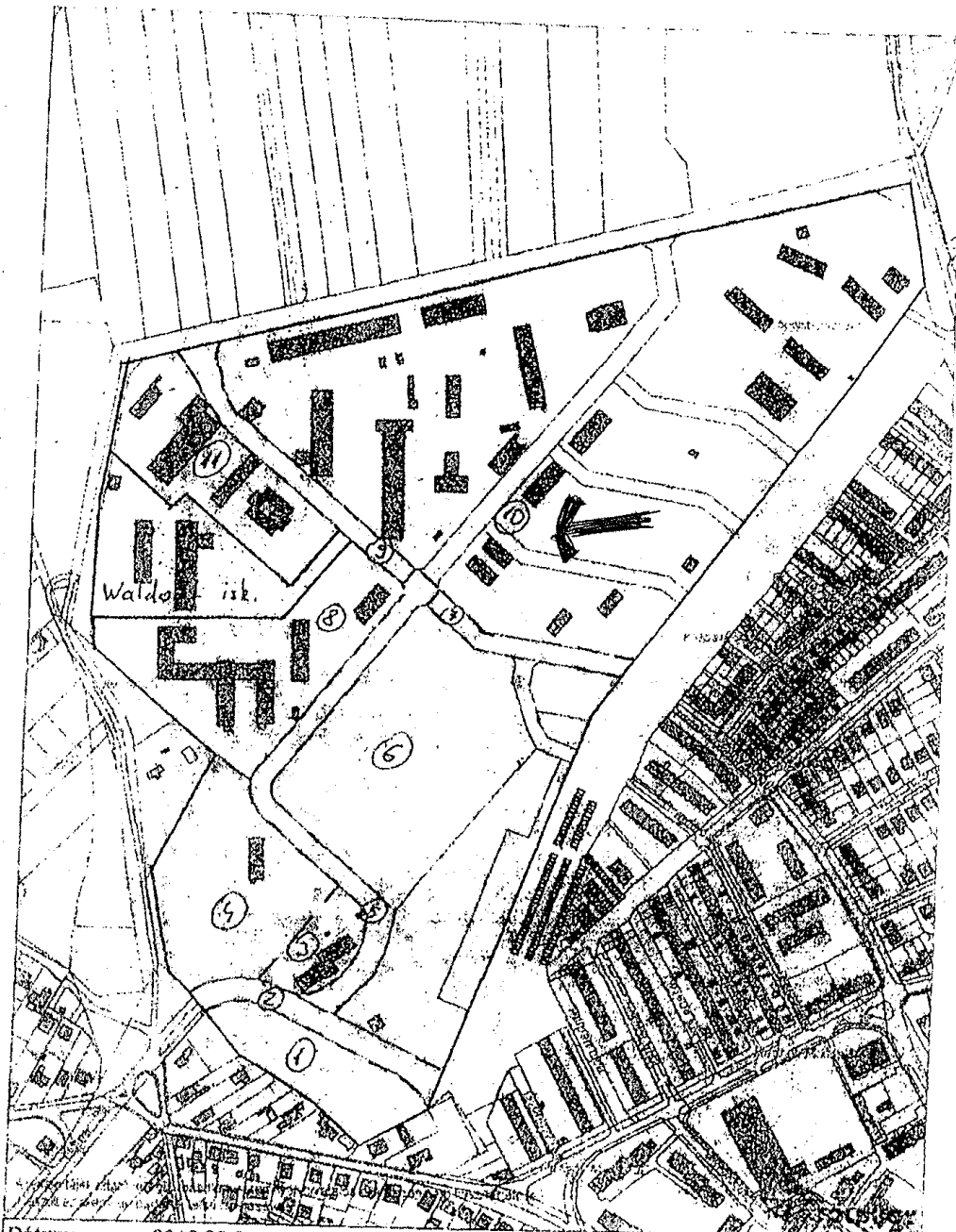
.....
Eötvös Gábor
ügyvezető

Vác, 2017. év hó napján

Vác, 2017. év hó napján

Mellékletek:

1. számú melléklet: Térkép



Dátum: 2016.06.21 15:50
 Készítette: Posta Botond
 Méretarány: 1:4000
 Kérdőnő: 655349.06, 272162.95 - 656108.95, 273150.03
 Megjegyzés:



----- tervezett telekhatár
 ① - ⑪ tömbök, melyek tovább oszthatóak
 ⑫ 12 ha 5000 m²