

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2022. év december hónap 14. napi ülésére

Szám: 18/36-2/22
Tárgy: Használati szerződés megkötése Vác Város Evezős Clubbal
Melléklet: használatbaadási szerződés

Előterjesztő: Molnár Nándor képviselő
Készítette: Molnár Nándor képviselő
Előadó: Molnár Nándor képviselő

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 10 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 2022.12.07.

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 50. §)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi osztály ov.

.....

Törvényességi észrevétel: Dr. Zsido Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

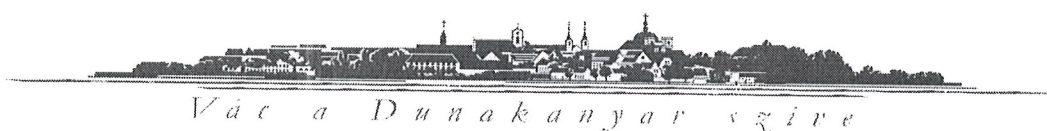
Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....

9



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Képviselő- testület!

Vác belterület 2440 hrsz. alatti kivett közterület és csónakház megjelölésű, 1.3251 ha alapterületű ingatlanán hosszú távon és magas színvonalon, egységes elvek szerint az evezés sportágban tömeg- és versenysport funkció működtetése és fenntartása valamint ezzel együtt a vagyon értékének megőrzése biztosítható legyen a sportcélú ingatlan jelenleg sportcélú hasznosítású 3638 m2 bekerített területére használati jogot létesítő ingyenes használatba adási/üzemeltetési szerződést.

Az ingatlanra a **Vác Város Evezős Club** (továbbiakban: VVEC) – a Váci Hajó Sportegyesület Evezős Szakosztály jogutódja - részére történő kizárólagos használat jogával az időközben felszámolás során megszűnt Magyar Hajó és Darugyár 3638.m2 alapterületű, közművekkel, kerítéssel és csónakház felépítménnyel ellátott vízitelepet létesített. Felek rögzítik továbbá, hogy a fenti felépítmény tekintetében a terület tulajdonosával, Vác Város Önkormányzatával írásbeli megállapodás nem jött létre. Az ingatlan használatát az ingatlan tulajdonosa ráutaló magatartással engedélyezte a VVEC részére, aki az alapján a jó gazda gondosságával használta, állagmegóvásáról gondoskodott, a használatával kapcsolatosan felmerült költségeket fizette.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvt.) 11. § (13) bekezdés alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az Nvt.11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 15. pontja alapján sport, ifjúsági ügyek.

Az Mötv. 108. § (1) bekezdése alapján „*a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.*”

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosításáról során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) sz. rendelet (továbbiakban: R.) 9. § (1) a) pontja alapján „*az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.*”

A VVEC az Nvt. 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül, valamint az ingyenes hasznosítás feltételei is fennállnak vele szemben.

Kérem a t. Képviselő- testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Molnár Nándor sk.
képviselő



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület elfogadja a **Vác Város Evezős Clubbal** között kötendő szerződés tervezetét a melléklet szerinti tartalommal, továbbá felhatalmazza a polgármestert a szerződés, valamint annak esetlegesen felmerülő technikai módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

tervezet

amely létrejött egyrészről
 Vác Város Önkormányzat
 2600 Vác, Március 15. tér 11.
 Törzskönyvi azonosító szám
 Adószám
 Bankszámlaszám
 Képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
 mint használatba adó tulajdonos
 /továbbiakban: Használatba adó /

másrészről
 Vác Városi Evezős Club
 Bírósági bejegyzési szám: 13-02-0001389
 2600 Vác, Horváth Mihály utca 2.
 Adószám :18662436-1-13
 Bankszámlaszám:
 Képviseli : Dr Fekete Károly elnök
 mint használatba vevő
 /továbbiakban: Használatba vevő/

I.

A szerződés tárgya, célja

1. Annak érdekében, hogy a Használatba adó ingatlan nyilvántartás szerint tulajdonában álló,

Vác belterület 2440 hrsz. alatti kivett közterület és csónakház megjelölésű, 1.3251 ha alapterületű ingatlanán hosszú távon és magas színvonalon, egységes elvek szerint az evezés sportágban tömeg- és versenysport funkció működtetése és fenntartása valamint ezzel együtt a vagyon értékének megőrzése biztosítható legyen, szerződő felek a jelen pontban meghatározott, sportcélú ingatlan jelenleg sportcélú hasznosítású 3638 m2 bekerített területére - használati megállapodás megkötése után - használati jogot létesítő ingyenes használatba adási/üzemeltetési szerződést kötnek a Vác Város Önkormányzat 22/2014. (VI.20.) sz. rendeletének 9. § (1) b) pontja, valamint a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) pontja alapján.

Szerződő felek megállapodásuk előzményeként rögzíteni kívánják, hogy az ingatlanra a VVEC – a Váci Hajó Sportegyesület Evezős Szakosztály jogutódja - részére történő kizárólagos használat jogával az időközben felszámolás során megszűnt Magyar Hajó és Darugyár 3638.m2 alapterületű, közművekkel, kerítéssel és csónakház felépítménnyel ellátott vízitelepet létesített. Felek rögzítik továbbá, hogy a fenti felépítmény tekintetében a terület tulajdonosával, Vác Város Önkormányzatával írásbeli megállapodás nem jött létre. Az ingatlan használatát az ingatlan tulajdonosa ráutaló magatartással engedélyezte a VVEC részére, aki azt alapján a jó gazda gondosságával használta, állagmegóvásáról gondoskodott, a használatával kapcsolatosan felmerült költségeket fizette.

II.

Részletes szerződési feltételek. A feladat ellátás átadása, a használati jog és annak ellenértéke

2. Használatba adó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 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 ingatlant ezennel ingyenes használatba adja a Használatba vevő részére határozatlan időtartamra. A Használatba vevő a szerződésben megállapított használati jogot és annak gyakorlását ezennel elfogadja.

3. A Használatba vevő a használati jogot a jelen szerződésben rögzített előzményekre tekintettel ingyenesen szerzi meg. A Használatba vevőt a használati jog jelen szerződés alapján nem illetik meg a tulajdonos jogai és nem terhelik kötelezettségei. A Használatba vevő kizárólag az ingatlan használatára (működtetésére és karbantartására) jogosult a jelen szerződésben rögzített sportcél és közfeladat ellátás érdekében.

III.

A vagyonnal kapcsolatos rendelkezések, a vagyon használat, üzemeltetése

4. A Használatba vevő kijelenti, hogy a szerződés 1. pontjában szereplő, használati megosztás szerinti jog tárgyát képező vagyontárgyat ismeri – különös tekintettel arra, hogy jogelődként részt vett annak az építésében és ott már évtizedek óta működik –, azt a szerződésben meghatározott feladatok ellátására alkalmasnak tartja. A Használatba adó az 1. pontban meghatározott ingatlant Használatba vevő birtokába nem adja, tekintettel arra, hogy azt már évtizedek óta a Használatba vevő használja.

5. A közüzemi díjakat a Használatba vevő közvetlenül a szolgáltatók felé köteles megfizetni.

6. Használatba vevő köteles az ingatlanhoz tartozó közüzemi mérőórák hitelesítéséről, karbantartásáról, állagmegóvásáról, valamint a szolgáltató által előírt ellenőrzésről saját költségén gondoskodni. Használatba vevő ezen kötelezettsége elmulasztásával kapcsolatosan a Használatba adót ért károkért, a Használatba adót terhelő költségekért felelősséggel tartozik.

7. Amennyiben Használatba vevőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felmondja vagy megszünteti a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, valamint a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját Használatba vevő köteles viselni.

8. A Használatba vevő köteles a vagyon megóvásáról a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek megfelelően gondoskodni, a vagyonelemek károsodástól mentes állapotát megőrizni. A vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedéseiről Használatba vevő a tulajdonost tájékoztatja.

9. A felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő az általa végzett vagy végeztetett felújítási és rekonstrukciós beruházásokkal az adott vagyontárgyakon nem szerez tulajdonjogot – ideértve a ráépítést, beépítést és a túlépítést is –, osztatlan közös tulajdoni hányadként sem. A felek megállapodnak abban, hogy ilyen jellegű beruházás csak a Használatba adóval kötött írásbeli megállapodás (tulajdonosi hozzájárulás) alapján lehetséges.

10. A Használatba vevő köteles – lényeges szerződéses kötelezettségeként – az ingatlant a jogviszony fennállta alatt folyamatosan és ténylegesen összvárosi érdeket szolgáló sport és egészséges életmód rekreációs tevékenység közösségi elősegítése érdekében használni, és azt e célokhoz rendelten hasznosítani. A sport és egészséges életmód célok megvalósulása érdekében végzett tevékenységhez szükséges eszközöket a Használatba vevő biztosítja. 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 az ingatlant más, a számára hasznos egyéb módon is használni és hasznosítani – ezen belül az ingatlan egyes részeit Használatba adóval egyeztetett módon harmadik személy részére bérbe vagy használatba adni. Az ebből befolyó származó bevételeit köteles alaptevékenysége szerinti feladatai finanszírozására fordítani, amennyiben az az elsődleges funkció és használat sérelmével nem jár.

11. A Használatba adó jogosult a bérbe adásért díjat kérni, mely díj támogatásként kizárólagosan Használatba vevőt illeti meg egyetlen kötelezettséggel: a befolyt díjat kizárólag sportcélra fordíthatja. A Használatba Adó jogosult a használati díj mértékét, és a használat egyéb feltételeit Használatba vevővel egyeztetett módon önállóan meghatározni,

12. A Használatba adó jelen okirat aláírásával a területen bekövetkező esetleges balesetek tekintetében felelősségét kizárja.

13. A felek rögzítik azon tényt, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a nemzeti vagyon részét képezi, így az ezzel való gazdálkodás fokozott felelősséggel jár. Ebből kifolyólag Használatba vevő a szerződéses viszony fennállta alatt folyamatosan köteles a használatba vett vagyonnal eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni. E kötelezettsége keretében köteles a tulajdonost haladéktalanul értesíteni, amennyiben a gazdálkodás eredményessége bármilyen okból veszélybe kerül. E pontban foglalt kötelezettsége felróható és folyamatos, illetve visszatérő a vagyon értékét és épségét veszélyeztető megszegése esetén Használatba adó azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet.

14. 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 Használatba adó előzetes hozzájárulása szükséges, kivéve ha az kifejezetten sport – verseny, oktatás, illetve ösztöndíj - célú. 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.

15. A Használatba vevő az ingatlanra jogosult saját költségén biztosítást kötni. Ennek elmaradásából eredő károkért a Használatba vevő felel.

IV.

Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség

16. A Használatba vevő a használatba átvett vagyon vonatkozásában az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendeletben foglalt adatokkal kapcsolatban adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli a Váci Polgármesteri Hivatal vagyonnyilvántartása számára. Ennek keretében a Használatba vevőnek – az önkormányzati vagyon-kimutatáshoz az adott évet követő legkésőbb február 15-ig – a Váci Polgármesteri Hivatal által meghatározott módon és formában – összesítő kimutatást kell készítenie

a vagyonban bekövetkezett változásokról.

17. A Használatba vevő az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlan vagyontárgyakat felállításáról és vezetéséről szóló 147/1992. (11.06.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a használatában lévő ingatlanokat érintő változásokról és a beruházásokról, a változást követő 30 napon belül köteles a Váci Polgármesteri Hivatal műszaki valamint Pénzügyi és Adó Osztályát tájékoztatni az alábbiak szerint:

- Beruházás esetében a bruttó érték közlésével és a használatbavételi engedély megküldésével.

18. A Használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak szerint haladéktalanul köteles a Tulajdonost értesíteni, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

V.

A nemzeti vagyonnal történő elszámolás

19. A Használatba vevő a használati jog megszűnésekor köteles a használatba vett vagyontárgyak jelen szerződés megkötés kori értékének a megszűnéskori vagyoni értékéhez viszonyított érték különbözetével elszámolni a következők szerint:

- Ha a vagyon csökkenése az elszámolt értékcsökkenéseknek megfelelő karbantartások és felújítások elvégzése, illetve az éves beruházási tervek megvalósítása ellenére úgy következett be, hogy a Használatba vevőt, illetve az általa alkalmazott alvállalkozót ezzel kapcsolatban felelősség nem terheli, akkor a Használatba vevő a különbözetet nem köteles megtéríteni.

- Amennyiben a fent felsorolt feltételek nem teljesültek, illetve a vagyon csökkenésébe Használatba vevőt felelősség terheli, a különbözetet Használatba vevő köteles megtéríteni.

- A vagyon növekedéséből származó többletre (darab, érték). Használatba vevő nem tarthat igényt, arra nézve sem tulajdonjoga (rész tulajdon) nem keletkezik, sem pedig megtérítési igénnyel nem léphet fel.

VI.

A szerződés időtartama, megszűnése

20. A felek a szerződést annak hatályba lépésétől számított határozatlan időre kötik.

21. A szerződés 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.

22. A Használatba adó 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.

23. A Használatba adó azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést ha a Használatba vevő:

- a szerződésben részletezett feladatokat nem látja el, a vagyont rendeltetés ellenesen használja, abban kárt okoz,
- a konkrét vagyonhasznosításhoz alvállalkozót vagy közreműködőt nem e szerződésben foglaltak szerint alkalmaz.

24. A szerződő felek a szerződés megszűnésekor ezen szerződésben foglaltak szerint elszámolnak egymással.

VII.

Egyéb rendelkezések jognyilatkozatok

25. Felek megállapodnak abban, hogy egymáshoz intézett jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataik (pl. felszólítás, felmondás, stb.), melyeket a címzett nevének pontos megjelölése mellett jelen szerződés feleket megjelölő részében meghatározott címre tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, akkor is közöltnék tekinthető, ha a nyilatkozatot tartalmazó irat átvétele a címzett fél hibájából hiúsul meg. Az ilyen nyilatkozatok közlésére a hivatalos iratok postai kézbesítésére vonatkozó hatályos jogszabályokat tekintik felek irányadónak.

26. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen szerződésben meghatározott kézbesítési cím megváltozását a másik féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettsége elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására előnyök szerzése végett a kötelezettségszegő fél nem hivatkozhat.

Értesítési címek:

- Használatba adó részéről

név:

e-mail:

telefon:

- Használatba vevő részéről

név:

e-mail:

telefon:

A felek rögzítik, hogy a jelentéstételi kötelezettség teljesíthető a fenti e-mail címekre elküldött üzenettel is. Az e-mailben történő teljesítés kizárólag abban az esetben minősül teljesítettnek, amennyiben a kézbesítésről a címzett visszaigazolást küld.

27. Jelen szerződés aláírására Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének számú határozata ad felhatalmazást.

28. Használatba vevő Magyarországon nyilvántartásba vett sportegyesület, melyre tekintettel felek képviselői kijelentik, hogy felek szerződéskötési képessége semmiben nem korlátozott.

29. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősülő gazdálkodó szervezet, tekintettel arra, hogy vezető tisztségviselője nem átlátható szervezetben nem rendelkezik 25%-ot meghaladó részesedéssel. Használatba vevő ezen kijelentéséért feltétel nélküli szavatosságot vállal.

30. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben már nem minősül átlátható szervezetnek, úgy Használatba adó erre alapozva a szerződés rendkívüli felmondására jogosult.

31. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a hatályos jogszabályok, különösen a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 4 (négy) eredeti példányban készült, és azt elolvasás és értelmezés után szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Vác, 2022

Matkovich Ilona Zsuzsanna

Dr Fekete Károly

Használatba adó

Használatba vevő

Nagyszaladosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. december 07.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Használati szerződés megkötése Vác Város Evezős Clubbal

449/2022.(XII.07.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a Vác Város Evezős Club között kötendő szerződés tervezetét a melléklet szerinti tartalommal, továbbá felhatalmazza a polgármestert a szerződés, valamint annak esetlegesen felmerülő technikai módosításának aláírására.

Határidő: 2022. december 14.-i képviselő-testületi ülés

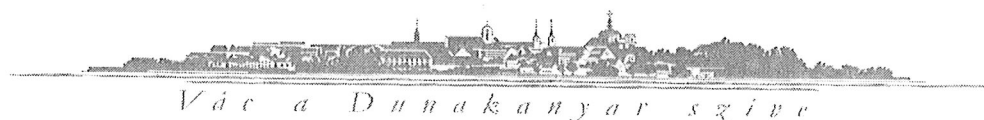
Felelős: Polgármester

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e