



Vác Város Polgármestere

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS Vác Város Polgármestere 2021. februári rendkívüli ülésére

Szám:	19/59-1/2021
Tárgy:	Megállapodás kötése az MKSZ-szel és a Váci Sport Nonprofit Kft-vel
Melléklet:	14 oldal
Előterjesztő:	Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
Készítette:	dr. Neuhauser Ágnes jogi referens
Előadó:	
Előzmény/korábbi döntés:	
Terjedelem:	16 oldal
Bizottsági tárgyalások:	-
Döntéshozatal módja:	nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
Törvényességi véleményezésre bemutatva	Jegyzői Kabinet jogi referense
Törvényességi észrevétel:	Dr. Zsidel Szilvia Jegyző
Véleményezésre megkapta:	Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezetője
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tárgy: Vác Város Önkormányzat, a Váci Sport Nonprofit Kft, valamint a Magyar Kézilabda Szövetség közötti megállapodás kötése a 2600 Vác, Bán Márton u. 3; Vác, 1899/22 hrsz alatti ingatlan (továbbiakban ingatlan) gépészeti rendszere és klímaberendezése telepítési munkái végzésére az önkormányzat által az MKSZ Országos Tornaterem Felújítási Programja keretében 2020 -ban beadott pályázat szerinti építési beruházások elvégzésére, az építési beruházás eredményeként létrejövő vagyongyarapodás átruházására, az ingatlan használatára, hasznosítására, valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére 366 napig terjedő határozott időre.

A Vác Város Önkormányzat 2020-ban a fenti pályázatot az MKSZ-hez benyújtotta a tárgyban megjelölt beruházás megvalósítására, mely pályázatot az önkormányzat elnyerte. Lévé, hogy az ingatlan az önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll, így a képviselő-testület döntése szükséges a megállapodás elfogadásához.

A rendkívűliség indoka az, hogy a megállapodást mihamarabb alá kívánják írni a szerződő felek, hogy a munkálatokat a vállalkozó mielőbb megkezdhesse.

Vác, 2021. 02.03.

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

Határozati javaslat

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat, a Váci Sport Nonprofit Kft, valamint a Magyar Kézilabda Szövetség közötti, a 2600 Vác, Bán Márton u. 3; Vác, 1899/22 hrsz alatti ingatlan gépészeti rendszere és klímaberendezése telepítési munkái végzésére az önkormányzat által az MKSZ Országos Tornaterem Felújítási Programja keretében 2020-ban beadott pályázat szerinti építési beruházások elvégzésére, az építési beruházás eredményeként létrejövő vagyongyarapodás átruházására, az ingatlan használatára, hasznosítására, valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére 366 napig terjedő határozott időre szóló, az előterjesztés mellékletét képező megállapodást megkötí, és a polgármester azt aláírja.

Határidő: 2021. február 5.

Felelős: polgármester



MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött

- egyrésről: a **MAGYAR KÉZILABDA SZÖVETSÉG** (székhelye: 1087 Budapest Könyves Kálmán krt. 76.; nyilvántartó bíróság neve: Fővárosi Törvényszék; nyilvántartási száma: 01-07-0000019; képviselőjében eljár: Novák András operatív igazgató; továbbiakban: „**MKSZ**”);
- másrésről a **VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT** (székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 11.; PIR szám: 731300; képviselőjében eljár: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester; adószáma: 15731302-2-13 továbbiakban: „**Tulajdonos**”)
- harmadrésről a **VÁCI SPORT NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhely: 2600 Vác, Bán Márton utca 3.; nyilvántartó bíróság neve: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 13-09-119906; képviselőjében eljár: Zábó Edina ügyvezető önállóan; adószáma: 18676271-2-13 továbbiakban: „**Üzemeltető**”)

(MKSZ, Tulajdonos és Üzemeltető együttes említésük esetén továbbiakban „**Szerződő Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Az MKSZ tornaterem/tornacsarnok felújítási programot támogató nyílt pályázatot hirdetett meg, három pályázati kategóriában: I. – Komplex sportszarnok-felújítási program; II. – Tornaterem-felújítási program; III. – Strandkézilabda program; IV – Kültéri kézilabda program. A pályázat meghirdetésének konkrét célja a leromlott állapotba került, kézilabdázásra alkalmas tornatermek és sportszarnokok korszerűsítése, valamint strandkézilabda és kültéri kézilabda pályák kialakítása és mindezek által a kézilabda utánpótlás-nevelés infrastrukturális feltételeinek javítása, a sportág tömegesítésének elősegítése érdekében. A program összhangban van az MKSZ hosszútávú stratégiai fejlesztési koncepciójával és a látvány-csapatsport támogatás rendszerében, az MKSZ sportágfejlesztési programja keretében kerül megvalósításra a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet szabályaira figyelemmel.

(1) BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

- 1.1. Szerződő Felek előjáróban rögzítik, hogy MKSZ nyilvános pályázati felhívást tett közzé tornatermek és tornacsarnokok felújítása, valamint strandkézilabda és kültéri kézilabda pályák kialakítása támogatása tárgyában (továbbiakban: „**Felújítási Program**”) „Pályázati felhívás és útmutató a Magyar Kézilabda Szövetség Országos Tornaterem Felújítási Programjához VI. ütem” megnevezéssel (továbbiakban: „**Pályázati Eljárás**”).

A Pályázati Eljárásban Tulajdonos érvényes, azaz a felhívásban meghatározott feltételrendszernek megfelelő, és eredményes, azaz az MKSZ által meghatározott bírálati szempontrendszer szerint támogatandónak minősített pályázatot (továbbiakban: „Pályázat”) nyújtott be a I. pályázati kategóriában. Tulajdonos pályázata teljes terjedelmében jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.

- 1.2. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy Tulajdonos Pályázata szerint a Felújítási Program keretében elvégezni kívánt építési beruházással érintett ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) azonosító adatai az alábbiak: Vác település; 1899/22 helyrajzi szám; 2600 irányítószám; Bán Márton utca 3. szám. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TAKARNET hálózati rendszeren keresztül Tulajdonos által beszerzett, 2021. február 1. napján kiállított, hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan az Ingatlan Tulajdonos kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában és Üzemeltető üzemeltetésében áll. A tulajdoni lap jelen megállapodás 2. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi. Szerződő Felek rögzítik, hogy Tulajdonos és Üzemeltető az Ingatlan üzemeltetésére, egymással bérleti szerződést (továbbiakban: „Bérleti Szerződés”) kötöttek 2016. október 5. napján 2021. április 1. napjáig terjedő határozott időre, továbbá 2021 február .. napján ...napjáig terjedő határozott időre használati megállapodást kötöttek. Tulajdonos 2020. május 27. napján Feladatellátási megállapodást kötött Üzemeltetővel 2021. szeptember 22. napjáig terjedő határozott időre. Tulajdonos és Üzemeltető jelen megállapodás aláírásával is kijelentik és szavatolják, hogy a Bérleti Szerződés és a Feladatellátási megállapodás érvényes és hatályos, továbbá a fenti jogviszonyokat a jelen szerződés időbeli hatálya alatt folyamatosan fenntartják
- 1.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázat érvényességére és eredményességére tekintettel a Pályázat szerinti építési beruházások elvégzésére, az építési beruházás eredményeként létrejövő vagyongyarapodás átruházására, illetőleg az ingatlan használatára és hasznosítására, valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére egymással jelen megállapodást kötik.
- 1.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy közös értelmezésük és megállapodásuk szerint jelen szerződés a 2013. évi V. törvény 5:68.§ (2) bekezdése szerinti, hozzáépítésnek nem minősülő építési munkákra és a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére vonatkozó megállapodás. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák jellegüknél fogva az Ingatlanon közös tulajdont nem keletkeztetnek, figyelemmel a PK. 7. számú állásfoglalás III. pontjában rögzítettekre is, mely szerint: „Nem lehet bármiféle építési munkát közös tulajdon keletkezését eredményező bővítésnek, hozzáépítésnek, átépítésnek tekinteni. Nem eredményezhet közös tulajdont az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási vagy más építési munka elvégzése, mégpedig akkor sem, ha esetleg ezáltal az épület beosztása módosul (pl. ajtóáthelyezés).” Mindezekre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy MKSZ-t a jelen szerződés szerinti munkák alapján tulajdonjogi igény nem illeti meg.

(2) AZ ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS KERETÉBEN ELVÉGZENDŐ MUNKÁK

- 2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Tulajdonos Pályázatában foglaltak alapján az MKSZ összeállította az Ingatlant érintő építési beruházás műszaki tartalmának meghatározásaként az alábbi elemekből álló műszaki dokumentációt (az elemek együttesen továbbiakban: **„Műszaki Dokumentáció”**):
- 2.1.1. a beruházás helyszínéről készített, megközelítésre vonatkozó információkat is tartalmazó, áttekinthető helyszínrajz;
 - 2.1.2. a beruházással érintett épület, épületrész méretekkel ellátott alaprajza és metszete, melyen a beruházással érintett terület megjelölésre került. (Amennyiben az alaprajzi kialakítás megváltozik, a meglévő és a tervezett alaprajz egyaránt.);
 - 2.1.3. a beruházással érintett Ingatlan kivitelezési munkáinak szakági kiviteli tervdokumentációja;
 - 2.1.4. nettó alapterületeket ismertető helyiséglista a beruházással érintett helyiségekről;
 - 2.1.5. az elvégzendő munkákat ismertető műszaki leírás, a beruházással elérni kívánt cél indoklással ellátott bemutatásával;
 - 2.1.6. fotódokumentáció;
- 2.2. A Műszaki Dokumentáció jelen megállapodás 3. számú, elválaszthatatlan mellékletének részét képezi.
- 2.3. Tulajdonos kijelenti, hogy a Műszaki Dokumentációt szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező szakemberek bevonásával megvizsgálta, az abban foglaltak helyességével és megvalósíthatóságával egyetért.
- 2.4. Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott építési munkák (továbbiakban: **„Építési Munkák”**) nem építési engedély kötelesek, továbbá építési hatósági tudomásulvételi eljáráshoz vagy egyszerű bejelentéshez nem kötöttek, kijelenti továbbá, hogy településképi bejelentési eljáráshoz kötött. MKSZ 2021. január 27. napján megtette a településképi bejelentést, Vác Város Polgármestere 2021. január 27. napján a településképi bejelentés tudomásulvételéről igazolást állított ki. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen álláspontja igazolásaként Tulajdonos a Pályázat mellékleteként csatolta a Váci Polgármesteri Hivatal Építési Osztálya által 2019. július 24. napján kiállított hatósági igazolvány eredeti példányát. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Pályázathoz csatolt hatósági igazolvány tényétől és tartalmától függetlenül minden olyan kárért korlátozás nélkül felel, amely abból ered, hogy bármely hatóság – a Tulajdonos jelen pontban tett kijelentésével szemben – esetlegesen utóbb azt állapítja meg, hogy az Építési Munkák építési engedély kötelesek.
- 2.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírását megelőzően MKSZ szakértők bevonásával megállapította, hogy az Építési Munkák bruttó 101.584.580,- Ft (azaz százegymillió-ötszáznyolcvannégyezer-ötszáznyolcvan forint) összegű építési költség (továbbiakban: **„Építési Költség”**) vállalása ellenében valósíthatóak meg. Az Építési

Költségek részletezését az egyes költségnemekre, mennyiségekre, anyag- és díjköltségre is kiterjedően a jelen megállapodás 4. számú, elválaszthatatlan melléklete tartalmazza.

- 2.6. Tulajdonos elismeri, hogy az Építési Költség összegét MKSZ vele jelen megállapodás aláírását megelőzően, olyan kellő időben közölte, hogy az Építési Költség megalapozottságáról szakértő tanácsadók bevonásával maga is meg tudott győződni. Minderre tekintettel Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával feltétel, kifogás vagy fenntartás nélkül és visszavonhatatlanul elfogadja a Műszaki Dokumentációban meghatározott Építési Munkák teljes költségként az Építési Költségeket.
- 2.7. Tulajdonos jelen megállapodásban írt kötelezettségei maradéktalan és szerződésszerű teljesítése esetére MKSZ kötelezettséget vállal, hogy az Építési Munkákat a Felújítási Program keretében, a jelen megállapodásban részletezettek szerint saját költségére, vállalkozó bevonásával, szakszerűen elvégzi.
- 2.8. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy MKSZ az Építési Munkákat a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett, vállalkozó bevonásával szakszerűen elvégezze.
- 2.9. MKSZ fenntartja a jogot, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott műszaki tartalmat a Tulajdonos egyidejű értesítése mellett indokolt esetben, a felhasználásra kerülő anyagok jellemzői illetőleg az alkalmazott technológia vonatkozásában megváltoztassa, azzal, hogy ez a műszakitartalom-változás az Építési Költségek jelen megállapodásban rögzített összegét nem módosíthatja.

(3) AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁK ELVÉGZÉSÉNEK RÉSZLETSZABÁLYAI

- 3.1. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 3.2. Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető – függően attól, hogy ténylegesen ki tartja az Ingatlant a birtokában – az Ingatlant, mint munkaterületet az Építési Munkák elvégzésére alkalmas állapotban köteles az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába bocsátani, legkésőbb jelen megállapodás Szerződő Felek általi aláírást követő 5 napon belül, jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 3.3. MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó a munkaterület szabályos átadás-átvételét követően köteles az Építési Munkákat a lehető legrövidebb időn belül megkezdeni, az 1.2 pontban rögzített szerződésekben foglaltak figyelembevételével, az annak alapján folytatott sporttevékenység zavartalan biztosításával, előzetes egyeztetés szerint végezni és a szakszerű munkavégzéshez szükséges idő alatt befejezni (továbbiakban: „**Teljesítési Határidő**”). Az Építési Munkák befejezésének tervezett

Teljesítési Határideje a munkaterület szabályos átadás-átvétele napját követő naptól számított: 140 nap.

- 3.4. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a Teljesítési Határidő kizárólag tervezett. MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó jogosult az Építési Munkákat a Teljesítési Határidő lejártát megelőzően, vagy azt legfeljebb 5 nappal később befejezni, ez is szerződésszerű teljesítésnek minősül. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Műszaki Dokumentáció esetleges módosulása esetén a Teljesítési Határidő is változhat.
- 3.5. Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető köteles az Építési Munkák szakszerű elvégzéséhez szükséges információkat kellő időben az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére bocsátani, valamint a teljesítésben az MKSZ-t, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozót egyebekben is minden lehetséges és elvárható módon segíteni.
- 3.6. Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Ingatlanban az Építési Munkák elvégzéséhez szükséges közművek a munkavégzés teljes időtartama alatt MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére álljanak.
- 3.7. Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni az Építési Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkanapokon 8.00 – 16.00 időszakon kívül eső időszakokban a munkaterület őrzéséről. Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a munkaterületre sem ezen időszakban sem máskor illetéktelenek – különösen gyerekek – ne léphessenek be. Munkanapokon 8.00 – 16.00 óra között a munkaterület őrzése az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó feladata.
- 3.8. Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Építési Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkaterület a munkát végző személyek és gépek számára folyamatosan megközelíthető legyen.
- 3.9. MKSZ, az érdekkörében eljáró vállalkozó útján köteles gondoskodni az Építési Munkák végzése során keletkező hulladékok folyamatos a kijelölt helyen történő deponálásáról, engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő rendszeres elszállításáról. MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó veszélyes hulladékot a munkaterületen nem tárolhat, azt annak keletkezésekor köteles a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően elszállíttatni.
- 3.10. MKSZ tudomásul veszi, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó az Építési Munkákat egyébként funkcionálisan működő ingatlanban, illetőleg annak közvetlen környezetében végzi, ezért MKSZ fokozott figyelmet fordít arra, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó munkaterületén kívül eső épületrészek folyamatosan és biztonságosan üzemeltethetők maradjanak.

- 3.11. Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Építési Munkák elvégzésének teljes időtartama alatt a munkát végző személyek számára szükséges számban öltöző illetőleg mosdó rendelkezésre álljon.
- 3.12. Amennyiben az Építési Munkák elvégzése során közterület igénybevétele van szükség, az ehhez szükséges engedélyt, illetve az azzal kapcsolatban felmerülő díjat Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető köteles beszerezni, illetve viselni.
- 3.13. Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető jogosult az MKSZ érdekkörében eljáró vállalkozó teljesítését folyamatosan nyomon kísérni vagy más módon ellenőrizni, és haladéktalanul, írásban jelezni köteles MKSZ-nek, ha a vállalkozó munkavégzését illetőleg teljesítését szakszerűtlennek, a Műszaki Dokumentációban meghatározottaktól eltérőnek, vagy más okból hibásnak tartja.
- 3.14. Szerződő Felek kölcsönösen kötelesek a másik fél azonnali, írásban történő értesítésére, ha érdekkörükben olyan körülmény merül fel, amely akadályozhatja vagy meggátolhatja az Építési Munkák szakszerű elvégzését illetőleg a munkák tervezett Teljesítési Határidőn belül történő befejezését.
- 3.15. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Építési Munkák elvégzését követően MKSZ az általa megbízott építési műszaki ellenőr bevonásával műszaki átadás-átvételi eljárás során vizsgálja meg az elvégzett Építési Munkák vonatkozásában a vele szerződött vállalkozó teljesítését, a vállalkozóval kötött kivitelezési szerződésben foglaltak teljesülését. Az átadás-átvételi eljárás keretében MKSZ és a vele szerződött vállalkozó jegyzőkönyvet (továbbiakban: „**Jegyzőkönyv**”) vesznek fel. A Jegyzőkönyv tartalmazza mindazokat a tényeket, amelyek a teljesítéssel kapcsolatos esetleges jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen:
- 3.15.1. az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját,
 - 3.15.2. a műszaki átadás-átvételi eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét,
 - 3.15.3. az MKSZ, mint megrendelő által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,
 - 3.15.4. az MKSZ, mint megrendelő észrevételeit a szerződésben foglaltak teljesítéséről,
 - 3.15.5. a műszaki átadás-átvételi eljárás során felfedezett mennyiségi és minőségi hibák, hiányok, hiányosságok megnevezését (jelentősebb tételszám esetén az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készíthető),
 - 3.15.6. a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,
 - 3.15.7. a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,
 - 3.15.8. az MKSZ, mint megrendelő döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,
 - 3.15.9. az MKSZ, mint megrendelő döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árengedményt kér,
 - 3.15.10. a résztvevők részéről a jegyzőkönyv jóváhagyását.

- 3.16. Az Építési Munkák elvégzését és az átadás-átvételi eljárás sikeres lebonyolítását követően MKSZ a munkaterületet köteles Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető birtokába visszabocsátani, külön jegyzőkönyv felvétele mellett. Ezen jegyzőkönyvben rögzítik Szerződő Felek az elvégzett Építési Munkákkal kapcsolatos esetleges észrevételeiket is, amelyek alapul szolgálhatnak arra, hogy MKSZ a vele külön szerződéssel az Építési Munkák szakszerű elvégzésére szerződött vállalkozóval szemben szavatossági vagy jótállási igényeket érvényesíthessen. Szerződő Felek rögzítik, hogy az átadás-átvételi eljárás lezárultát követően MKSZ az Építési Munkákkal kapcsolatos szavatossági és jótállási igényeket külön megállapodással a Tulajdonosra engedményezi – ez esetben MKSZ a Jegyzőkönyv eredeti példányát Tulajdonosnak a külön megállapodás aláírásával egyidejűleg átadja.
- 3.17. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy mivel jelen megállapodás nem a Tulajdonos megrendelésére az MKSZ által elvégzendő építési-szerelési tevékenység végzésére kötött építési szerződés, Szerződő Felek a munkák befejezését követően a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 31-33.§ rendelkezései szerinti műszaki átadás-átvételi eljárást egymás között nem tartanak. Szerződő Felek ugyancsak a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy Tulajdonos, tehát nem megrendelője az Építési Munkáknak, MKSZ pedig nem a Építési Munkák elvégzésére szerződött vállalkozó.

(4) A VAGYONGYARAPODÁS ÁTENGEDÉSE

- 4.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával az Építési Munkák eredményeként létrejött vagyongyarapodás (továbbiakban: **„Vagyongyarapodás”**) egészét MKSZ átruházza Tulajdonosra, a munkaterület Tulajdonos, illetve Üzemeltető birtokába történő sikeres visszabocsátása napján. (továbbiakban: **„Átruházás Napja”**).
- 4.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vagyongyarapodást az Átruházás Napjáig az MKSZ, az Átruházás Napjától pedig a Tulajdonos tartja nyilván a számviteli szabályok szerinti nyilvántartásaiban. Tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy a Vagyongyarapodást a számviteli szabályok szerint az Átruházás Napjával tárgyi eszközként nyilvántartásaiba felveszi (könyveiben aktiválja), és ennek tényét az aktiválást követő 15 (tizenöt) napon belül az MKSZ részére aktiválási bizonylat átadásával igazolja.
- 4.3. Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa és MKSZ szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul elismeri, hogy az Építési Munkák elvégzésével és az elvégzett Építési Munkák eredményeként létrejött Vagyongyarapodás Tulajdonos részére történő átruházásával Tulajdonos gazdagodni fog (továbbiakban: **„Gazdagodás”**)

- 4.4. Szerződő Felek szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul, kölcsönösen elismerik, hogy Tulajdonos Gazdagodásának mértéke megegyezik az Építési Költségek összegével, azaz bruttó 101. 584. 580,- Ft (azaz százegymillió-ötszáznyolcvannégyezer-ötszáznyolcvan forint) összeggel (továbbiakban: **„Gazdagodás Értéke”**). Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával az Építési Munkák szakszerű elvégzése esetére már most kölcsönösen lemondanak arról a jogról, hogy a Gazdagodás Értékét utóbb vitassák vagy felülvizsgálat tárgyává tegyék, figyelemmel arra, hogy a Gazdagodás Értékét szakértő tanácsadók bevonásával állapították meg és fogadták el. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke kizárólag abban az esetben vizsgálható felül vagy vitatható utóbb, ha MKSZ az Építési Munkákat részben nem, vagy nem szakszerűen végzi el.
- 4.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vagyongyarapodás átruházása ingyenes, MKSZ a vagyongyarapodás átengedésével a Tulajdonos vagyonaiban bekövetkező gazdagodás részleges megtérítésére sem tart igényt. A Vagyongyarapodás ingyenes átruházásának indokaként szolgálnak különösen az alábbiak:
- 4.5.1. a települési önkormányzat jogállású Tulajdonos sporttal kapcsolatos feladatai a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény valamint a sportról szóló 2004. évi I. törvény rendelkezései szerint különösen: meghatározza a helyi sportfejlesztési koncepciót, és gondoskodik annak megvalósításáról; célkitűzéseivel összhangban együttműködik a helyi sportszervezetekkel, sportszövetségekkel; fenntartja és működteti a tulajdonát képező sportlétesítményeket; támogatja az iskolai testnevelés és sporttevékenység gyakorlása feltételeinek megteremtését; támogatja az iskolai sportkörök működéséhez, vagy az ezek feladatait ellátó diáksport-egyesületek feladatainak zavartalan ellátásához szükséges feltételek megteremtését; segíti a területén tevékenykedő sportszövetségek működésének alapvető feltételeit; közreműködik a sportszakemberek képzésében és továbbképzésében; segíti a sportági és iskolai területi versenyrendszerek kialakítását, illetve az e körbe tartozó sportrendezvények lebonyolítását; adottságainak megfelelően részt vesz a nemzetközi sportkapcsolatokban; közreműködik a sport népszerűsítésében, a mozgásgazdag életmóddal kapcsolatos sporttudományos felvilágosító tevékenység szervezésében; közreműködik a sportorvosi tevékenység feltételeinek biztosításában (együttesen továbbiakban: **„Önkormányzati Sportfeladatok”**)
- 4.5.2. az MKSZ, mint országos sportági szakszövetség feladata a sportról szóló 2004. évi I. törvény, valamint saját Alapszabálya rendelkezései szerint különösen: meghatározza a kézilabda sportág utánpótlás-fejlesztési koncepcióit (ideértve az utánpótlás-nevelés fejlesztését is) és gondoskodik ezek megvalósításáról; sportágában ellásson szabadidős sporttevékenységgel összefüggő feladatokat.
- 4.6. Szerződő Felek rögzítik, hogy arra tekintettel állapodtak meg a Vagyongyarapodás ingyenes átruházásában, mivel közös álláspontjuk szerint a 4.5.1 és 4.5.2 pont szerinti

célok és feladatok hatékonyan és célszerűen ilyen módon valósíthatóak meg. A Gazdagodás Értéke az Önkormányzati Sportfeladatok ellátáshoz biztosított, az MKSZ sportfejlesztési programjával összhangban nyújtott támogatás.

(5) AZ INGATLAN HASZNÁLATA ÉS HASZNOSÍTÁSA

- 5.1. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy Tulajdonos az Átruházás Napjával kezdődő és 366 napig terjedő határozott időtartamra MKSZ számára az Ingatlanon használati és hasznosítási jogot (továbbiakban együttesen: **„Hasznosítási Jog”**) enged ingyenesen.
- 5.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Hasznosítási Jog időtartama alatt MKSZ kizárólag az alábbi időszakokban jogosult az Ingatlanon belül a küzdőtér és 2 öltözőpár használatára és hasznosítására: 2021. július 11, 2021. július 18, 2021. augusztus 15, 2021. szeptember 12, 2021. október 10, 2021. december 12. Továbbá hétköznapi 23-05 óráig, amely időszak az Üzemeltető által bérleti szerződésekkel le nem kötött időszak. (továbbiakban: **„Hasznosítási Időszakok”**).
- 5.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Hasznosítási Jog teljes időtartama alatt az Ingatlan használatával, fenntartásával, karbantartásával, állagmegóvásával, felújításával kapcsolatos minden költség kizárólag Tulajdonost, illetőleg Üzemeltetőt terheli.
- 5.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ a Hasznosítási Időszakokban jogosult az Ingatlant szabad belátása szerint bármely a kézilabda sportágban tevékenykedő sportszervezet részére, sporttevékenység, azon belül elsődlegesen utánpótlás-nevelési feladatok ellátása (edzések, mérkőzések stb.) céljára ingyenes használatba adni a Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető egyidejű értesítése mellett.
- 5.5. Tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy az Átruházás Napján az Ingatlanban jól láthatóan kihelyezi és a Hasznosítási Jog teljes időtartama alatt kint tartja az MKSZ által átadott, jelen megállapodás 5. számú elválaszthatatlan mellékletét képező grafika és méretezés alapján készült táblát, illetőleg molinót.

(6) A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető a jelen megállapodás 3.2; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.11, 3.12 illetve 5.1 – 5.5. pontjaiban írt egy vagy több kötelezettségét nem teljesíti, és mulasztását az MKSZ által küldött írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 (három) napon belül sem orvosolja kötelezettsége maradéktalanul szerződésszerű teljesítésével.

- 6.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha tudomására jut, hogy Tulajdonos, illetőleg Üzemeltető bármely, jelen megállapodás 8.1 – 8.8 pontjaiban tett szavatoló nyilatkozata valótlan.
- 6.3. Tulajdonos jogosult igazolt kárai megtérítését követelni, ha MKSZ az Építési Munkákat nem a hatályos Műszaki Dokumentációban rögzítetteknek megfelelően vagy egyébként szakszerűtlenül végezteti el és ennek eredményeként az építési beruházással érintett Ingatlan rendeltetésszerű használatra nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.
- 6.4. MKSZ jogosult minden olyan kára megtérítését követelni Tulajdonostól, ami abból ered, hogy Tulajdonos a jelen megállapodás megkötése vagy teljesítése során esetlegesen valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, különösen, de nem kizárólagosan az Ingattal való szabad rendelkezési joga, az Építési Munkák nem építési engedélyköteles volta körében.

(7) A JOGVITÁK RENDEZÉSÉNEK MÓDJA

- 7.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos, illetőleg a Felújítási Programot érintő esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés, peren kívüli egyeztetések (továbbiakban: **„Egyeztetés”**) keretében törekednek rendezni.
- 7.2. Az álláspontja szerint jelen megállapodással kapcsolatosan sérelmet szenvedett fél az Egyeztetést írásban köteles kezdeményezni, a vélelmezett sérelem bekövetkezését követő 3 (három) munkanapon belül. A vélelmezett sérelem ténybeli és jogi indokait köteles teljes körűen meghatározni és kezdőiratban (továbbiakban: **„Kezdőirat”**) rögzíteni, a sérelem orvoslására vonatkozó igénye vagy javaslata megjelölése mellett.
- 7.3. A Kezdőirat kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül a másik fél válasziratban (továbbiakban: **„Válaszirat”**) köteles összefoglalni a jelzett sérelemmel kapcsolatos, indokolt álláspontját, kitérve a sérelem orvoslására tett igény vagy javaslat kérdésére is. Amennyiben a Válasziratot az annak elkészítésére köteles fél határidőben nem küldi meg a Kezdőiratot készítő félnek, a Kezdőiratot készítő fél igénye érvényesítésére igénybe veheti a bírói utat, az Egyeztetés eredménytelenül lezártnak minősül.
- 7.4. Amennyiben a Válasziratban írtak szerint a fél nem fogadja el teljes körűen a sérelmet szenvedett fél álláspontját, igényét vagy javaslatát, Szerződő Felek kötelesek legalább egy személyes egyeztetést tartani a vitás kérdésekben, mely személyes egyeztetésről jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. Szerződő Felek közös döntése alapján – amelyet ugyancsak a személyes egyeztetésről felvett jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni – a személyes egyeztetések tovább folytathatóak, azaz több egyeztetési forduló is tartható.
- 7.5. Amennyiben a személyes Egyeztetés eredményre nem vezetett – mert Szerződő Felek az igények rendezésében teljes körűen megállapodni nem tudtak vagy valamelyik Szerződő

Fél az Egyeztetésen nem jelent meg és a részvétele akadályát sem jelezte előzetesen – bármelyik fél igényével belátása szerint bírósághoz fordulhat, vagy az igényérvényesítés más törvényes útjára léphet.

- 7.6. Szerződő Felek a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos, illetőleg a Felújítási Programot érintő esetleges jogvitáik bírósági úton történő elbírálására kikötik Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

(8) SZAVATOLÓ NYILATKOZATOK

- 8.1. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is megerősíti, hogy Pályázatát a Pályázati Eljárás felhívása és útmutatója gondos áttanulmányozása után, megfontolt mérlegelést és a tanácsadóival történt egyeztetéseket követően, a szükséges műszaki, jogi és egyéb ismeretek birtokában nyújtotta be, titkolt fenntartások vagy kifogások nélkül, a Felújítási Program teljes feltételrendszerét elfogadva.
- 8.2. Tulajdonos és Üzemeltető jelen megállapodás aláírásával kijelentik, hogy Pályázata benyújtása óta sem személyes helyzetében sem az Ingatlan állapotában semmilyen olyan ténybeli vagy jogi változás nem történt, amely a jelen megállapodásban meghatározottak megvalósításának akadályát vagy gátját képeznék, illetőleg azt veszélyeztetné.
- 8.3. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy az Ingatlannal való rendelkezési joga nem korlátozott, jelen megállapodás megkötésére az 1.2. pontban felsorolt szerződések szerinti pályabeosztások figyelembevételével jogosult, a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésére képes, és jelen megállapodásban foglalt ügylet harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sérti.
- 8.4. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy felelősséget vállal a Műszaki Dokumentáció helyességéért, megvalósíthatóságáért, valamint azért, hogy az Építési Munkák harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sértik.
- 8.5. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy jelen megállapodás szövegének tervezetét az aláírást megelőzően kellő időben megismerhette és külön jogi képviselőjével megkonzultálta. A szerződéstervezet rendelkezéseit aláírást megelőzően értelmezte és megértette, a megállapodás által rá rótt kötelezettségek és jogok tartalmát érti és fenntartás vagy kifogás nélkül elfogadja. Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettségeinek teljesítésére maradéktalanul képes, azokat szerződésszerűen teljesíti, jogait pedig jóhiszeműen gyakorolja. Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitát békés, peren kívüli egyeztetés keretében törekszik rendezni.
- 8.6. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy megszüntetésére irányuló vagy esetlegesen azt eredményező eljárás hatálya alatt nem áll, gazdálkodását

fizetése képtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkezésének veszélye nem fenyegeti, működése törvényes és jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítése korlátozás alá nem esik. Üzemeltető jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy megszüntetésére irányuló vagy esetlegesen azt eredményező eljárás hatálya alatt nem áll, gazdálkodását fizetése képtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkezésének veszélye nem fenyegeti, működése törvényes és jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítése korlátozás alá nem esik.

- 8.7. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy a Pályázata részeként vagy jelen megállapodás mellékleteként általa rendelkezésre bocsátott okiratok eredetiek, azaz a kibocsátótól származóak és valós tartalmúak, és az azokban foglaltak jelen megállapodás aláírásának napján is érvényesek és hatályosak.
- 8.8. Tulajdonos képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges képviselői joggal minden korlátozás nélkül szabadon rendelkezik, jelen megállapodás megkötése során a Tulajdonos képviselőjében, a Tulajdonos akarata szerint és érdekei szem előtt tartásával jár el. Tulajdonos képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal ezen kijelentéséért személyes felelősséget vállal, a kijelentés esetleges valótlanágából eredő károk teljes körű megtérítésére is kiterjedően. Üzemeltető képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges képviselői joggal minden korlátozás nélkül szabadon rendelkezik, jelen megállapodás megkötése során az Üzemeltető képviselőjében, az Üzemeltető akarata szerint és érdekei szem előtt tartásával jár el. Üzemeltető képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal ezen kijelentéséért személyes felelősséget vállal, a kijelentés esetleges valótlanágából eredő károk teljes körű megtérítésére is kiterjedően.

(9) VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Felújítási Program pályázati felhívása és útmutatója szerint a Tulajdonost terhelő rendelt pályázati biztosíték megfizetésétől MKSZ eltekintett, ezért a szerződéskötést követően a pályázati biztosíték visszafizetéséről rendelkezni nem kell.
- 9.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás kizárólag közös megegyezéssel vagy a jelen megállapodásban meghatározott esetekben, szerződésszegésre alapított felmondással, illetőleg a jelen megállapodásban az MKSZ javára alapított elállási jog gyakorlásával szüntethető meg. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ jogosult jelen szerződéstől egyoldalúan elállni, ha helyzetében vagy körülményeiben olyan változás következik be, amelyre tekintettel a Felújítási Program finanszírozására nem képes vagy az nem áll szándékában.

- 9.3. Szerződő Felek jelen megállapodás módosítására, megszüntetésére, a jelen megállapodás alapján vagy azzal kapcsolatosan közlendő jognyilatkozatokra az írásbeli forma kizárólagos érvényességét kötik ki. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a jelen megállapodásban megjelölt címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címzett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. Faxon történt értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha a küldő készüléke az elküldést sikeresnek minősítette. Szerződő Felek az elektronikus levélben (e-mail) történő, joghatályos jognyilatkozat-tétel lehetőségét kizárják.
- 9.4. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő Felek kapcsolattartói és azok elérhetőségei:
- 9.4.1. MKSZ részéről: Kovács Barbara ügyvezető, HBMP Kft. +36 1 435 4261
- 9.4.2. Tulajdonos részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester, + 36 27/ 513-123
- 9.4.3. Üzemeltető részéről: Zábó Edina ügyvezető, + 36 30 426 7318
- 9.5. Jelen megállapodás Szerződő Felek teljes megállapodását jelenti. Szerződő Felek bármely korábbi, a jelen megállapodás tárgyával kapcsolatos írásbeli vagy szóbeli nyilatkozata – ide nem értve a Pályázati Eljárás és a Pályázat dokumentumaiban tett nyilatkozatokat – vagy megállapodása hatályát veszti jelen szerződés aláírásával.

Jelen szerződést Szerződő Felek gondos átolvasást és közös értelmezést, valamint jogi képviselőikkel történt külön egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, törvényes képviselőik útján.

Budapest, 2021. február ...

Budapest, 2021. február ...

Magyar Kézilabda Szövetség
(képv.: Novák András operatív igazgató)

Vác Város Önkormányzat
(képv.: Matkovich Ilona Zsuzsanna)

Budapest, 2021. február ...

Váci Sport Nonprofit Kft.
(képv.: Zábó Edina ügyvezető)

