

K I V O N A T

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. április 17. napján megtartott soros, nyilvános ülésén
készült jegyzőkönyvéből**

A Képviselő-testület 11 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozta:

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
82/2019. (IV.17.) HATÁROZATA**

a Bicske, 0171/3 hrsz-ú ingatlan használatba adásáról

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a tulajdonában lévő Bicske, 0171/3 hrsz-ú, telephely megnevezésű, a kerékpárút telekalakítást követően 26.473 m² területű ingatlan sportcélú fejlesztése érdekében használati megállapodást köt a Bicskei Torna Club-bal (2060 Bicske, Kerecsendi Kiss M. u. 2),
2. felhatalmazza a polgármestert a használati megállapodás aláírására és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására.

Határidő: a kerékpárút telekalakítás lezárását követő 30 nap

Felelős: polgármester

K.m.f.

Pálffy Károly
polgármester

Fritz Gábor
jegyző

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

/tervezet/

mely létrejött egyrészről **Bicske Város Önkormányzata** (székhelye: 2060 Bicske, Hősök tere 4., adószáma: 15727048-2-07, törzsszáma: 727046, statisztikai számjele: 15727048-8411-321-07 képviseli: Pálffy Károly polgármester), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Bicskei Torna Club** (székhelye: 2060 Bicske, Kerecsendi Kiss Márton u. 2., adószám:, statisztikai számjele:, képviselőjében eljár: Tessely Zoltán elnök) mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**),

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a **Bicske külterület 0171/3 hrsz** alatt nyilvántartott, kivett, telephely megnevezésű, 26.473 m² alapterületű ingatlan, (a továbbiakban: Ingatlan).

1.2. A Felek közösen kijelentik, hogy az ingatlanon városi sportcsarnokot kívánnak létrehozni.

1.3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) 11. § (13) bekezdése alapján Használatba vevőt megilleti az ingyenes használat joga, tekintettel arra, hogy Használatba vevő közcélú sport és kulturális közfeladat ellátása érdekében, többcélú sportcsarnok elhelyezése, működtetése céljából kívánja az ingatlant használatba venni. Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa, egyezően a/2019. (.....) határozatban foglaltakkal, a jelen megállapodás aláírásával – a 2.1. pontban foglaltak szerint – kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlanon az 1.2 pontban meghatározott projektet megvalósítsa, illetve vállalja, hogy az ingatlan a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

1.4. A Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő térítésmentesen jogosult az ingatlan használatára.

2. A megállapodás tárgya és időtartama, birtokbavétel

2.1. A Felek rögzítik, hogy Használatba adó az ingatlant a jelen megállapodás hatálybalépésének napjától 60 év időtartamra Használatba vevő használatába adja, Használatba vevő pedig használatba veszi, annak jelen megállapodás 1.3. pontjában hivatkozott feladatai ellátásához.

2.2. A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás felek általi aláírását követő napon belül az ingatlant használatra alkalmas állapotban a Használatba vevő birtokába adja.

2.3. Az ingatlan birtokbaadása alkalmával a felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a birtokbaadást követően a jelen megállapodáshoz, annak 1. számú mellékleteként csatolandó. A felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik különösen a birtokbaadás tényét, helyét, időpontját, a felek jelenlévő képviselőit, az ingatlan állapotát.

A birtokbaadás alkalmával felek videó- és/vagy fényképfelvételeket készíthetnek a

Melléklet a 82/2019. (IV.17.) képviselő-testületi határozathoz
Használatba vevő részére átadásra kerülő ingatlanról.

2.4. A Használatba adó a birtokbaadás napjáig jogosult az ingatlan használatára és viseli annak terheit, a kárveszéllyel együtt. A Használatba vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlan használatára és ettől a naptól köteles viselni a terheket, beleértve a kárveszélyt is.

3. Felek jogai és kötelezettségei

3.1. A Használatba adó a 2.1. pontban foglalt időponttól kezdődően biztosítja az ingatlan Használatba vevő általi zavartalan használatát. Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogon, jogokon kívül –, amely a Használatba vevőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

3.2. A Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa, a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és egyben meghatalmazását adja a Használatba vevő részére ahhoz, hogy a Használatba vevő a nevében és képviselőként eljárva, minden további megkérdezése nélkül:

3.2.1. az ingatlan közművesítéséről teljeskörűen gondoskodik,

3.2.2. a Használatba vevő által megvalósítani kívánt beruházásokat az ingatlanon megvalósítsa,

3.2.3. a megvalósított beruházást aktiválja és azt idegen vagydonon eszközölt beruházásként tartsa nyilván,

3.2.4. a beruházás folytán létrejövő felépítményekre vonatkozó építésügyi és egyéb hatóságoknál eljárjon, a szükséges hatósági eljárásokat megindítsa és közreműködjön annak lefolytatásában,

3.2.5. a felépítésre kerülő építmény(ek)re új közüzemi szerződéseket kössön.

A jelen meghatalmazás kiterjed arra, is, hogy a meghatalmazott képviselőként eljáró személy az ügyben meghatalmazást adjon a meghatalmazott szervezettel foglalkoztatási jogviszonyban álló személy részére.

3.3. A 2.2. pontban foglalt időponttól kezdődően az ingatlan használatával járó közterheket, közüzemi díjakat a Használatba vevő viseli.

A Felek a 3.2. pontban foglaltak alapján rögzítik, hogy az ingatlan közművesítetlen, így az ingatlan közüzemi mérőórákkal nem rendelkeznek. A Használatba adó előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az általa kiépítésre kerülő közművekhez kapcsolódó közüzemi szerződéseket a Használatba vevő a Használatba adó minden további megkérdezése nélkül a közüzemi szolgáltatókkal megkösse. A Használatba adó vállalja, hogy az ehhez esetlegesen szükségesként felmerülő nyilatkozatokat kiadja a Használatba vevő részére.

3.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodáson alapuló használati jogviszony időtartama alatt a Használatba vevő gondoskodik az ingatlan fenntartásához szükséges karbantartási, állagmegóvási munkálatok elvégzéséről. A Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba vevő az ingatlanon értéknövelő, beruházási feladatokat végezzen, vagy végeztessen el, az ezzel kapcsolatos elszámolást, amennyiben az szükséges, a felek külön megállapodásban rendezik.

3.5. Figyelemmel arra, hogy a Használatba vevő többcélú sportcsarnok létesítését tervezi, amelyhez az ingatlanon önálló felépítmény létrehozása szükséges, a Felek megállapodnak abban, hogy a beruházás megvalósítása érdekében ráépítési megállapodást kötnek. Ezen ráépítési megállapodásban a Felek rögzítik, hogy a beruházás megvalósítását követően a Felek a létrejött felépítményeket önálló helyrajzi számon kiemelik és az önálló helyrajzi

Melléklet a 82/2019. (IV.17.) képviselő-testületi határozathoz számon kijelölt ingatlan vonatkozásában földhasználati jogot alapítanak, amely önálló helyrajzi számon kiemelt felépítmény ingatlan 1/1 arányban a Használatba vevő tulajdonába kerül. A Felek rögzítik, hogy a ráépítési megállapodás megkötése tekintetében, figyelemmel arra, hogy az épület tulajdonosa és a földterület tulajdonosa elválik, a feleket szerződéskötési kötelezettség terheli.

3.6. A Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba vevő az ingatlant telephelyként tüntesse fel, postacímként használja.

4. A megállapodás megszüntetése

4.1. A Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel írásban bármikor módosíthatják, vagy megszüntethetik.

4.2. A Felek a jelen szerződést 360 nap felmondási idővel jogosultak felmondani (rendes felmondás) azzal, hogy az önkormányzat a felmondási jogát oly módon gyakorolhatja, hogy az ingatlanban folytatott közcélú feladat folyamatos ellátása biztosított legyen és a szerződés rendes felmondással történő megszüntetéséhez a Használatba adó köteles a Használatba vevő vezetőjének egyetértését kérni. A Használatba vevő vezetőjének egyetértése hiányában a jelen szerződés a Használatba adó részéről rendes felmondással nem szüntethető meg, részlegesen sem.

4.3. Amennyiben a jelen szerződésen alapuló használati jogviszony úgy szűnik meg, hogy a Használatba vevő az ingatlanon beruházást nem hajtott végre, úgy a Használatba vevő a jelen megállapodás megszűnésének napjától számított 10 napon belül, a Felek között előre egyeztetett időpontban, az ingatlant a Használatba adó birtokába adja. A jelen szerződés megszűnése esetén Használatba adó köteles az ingatlan birtokba vételére.

5. Egyéb rendelkezések

5.1. A Használatba adó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs. A Használatba vevő kijelenti, hogy civil szervezet, amelynek a jelen megállapodás megkötésével kapcsolatosan szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

5.2. A Használatba vevő az Nvt. 11. §-a alapján kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdése alapján átláthatónak minősül és vállalja, hogy

- a) a jelen megállapodásban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) a jelen megállapodás útján részére átadott nemzeti vagyont a jelen megállapodásban foglalt előírásoknak és a tulajdonosi, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

5.3. Jelen megállapodást a Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Használatba vevő vállalja, hogy az ingatlan – Használatba adó előzetes engedélye alapján történő – hasznosítására általa megkötésre kerülő szerződésekben is rendkívüli felmondási okként rögzíti azt, ha a harmadik személy Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1.

Melléklet a 82/2019. (IV.17.) képviselő-testületi határozathoz
pontjától eltérő változás következik be.

5.4. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodás teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen megállapodásban foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

5.5. A Felek jelen szerződés alapján minden értesítést és jognyilatkozatot írásban tesznek meg, amelyet ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő – futárszolgálat, egyéb kézbesítő-igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján küldenek meg a másik fél jelen szerződésben foglalt címére. Az értesítés és jognyilatkozat annak másik fél általi átvételével hatályosul. A postai ajánlott és tértivevényes levél a postára adástól számított ötödik napon abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) "cím nem azonosítható", "nem kereste", "elköltözött", "címezett ismeretlen", "átvételt megtagadta", "kézbesítés akadályozott", "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza, vagy egyébként a kézbesítő igénybevételeivel kézbesített küldemény kézbesíthetetlenség okán visszaérkezik a feladóhoz.

5.6. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a megállapodás egészére, az nem érinti az egyéb rendelkezések érvényességét, kivéve, ha a Felek a jelen megállapodást az érintett rendelkezések nélkül nem kötötték volna meg. A Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

5.7. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

Abban az esetben, ha jelen megállapodás megkötésekor hatályos, irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), a Felek a jelen megállapodás által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak, és jelen megállapodást annak megfelelően módosítják a jogbizonytalanság elkerülése érdekében.

5.8. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.

5.9. A Használatba adó és a Használatba vevő képviselőjében aláírók kijelentik, hogy jogosultak jelen megállapodás aláírására, a szervezet képviselőjére, és a megállapodás megkötéséhez harmadik fél jóváhagyására nincs szükség.

5.10. Jelen megállapodás a felek általi kölcsönös aláírással lép hatályba. Amennyiben a szerződés aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a hatálybalépés időpontja az utolsó aláírás napja.

5.11. A jogviszony fennállása alatt kapcsolattartásra jogosultak:

- Használatba adó részéről: Fritz Gábor, tel.: 20/261-6513
- Használatba vevő részéről:, tel.:

5.12. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú: birtokbaadási jegyzőkönyv (birtokbaadáskor csatolandó)

5.13. Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 5 példány a Használatba adót, 1 példány a Használatba vevőt illeti.

Felek a jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Bicske, 2019.

Bicske, 2019.

.....
Pálffy Károly
polgármester
Bicske Város Önkormányzata
Használatba adó

.....
Tessely Zoltán
elnök
Bicskei Torna Club
Használatba vevő

Ellenjegyzés:

Fritz Gábor
jegyző

Molnár Enikő
pénzügyi irodavezető

Dr.
ügyvéd