

Száma:

## **ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

- **Hajdúnánási Sportklub** (székhely: 4080 Hajdúnánás, Irányi utca 3. szám, adószáma:19128049-2-09, szervezet nyilvántartási száma: 09-02-0000938, országos azonosító: 0900/60938/1992/609381992, elektronikus kapcsolattartási címe: 19128049#cegkapu, a szervezetet együttesen képviseli Oláh Sándor elnök és Ménfői Zoltán elnökhelyettes) mint üzemeltetésbe adó, tulajdonos Sportklub (továbbiakban: **Sportklub**)

másrészről

- **Hajdúnánás Városi Önkormányzat** (székhelye: 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. szám, statisztikai számjele: 15728348-8411-321-09, adószáma: 15728348-2-09, képviselője: Szólláth Tibor Zoltán polgármester, a továbbiakban: **Önkormányzat**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### **Előzmények:**

Szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy az Önkormányzat a 171/2017. (V. 25.), valamint a 172/2017. (V. 25.) számú Képviselő-testületi Határozatok alapján támogatást nyújtott a **Sportklub**nak a hajdúnánási 47 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 9. szám alatti ingatlanon történő **Sportcsarnok** megépítéséhez. A **Sportklub** a beruházáshoz a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvényben (a továbbiakban: TAO törvény) szabályozott látvány-csapatsportok támogatását vette igénybe. A TAO törvény 22/C. § (6) bekezdés a) pontja *(Ha az építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházás, felújítás sportcélú ingatlanra irányul, a támogatási igazolás kiállításának feltétele, hogy a támogatás igénybevételére jogosult szervezet vállalja, hogy a) a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett ingatlan sportcélú, elsődlegesen piaci alapon történő hasznosítását - a b) pontban meghatározott kivétellel és a (7) bekezdésben foglaltakra figyelemmel - fenntartja, valamint benyújtja a sportcélú ingatlan tulajdonosának előzetes írásbeli hozzájárulását arról, hogy erre az időtartamra - a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül - a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett adókedvezmény mértékéig jelzálogjog kerül bejegyzésre), alapján a támogatás igénybevételére jogosult szervezet vállalja, hogy a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett ingatlan sportcélú hasznosítását fenntartja.*

A Szerződő felek között az Önkormányzat Képviselő-testületének 173/2017. (V. 25.) számú Határozata alapján, **7812-3/2017.** számmal jött létre az a megállapodás, amelynek értelmében az **Önkormányzat** a beruházás üzembe helyezését követően 15 évvel térítésmentesen veszi át a **Sportklub**tól a **Sportcsarnokot**.

A Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a **174/2017. (V. 25.) számú** Képviselő-testületi Határozatával a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy a 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 9. szám alatti kivett napközitthon, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 5164 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon a Hajdúnánás Sportklub (4080 Hajdúnánás, Irányi u. 3. szám) beruházásában megépülő sport- és rendezvénycsarnokot, a beruházás üzembe helyezését követően, - a tulajdonos Hajdúnánás Sportklubbal megkötendő szerződés alapján – a Hajdúnánás Városi Önkormányzat üzemeltetni fogja.

## I. A szerződéses együttműködés alapelvei

Ezen megállapodás célja a **Sportklub** helyi sportfeladatának ellátása, az **Önkormányzat** és a **Sportklub** tevékenységének összehangolása a lakosság sportolási feltételének biztosítása, az életminőség javítása érdekében.

A **Szerződő felek** az üzemeltetés során a tevékenységüket a jogszabályok betartása, az önállóság és egymás kölcsönös tiszteletben tartása mellett végzik.

## II. A szerződés tárgya

1. Szerződő felek előjáróban rögzítik, hogy **Sportklub** kizárólagos tulajdonát képezi a 4080 Hajdúnánás, Hunyadi utca 9. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban hajdúnánási 47 helyrajzi szám alatt felvett 5164 m<sup>2</sup> alapterületű, rendeltetése szerint **Sport-és Rendezvénycsarnok** (a továbbiakban is: **Sportcsarnok**).
2. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Sportklub** az **Önkormányzat** üzemeltetésébe adja a **Sportklub** saját, a város iskolai és helyi sport tevékenységének ellátását, valamint a rendezvények megtartását lehetővé tevő, **Sportcsarnokot**.
3. Az **Önkormányzat** üzemeltetésébe adott **Sportcsarnok** üzemeltetése, rendeltetésszerű használata és hasznosítása a Sporttörvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvényben (Mötv.) meghatározott helyi sportfeladatok ellátása céljából, a jogszabályokban meghatározottak szerint történik.
4. Az **Önkormányzat** a jelen szerződés tárgyát képező, a **Sportklub** tulajdonát képező vagyontárgyat, sajátosságának megfelelően – a jelen megállapodásban meghatározott korlátozásokkal – jogosult és köteles kizárólagosan birtokolni, használni és hasznosítani.

## III. A szerződés időtartama

1. A Szerződő felek az üzemeltetési szerződést határozott időre kötik. A Szerződő felek jogviszonya **2019. december 12-étől 2034. december 12-éig** tart.

## IV. Az üzemeltetés díja

1. A **Sportcsarnok** üzemeltetési díja havi 1.000.000,-Ft, azaz Egymillió forint + áfa („Üzemeltetési díj”), amely a **birtokátruházás napjától** kezdődően, a **Sportcsarnok** tényleges használatától függetlenül, havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig fizetendő, a **Sportklub** Polgári Bank Zrt-nél vezetett 61200247-10019236 számú bankszámlára történő átutalás útján. A havi Üzemeltetési díjról a **Sportklub** a tárgyhónap első napjáig kiállítja és megküldi számláját az Önkormányzat részére.

## V. Birtokátruházás, a Sportcsarnok használata

1. A **Sportklub 2019. december 12.** napján köteles a **Sportcsarnok** birtokát az **Önkormányzatra** átruházni. A birtokátruházásról a Szerződő felek úgy nevezett **birtokátruházási jegyzőkönyvet** vesznek fel, melyben rögzítik a **Sportcsarnokban** felszerelt vagy ahhoz tartozó mérőórák állását, valamint a birtokbaadással kapcsolatban a Szerződő felek által **jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket (pl. a Sportcsarnokban található berendezések, felszerelések tételes jegyzékét).**

2. A birtokátruházáskor készítendő jegyzőkönyv elkészítésekor a **Sportklub** köteles a megépített állapotot rögzítő dokumentációk másolatait és a kivitelezőtől kapott használati utasításokat és kézikönyveket (dokumentumjegyzék) az **Önkormányzat** részére átadni. Ezek az iratok a birtokátruházási jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezik.
3. A birtokátruházás napjától az **Önkormányzat** viseli a **Sportcsarnok** közüzemi díjait és egyéb költségeit. Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Sportcsarnok** közüzemi szerződéseit átveszi és a mérőórákat a saját nevére átíratja. A **Sportklub** a birtokátruházásról szóló jegyzőkönyv aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az **Önkormányzat** a **Sportcsarnokban** található valamennyi közüzemi mérőórát a saját nevére átírassa.
4. Az **Önkormányzat** a birtokátruházás napjától kezdve jogosult és köteles a **Sportcsarnokot** folyamatosan, rendeltetésszerűen, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások betartásával kizárólag a jelen szerződés II/2. pontjában meghatározott célokra használni. A tevékenység folytatásához szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzése az **Önkormányzat** kötelezettsége.

## VI. A Sportklub jogai és kötelezettségei

1. A **Sportklub** köteles az üzemeltetésbe adott **Sportcsarnokra** vonatkozó vagyonbiztosítási szerződés megkötésére.
2. A **Sportcsarnok** használatára elsősorban a **Sportklub** jogosult női kézilabda csapatai edzéseinek és mérkőzéseinek megrendezésére, utánpótlásnevelésre.
3. A **Sportklub** köteles a szerződés tárgyát képező **Sportcsarnok** fenntartásával kapcsolatos munkálatokat, a tulajdonost terhelő felújításokat elvégezni ezen belül az épület állagmegóvásához szükséges – az üzemeltetési feladatok körét meghaladó – javítási, beruházási feladatokról gondoskodni.
4. A **Sportklub** jogosult – előzetes időpont megjelölés mellett – a szerződés tárgyát képező **Sportcsarnok** jogszerű és rendeltetésszerű használatát, az üzemeltetést és az üzemeltetéssel összefüggő karbantartás elvégzését ellenőrizni.
5. A **Sportklub** a jogszabályellenes, rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat esetén követelheti annak megszüntetését. Amennyiben az **Önkormányzat** felhívás ellenére nem szünteti meg a jogellenes, rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatot, úgy az **Sportklub** a szerződést felmondja és követeli az ilyen működtetésből eredő kárának megtérítését.
6. A **Sportklub** szavatol azért, hogy a jelen szerződés megkötésének napjától a szerződés megszűnésének napjáig harmadik személyeknek nem engedélyez olyan jogosultságokat, amelyek az **Önkormányzat** jelen szerződésben biztosított jogait korlátozzák, vagy akadályozzák. A **Sportklub** ezen túl szavatol azért is, hogy harmadik személyeknek a jelen szerződés aláírását megelőzően sem engedélyezett olyan jogosultságokat, amelyek az **Önkormányzat** jelen szerződésben biztosított jogait korlátoznák, vagy akadályoznák.

## VII. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

1. Az **Önkormányzat** jogosult és köteles saját felelősségi körében a szerződés tárgyát képező **Sportcsarnok** jogszerű és a jelen megállapodásnak megfelelő üzemeltetésére, ezzel a helyi sport tevékenység ellátását, valamint közösségi rendezvények megtartását biztosítani.
2. Az **Önkormányzat** piaci alapon hasznosíthatja a **Sportcsarnokot**, a saját nyereségére és kockázatára, ebből eredően a **Sportcsarnokban** megrendezésre kerülő események bevétele is az Önkormányzatot illeti meg.
3. A **Sportcsarnok** üzemeltetéséhez szükséges közmű és szolgáltatói szerződéseket az **Önkormányzat** saját nevében köti meg az érintett társaságokkal, szervezetekkel. Az **Önkormányzat** viseli a **Sportcsarnok** üzemeltetés során felmerülő valamennyi közüzemi díjat, költséget (alapidő + fogyasztás).
4. Az **Önkormányzat** köteles gondoskodni a **Sportcsarnok** tisztántartásáról, zöldfelületek karbantartásáról és az üzemeltetéssel összefüggő hulladékszállítási szerződés megkötéséről.
5. Az **Önkormányzat** a **Sportcsarnok** rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerülő karbantartási, javítási munkákat és a balesetmentes üzemeléshez szükséges állagmegóvást saját költségén köteles elvégezni.
6. Az **Önkormányzat** haladéktalanul köteles jelezni a **Sportklub** felé, amennyiben a szokásos karbantartási munkákat meghaladó felújítás vagy helyreállítás, egyéb beruházás, továbbá, ha a **Sportcsarnok** esetleges rongálása, sérülése miatti egyéb intézkedés szükséges.
7. Az **Önkormányzat** kötelessége a **Sportcsarnok** tűz- és biztonságvédelmi eszközeinek folyamatos, saját költségen történő karbantartása.
8. Az **Önkormányzat** kötelessége a **Sportcsarnok** zavartalan működésének biztosítását érintő rendelkezések – így különösen a **Sportcsarnokban** tartózkodás rendje, tűz-, vagyon-, adatvédelmi és biztonságtechnikai előírások – **házi rendben, illetőleg szabályzatokban szabályozni, gondoskodni azok betartásáról és betartatásáról.**
9. Az **Önkormányzat** kötelessége a felelősségbiztosítás és egyéb üzemeltetéssel összefüggő biztosítások megkötése.
10. Az **Önkormányzat** jogosult a Sportcsarnok sportcélú továbbhasznosítására (p.: testnevelési célú oktatás, versenyek, vetélkedők, edzőtáborok, mozgásprogramok, sportrendezvények, szabadidős rendezvények, iskolai, kulturális, játékonysági események) és ezek keretében jogosult a **Sportcsarnok** bérletéért, használatáért használati díjat szedni.
11. Az **Önkormányzat** jogosult meghatározni a **Sportcsarnok** nyitvatartási rendjét.
12. A jelen üzemeltetési szerződés a **Sportcsarnokban** semmiféle építési, felújítási, beruházási munkálatra nem jogosít, ilyen munkákat az **Önkormányzat** kizárólag a **Sportklub** előzetes írásbeli hozzájárulás alapján végezhet. Ezen rendelkezés megsértése azonnali hatályú felmondási oknak minősül.
13. Az üzemeltető **Önkormányzat** vállalja, hogy az üzemeltetésbe kapott **Sportcsarnokot** rendeltetésének megfelelően (a **Sportklub** tevékenységét biztosítva, a város iskolai és helyi sport tevékenységének ellátására, valamint rendezvények megtartására) használja,

hasznosítja és felel minden olyan kárért, amely a jogszabályellenes vagy rendeltetésellenes működtetésből illetőleg neki felróható mulasztásból ered.

14. Az **Önkormányzat** jogosult a **Sportcsarnokban** lévő reklám célú felületek hasznosítására azzal, hogy a **Sportklub** által szervezett rendezvényeken elhelyezett reklámok esetében a reklámbevételek a **Sportklubot** illetik meg.

### VIII. A szerződés megszűnése

1. A jelen szerződés közös megegyezéssel, kizárólag írásban bármikor módosítható, illetve megszüntethető.
2. Rendes felmondás: A jelen szerződést bármelyik fél 6 hónapi felmondási idő mellett tárgyév december 31-ére felmondhatja, a másik félhez írásban intézett felmondással.
3. Felmondás szerződésszegésért:

Ha szerződésszegés szolgál a felmondás alapjául, a szerződő fél köteles a másik felet – a következményekre figyelmeztetéssel - a tudomására jutástól számított három napon belül írásban felszólítani. Amennyiben a másik fél a szerződésszegő tevékenységet nem nyolc napon belül szüntetni meg, a felmondást nyolc napon belül írásban kell közölni, 30 napos felmondási idővel.

Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha a **Sportklub** jelen megállapodás VI. pontban rögzített kötelezettségeit vétkesen megszegi,; továbbá, ha az **Önkormányzat** a jelen megállapodás VII. pontjában rögzített kötelezettségeit vétkesen megszegi.

### IX. Egyéb rendelkezések

1. A Szerződő felek rögzítik, hogy jogaikat és kötelezettségeiket céljaik és érdekeik megfelelő figyelembevételével, a szerződéskötési szabadságuk alapján határozták meg.
2. A jelen Szerződés a Szerződő felek személyhez (szervezethez) kötött, melyre tekintettel a **Sportklub** a Sportcsarnokot más személy vagy szervezet részére további üzemeltetésbe nem adhatja.
3. A Szerződő felek az egymás közötti kapcsolattartás módját és a jelen megállapodás teljesítésével kapcsolatos ügyintézés az alábbiak szerint határozzák meg:  
A **Sportklub** részéről kapcsolattartó:  
Név: .....  
Telefon: .....  
email:.....  
Az **Önkormányzat** részéről:  
Név: .....  
Telefon:.....  
email:.....
4. A Szerződő felek a jelen megállapodással kapcsolatos közléseiket, postai úton, vagy elektronikus levélben (e-mail), vagy telefonon tehetik meg. A telefonon tett közlést 24 órán belül írásban is meg kell küldeni a másik félnek.

5. A Szerződő felek képviselői kijelentik, hogy az általuk képviselt fél nevében aláírási jogosultsággal rendelkeznek.
6. A Szerződő felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton, egyezséggel rendezik. A tárgyalások sikertelensége esetén a jogvita rendezésére a Hajdúböszörményi Járásbíróság illetékességét kötik ki.
7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.
8. A Szerződő felek jelen – 6 oldalból álló és 6 eredeti példányban készült – szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.
9. A jelen üzemeltetési szerződést Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete .../..... számú határozatával jóváhagyta.

Hajdúnánás, 2019. december „...”

---

**Hajdúnánás Sportklub**  
képviselőtében  
Oláh Sándor elnök és Ménfői Zoltán elnökhelyettes

---

**Hajdúnánás Városi Önkormányzat**  
képviselőtében  
Szólláth Tibor Zoltán polgármester