

Száma:

## ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

a **Hajdúnánás Sportklub** (székhelye: 4080 Hajdúnánás, Irányi u. 3. szám, adószáma: 19128049-2-09, képviselője: Oláh Sándor elnök és Ménfői Zoltán elnökhelyettes, a 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 polgármester, a továbbiakban: **Önkormányzat**)

(a továbbiakban Sportklub és Önkormányzat együtt: **Szerződő Felek**) között alulírott helyen és időben a **Hajdúnánási Sport- és Rendezvénycsarnok** (a továbbiakban: **Sportcsarnok**) **üzemeltetése tárgyában** az alábbi feltételekkel:

### Előzmények:

Szerződő Felek előzményként megállapítják, hogy Önkormányzat a 171/2017. (V. 25.) számú és a 172/2017. (V. 25.) számú Képviselő-testületi Határozatok alapján támogatást nyújtott Sportklubnak a hajdúnánási 47 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 9. szám alatti ingatlanon a Sportcsarnok megépítéséhez. 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 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. Szerződő Felek között 7812-3/2017. számmal az Önkormányzat Képviselő-testületének 173/2017. (V. 25.) számú Határozata alapján jött létre megállapodás arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat térítésmentesen átveszi a Sportcsarnokot a beruházás üzembe helyezését követően 15 évvel.

1. Sportklub a jelen Szerződés aláírásával 2020. január 1. napjától üzemeltetésbe adja az Önkormányzatnak, és az Önkormányzat a 174/2017. (V. 25.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján üzemeltetésbe veszi a Sportklubtól a Sportcsarnokot.
2. Sportklub az átadás-átvételtől kezdődően, a szerződés időtartama alatt az Önkormányzat számára biztosítja a Sportcsarnok birtoklását, használatát és hasznosítását, az oda való bejutást, a jelen szerződés feltételeivel összhangban. A Sportklub szavatol azért, hogy az átadás-átvételtől kezdődően, a jelen szerződés időtartama alatt harmadik személyeknek nem engedélyezett olyan jogosultságokat, amelyek az Önkormányzatnak a jelen szerződésben biztosított jogosultságai gyakorlását korlátozzák, vagy akadályozzák. A Sportklub továbbá szavatol azért is, hogy harmadik személyeknek a jelen szerződés aláírását megelőzően sem engedélyezett olyan jogosultságokat, amelyek az Önkormányzatnak a jelen szerződésben biztosított jogosultságai gyakorlását korlátozzák, vagy akadályozzák.

3. Az átadás-átvétel időpontjában a Sportcsarnok meglévő felszereléseinek és berendezéseinek a listáját az átadás-átvételnél a Sportklub és az Önkormányzat által közösen felvett leltár tartalmazza. A leltár a jelen szerződés elválaszthatatlan részét, egyben mellékletét képezi.
4. A jelen Szerződés szerinti üzemeltetési időszak határozott idő. Az időtartam 2020. január 1. napjával kezdődik, és 15 évig tart, kivéve, ha a szerződés korábban megszüntetésre kerül, a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint.
5. Az üzemeltetési díj összege bruttó 1.000.000,- Forint/hónap + ÁFA, azaz egymillió Forint/hónap + ÁFA, melyet az Önkormányzat köteles havonta a Sportklub által kiállított számla alapján, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással megfizetni.
6. Az üzemeltetés kezdetével a Sportklub a Sportcsarnokot az Önkormányzat birtokába adja, aki köteles azt átvenni. Az átadás-átvételi eljárásról az Önkormányzat és a Sportklub jegyzőkönyvet vesz fel, amelyben rögzítik a közmű mérőórák állását. Az átadás-átvételi eljárás része az is, hogy az Önkormányzat és a Sportklub képviselői a Sportcsarnokban egy részletes leltárt készítenek, amely felsorolja az Önkormányzat birtokába adott berendezéseket, továbbá a megépített állapotot rögzítő dokumentációk másolatait és a kivitelezőtől kapott használati utasításokat és kézikönyveket (dokumentumjegyzék). Ezt a leltárt a Szerződő Felek a jelen szerződéshez mellékletként csatolják. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben feltüntetett dátumtól kezdődően lép a Sportcsarnok az Önkormányzat birtokába, gyakorolja ezek vonatkozásában a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit, és illetik meg a jelen szerződés szerinti jogosultságok.
7. Az Önkormányzat jogosult a Sportcsarnokot sport- és egyéb események megrendezésére, valamint egyéb kiegészítő szolgáltatásoknak a látogatók részére való nyújtására használni és hasznosítani a jelen szerződéssel összhangban, valamint egyéb tevékenységekre is felhasználhatja a szerződés időtartama alatt, ha azt a jelen szerződés lehetővé teszi.
8. Az Önkormányzat piaci alapon hasznosíthatja a Sportcsarnokot, a saját nyereségére és kockázatára, a szervezett események bevétele is ennek megfelelően az Önkormányzatot illeti meg.
9. A Sportcsarnok használatára elsősorban a Sportklub jogosult női kézilabda csapatai edzéseinek és mérkőzéseinek megrendezésére, utánpótlásnevelésre. A Sportklub által szervezett rendezvényeken a reklámbevételek a Sportklubot illetik meg.
10. A Sportklub felhatalmazott képviselői jogosultak lesznek a Sportcsarnok bármely időben történő felkeresésére a szerződés időtartama alatt bármikor a rendes munkaidőben (munkanapokon, 8.00 16.00 óra között), szerződés szerinti használat ellenőrzése érdekében. Az ellenőrzés kapcsán a Sportklub a következők figyelembevételével jár el: az ellenőrzést úgy kell megszervezni és lebonyolítani, hogy ésszerűtlen mértékben ne zavarja vagy korlátozza az Önkormányzatot, tisztségviselőit, alkalmazottait, képviselőit a Sportcsarnokkal kapcsolatos, jelen szerződés szerinti feladataik végrehajtásában, jelen szerződés szerinti jogaik gyakorlásában. Az Önkormányzat az ellenőrzések alkalmával, annak érdekében minden ésszerű

segítséget megad a Sportklub képviselőjének. Az ellenőrzéseket előre bejelenteni nem szükséges.

11. A Sportcsarnok üzemeltetéséhez szükséges közművekkel és szolgáltatásokkal kapcsolatos szerződéseket az Önkormányzat saját nevében köti meg az érintett szolgáltatókkal. Az ilyen szerződések megkötéséből származó minden kiadást és költséget, valamint a szerződések szerinti közmű szolgáltatási díjakat az átadás-átvétel időpontját követően teljes egészében és kizárólagosan az Önkormányzat köteles viselni.
12. Abban az esetben, ha az Önkormányzat a Sportcsarnok területén (akár a felépítmények külső részén, akár az épületen belül) bármely olyan változtatást kíván végrehajtani, amely változtatás a Sportcsarnokot leíró, a jelen szerződés hatályba lépésekor érvényes változatú részletes kiviteli tervekhez képest módosítást eredményezne, ezt a módosítást csak a Sportklub előzetes, írásbeli hozzájárulásával, és a Sportklubbal kötött írásbeli megállapodás alapján hajthatja végre.
13. A Sportcsarnok üzemeltetésének egyes részfeladatait (pl. takarítás, karbantartás, őrzés) az Önkormányzat elláthatja akár a saját alkalmazottai segítségével, de tetszése szerint az általa kiválasztott külső szolgáltatókat is igénybe vehet. A külső szolgáltatók igénybe vételével kapcsolatosan felmerült minden díjat és költséget is az Önkormányzat viseli, és az igénybe vett külső szolgáltatók teljesítéséért és szerződésszegéséért, mint a sajátjáért felel.
14. Az Önkormányzat köteles a jó üzleti gyakorlatnak és a magyar jogszabályoknak, valamint hatósági kötelezéseknek megfelelően mindenkor biztosítani a Sportcsarnokban a megfelelő személy- és vagyonbiztonságot, a Sportcsarnokban megrendezésre kerülő események jellege, a várható nézőszám, a látogatók elvárható viselkedése és egyéb lényeges tényezők figyelembevételével. A Sportcsarnokban a biztonság fenntartásának összes költsége és felelőssége kizárólagosan az Önkormányzatot terheli. Az Önkormányzat a felelős a Sportcsarnokban keletkezett minden kárért, valamint az elégtelen biztonsági rendszabályok miatt a Sportcsarnok látogatói által elszenvedett sérülésekért és vagyonukban keletkezett károkért.
15. Az Önkormányzat köteles az átadás-átvétel előtt a Sportcsarnok épületére vagyonbiztosítást kötni, és azt a jelen szerződés időtartama alatt érvényben tartani.
16. Az Önkormányzat köteles a Sportklubnak megtéríteni a Sportcsarnokban az Önkormányzat vagy alkalmazottai, megbízottai, vendégei vagy harmadik fél használói által okozott vagy nekik felróható károkat, beleértve azokat az eseteket is, amikor a kárt az Önkormányzat által a Sportcsarnokba beengedett harmadik személy tevékenysége vagy magatartása okozta.
17. Jelen szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, és legalább 60 napos felmondási idő biztosításával jogosult felmondani.
18. A Sportklub jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani az alábbi esetekben:
  - fizetéseképtelenség bekövetkezése az Önkormányzatnál,

- az Önkormányzat a jelen szerződés szerinti lényeges kötelezettségeit megszegte, úgy, hogy a szerződésszegésre figyelmeztető és a szerződésszegés megszüntetésére felszólító értesítés Önkormányzat általi kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül nem orvosolja.

19. A jelen Szerződés az időtartam lejártával automatikusan megszűnik, kivéve, ha előtte megszüntetésre került a jelen szerződés rendelkezései szerint, vagy ha a Szerződő Felek a szerződés meghosszabbításáról állapodnak meg.

20. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen – 4 oldalból álló és 6 eredeti példányban készült – szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Hajdúnánás, 2019. december ...

---

**Hajdúnánás Sportklub**  
képviselésében  
Oláh Sándor elnök és Ménfői Zoltán elnökh.

---

**Hajdúnánás Városi Önkormányzat**  
képviselésében  
Szólláth Tibor polgármester