

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. október 28. napján tartandó soros ülésére

Tárgy: A Karasz János Sporttelep használatára vonatkozó szerződések elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján 2012. június 21. napján fenti tárgyban az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés jött létre Tótkomlós Város Önkormányzata, mint bérbeadó és a Tótkomlói Torna Club Sport Egyesület, mint bérlő között. A bérleti szerződés hatálya határozott időtartamra, a DAOP-5.1.3-11. kódszámú, „A régió lakosságának egészségtudatos életmódját támogató civil szervezetek infrastrukturális feltételeinek fejlesztése” elnevezésű projekt kötelező fenntartási időszakának végéig terjedt ki. A projekt fenntartási időszaka a 2019. évben lejárt, ezen ténynél fogva azóta nincs hatályos szerződés a Karasz János Sporttelep használatára vonatkozóan.

A további jogszerű használat vonatkozásában az alábbi álláspont alakult ki:

- A kizárólagos tulajdonos Tótkomlós Város Önkormányzatának két külön szerződést célszerű kötnie a használó szervezetekkel, a Tótkomlói Torna Club Egyesülettel, illetve az MTTSZ Lövész Klub Egyesülettel.
- A korábbi bérleti konstrukció helyett javasoljuk az ingyenes használatra vonatkozó ingatlan-használati megállapodások megkötését, 5 éves határozott időtartamra.
- Mindkét egyesület szerződése az általa ténylegesen használt területekre és épületekre terjedne ki, a raktárépület közös használata mellett.
- A korábbi gyakorlatnak megfelelően az egyesületek saját maguk fizetnék a közüzemi szolgáltatások díjait, amelyhez a technikai feltételek (mérőórák, almérők) adottak.
- A szerződések hatálya nem terjedne ki az Ifjúsági Szálló és a Sporttelepen található „szolgálati lakás” használatára, azokat az Önkormányzat hasznosítaná.
- A jogviszony jellegénél fogva a használók a jó gazda gondosságával, az épületek állagának megóvásával, megfelelő karbantartásával, a teljes terület zöldfelületének rendben tartásával kötelesek eljárni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntéseit.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy elfogadja a Tótkomlós Város Önkormányzata, mint használatba adó és a Tótkomlói Torna Club Egyesület, mint használatba vevő közötti, a Karasz János Sporttelepre vonatkozó, az előterjesztés mellékletét képező ingatlan-használati megállapodást.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert a megállapodás aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester
dr. Kormányos László jegyző
Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy elfogadja a Tótkomlós Város Önkormányzata, mint használatba adó és az MTTSZ Lövész Klub Egyesület, mint használatba vevő közötti, a Karasz János Sporttelepre vonatkozó, az előterjesztés mellékletét képező ingatlan-használati megállapodást.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert a megállapodás aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

dr. Kormányos László jegyző

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2021. október 26.

**Zsura Zoltán János sk.
polgármester**

Az előterjesztést készítette: dr. Kormányos László jegyző sk

„INGATLAN-HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Tótkomlós Város Önkormányzata (székhelye: 5940 Tótkomlós, Fő út 1.; adószám: 15725424-2-04; törzskönyvi azonosító szám: 725426; képviseli Zsura Zoltán János polgármester), mint használatba adó – a továbbiakban: **Használatba adó** –

másrészről a

Tótkomlói Torna Club Egyesület (székhelye: 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos u. 24.; adószám: 19976543-1-04; képviseli: László Dávid elnök), mint használatba vevő – a továbbiakban: **Használatba vevő**

a továbbiakban együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbiakban rögzített feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Használata adó kizárólagos tulajdonában áll az 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos u. 24. sz. alatti Karasz János Sporttelep, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint 3105/1. hrsz. Kivett sporttelep, épület Ifjúsági Szálló megjelölésű, 2 ha 3373 m² területű; 3105/2. hrsz. Kivett lőtér és épület megjelölésű, 3137 m² területű; valamint 3151. hrsz. Kivett sporttelep megjelölésű, 1 ha 7264 m² területű részekből áll.
2. Használatba adó ingyenesen használatba adja, Használatba vevő pedig ingyenesen használatba veszi az 1. pontban említett ingatlanok közül a 3105/1, valamint a 3151. hrsz.-ú területeket, a 3. pontban rögzített ingatlanrészek kivételével.
3. Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen ingatlan-használati megállapodásnak nem képezi részét a 3105/1. hrsz. alatti területen található Ifjúsági Szálló, valamint „családi ház – lakás” épületek, amelyek a Használatba adó kizárólagos használatában, illetve hasznosításában maradnak. Jelen ingatlan-használati megállapodásnak szintén nem képezi részét a 3105/2. hrsz. alatti terület, amelyet Használatba adó másik jogviszony keretében ad használatba az MTTSZ Lövész Klub Egyesület (5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos u. 24.) részére.
4. Felek jelen megállapodást határozott időtartamra, a 2021. november 01. napjától 2026. október 31. napjáig terjedő időszakra kötik meg.
5. Felek rögzítik, hogy mivel a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanok jelenleg is Használatba vevő birtokában vannak, ezért átadás-átvételi eljárás lefolytatására nincs szükség.

6. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanokhoz kapcsolódó közterheket és közüzemi szolgáltatások díjait Használatba vevő köteles viselni a jogviszony teljes időtartama alatt.
7. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a 3105/1. hrsz. alatti „családi ház – lakás” épületét jelen megállapodás hatályba lépésétől számított 60 napon belül birtokba adja Használatba adó részére, működő közüzemi szolgáltatásokkal, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.
8. Felek megállapodnak, hogy 3105/1 hrsz. alatti területen található „raktár, tároló” épületét Használatba vevő kizárólag az MTTSZ Lövész Klub Egyesülettel közösen, azzal megállapodva használhatja.
9. Felek megállapodnak, hogy Használatba vevő a birtokba vett területeket, épületeket és egyéb felépítményeket köteles rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használni és üzemeltetni, a zöldfelületek megfelelő kezeléséről, valamint a téli síkosságmentesítésről gondoskodni, a hozzá kapcsolódó közterületekkel együtt.
10. Felek megállapodnak, hogy az átadott ingatlanban található 668 m² területű, gumiburkolattal ellátott, deszkapallóval és kerítéssel körbevett teniszpályát Használatba vevő kizárólag rendeltetésszerűen használhatja.
11. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanok, építmények külső és belső karbantartásáról, rendeltetésszerű használatra való alkalmasságáról Használatba vevő köteles saját költségén gondoskodni. A rendes karbantartáson, állagmegóváson túl beruházási, fejlesztési munkálatokat Használatba vevő kizárólag a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával, saját költségére végezhet.
12. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a használatba adott ingatlanok üzemeltetéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzésének kötelezettsége és költsége őt terheli.
13. Használatba adó jogosult arra, hogy a Használatba vevő tevékenységét, az állagmegóvási kötelezettség teljesítését előzetesen egyeztetett időpontban rendszeresen ellenőrizze, azzal kapcsolatosan írásbeli észrevételeket tegyen. Használatba vevő az írásbeli észrevételeket köteles megvizsgálni és azokra a kézhezvételtől számított 15 napon belül köteles írásban reagálni.
14. Használatba vevő köteles a használatba adott ingatlanok használatát biztosítani tömegsport rendezvények céljára helyi intézmények, civil szervezetek részére. Használatba vevő emellett köteles az ingatlanok használatát a lakosság részére sportolási célra biztosítani.

15. Felek megállapodnak, hogy a használatba adott ingatlanokat Használatba vevő albérletbe vagy egyéb jogviszony keretében további használatra harmadik személynek kizárólag Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja. Ezen rendelkezés megszegése a Használatba adó részére azonnali felmondási okot eredményez.
16. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy nem szerződésszerű teljesítése esetén teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik.
17. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.
18. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat elsősorban peren kívül, békés úton próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik az Orosházi Járásbíróság, illetve a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után saját kezűleg és jóváhagyólag aláírják.

Tótkomlós, 2021. október

Zsura Zoltán János
polgármester
Tótkomlós Város Önkormányzata

László Dávid
elnök
Tótkomlósi Torna Club Egyesület

Jogi ellenjegyzés:

dr. Kormányos László
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Hegedűsné Varga Zsuzsanna
mb. pü. oszt. vez.”

„INGATLAN-HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Tótkomlós Város Önkormányzata (székhelye: 5940 Tótkomlós, Fő út 1.; adószám: 15725424-2-04; törzskönyvi azonosító szám: 725426; képviseli Zsura Zoltán János polgármester), mint használatba adó – a továbbiakban: **Használatba adó** –

másrészről az

MTTSZ Lövész Klub Egyesület (székhelye: 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos u. 24.; adószám: 19059026-1-04; képviseli: Bedő Zoltán elnök), mint használatba vevő – a továbbiakban: **Használatba vevő**

a továbbiakban együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbiakban rögzített feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Használata adó kizárólagos tulajdonában áll az 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos u. 24. sz. alatti Karasz János Sporttelep, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint 3105/1. hrsz. Kivett sporttelep, épület Ifjúsági Szálló megjelölésű, 2 ha 3373 m² területű; 3105/2. hrsz. Kivett lőtér és épület megjelölésű, 3137 m² területű; valamint 3151. hrsz. Kivett sporttelep megjelölésű, 1 ha 7264 m² területű részekből áll.
2. Használatba adó ingyenesen használatba adja, Használatba vevő pedig ingyenesen használatba veszi az 1. pontban említett ingatlanok közül a 3105/2. hrsz.-ú területet, a 3. pontban rögzített ingatlanok kivételével.
3. Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen ingatlan-használati megállapodásnak nem képezi részét a 3105/1. hrsz. és 3151. hrsz. alatti területek, amelyet Használatba adó másik jogviszony keretében ad használatba a Tótkomlói Torna Club Egyesület (5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos u. 24.) részére.
4. Felek jelen megállapodást határozott időtartamra, a 2021. november 01. napjától 2026. október 31. napjáig terjedő időszakra kötik meg.
5. Felek rögzítik, hogy mivel a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan jelenleg is Használatba vevő birtokában van, ezért átadás-átvételi eljárás lefolytatására nincs szükség.
6. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanhoz kapcsolódó közterheket és közüzemi szolgáltatások díjait Használatba vevő köteles viselni a jogviszony teljes időtartama alatt.

7. Felek megállapodnak, hogy 3105/1 hrsz. alatti területen található „raktár, tároló” épületét Használatba vevő kizárólag a Tótkomlói Torna Club Egyesülettel közösen, azzal megállapodva használhatja.
8. Felek megállapodnak, hogy Használatba vevő a birtokba vett területeket, épületeket és egyéb felépítményeket köteles rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használni és üzemeltetni, a zöldfelületek megfelelő kezeléséről, valamint a téli síkosságmentesítésről gondoskodni, a hozzá kapcsolódó közterületekkel együtt.
9. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan, építmények külső és belső karbantartásáról, rendeltetésszerű használatra való alkalmasságáról Használatba vevő köteles saját költségén gondoskodni. A rendes karbantartáson, állagmegóváson túl beruházási, fejlesztési munkálatokat Használatba vevő kizárólag a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával, saját költségére végezhet.
10. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a használatba adott ingatlan üzemeltetéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzésének kötelezettsége és költsége őt terheli.
11. Használatba adó jogosult arra, hogy a Használatba vevő tevékenységét, az állagmegóvási kötelezettség teljesítését előzetesen egyeztetett időpontban rendszeresen ellenőrizze, azzal kapcsolatosan írásbeli észrevételeket tegyen.

Használatba vevő az írásbeli észrevételeket köteles megvizsgálni és azokra a kézhezvételtől számított 15 napon belül köteles írásban reagálni.
12. Felek megállapodnak, hogy a használatba adott ingatlant Használatba vevő albérletbe vagy egyéb jogviszony keretében további használatra harmadik személynek kizárólag Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja. Ezen rendelkezés megszegése a Használatba adó részére azonnali felmondási okot eredményez.
13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy nem szerződészerű teljesítése esetén teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik.
14. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat elsősorban peren kívül, békés úton próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik az Orosházi Járásbíróság, illetve a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után saját kezűleg és jóváhagyólag aláírják.

Tótkomlós, 2021. október

Zsura Zoltán János
polgármester
Tótkomlós Város Önkormányzata

Bedő Zoltán
elnök
MTTSZ Lövész Klub Egyesület

Jogi ellenjegyzés:

dr. Kormányos László
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Hegedűsné Varga Zsuzsanna
mb. pü. oszt. vez.”

12.06.2019 (134)

TTC

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről Tótkomlós Város Önkormányzata (képviseli: dr. Garay Rita polgármester) 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a **Tótkomlói Torna Club Sport Egyesület** (képviseli: Mitnyán János elnök) 5940 Tótkomlós, Kossuth u. 24. szám, mint **b é r l ő** (a továbbiakban: Bérlo) között az alulírott napon, helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Bérbeadó bérbe adja Bérlo bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező tótkomlói **B. 3105/1. hrsz.** alatt felvett „sporttelep és építmény” megjelölésű, 2 ha 3373 m² területű ingatlant, a tótkomlói **B. 3105/2. hrsz.** alatt felvett „lőtér és épület” megjelölésű, 3137 m² területű ingatlant valamint a tótkomlói **B. 3151. hrsz.** alatt felvett „sporttelep” megjelölésű, 1 ha 7264 m² területű ingatlant (a továbbiakban bérlemények).

2./ Bérbeadó a bérleményeket a felszerelt természetes és törvényes tartozékaival együtt megtekintett állapotában adja át a Bérlo részére.

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy a DAOP-5.1.3-11. kódszámú „A régió lakosságának egészségtudatos életmódját támogató civil szervezetek infrastrukturális feltételeinek fejlesztése” elnevezésű pályázati felhívásra, „A Karasz János Sporttelep fejlesztése” címmel, DAOP-5.1.3-11-2011-0006 jelzéssel Bérlo pályázatot nyújtott be és nyert meg a Bérbeadó hozzájárulásával a fent megjelölt bérlemények felújítására, korszerűsítésére.

A projekt megvalósítása során felújításra kerül az öltöző és a lő-pálya. A sporttelep új funkcióval gazdagodik, egy fedett lovas pálya kialakításával, valamint egy új tenispálya is lehetőséget biztosít majd a sportolni vágyóknak.

Kialakításra kerül egy 800 m²-es akáckarámos lovas pálya, amelyen minden lovas tevékenység gyakorolható.

A jelenlegi aszfaltos tenispálya fejlesztése során egy 668 m²-es, gumiburkolattal, eséscsillapítóval, 1 m magas deszkapallóval és 2,2 m magas kerítéssel körbevett multifunkcionális sportpálya kerül kialakításra, amely méreténél és kialakításánál fogva alkalmas teniszezésre, röplabdázásra, focizásra, kosárlabdázásra és tollaslabdázásra is.

Felújításra kerül a lőtér helyisége, mely jelenleg elavult.

Korszerűsítésre kerül az öltözőhelyiség, amely eddig csak a labdarúgóknak állt rendelkezésre, a fejlesztést keretében női akadálymentes öltöző is készül. Női vizesblokk (női, férfi, akadálymentes) kialakítására is sor kerül.

A szerződő felek kijelentik, hogy a pályázatban meghatározott célokkal egyetértenek, azok megvalósításában, a pályázatban foglalt cselekvési és pénzügyi ütemtervnek és költségvetésnek megfelelően részt vállalnak, továbbá kijelentik, hogy a projektben a legjobb tudásuknak megfelelően közreműködnek.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést határozott időre a pályázat megvalósítási időszakát követő kötelező öt éves fenntartási időszak végéig kötik.

5./ Felek megállapodnak, hogy a Bérlo a birtokba vett bérleményeket, az azokon található felépítményeket és egyéb építményeket köteles üzemeltetni és kezelni, továbbá köteles biztosítani a pályázat megvalósítási időszakát követő kötelező öt éves fenntartási időszak végéig a pályázatban meghatározott és vállalt rendeltetésüknek megfelelő használatot.

dr. Garay Rita

Mitnyán János

fenntartási időtartam 2019. 11. 04. 19

vege:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemények és a hozzájuk tartozó építmények külső, belső karbantartásáról, rendeltetésszerű használatra való alkalmaságáról a Bérlo köteles saját költségén gondoskodni.

6./ A Bérlo tudomásul veszi, hogy köteles az 5./ pontban meghatározott tevékenységet saját maga végezni, illetve, hogy ezen tevékenység gyakorlásának jogát, valamint a jelen szerződésben foglalt jogokat és kötelezettségeket csak a Bérbeadó és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség (a továbbiakban: Támogató) előzetes írásbeli hozzájárulásával engedheti át. A Bérlo tudomásul veszi, hogy az üzemeltetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzésének kötelezettsége őt terheli.

7./ A Bérlo a 5./ pontban meghatározott tevékenysége során köteles fokozott gondossággal eljárni, az átadott vagyontárgyakat rendeltetésszerűen a pályázatban foglalt előírásoknak és a megkötendő támogatási szerződésben meghatározottaknak megfelelően használni, azok állagát megővni.

Bérbeadó jogosult arra, hogy a Bérlo tevékenységét, az állagmegővási kötelezettség teljesítését előzetesen egyeztetett időpontban rendszeresen ellenőrizze, azzal kapcsolatban írásos észrevételeket tegyen. A Bérlo köteles az észrevételeket megvizsgálni és azokra legkésőbb az írásos észrevétel kézhezvételét követő 15 napon belül írásban válaszolni.

8./ A Bérlo a bérleményekkel kapcsolatos a pályázatban vállalt beruházási és fejlesztési munkákon túl, beruházási és fejlesztési munkákat a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása alapján, a saját költségére végezhet.

9./ A Bérlo köteles Üzemeltetési Szabályzatot készíteni, amely tartalmazza a vonatkozó jogszabályok által és a Támogató által előírt feltételeket. A Bérlo a tevékenységének végzése során köteles az irányadó jogszabályok és a támogatási szerződésben foglaltak megtartására.

10./ Bérlo a jelen szerződés tárgyát képező bérlemények bérleti díját 50.000.- Ft + Áfa/év + rezsiköltségben (víz-, villany-, gáz...) határozzák meg.

A bérleti díjat Bérlo köteles a Bérbeadó Kereskedelmi és Hitelbank Rt.-nél vezetett 10402142-21422883-00000000. számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetni minden év december 15. napjáig.

Bérlo köteles biztosítani a bérlemények használatát tömegsport céljára, a helyi intézmények és civil szervezetek részére.

11./ A bérbeadó a pályázat megvalósítási időszakát követő kötelező öt éves fenntartási időszak végéig biztosítja a bérlemények használatának jogát, hozzájárul a fejlesztés megvalósításához.

12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a bérleti szerződést a pályázat fenntartási időszakának végéig fenntartják, vagyis a szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg, egyik fél részéről sem.

13./ Szerződő felek megegyeznek abban, hogy bérbeadó az összes közüzemi szolgáltatást üzemképesen adja át a bérleménnyel együtt.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

A bérlő a bérleményt a jó gazda gondosságával köteles kezelni. A bérlő köteles a bérlemény illetve környezetének a tisztántartásáról gondoskodni.

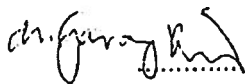
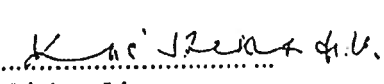
14./ Szerződő felek megegyeznek abban, hogy bérlő albérletbe ezen ingatlant csak a bérbeadó hozzájárulásával adhatja, ennek elmulasztása azonnali felmondási ok.

15./ Bérlő tudomásul veszi, hogy nem szerződésszerű teljesítése esetén a Bérlő teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik.

16./ A jelen megállapodásra egyebekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak.

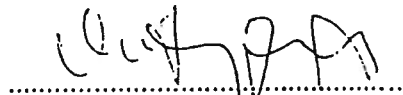
Felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kelt.: Tótkomlós, 2012. június 21. napján.

Bérbeadó

Képviseli: dr. Garay Rita polgármester



Bérlő

Képviseli: Mitnyan János elnök

