

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. július 15. napján tartandó rendkívüli, nyílt ülésére

Tárgy: A Karasz János Sporttelep használatára vonatkozó szerződések hatályának meghosszabbítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Rébék István, a Tótkomlói Torna Club Egyesület (5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos u. 24.) elnöke az előterjesztés mellékletét képező, 2026. július 14. napján kelt kérelemmel fordult a képviselő-testület felé. Elnök úr ebben az alábbiakat adja elő:

„Tótkomlós Város Önkormányzata és a Tótkomlói TC között jelenleg 5 évre szóló pályahasználati szerződés van érvényben, mely arról szól, hogy a Tótkomlós Kossuth u. 24. sz. alatti ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat, és a Tótkomlói Torna Club térítésmentesen használja sportolási céllal.

A Békés Vármegyei Labdarúgó Szövetség által kiírt 2026-2027. évi bajnokság nevezési feltétele az érvényes pályahasználati szerződés. A Tótkomlós Város Önkormányzata és a Tótkomlói Torna Club között érvényes szerződés van, mely 2026. december 31-ig hatályos. A bajnoki szezon 2027. június 30-ig tart, ezért jelen állás szerint nem felel meg a versenykiírásnak.

Ezért fordulunk a képviselő-testülethez azzal a kéréssel, hogy a jelenlegi szerződést legyenek szívesek meghosszabbítani, hogy a leadott nevezésünk megfeleljen a bajnoki versenykiírás szabályainak.”

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. december 9. napján tartott ülésén az alábbi határozatokat hozta:

„227/2021. (XII. 9.) kt. határozat:

A Karasz János Sporttelep használatára vonatkozó szerződések elfogadása I.

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, a határozat mellékletét képező ingatlan-használati megállapodást.

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

„228/2021. (XII. 9.) kt. határozat:

A Karasz János Sporttelep használatára vonatkozó szerződések elfogadása II.

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, a határozat mellékletét képező ingatlan-használati megállapodást. A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert a megállapodás aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.”

Fenti döntések nyomán az érintett egyesületekkel 2021. december 29. napján aláírásra kerültek az előterjesztés mellékletét képező ingatlan-használati megállapodások, amelyek hatálya 2026. december 31. napján lejár. A Karasz János Sporttelep évtizedek óta a Tótkomlói Torna Club Egyesület, illetve az MTTSZ Lövész Klub Egyesület ingyenes használatában állnak, ezzel is elősegítve a civil szervezetek működését, a sportot művelő és sportszerető közönség kulturált időtöltésének lehetőségét.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy mindkét egyesület vonatkozásában járuljon hozzá az ingatlan-használati megállapodás közös megegyezéssel történő meghosszabbításához, a 2027. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig terjedő időszakra.

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

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy hozzájárul a Tótkomlós Város Önkormányzata, mint használatba adó és a Tótkomlói Torna Club Egyesület (5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos u. 24.), mint használatba vevő által 2021. december 29. napján kötött, a Karasz János Sporttelepre vonatkozó ingatlan-használati megállapodás közös megegyezéssel történő meghosszabbításához, a 2027. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig terjedő időszakra. 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

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy hozzájárul a Tótkomlós Város Önkormányzata, mint használatba adó és az MTTSZ Lövész Klub Egyesület (5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos u. 24.), mint használatba vevő által 2021. december 29.

napján kötött, a Karasz János Sporttelepre vonatkozó ingatlan-használati megállapodás közös megegyezéssel történő meghosszabbításához, a 2027. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig terjedő időszakra. 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, 2026. július 14.



Zsura Zoltán János
polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Kormányos László jegyző



Tisztelt Tótkomlós Város Önkormányzata!

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Alpolgármester Úr!
Tisztelt Jegyző Úr!

Tárgy: Pályahasználati szerződés hosszabbítási kérelem

Alulírott Rébék István, a Tótkomlói Torna Club Egyesület (5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos u. 24.) elnöke az alábbi kéréssel fordulok Önökhöz:

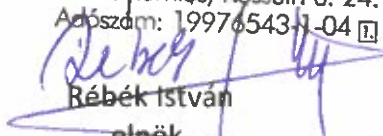
Tótkomlós Város Önkormányzata és a Tótkomlói TC között jelenleg 5 évre szóló pályahasználati szerződés van érvényben, mely arról szól, hogy a Tótkomlós Kossuth u. 24. sz. alatti ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat, és a Tótkomlói Torna Club térítésmentesen használja sportolási céllal.

A Békés Vármegyei Labdarúgó Szövetség által kiírt 2026-2027. évi bajnokság nevezési feltétele az érvényes pályahasználati szerződés. A Tótkomlós Város Önkormányzata és a Tótkomlói Torna Club között érvényes szerződés van, mely 2026. december 31-ig hatályos. A bajnoki szezon 2027. június 30-ig tart, ezért jelen állás szerint nem felel meg a versenykiírásnak.

Ezért fordulunk a képviselő-testülethez azzal a kéréssel, hogy a jelenlegi szerződést legyenek szívesek meghosszabbítani, hogy a leadott nevezésünk megfeleljen a bajnoki versenykiírás szabályainak.

Szíves közreműködésüket előre is köszönjük!

Tótkomlós, 2026. július 14.

TÓTKOMLÓSI TORNA CLUB
Alapítva: 1926
5940 Tótkomlós, Kossuth u. 24.
Adószám: 19976543-1-04 [T]

Rébék István
elnök

INGATLAN-HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS 2022 APR 29.

Sz: 16/663-1/2022
Hivatal
Nr.
Dr. K. L.

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 Használatba 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 2022. január 01. napjától 2026. december 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 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.

Jelen megállapodást a fent megnevezett felek között 2022. április 29. napján a fenti helyen kötötték meg.

8. 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 munkákat Használatba vevő kizárólag a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával, saját költségére végezhet.
9. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a használatba adott ingatlan üzemeltetéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzésének kötelezettsége és költsége őt terheli.
10. 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.
11. Felek megállapodnak, hogy Használatba vevő jogosult a 3105/1. hrsz. alatti területen található Ifjúsági Szálló előterének naptári évenként 3 alkalommal történő térítésmentes használatára, a Használatba adóval történő előzetes egyeztetést követően.
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 szerződésszerű 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. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy jelen megállapodás hatálya alatt egymással szorosan együttműködnek és haladéktalanul tájékoztatják egymást a megállapodás teljesítésével kapcsolatban felmerült bármilyen rendkívüli körülményről.
16. 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.



10

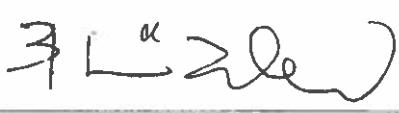


Jelen megállapodást Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete 228/2021. (XII. 9.)
kt. határozatával fogadta el.

Tótkomlós, 2021. december 29.


Zsura Zoltán János
polgármester
Tótkomlós Város Önkormányzata

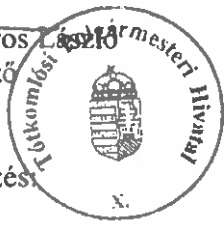



Bedő Zoltán
elnök
MTTSZ Lövész Klub Egyesület

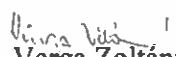
MTTSZ LÖVÉSZKLUB
5940 Tótkomlós, Kosuth u. 24.
Adószám: 19059026-1-04
Cgla.sz.: 53300074-11045050

Jogi ellenjegyzés:


dr. Kormányos László
jegyző



Pénzügyi ellenjegyzés:


Varga Zoltánné

INGATLAN-HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

Szám	16/663-2/2022
Dátum	2022 APR 27
Aláírás	<i>D. K. L.</i>

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 Használatba 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 2022. január 01. napjától 2026. december 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.

11

Károly Márton / C. M. L. L. L. L.

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” épülete jelen jogviszony fennállása alatt Használatba vevő kizárólagos használatában áll.
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 tenispályát Használatba vevő kizárólag rendeltetésszerűen használhatja, annak állagának fokozott megóvása mellett.
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 térítésmentesen biztosítani.
15. Felek megállapodnak, hogy Használatba vevő jogosult a 3105/1. hrsz. alatti területen található Ifjúsági Szálló előterének naptári évenként 3 alkalommal történő térítésmentes használatára, a Használatba adóval történő előzetes egyeztetést követően.

16. 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.
17. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanok – azok rendeltetéséhez nem szorosan kapcsolódó – használatára (pl. koncert, cirkusz, motoros találkozó) harmadik személy részéről igény jelentkezik, a kérelmező írásban Használatba adóhoz fordul, aki az engedély megadásáról Használatba vevő egyetértésével dönthet.
18. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy nem szerződésszerű teljesítése esetén teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik.
19. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.
20. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy jelen megállapodás hatálya alatt egymással szorosan együttműködnek és haladéktalanul tájékoztatják egymást a megállapodás teljesítésével kapcsolatban felmerült bármilyen rendkívüli körülményről.
21. 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.

Záradék: Jelen megállapodást Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete 227/2021. (XII. 9.) kt. határozatával fogadta el.

Tótkomlós, 2021. december 29.

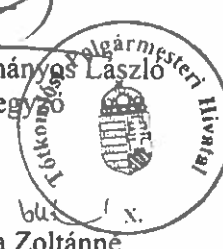

Zsura Zoltán János
polgármester
Tótkomlós Város Önkormányzata



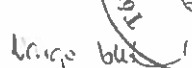
TÓTKOMLÓSI TORNA CLUB
Alapítva: 1926
5940 Tótkomlós, Kossuth u. 24.
Adószám: 19976543-1-04 

László Dávid
elnök
Tótkomlói Torna Club Egyesület

Jogi ellenjegyzés:


dr. Kormányos László
jegyző


Pénzügyi ellenjegyzés:


Varga Zoltánné