

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

egységes szerkezetben Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 77/2017. (IV.27.) határozatával jóváhagyott 1. sz. módosításokkal

amely létrejött egyrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, KSH száma: 15724540-8411-321-03, adószáma: 15724540-2-03) mint használatba adó (a továbbiakban: Használatba adó)

másrészről

Hírös Sport Szabadidő Létesítményeket Működtető és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (6000 Kecskemét, Olimpia utca 1/A., képviseli: Szenes Márton ügyvezető, statisztikai számjele: 21067202-8551-572-03, adószáma: 21067202-2-03), mint használatba vevő (a továbbiakban: Használatba vevő)

(a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10202/2 hrsz-ú, Széktói Stadion elnevezésű, 12.7895 m² alapterületű, természetben Kecskemét, Csabay Géza krt. 1/A. szám alatt található ingatlan jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező térképábrán II. jelzéssel feltüntetett ingatlanrésze.
2. Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlanrészt Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 13/2016. (II.18.) határozata alapján 2016. március 1. napjától határozatlan időtartamra használatba adja Használatba vevő részére a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából.
3. Használatba vevő a 1. pontban megjelölt ingatlanrészt kizárólag a 2. pontban meghatározott tevékenység folytatása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben használhatja.
4. Használatba vevő és a STADION Sportlétesítményeket Működtető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság köteles a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 13/2016. (II.18.) határozata 7. pontjában foglalt átadás-átvételi eljárást a 2016. március 1. napjától 2016. március 31. napjáig terjedő időszakban maradéktalanul lefolytatni. Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:3. § alapján megállapodnak, hogy Használatba vevő az ingatlanrész birtokába az átadás-átvételi eljárás lezárását követően, legkésőbb azonban 2016. április 1. napján lép. Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrésze vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná. Felek rögzítik és elfogadják, hogy a fenti ingatlant érintő térképi, ingatlan-nyilvántartási állapot a természetbeni állapottól eltér. Ezen eltérésre vonatkozóan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilatkozza, hogy ezen eltérés eredményeként harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná. Felek megállapodnak abban, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a Kecskemét, belterület, 10202/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a térképi, ingatlan-nyilvántartási és a természetbeni (tényleges) állapot rendezése érdekében a szükséges lépéseket megteszi.
5. Használatba vevő köteles az ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, megtéríteni minden olyan kárt Használatba adónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
6. Használatba vevő az ingatlanrész hasznosítását a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.
7. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 13/2016. (II.18.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlanrész használata után használati díjat nem fizet.

8. Használatba vevő köteles az 1. pontban megjelölt ingatlanrész üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi közüzemi szolgáltatás díját a birtokba bocsátásának időpontjától kezdődően a közüzemi szolgáltatók részére megfizetni.
9. Az ingatlanrész külső, belső állagának megóvása, karbantartása, felújítása Használatba vevő feladata és kötelezettsége. Használatba vevő köteles az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni. Használatba vevő saját költségén végzi el az 1. pontban megjelölt ingatlanrészen felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkálatokat. Használatba vevő az ingatlanrészen belül és kívül csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése Használatba vevő kötelessége.
- 10. *Használatba adó a 10202/2 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló Kecskeméti Atlétikai Centrumot – a beruházás során létrejövő létesítményeket, eszközöket – Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (IV.27.) határozata alapján Használatba vevő részére bérleti konstrukció keretében működtetésre átadja.***
- 11. *Használatba adó és Használatba vevő a 10. pontban meghatározott beruházás hasznosítására tekintettel fizetendő bérleti díjat a beruházás pontos bekerülési költségének ismeretében, valamint az üzemeltető által a tervezett hasznosításra tekintettel összeállított előzetes üzleti terv (költséghasznon-elemzés) alapján – az ezeken alapuló, független ingatlanforgalmi szakértő által készített szakvéleménnyel alátámasztva –, a beruházás üzembe helyezésétől számított 60 napon belül, a közgyűlés döntése alapján határozzák meg.***
- 12. *A 11. pont szerinti megállapított bérleti díjat – a 10. pont szerinti beruházás sikeres üzembe helyezését követő hónap első napjától számítva – havonta utólag a Használatba vevő a Használatba adó által kiállított számla alapján a Használatba adó bankszámlájára történő utalással, a számla kézhezvételétől számított 30 napos fizetési határidővel fizeti meg. A Használatba adó jogosult a Használatba vevő késedelmes fizetése esetén késedelmi kamatot felszámítani a Polgári Törvénykönyvben foglaltak szerinti mértékben, melyet a Használatba vevő köteles megfizetni.***
13. Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani.
14. Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
15. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlanrész rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Használatba vevő köteles az ingatlanrészre vagyonbiztosítást kötni.
16. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Használatba vevő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
17. Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint Használatba vevő vállalja, hogy
 - a) a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, 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.

18. A Használatba adó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- Használatba vevő az ingatlanrészben jelen szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
 - Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlanrész rendeltetésszerű (szerződészerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
 - Használatba vevő az ingatlanrész hasznosítását más személynek hozzájárulás nélkül átengedi,
 - Használatba vevő egyéb súlyos szerződésszegést követ el,
 - Használatba vevő, vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
19. A Használatba vevő jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- az ingatlanrész a Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
 - ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.
20. Jelen szerződés azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanrészben felhagy a 2. pontban megjelölt közfeladat ellátásával.
21. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés megszűnésekor az ingatlanrészt Használatba vevő köteles a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a Használatba adó részére kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban visszaadni.
22. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő az ingatlanrészt 15 napon belül kiüríti, azt a berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a leltár jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően átadja, egyúttal tudomásul veszi, hogy csereingatlanra és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
23. Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnal és az ingatlanrész használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadók.
25. Amennyiben felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
26. Felek jelen szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét,

.....
Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Használatba adó képviselőként

.....
Szenes Márton
ügyvezető
Hírös Sport Szabadidő Létesítményeket
Működtető és Szolgáltató Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság

Használatba vevő képviselőként