

.../2024.

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

egységes szerkezetben a 2024. március 1. napjával hatályos módosításokkal

amely létrejött egyrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és a kiadmányozás szabályozásáról szóló 3/2022. Polgármesteri Utasítás alapján átruházott hatáskörben dr. Homoki Tamás alpolgármester, 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: Kispál Balázs 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:

Előzmények

Felek a közöttük 2016. február 29. napján létrejött, több alkalommal módosított használati szerződést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 233/2023. (XII.7.) határozatával összhangban az alábbiak szerint módosítják és foglalják egységes szerkezetbe.

A Széktői Stadion és Bóbis Gyula Edzőcsarnok használata (kecskeméti 10202/2 hrsz.)

1. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10202/2 hrsz-ú, kivett sporttelep, 17 épület és medence megnevezésű, 13 ha 3833 m² alapterületű, természetben Kecskemét, Olimpia utca 1/A. és Izsáki út 1. szám alatt található ingatlan jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező térképvázlaton 1. jelzéssel feltüntetett ingatlanrésze, mely 72.827 m² nagyságú.
2. Használatba adó a Széktői Stadiont és Bóbis Gyula Edzőcsarnokot Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **13/2016. (II.18.) határozata** alapján 2016. március 1. napjától határozatlan időtartamra használatba adta Használatba vevő részére a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából.
3. Használatba vevő az ingatlanrész használata után használati díjat nem fizet.

Messzi István Sportcsarnok és a teniszpályák használata (kecskeméti 10202/2 hrsz.)

4. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10202/2 hrsz-ú, kivett sporttelep, 17 épület és medence megnevezésű, 13 ha 3833 m² nagyságú, természetben Kecskemét, Olimpia utca 1/A. és Izsáki út 1. szám alatt található ingatlan jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező térképvázlaton 3. jelzéssel feltüntetett ingatlanrésze, mely 17.346 m² nagyságú.
5. Használatba adó a Messzi István Sportcsarnokot és a teniszpályákat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **57/2018. (IV.26.) határozata** alapján a szétválás eredményeként továbbra is Használatba vevő részére használatba adta, határozatlan időtartamra az Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából.
6. Használatba vevő az ingatlanrész használata után használati díjat nem fizet.

Mercedes-Benz Gyár Kosárlabda Akadémia használata (kecskeméti 10202/2 hrsz.)

7. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10202/2 hrsz-ú, kivett sporttelep, 17 épület és medence megnevezésű, 13 ha 3833 m² nagyságú, természetben Kecskemét, Olimpia utca 1/A. és Izsáki út 1. szám alatt található ingatlan jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező térképvázlaton 4. jelzéssel feltüntetett ingatlanrésze, mely 13.962 m² nagyságú.
8. Használatba adó a Mercedes-Benz Gyár Kosárlabda Akadémiát Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **57/2018. (IV.26.) határozata** alapján a szétválás eredményeként továbbra is Használatba vevő részére használatba adta, határozatlan időtartamra az Möt. 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából.
9. Használatba vevő az ingatlanrész használata után használati díjat nem fizet.

A Kecskeméti Atlétikai Centrum használata (kecskeméti 10202/2 hrsz.)

10. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10202/2 hrsz-ú, kivett sporttelep, 17 épület és medence megnevezésű, 13 ha 3833 m² alapterületű, természetben Kecskemét, Olimpia utca 1/A. és Izsáki út 1. szám alatt található ingatlan jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező térképvázlaton 2. jelzéssel feltüntetett ingatlanrésze, mely 29.698 m² nagyságú.
11. Használatba adó a 10202/2 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló Kecskeméti Atlétikai Centrumot – a beruházás során létrejövő létesítményeket, eszközöket – Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **77/2017. (IV.27.) határozata** alapján Használatba vevő részére bérleti konstrukció keretében működtetésre átadta.
12. Használatba adó és Használatba vevő Kecskeméti Atlétikai Centrum hasznosítására tekintettel fizetendő bérleti díjat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **127/2019. (VI.20.) határozatával** összhangban havi nettó 1.799.000,- Ft + ÁFA összegben határozzák meg.
13. Használatba vevő a bérleti díjat havonta utólag a Használatba adó által kiállított számla alapján a Használatba adó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337544 számú 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.

Bringapark épületének (kecskeméti 21929/A hrsz.) használata

14. Használatba adó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a kecskeméti 21929/A hrsz-ú, 568 m² nagyságú, földhasználati jog alapján létesült épület, egyéb épület megnevezésű ingatlan, mely ingatlan természetben 6000 Kecskemét, Homokbánya városrészben található.
15. Használatba adó Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere 1149/2021. (VI.1.) határozata alapján a Bringapark épületét sport és ifjúsági feladatok ellátása céljából az Möt. 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott közfeladat ellátására, 2021. június 1. napjától kezdődő határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára Használatba vevő ingyenes használatába adta.
16. Használatba vevő a felépítmény használata után használati díjat nem fizet.
17. Használatba vevő a felépítményben köteles úgynevezett „Bike and Coffee” üzlet működtetését biztosítani, ennek érdekében jogosult a felépítményt harmadik személyek részére hasznosítani. Használatba vevő kizárólag a „Bike and Coffee” üzletben általános forgalmi adó köteles bevételt eredményező tevékenységet folytathat.

Sportpálya használata (kecskeméti 10981/2 hrsz.)

18. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10981/2 hrsz-ú „kivett sportpálya” megnevezésű, 19.984 m² alapterületű ingatlan.
19. Használatba adó a sportpályát Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 154/2023. (VI.20.) határozata alapján 2023. július 1. napjától határozatlan időtartamra használatba adja Használatba vevő részére az Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából.
20. Használatba vevő az ingatlan használata után díjat nem fizet.

Az uszoda melletti kazánház használata (kecskeméti 10206/A/2 hrsz.)

21. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10206/A/2 hrsz-ú, egyéb helyiség, kazánház (pincszint+földszint) megnevezésű, 145 m² nagyságú, természetben Kecskemét, Olimpia utca 1/2. szám alatt található ingatlan.
22. Használatba adó a kazánházat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **57/2018. (IV.26.) határozata** alapján a szétválás eredményeként továbbra is Használatba vevő részére használatba adta határozatlan időtartamra az Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából.
23. Használatba vevő az ingatlanrész használata után használati díjat nem fizet.

Műfüves labdarúgópályák használata

24. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 607/2 hrsz-ú, kivett általános iskola megnevezésű, 1 ha 854 m² nagyságú, természetben Kecskemét Czollner tér 2-3. szám alatt található ingatlan 924 m² nagyságú része. (Műfüves pálya Czollner tér)
25. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10576/79 hrsz-ú, kivett középiskola megnevezésű, 2 ha 1558 m² nagyságú, természetben Kecskemét Irinyi utca 49. szám alatt található ingatlan 924 m² nagyságú része. (Műfüves pálya Irinyi utca)
26. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 17/34 hrsz-ú, kivett iskola megnevezésű, 1 ha 3290 m² nagyságú, természetben Kecskemét Tóth László sétány 2. szám alatt található ingatlan 924 m² nagyságú része. (Műfüves pálya Tóth László sétány)
27. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 6395 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület óvoda tartalékterület megnevezésű, 4651 m² nagyságú, természetben Kecskemét Herman Ottó téren található ingatlan 924 m² nagyságú része. (Műfüves pálya Herman Ottó tér)
28. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 3044 hrsz-ú, kivett középiskola megnevezésű, 1 ha 1634 m² nagyságú, természetben Kecskemét Dózsa György út 3. szám alatt található ingatlan 924 m² nagyságú része. (Műfüves pálya Katona József Gimnázium)
29. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 2506/4 hrsz-ú, kivett kollégium megnevezésű, 6094 m² nagyságú, természetben Kecskemét, Nyíri út 26. szám alatt található ingatlan 924 m² nagyságú része. (Műfüves pálya Táncsics Mihály Kollégium)
30. A műfüves labdarúgópályák a Kecskeméti Tankerületi Központ ingyenes vagyonkezelésében vannak, a Használatba adó és a Kecskeméti Tankerületi Központ 2016. december 13. napján létrejött ingyenes vagyonkezelési szerződés alapján. A műfüves labdarúgópályák vonatkozásában a Használatba adó és a Kecskeméti Tankerületi Központ – a Kecskeméti Tankerületi Központ kérésére a 2016. december 13-án kelt átadás-átvételi megállapodás IV/A/1.

és IV/A/4. pontjaiban – úgy állapodtak meg, hogy nem kerülnek üzemeltetésbe átadásra a Kecskeméti Tankerületi Központ részére.

31. Használatba adó a műfüves labdarúgópályákat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 127/2019. (VI.20.), valamint 233/2023. (XII.7.) határozatai alapján határozatlan időtartamra használatba adta Használatba vevő részére az Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából.
32. Használatba vevő az ingatlanrész használata után használati díjat nem fizet.

Kivett telephely és 1 egyéb épület használata (kecskeméti 10988/13 hrsz.)

33. Használatba adó kijelenti, hogy a BÁCSVÍZ Vízf- és Csatornaszolgáltató Zrt. (6000 Kecskemét, Izsáki út 13.) kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10988/13 hrsz-ú „kivett telephely és 1 egyéb épület” megnevezésű, 11.7054 m² alapterületű ingatlan, amely vonatkozásában a tulajdoni lap tanúsága szerint Használatba adót a 31082/3/2020.01.08. számú bejegyző határozat alapján 50 év határozott időre haszonélvezeti jog illeti.
34. Használatba adó, mint haszonélvezeti jogosult, a kecskeméti 10988/13 hrsz-ú ingatlan haszonélvezeti jogának gyakorlását Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2024. (II.15.) határozata** alapján 2024. március 1. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára, illetve az önkormányzat haszonélvezeti jogának fennállása idejéig átengedi Használatba vevő részére az Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:148. § (1) bekezdése alapján.
35. Használatba vevő az ingatlan haszonélvezeti jogának gyakorlásáért díjat nem fizet.

Közös szabályok

36. Használatba vevő az ingatlanokat, illetve ingatlanrészeket kizárólag Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben használhatja.
37. Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági és jogszabályi előírásokat megtartani.
38. Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
39. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet a jelen használati szerződés alapján használatában lévő ingatlanrész és ingatlanok (a továbbiakban együttesen ingatlanok) 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 Ingatlanokra vagyombiztosítást kötni.
40. Használatba vevő köteles az ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi közüzemi szolgáltatás díját a birtokba bocsátásának időpontjától kezdődően a közüzemi szolgáltatók részére megfizetni.
41. Az ingatlanok 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 ingatlanokon felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkálatokat. Használatba vevő az ingatlanokon belül és kívül csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése Használatba vevő kötelessége.
42. A nemzeti vagyontól szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyont hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető.

Használatba vevő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

43. 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.
44. A Használatba adó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha
 - a) Használatba vevő az ingatlanokban jelen szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
 - b) Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlanok rendeltetésszerű (szerződészerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza.
 - c) Használatba vevő egyéb súlyos szerződésszegést követ el.
45. Használatba vevő, vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
46. A Használatba vevő jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha
 - a) az ingatlanok vagy azok valamelyike a Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
 - b) ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.
47. Jelen szerződés azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanokban felhagy a közfeladat ellátásával.
48. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés megszűnésekor az ingatlanokat Használatba vevő köteles a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a Használatba adó részére kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban visszaadni.
49. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő az Ingatlanokat 15 napon belül kiüríti, azokat 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.
50. Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlanok használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.
51. Az adatkezelés az (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés e) pontján alapul, tekintettel az Möt. 13. § (1) bekezdésének 1. pontjára. Felek tudomásul veszik, hogy Eladó a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles. Az adatkezelés részleteit Eladó Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskem.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését Használatba Vevő e szerződés aláírásával elismeri.
52. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Möt., az Nvt., valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadók.
53. 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.

54. Felek jelen szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.
55. Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük, 2019. június 26. napján, műfüves labdarúgópályák használata tárgyában született használatba adási szerződést 2023. december 31. napjával megszüntetik.

Kecskemét, 2024. február ...

.....
Dr. Homoki Tamás
alpolgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Használatba adó képviselőként

.....
Kispál Balázs
ügyvezető
Hírös Sport Szabadidő Létesítményeket
Működtető és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt
Felelősségű Társaság

Használatba vevő képviselőként