

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2015.(II.25.)
önkormányzati határozata**

a Nyírbátori Football Clubbal kötött használati szerződés felülvizsgálatáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

- a Nyírbátori Football Clubbal kötött használati szerződést felülvizsgálta és azt az 1. mellékletnek megfelelően jóváhagyja
- felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti Ingyenes Használati szerződés aláírására
- kezdeményezi, hogy a Football Club által a sport célú állami támogatások igénybevételeivel megvalósított fejlesztések használati és tulajdonjogára vonatkozóan utólagosan megállapodás kerüljön megkötésre.

K.m.f.

MÁTÉ ANTAL s.k.
polgármester

PAPPNÉ DR. FÜLÖP ENIKŐ s.k.
aljegyző

Ingyenes Használati Szerződés

amely létrejött egyrészről:

Nyírbátor Város Önkormányzata (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., KSH. jelzőszám: 15731869-8411-321-15., adószám: 15731869-2-15) képviselőjében: **Máté Antal polgármester** (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről:

Nyírbátori Football Club Sportegyesület (4300 Nyírbátor, Sport utca 4; nyilvántartja az Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 837 számon) képviselőjében: **Baracsi Balázs, az egyesület elnöke** (továbbiakban: Használó) között az alábbi feltételekkel:

Előzmények: Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában van a nyírbátori 2970/1 hrsz-ú 5 ha 824 m² térmértékű „kivett sporttelep” minősítésű korlátozottan forgalomképes ingatlan a rajta található, az önkormányzati ingatlanvagyon kataszterben részletezett, és a jelen megállapodás **1. számú mellékletét** képező épület és építmény-együttes.

Az ingatlant 1991. december 18-án kötött megállapodás alapján Nyírbátor Város Polgármesteri Hivatala ingyenes tartós használatra és üzemeltetésre átadta a Használó jogelődjének. A megállapodás jelen megállapodás **2. számú melléklete**.

Az Önkormányzat 2006. évben pályázati forrás igénybevételével „sportöltöző bővítése-, emeletráépítés, irodák kialakításával” beruházási projektet valósított meg. A beruházási projekt összértéke 15.980.000,- Ft volt, melyhez az Önkormányzat 5.980.000,- Ft önrészt biztosított. A bővítés engedélyezési tervdokumentációja jelen megállapodás **3. számú melléklete**.

A Használó 2012. évben a Nyírbátori Sporttelep fejlesztés tárgyában a Magyar Labdarúgó Szövetség által kiírt sportfejlesztési program keretében pályázatot nyújtott be 2 db műfüves pálya megépítésére-melyből az egyik 6700 m², míg a másik 924 m² térmértékű- a pályavilágítás és fedett lelátó létesítésére. Az Önkormányzat ehhez a 2012. évi költségvetésében 15.000.000,- Ft vissza nem térítendő pénzbani támogatást nyújtott. A támogatási szerződés jelen megállapodás **4. számú melléklete**. A támogatási szerződéssel egyidejűleg az Önkormányzat, és a Használó az ingatlan kezelésére megállapodást kötött, mely megállapodás jelen szerződés **5. számú melléklete**.

A használó az előzetes tulajdonosi hozzájárulással a fentiekben részletezett beruházáson túl a sportfejlesztési program keretében elnyert pályázati támogatás alapján az ingatlanon 2012. évben 100 m²-es öltöző bővítést hajtott végre, 15.176.853 Ft értékben, végrehajtotta az öltöző felújítást 22.823.147 Ft értékben, a pálya utca frontján 160 m hosszan zárt kerítést épített 2.500.000 Ft értékben. 2013. évben kondi termet alakított ki, ezen épületrész felújítására 5.251.675 Ft felújítási összeget fordított. Az ingatlanon végrehajtott beruházások, felújítások az egyesület könyveiben szerepelnek, azaz azt az egyesület aktiválta. A Használó ezen beruházások, fejlesztések végrehajtásakor nem kötött külön megállapodást az önkormányzattal.

1. Az Önkormányzat és a Használó elvégezte az önkormányzati tulajdonú nyírbátori 2970/1 hrsz-ú 5 ha 524 m² térmértékű "kivett sporttelep" minősítésű korlátozottan forgalomképes ingatlan, és a rajta található épületek, és építmények használatára és működtetésére kötött, és az előzményben részletezett megállapodások felülvizsgálatát.
2. A szerződő felek kölcsönösen egyetértettek abban, hogy az 1991. december 18-án kötött megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik. A támogatási szerződést és a 2012. 04. 30-án kötött megállapodást hatályosnak tekintik.
3. Jelen megállapodás megkötésekor a szerződő felek figyelembe vették a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásait.
4. Nyírbátor Város Önkormányzata 10/2015.(II.25.) számú önkormányzati határozatával ingyenes használatba adja a sportcélú feladatellátás idejére jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott ingatlan, a rajta lévő épületeket és építményeket, egyéb tárgyi eszközöket. Az átadott tárgyi eszközöket a 2013. december 31-i fordulónappal készített leltár tartalmazza, mely jelen szerződés **6. számú melléklete**.
5. A Használó az általa ismert állapotban használatba veszi a jelen megállapodás 1. és 4. pontjában rögzített ingatlanokat és tárgyi eszközöket, jó gazda gondosságával saját költségén bevételeiből gondoskodik annak rendeltetésszerű működtetéséről, javításáról, állagmegóvásáról.
6. Az ingyenes használatot a Használó saját sporttevékenységén túl a város tömeg- és diáksport tevékenységeinek fejlődésében való közreműködés alapozza meg, melynek alapján a Használó a tömeg- és diáksport tevékenység részére a pályákat, öltözőket az oktatási intézmények számára – úgy, hogy a saját tevékenységét ne zavarja, akadályozza - díjmentesen rendelkezésre bocsátja.
7. A Használónak a sporttelep hasznosítására jogosultsága van saját nevében külön megállapodást kötni, de az ilyen jellegű hasznosítás nem eredményezheti a rendeltetésszerű használat veszélyeztetését. A hasznosításból származó bevételeiről és a használatba vett ingatlan működtetésével kapcsolatos kiadásairól az év végi zárást követően, legkésőbb a tárgyévet követő április 30-ig a Használó köteles beszámolni az Önkormányzat Oktatási, Kulturális- Sport és ifjúsági Bizottságának.
8. Az Önkormányzat a sporttelep fenntartásához és működtetéséhez az éves költségvetésében az erre a célra biztosított forrással járul hozzá. Ezen költségvetési forrás kizárólag a sporttelep állagmegóvására, a közüzemi díjak és egyéb működtetéssel kapcsolatos költségek fedezetére használható fel. A költségvetési támogatásról az Önkormányzat és a Használó évente támogatási szerződést köt.

9. Az Önkormányzat által, az éves költségvetésben biztosított támogatás felhasználásáról a Használó a 7. pontban meghatározott beszámoló keretében köteles elszámolni.
10. A Használó a használatba adott ingatlant ellátó közművek (gáz, elektromos áram, víz) fogyasztásával kapcsolatos költségeket a szolgáltatókkal saját nevére kötött szerződés alapján köteles a közműszolgáltatóknak megfizetni.
11. Az ingatlannal kapcsolatos felújítási, bővítési munkákat külön kötendő megállapodás alapján bármelyik fél elvégezheti. A megállapodásban kell szabályozni a lebonyolítás módját, szabályait, a használati jog megszűnésére vonatkozó elszámolási szabályokat.
12. A Használó az ingatlanon folytatott tevékenysége során köteles betartani a tevékenység gyakorlásához előírt jogszabályi előírásokat. A sporttevékenységével és ingatlanhasználati tevékenységével kapcsolatos felelősség a Használót terheli.
13. Az Önkormányzat az átadott ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítással rendelkezik, de a Használó a részére átadott ingatlanon és épületben tárolt saját tulajdonú eszközeire, berendezéseire, felszereléseire külön biztosítást köt. Amennyiben az átadott tárgyi eszközökben biztosítási káresemény következik be, azt haladéktalanul köteles jelezni az Önkormányzatnak. A biztosító által fizetett kártalanítási összeg a használót illeti- ezzel ellentétes megállapodás hiányában- mely kártalanítási összegből a helyreállítást köteles elvégezni és azzal elszámolni.
14. A Használó köteles minden évben – a Költségvetési és Adó Iroda által kiadott leltározási ütemterv szerint- elvégezni az Önkormányzattól használatra átvett eszközök leltározását, az átvett eszközöket megőrizni, és esetleges pótlásukról gondoskodni.
15. A Használó a használatba vett tárgyi eszközöket nem idegenítheti el, az átvett ingó és ingatlant semmilyen módon nem terhelheti meg.
16. Szerződő felek jelen megállapodásban foglaltakat közös akarattal – vagy a jogszabályi környezet változása miatt – szükség szerint felülvizsgálják, és szükség szerint módosítják.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen használati megállapodást bármelyik fél rendes felmondással az adott év március 31. napjáig írásban mondhatja fel június 30.-i megszűntető hatállyal.
18. Ezen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013.(III.07.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadóak.
19. A felek az esetleges vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés, és közös megegyezés útján kívánják rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, akkor a Nyírbátori Járási Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek a szerződést áttanulmányozás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – helybenhagyólag írták alá.

N y í r b á t o r , 2015.

Máté Antal
polgármester,
az Önkormányzat képviselőjében

Baracsi Balázs
az egyesület elnöke,
a Használó képviselőjében