



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



JAVASLAT

- a Képviselő-testületnek -

a Városi Sportpálya bérbeadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése, helyben biztosítandó közfeladatnak definiálja a sportot, azt azonban, hogy a feladatot hogyan és milyen formában látja el, helyi szinten szükséges meghatározni, illetve szabályozni.

Sárospatakon mindig is kiemelt helyet foglalt el a diák-, szabadidő- és versenysporttal való felelős foglalkozás, mely a kisebb, nagyobb sporteredmények elérését, illetve az itt élők és tartózkodók egészséges életmódját támogatta és segítette. Ennek minden időben fontos helyszíne volt - és ma is az - a Városi Sportpálya, mely 1994-ben került önkormányzati tulajdonba.

Az elmúlt években a létesítmény számtalan változást élt meg, miközben alapfunkcióját mindvégig betöltötte. Önkormányzatunk döntései mögött minden esetben a jobbító szándék állt.

A 2012-es esztendőől kezdve évente újítottuk meg a sportpálya bérleti szerződését a Sárospataki Torna Clubbal. A jelenlegi javaslat értelmében egy határozatlan idejű bérleti szerződés kerülne aláírásra az Önkormányzat és a Sárospataki Torna Club között, bízva abban, hogy a bérlő a lehető legnagyobb körültekintéssel oldja meg a létesítmény üzemeltetését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni és a Városi Sportpálya bérbeadásáról döntést hozni szíveskedjék.

Sárospatak, 2015. november 6.

Aros János

Készítette: dr. Vitányi Eszter
dr. Szabó Tibor
Vighné Fehérvári Zsuzsanna

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2015. (XI. 11.) KT. határozata

a Városi Sportpálya bérbeadásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani javaslatot megtárgyalta és a Sárospatak Város Önkormányzata és a Sárospataki Torna Club közötti, Sárospatak 2724 hrsz. alatt felvett, a természetben Sárospatak, Zrínyi utca 12. szám alatt található, 2,3613 ha alapterületű, kivett sporttelep megjelölésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést, a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Sárospatak Város Önkormányzata
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Adószáma: 15726494-2-05
Bankszámla száma: 11734169-15350095-00000000
Képviseli: Aros János polgármester
mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

Sárospataki Torna Club
3950 Sárospatak, Zrínyi utca 12.
Adószáma: 19919054-1-05
Bankszámla száma:
Képviseli: Krai Csaba elnök
mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**)

(a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan-nyilvántartásban Sárospatak 2724 hrsz. alatt felvett, a természetben Sárospatak, Zrínyi utca 12. szám alatt található, 2,3613 ha alapterületű, kivett sporttelep megjelölésű ingatlan (telek, épület és kút együtt).

2. Az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanon található, vendéglátó-ipari egységként üzemeltetett épület, harmadik személy tulajdonát képezi, mely épület alatti 106 m² telekrészt bérleti szerződés alapján használja. Jelen bérleti szerződés tárgyát ezen épület és telekrész nem érinti.

3. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant jelen szerződés 1. melléklete szerint, a jelen szerződés 2. mellékletében szereplő ingóságokkal együtt (a továbbiakban: Vagyon), a 2. pontban foglalt telekrész kivételével.

2. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4. Ezen bérleti szerződés célja az ingatlanon, kizárólag a sporthoz kapcsolódó tevékenység megvalósítása. Ettől eltérő tevékenység megvalósítása, csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával történhet.

5. Bérelő kizárólagosan és teljes egészében viseli a Vagyon üzemeltetéssel, működtetéssel kapcsolatos költségeit és terheit. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan a Vagyon működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a

közszolgáltatási szerződésekhez kapcsolódó díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), a karbantartás költségeit stb.

6. Bérlo köteles a Vagyon értékét megőrizni, állagának megővésáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. A Vagyont rendeltetésének, jelen szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait.

7. Bérlo tudomásul veszi, hogy bármely, a Vagyonon elvégzendő építési, átalakítási, felújítási, korszerűsítési, bontási és egyéb felújítási, beruházási munka elvégzéséhez – az elsőfokú építési hatóság felé irányuló engedély iránti kérelem benyújtása, illetve amennyiben az elvégzendő beruházás nem építési engedély köteles, a munkálatok megkezdése előtt legalább 30 nappal megelőzően – köteles a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyét kérni. A kérelemben foglaltakról a Bérbeadó a kézhezvételt követő 40 napon belül nyilatkozik. Amennyiben egyes munkálatok elvégzése előre nem látható okból, a Bérlonek fel nem róhatóan válik szükségessé, azok – az azonnali kárelhárításhoz és/vagy a közvetlen életveszély elhárításhoz szükséges mértékben – a szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állása esetén a Bérbeadó előzetes engedélye hiányában is elvégezhetők, azonban erről Bérlo haladéktalanul köteles a Bérbeadót írásban tájékoztatni.

8. A Bérbeadó a Vagyont az adott vagyontárgy sajátosságainak megfelelő módon tartja nyilván. A Bérlot a vagyonyilvántartás hiteles vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség terheli.

9. A Bérlo haladéktalanul, de legkésőbb 5 napon belül köteles írásban bejelenteni a Bérbeadó részére, ha bármely, a jelen szerződés szempontjából releváns adatában változás következik be, valamint a jelen szerződés tárgyát képező Vagyon megrongálódását, megsemmisülését.

10. Bérlo a Vagyont nem idegenítheti el, illetve használati joggal, szolgalmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítésként nem adhatja. Szerződő Felek megterhelés alatt különösen, de nem kizárólagosan a zálogjog, haszonélvezeti jog és földhasználati jog (osztott tulajdon) alapítását értik.

11. A Vagyon harmadik fél által történő használatára vonatkozó bérleti vagy használati díjakat a Bérlo határozza meg. Bérlo köteles minden, a Vagyon használatát érintő ügylet kapcsán szerződést kötni és annak díjáról számlát kiállítani. A harmadik fél által történő használatot megelőzően tájékoztatási kötelezettséggel tartozik Bérbeadó felé.

3. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

12. Bérbeadó jogosult ellenőrizni a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Amennyiben a Bérbeadó azt tapasztalja, hogy Bérlo az állagmegővási, karbantartási, üzemeltetési és fenntartási kötelezettségének nem vagy nem teljes mértékben tesz eleget, akkor a Bérlovel egyeztetve a feladatok elvégzésére – azok jellegétől függően – határidőt jelöl ki.

13. A Bérlo 5. pontban rögzített kötelezettség alól kivételt képez a vagyonbiztosítás, melynek költségei a továbbiakban is Bérbeadót terhelik.

4. BÉRLETI DÍJ

14. Bérlo a Vagyon bérletéért Bérbeadónak havi 100.000,- Ft+ÁFA bérleti díjat fizet. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanok bérbeadása vonatkozásában az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak szerint adókötelezettséget választott.

15. A 14. pont szerinti bérleti díjat a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő általános forgalmi adó terheli.

16. A 14. pont szerinti bérleti díjról a Bérbeadó havonta jogosult és köteles számlát kibocsátani és azt eljuttatni a Bérlohoz, aki azt a kiállítást követő 15 napon belül köteles átutalás útján megfizetni a Bérbeadó számláján megjelölt bankszámlaszámra.

17. A bérleti díj összegét a Szerződő Felek kölcsönös megállapodás alapján jogosultak módosítani.

5. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

18. Felek nyilatkozataikat egymás felé elsősorban írásban kötelesek megtenni. Indokolt esetben jogosultak elektronikus úton, e-mailen is nyilatkozatot tenni, ekkor a nyilatkozat kézbesítettnek tekintendő, ha a kapcsolat ténye a közlő fél számítógépes nyilvántartása szerint az elküldött dokumentumok között fellelhető.

19. Kapcsolattartásra jogosultak a Bérbeadó nevében:

19.1. Aros János polgármester: 06-47-513-251, sarospatak@sarospatak.hu, tulajdonosi jogkörben eljárva,

19.2. Vighné Fehérvári Zsuzsanna ifjúsági és sportreferens: 06-47-513-267, vighzsuzsi@sarospatak.hu, feladatellátási és üzemeltetési kérdésekben,

19.3. Poncsák Ferenc Gazdálkodási Iroda vezetője, 06-47-513-255, poncsakferenc@sarospatak.hu, gazdálkodási és pénzügyi ügyekben

20. Kapcsolattartásra jogosult a Bérlo nevében: Krai Csaba elnök: 06-20-410-5062, kraicsaba@freemail.hu

21. Jelen szerződést Szerződő Felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Bármelyik fél kezdeményezheti a megszüntetését, ha annak megkötését követően alkotott jogszabály a megállapodás tartalmi elemeit úgy változtatja meg, hogy bármelyik fél lényeges és jogos érdekeit jelentős mértékben sértik.

22. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik Szerződő Fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.

23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

24. Jelen szerződés határozatlan időre jön létre.

25. Jelen szerződés a Szerződő Felek általi aláírás napjával lép hatályba. Amennyiben jelen szerződést a Szerződő Felek nem egyidejűleg írják alá, úgy a jelen szerződés az utóbb megtett aláírás napjával lép hatályba.

26. Jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Sárospatak Város Önkormányzata és a Sárospataki Torna Club között 2015. április 28. napján megkötött Megállapodás.

27. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi:

27.1. 1. *melléklet* A bérelt ingatlan Bérbeadó által vezetett vagyon-nyilvántartási adatai

27.2. 2. *melléklet* A bérelt ingóságok listája.

Sárospatak, 2015.november

Sárospatak, 2015. november

.....

Bérbeadó

.....

Bérlő

1. melléklet

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, önálló ingatlanként megjelenő, Átadott ingatlanok:

Település	Helyrajzi szám	Ingatlan címe	Ingatlan megnevezése	Ingatlan alapterülete (m ²)	Önkormányzat tulajdon aránya	Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett teher
Sárospatak	2724	3950 Sárospatak, Zrínyi utca 12.	Kivett sporttelep	23613	1/1	-

Tulajdonos könyvelésében szereplő vagyonelemek a 2724 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában:

Megnevezés	Bruttó érték (Ft-ban)
Telek	94.452.000 .-
Építmény:	
- Épület	3.502.629. -
- Kút	937.500 .-

2. melléklet

LELTÁR SÁROSPATAK SPORTPÁLYA

ZRÍNYI U.12.

SOR-SZ.	MEGNEVEZÉS	DB	LELTÁRI SZÁM /től-ig/	Becsült egységár /Ft/	Becsült érték /Ft/
1.	ÍRÓASZTAL KÉT AJTÓS EGY FIÓKOS	3	3380-3382	3 000	9 000
2.	SAROK ÜLŐ KÉT RÉSZES FA	1	3389	2 000	2 000
3.	FA TÁMLÁS SZÉK (BOROSTYÁNOS)	23	3390-3412	1 500	34 500
4.	FA TÁMLÁS SZÉK (BOROSTYÁNOS)	2	3482-3483	1 500	3 000
5.	SZÉK BŐR TÁMLÁS	2	3354-3355	1 000	2 000
6.	SZÉK BŐR TÁMLÁS	1	3481	1 000	1 000
7.	ÖLTÖZŐ PAD	25	3423-3446	4 000	100 000
8.	DAMILOS BOZÓTVÁGÓ STIHL FS-45	1	3457	50 000	50 000
9.	LOMB SEPRŐ FÉM KICSI	1	3460	1 000	1 000
10.	KAPA	1	3461	1 000	1 000
11.	ÁSÓ	1	3462	1 000	1 000
12.	GEREBLYE	2	3463-3464	1 000	2 000
13.	DOHÁNYZÓ ASZTAL SÖTÉT BARNA	1	3383	2 000	2 000
14.	BŐR FOTEL (BORDÓ)	4	3384-3387	2 500	10 000
15.	ASZTAL (BOROSTYÁNOS)	10	3413-3422	4 000	40 000
16.	MOSOGATÓ 3 TÁLCÁS ROZSDAMENTES	1	3480	10 000	10 000
17.	FA LÉTRA 2 ÁGÚ 5 FOKÚ	1	3456	6 000	6 000
18.	TOLOGATÓS FŰNYÍRÓ (BENZINES TECHUMSEH 50)	1	3458	20 000	20 000
19.	FÉM VÁZAS ASZTAL PRÉSELT LEMEZ TETŐVEL	1	3459	2 500	2 500
20.	KUKA EDÉNY (120L) GURULÓS 11315-146805	1	3452	2 000	2 000
21.	KUKA EDÉNY (120L) 11314-146805	1	3453	2 000	2 000
22.	ÜVEG VITRIN 3 AJTÓS ZÁRHATÓ	1	3447	3 000	3 000
23.	ÜVEG VITRIN 2 AJTÓS ZÁRHATÓ NAGY	2	3448-3449	2 500	5 000
24.	ÜVEG VITRIN 2 AJTÓS ZÁRHATÓ KICSI	1	3450	2 500	2 500
25.	ASZTAL FA	1	3451	2 000	2 000
26.	LOMB SEPRŐ NAGY MŰ.A.	1	3466	1 000	1 000
27.	SZEKRÉNY KÉTAJTÓS POLCOS	1	3388	3 000	3 000
28.	KÖTELES ÁGVÁGÓ (VAZIVA)	1	3467	2 764	2 764
29.	MÉRŐSZALAG 50M	1	3468	1 500	1 500
30.	BALTA KICSI	1	3469	1 000	1 000
31.	KALAPÁCS KICSI	1	3470	500	500
32.	HOSSZABBÍTÓ 10M	1	3471	500	500
33.	CSÖTISZTÍTÓ PRETUL 7,6×1/4 COL	1	3472	2 000	2 000
34.	FÉMVÁZAS TALICSKA ALULEMEZES	1	3473	4 000	4 000
35.	LOCSOLÓFEJ ÁLLVÁNNYAL	3	3474-3476	5 000	15 000
36.	LOCSOLÓ CSŐ 1COL 100 m	1	3477	7 000	7 000
37.	FA TÁMLÁS SZÉK KICSI (BOROSTYÁNOS)	3	3484-3486	1 000	3 000
38.	LAPÁT	1	3465	1 000	1 000
39.	HÓLAPÁT	1	3479	1 000	1 000
	összesen:				356 764

SOR-SZ.	MEGNEVEZÉS	DB	LELTÁRI SZÁM /től-ig/	Nettó egységár /Ft/	Nettó érték /Ft/
1.	FÜNYÍRÓ TRAKTOR+ TARTOZÉKOK	1	3112	7 895 000	7 895 000
	összesen :				7 895 000

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2015. (XI. 11.) KT. határozata

**a Sárospatak Város Önkormányzata és a Sárospataki Torna Club közötti
megállapodásról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a javaslatot megtárgyalta és a Sárospatak Város Önkormányzata és a Sárospataki Torna Club közötti megállapodást, a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

Sárospatak Város Önkormányzata
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Adószáma: 15726494-2-05
Bankszámla száma: 11734169-15350095-00000000
Képviseli: Aros János polgármester
mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

Sárospataki Torna Club
3950 Sárospatak, Zrínyi utca 12.
Adószáma: 19919054-1-05
Bankszámla száma:
Képviseli: Krai Csaba elnök
mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**)

(a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2015. (XI. 11.) KT. határozatával jóváhagyta a Szerződő Felek között, a Sárospatak 2724 hrsz. alatt felvett, a természetben Sárospatak, Zrínyi utca 12. szám alatt található, 2,3613 ha alapterületű, kivett sporttelep megjelölésű ingatlan, valamint az ingatlanon található ingóságok (a továbbiakban Vagyon) vonatkozásában megkötött Bérleti Szerződést (a továbbiakban Bérleti Szerződés)
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó és intézményei által, városérdekből, a Sárospatak közigazgatási területén működő oktatási intézmények által oktatási tevékenységük (mindennapos testnevelés) teljesítése céljából, valamint a helyi sportegyesületek által edzéseik lebonyolítására a Bérleti Szerződésben szereplő Vagyon, a Bérelővel történt előzetes egyeztetés alapján térítésmentesen használható.
3. Szerződő Felek továbbá megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó egy fő foglalkoztatásával a továbbiakban is biztosítja a pályagondnoki feladatokat ellátását.
4. Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó által a Bérleti Szerződés keltét megelőzően engedélyezett szívességi ingatlanhasználatot a jövőben is térítésmentesen biztosítja a Z24 Postagalamb Sportegyesület számára a sporttelep Lavotta utcai bejáratánál lévő épületben.
5. Bérelő külön megállapodást köt a vendéglátó-ipari egységet működtető vállalkozóval a ivóvízhálózat használatát és a elhasznált vízmennyiség megfizetését illetően, tekintettel a közös vízmérőóra.
6. Jelen szerződés határozatlan időre jön létre.

7. Jelen szerződés a Szerződő Felek általi aláírás napjával lép hatályba. Amennyiben jelen szerződést a Szerződő Felek nem egyidejűleg írják alá, úgy a jelen szerződés az utóbb megtett aláírás napjával lép hatályba.

Sárospatak, 2015.november

Sárospatak, 2015. november

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő