



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 bérbeadására

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, 2016. április 26.

Aros János

Készítette: dr. Vitányi Eszter

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2016. (IV. 29.) 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: 11600006-00000000-25551905
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 (a továbbiakban Ingatlan) jelen szerződés 1. melléklete szerint, a 2. pontban foglalt telekrész kivételével.

2. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4. Ezen bérleti szerződés célja az ingatlanon, kizárólag a sporthoz kapcsolódó tevékenység megvalósítása, elsősorban a Bérelő Labdarúgó Szakosztályának folyamatos sportolási tevékenységének biztosítása. Ettől eltérő tevékenység megvalósítása, csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával történhet.

5. Bérelő kizárólagosan és teljes egészében viseli az Ingatlan üzemeltetéssel, működtetéssel kapcsolatos költségeit és terheit. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem

kizárólagosan az Ingatlan működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a közszolgáltatási szerződésekhez kapcsolódó díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), a karbantartás költségeit stb.

6. Bérő köteles az Ingatlan értékét megőrizni, állagának megővására, karbantartására, működtetéséről gondoskodni. Az Ingatlant rendeltetésének, jelen szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait.

7. Bérő tudomásul veszi, hogy bármely, az Ingatlanon 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 Bérő előzetes, írásbeli engedélyét kérni. A kérelemben foglaltakról a Bérő a kézhezvételt követő 40 napon belül nyilatkozik. Amennyiben egyes munkálatok elvégzése előre nem látható okból, a Bérőnek 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 Bérő előzetes engedélye hiányában is elvégezhetők, azonban erről Bérő haladéktalanul köteles a Bérőt írásban tájékoztatni.

8. A Bérő az Ingatlant az adott vagyontárgy sajátosságainak megfelelő módon tartja nyilván. A Bérőt a vagyonyilvántartás hiteles vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség terheli.

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

10. Bérő az Ingatlant nem idegenítheti el, illetve használati joggal, szolgálmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja. Szerződő Felek megterhelés alatt különösen, de nem kizárólagosan a zálogjog, haszonélvezeti jog és földhasználati jog (osztott tulajdon) alapítását értik.

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

3. BÉRŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

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

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

4. BÉRLETI DÍJ

14. Bérlet az Ingatlan bérletéért havi 100.000,- Ft+ÁFA bérleti díj megfizetése terheli, melyet Bérbeadónak félévente, számla ellenében fizet meg. 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 félévente jogosult és köteles számlát kibocsátani és azt eljuttatni a Bérletelőhöz, aki azt a kiállítás 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 Bérletelő nevében: Kovács Gábor labdarúgó szakosztályvezető elnök: 06/30/985-4268, stcfoc@pr.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. Bérbeadó élhet a rendkívüli felmondás lehetőségével, amennyiben Bérletelő az Ingatlant nem szerződés szerint használja, vagy hasznosítja.

23. 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.

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

25. Jelen szerződés határozatlan időre jön létre.

26. Jelen szerződés 2016. július 01. napjával lép hatályba.

27. 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

Sárospatak, 2016. április ...

Sárospatak, 2016. április ...

.....
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 .-

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2016. (IV. 29.) 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: 11600006-00000000-25551905
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 .../2016. (IV. 29.) 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 (a továbbiakban Ingatlan) 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 a Bérleti Szerződésben szereplő Ingatlan, 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 2016. július 01. napjával lép hatályba.

Sárospatak, 2016. április ...

Sárospatak, 2016. április ...

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő