



Szám: ÖNK/1-11/2024.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2024. november 7-i
Közyűlésére

Tárgy: Döntés használati megállapodás jóváhagyásáról az FCV Sportszervező Kft.-vel a Március 15. utcai sportcsarnok tárgyában

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök,
irodavezető
dr. Kónya Norbert csoportvezető

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének:
Köznevelési, Ifjúsági, Sport és Civil Bizottsága
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága
Tulajdonosi Bizottsága
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Nagyné dr. Kerekes Zsófia
jogi referens

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Veszprém belterület 3057/90 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Március 15. u. 5. szám alatti ingatlan. Az ingatlanon elhelyezkedő Veszprém SZC Jendrassik-Venesz Technikum oktatási intézménynek helyet adó ingatlanrész a Veszprémi Szakképzési Centrum vagyonkezelésében van, az uszodát és a sportcsarnokot magába foglaló épületegyüttes az Önkormányzat használatában, hasznosításában van. A sportcsarnokot az FCV Sportszervező Kft. bérlet jogcímén használja.

Az FCV Sportszervező Kft. (a továbbiakban: Beruházó) 2023-ban megkereste az Önkormányzatot tulajdonosi hozzájárulást kérve ahhoz, hogy a Veszprém 3057/90 hrsz.-ú ingatlannak a Beruházással érintett, sportcsarnokot magába foglaló ingatlanrészén értéknövelő beruházást (a továbbiakban: Beruházás) hajthasson végre, amely az alábbiakat foglalja magába:

- A tetőszerkezet PVC szigetelésének átvizsgálása, foltokban történő javításának elkészítése.
- Az esővíz összefolyók lyukas, szétmállott lefolyócsöveinek modern és időtálló technológiával, melegen fűjható, hidegre kikötő műgyanta hüvelyezéssel történő ellátása, az esővíz lefolyócsövek magas nyomású mosóval történő tisztítása.
- Az aula meglévő, duplán egymásra burkolt felületének és a szerkezettől elvált aljzatbetonnak a kijelölt helyen gépi erővel történő felbontása, a keletkezett építőipari hulladék elszállítása.
- Mechanikai elválasztó réteg elhelyezése után a feltört aljzat helyének feltöltése esztrich betonnal.
- A meglévő burkolathoz hasonló (lehetőleg azonos) járólap elhelyezése, burkolat szegély elhelyezése a meglévővel azonos magasságban.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 361/2023. (XI. 16.) határozata (a továbbiakban: Határozat) alapján 2023. november 20. napján a Beruházó és az Önkormányzat között a Beruházás megvalósítására irányuló megállapodás jött létre.

Beruházó 2024. szeptember 24. napján jelezte az Önkormányzatnak, hogy a Beruházást megvalósította a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao. tv.) 22/C. §-ában foglalt, a látvány-csapatsport támogatására szolgáló adókedvezmény igénybevétele, valamint 2,5 millió forint összegű saját forrásból. A Tao tv. alapján a Beruházás építési engedélyhez nem kötött, építési beruházásra irányuló tárgyi eszköz beruházásnak, felújításának vagy egyébként sportcélú ingatlan-fejlesztést érintő tárgyi eszköz beruházásnak minősül.

A Határozat értelmében a Beruházás megvalósítását követően a Beruházó 5 éves határozott időtartamra, haszonkölcsön jogcímén ingyenesen használhatja a sportcsarnokot azzal, hogy a használatra nem kizárólagosan jogosult.

A fentiek alapján szükséges az Önkormányzat és a Beruházó között haszonkölcsön szerződés megkötése.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2024. október 11.

Porga Gyula

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2024. (...) határozata
használati megállapodás jóváhagyásáról az FCV Sportszervező Kft.-vel a
Március 15. utcai sportcsarnok tárgyában**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés használati megállapodás jóváhagyásáról az FCV Sportszervező Kft.-vel a Március 15. utcai sportcsarnok tárgyában*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy a tulajdonában lévő Veszprém 3057/90 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Március 15. u. 5. szám alatti ingatlanon lévő sportcsarnok funkciót betöltő ingatlanrésze haszonkölcsön jogcímén az FCV Sportszervező Kft. használatába kerüljön.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a haszonkölcsön szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: 3. pont: 2024. november 29.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2024. november 7.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

Melléklet a .../2024. (.....) határozathoz

Haszonkölcsön szerződés

amely létrejött egyrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19, ÁHTI: 743781, adószáma: 15734202-2-19, bankszámla száma: 11748007-15430001, képviseli: Porga Gyula polgármester) mint haszonkölcsönbe adó, (a továbbiakban: *Kölcsönadó*), másrészről

az **FCV Sportszervező Kft.** (székhelye: 8200 Veszprém, Kossuth Lajos u. 3. 1. em. 1. ajtó, cégjegyzékszáma: 19-09-516533, adószáma: 24659471-2-19, képviseli: Rajki József Tamás ügyvezető) mint haszonkölcsönbe vevő (a továbbiakban: *Kölcsönvevő*),

a továbbiakban együtt: Szerződő Felek között alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

1. Előzmények

Felek rögzítik, hogy a Kölcsönvevő a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdésében meghatározott közfeladatot lát el. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 30.§-ának felhatalmazása alapján az Önkormányzat a tulajdonát képező ingatlan vagyontárgyak használatára, közfeladat ellátásának biztosítása érdekében átlátható szervezetnek minősülő szervezettel haszonkölcsön szerződést köthet.

Kölcsönadó szándéka a tulajdonában álló Veszprém, Március 15. utcában lévő tornacsarnok különböző korosztályos kispályás labdarúgó és futsal csapatok edzéslehetőségeinek megteremtése, a megfelelő feltételek kialakításával versenyzésük lehetővé tétele, a versenykiírásokban szereplő bajnoki mérkőzések megfelelő körülmények közötti megrendezhetőségének biztosítása. Kölcsönadó szándéka továbbá az iskolai testnevelés és sporttevékenység gyakorlás feltételeinek a biztosítása.

Kölcsönvevő a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao. tv.) 22/C. §-ában foglalt, a látvány-csapatsport támogatására szolgáló adókedvezmény igénybevételével, valamint 2,5 millió forint összegű saját forrásból a Veszprém, Március 15. utca 5. szám alatti ingatlanon lévő tornacsarnok funkciójú ingatlanrészen értéknövelő beruházást hajtott végre. A fenti jogszabályi követelményekre való tekintettel, a közfeladat ellátása érdekében a felek az alábbiakban állapodnak meg.

2. Kölcsönadó kizárólagos tulajdonában vannak a Veszprém 3057/90 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Március 15. utcában található – ingatlanon lévő 800 m² nagyságú sportszarnok; 100 m² nagyságú előtér; 50 m² nagyságú VIP terem; 3 db

öltöző 150 m² nagyságban; 3 db irodahelyiség 45 m² nagyságban és egy 10 m² nagyságú szertár funkciójú ingatlanrész (a továbbiakban: Ingatlanrész). Felek rögzítik, hogy jelen szerződés területi hatálya az Ingatlanrészre terjed ki.

3. Jelen szerződés aláírásának napjától Kölcsönadó ingyenes használatot biztosít Kölcsönvevőnek a jelen megállapodás 2. pontjában részletezett Ingatlanrészen, az alábbi időszakokon:

- Hétfő - Péntek: 15.30-20.00 óra közötti időszak
- Szombat - Vasárnap: a versenynaptár szerinti mérkőzések időpontja

4. A 2. pontban meghatározott Ingatlanrész Kölcsönadó tulajdonában marad, azokat elidegeníteni, megterhelni, zálogba adni, vagy egyéb módon a tulajdonosi jogokat korlátozni Kölcsönvevőnek nem engedélyezett.

5. Kölcsönvevő vállalja, hogy az átadott Ingatlanrészt rendeltetésének megfelelően, kizárólag a jelen szerződés előzmények részében meghatározott célokra, az ott meghatározott feladatok ellátásához használja. Kölcsönvevő felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy Kölcsönadó a használatból eredő balesetek miatt nem vállal felelősséget.

6. Kölcsönvevő az átadott ingatlanokat Kölcsönadó engedélye nélkül harmadik személy használatába nem adhatja. Kölcsönvevő Ingatlanrészt vállalkozási célra nem használhatja. Ezen rendelkezés megszegése esetén azokért a károkért is felelős, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

7. Az Ingatlanrész birtokbavételének napjától az üzemeltetésével kapcsolatos közüzemi, illetve rezsi jellegű költségeket használat és területarányosan Kölcsönvevő viseli.

8. Amennyiben Kölcsönvevő a haszonkölcsönbe átvett Ingatlanrészen értéknövelő beruházást kíván végrehajtani, azt csak a tulajdonos Önkormányzattal kötött külön megállapodás alapján teheti meg, és a megállapodás alapján tarthat igényt az ingatlanokon történt értéknövelő beruházás számlával igazolt összegének Kölcsönadó részéről történő megtérítésére. Amennyiben Kölcsönvevő ezen pontban rögzített megállapodás nélkül hajt végre értéknövelő beruházást, Kölcsönvevő semmilyen jogcímen – még jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem – nem jogosult követelni az értéknövekedést.

9. Szerződő felek jelen szerződést annak hatályba lépésének napjától számított 5 éves határozott időre kötik meg. Szerződő felek jelen szerződés hatályba lépésének napjaként jelen szerződés mindkét fél általi aláírásának napját határozzák meg.

10. Kölcsönvevő a saját költségén köteles gondoskodni az Ingatlanrészen a használatából eredő állagmegóvási, karbantartási munkálatok elvégzéséről és a használatából eredő meghibásodások kiküszöböléséhez szükséges javításokról.

11. Kölcsönvevő az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a)-c) pontja szerint vállalja, hogy:
- a. a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti évente birtokbaadást követő tárgyévi május 31-ig,
 - b. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c. továbbá a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
12. A szerződés megszűnik:
- a. Bármelyik fél rendes felmondása esetén. Szerződő felek bármikor, egyoldalú jognyilatkozattal, indokolás nélkül, 60 napos felmondási idővel felmondhatják jelen szerződést.
 - b. Szerződő Felek közös megegyezéssel írásban megszüntetik.
 - c. Kölcsönvevő jogutód nélküli megszűnésével.
 - d. Minden további nyilatkozat nélkül az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján, amennyiben Kölcsönvevő már nem átlátható szervezet.
 - e. Bármelyik fél rendkívüli felmondása esetén azonnali hatállyal. Rendkívüli felmondási oknak minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha Kölcsönvevő nem jelen szerződés előzmények részében meghatározott célokra használja az Ingatlanrészt.
 - f. Kölcsönvevő azonnali hatályú felmondásra jogosult a jelen szerződés Kölcsönadó általi súlyos megsértése esetén.
 - g. Szerződő felek súlyos szerződésszegésnek tekintik, különösen a Vagyonrendelet 30. § (5) bekezdésében meghatározottakat, mely esetekben Kölcsönadó azonnali hatályú felmondásra jogosult.
13. Jelen szerződés megszűnése esetén a megszűnés napjától számított 30 napon belül Kölcsönvevő az Ingatlanrészt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – az ingóságokkal együtt – köteles Kölcsönadó birtokába visszabocsátani, kivéve a rendeltetésszerű használattal együtt járó használat miatt elhasználódott, avagy leselejtezett ingóságokat. A szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Kölcsönvevő csereingatlanra igényt nem tarthat.
14. Kölcsönvevő köteles haladéktalanul bejelenteni Kölcsönadó felé, ha az Ingatlanrészen lévő fás szárú növény viharkárt szenvedett, vagy állapota élet-, balesetveszély vagy vagyoni kár bekövetkeztének veszélyével fenyeget. Továbbá köteles az élet-, balesetveszély vagy vagyoni kár elhárításához, megszüntetéséhez szükséges tevékenységet elvégezni, magatartást tanúsítani.
15. Kölcsönvevő köteles a Vagyonrendelet 30. § (3)-(4) bekezdése alapján a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló 28/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint eljárni, amennyiben az Ingatlanrészen fás szárú növényt kíván ültetni vagy telepíteni.

16. Felek a vitatott kérdéseket tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Amennyiben nem sikerül vitáikat tárgyalások útján rendezni, úgy jelen szerződés értelmezésével, illetve teljesítésével összefüggő jogvitáikban a Veszprémi Járásbíróság, hatáskör hiányában a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

17. Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 6. cikk (1) bekezdés e) és f) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges. Továbbá biztosítják, hogy szerződéses feladataik teljesítése során a személyes adatkezelések tekintetében az Infotv. rendelkezései szerint járnak el.

18. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem más egyéb nem korlátozza vagy nem zárja ki, Kölcsönvevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvben és a vonatkozó jogszabályokban foglaltak az irányadók.

20. A jelen megállapodás Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2024. (.....) határozata alapján kötött meg.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és közös értelmezést követően, jóváhagyólag aláírják.

Veszprém, 2024.

Veszprém, 2024.

.....
Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Porga Gyula polgármester
Kölcsönadó

.....
FCV Sportszervező Kft.
képviseli: Rajki József Tamás ügyvezető
Kölcsönvevő