**Szigethalom város sportlétesítménye hasznosításáról szóló**

**Ingatlanhasználati szerződés**

amely létrejött egyrészről

**Szigethalom Város Önkormányzat**

2315 Szigethalom, Kossuth Lajos u. 10.

Adószám: 15730947-2-13

Statisztikai számjel: 15730947-8411-321-13

Képviselő: Fáki László, polgármester

mint tulajdonos és használatba adó, a továbbiakban: Tulajdonos

másrészről a

**Darazsak Sportegyesület**

2315 Szigethalom, Thököly u. 548/2. hrsz.

Adószám: 18722372-1-13

Nyilvántartási szám: 13-02-0005377

Képviselő: Bognár Sándor, egyesületi elnök

mint használatba vevő, a továbbiakban: Darazsak SE

valamint a

**United Sport Club Egyesület**

2315 Szigethalom, Andrássy utca 10.B.

Adószám: 19366133-1-13

Nyilvántartási szám: 13-02-0008399.

Képviselő: Gazdag Virág Éva, egyesületi elnök

mint használatba vevő, a továbbiakban: USC,

együttesen a továbbiakban: „sportegyesületek”

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

**I. Szigethalom város sportlétesítménye**

1. Szigethalom Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Szigethalom, Thököly utca – Sport utca – Dísz tér – Szabadkai utca által határolt, sportlétesítménnyel érintett terület, amely 3 (három) darab önálló helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant foglal magában az alábbiak szerint:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| A sportlétesítményt magában foglaló ingatlanok | | |
| Ingatlan címe | Hrsz. | Terület (m2) |
| Sport u. 4. | 549. | 17.356 |
| Szabadkai u. 55/A. | 572/6. | 1.301 |
| Thököly u. 1/B. | 548/2. | 10.237 |

(A térkép a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.)

2. A sportlétesítménnyel érintett ingatlanok területéből sportcélra igénybe vett terület kb. 2,5 hektár (24.803 m2) az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Sportlétesítménnyel érintett ingatlanok területéből sportcélra igénybe vett terület | | | |
| Ingatlan | Hrsz. | Terület (m2) | Tényleges funkció |
| Sport u. 4. | 549 | 14.000 | műfüves labdarúgópálya; füves edzőpálya 1; füves edzőpálya 2 (építés alatt); tartalékterület; időszakos parkoló területe; vizesblokk épület |
| Szabadkai u. 55/A. | 572/6. | 566 | tárolásra, raktározásra használt épület, terület |
| Thököly u. 1/B. | 548/2. | 10.237 | nagy füves labdarúgópálya; Darazsak SE klubépület; tároló |
| Sportcélra igénybe vett terület összesen: | | **24.803** |  |

(A sportcélra igénybe vett terület rajza, azok egyes részeinek elhelyezkedése a jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.)

3. A Tulajdonos kijelenti, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.

4. A Tulajdonos kijelenti, hogy nincs tudomása olyan tényről vagy körülményről a jelen szerződéssel érintett ingatlanokkal kapcsolatban, amely a Használatba vevők által a jelen szerződés szerint folytatni kívánt sport tevékenységet a Tulajdonosra visszavezethető oknál fogva akadályozná vagy korlátozná.

**II. A sportlétesítménnyel érintett ingatlanok hasznosítása**

1. Sport u. 4. (549. hrsz.)

1.1. Az ingatlan sportlétesítménnyel érintett területén a Tulajdonos nevében a VSZK műfüves labdarúgópályát (22m x 42m) üzemeltet és vizesblokk épületet üzemeltet.

**1.2. Műfüves labdarúgópálya (22m x 42m)**

1.2.1. A sportegyesületek jogosultak előre egyeztetett időszakokban a műfüves labdarúgópálya rendszeres használatára, amelyért a Tulajdonos használati vagy bérleti díjat nem kér.

1.2.2. A műfüves labdarúgópálya használatának beosztásáról az USC és a Darazsak SE minden évben kötelesek egy külön írásbeli megállapodást kötni, és az elkészült, aláírt pályabeosztást legkésőbb 3 napon belül, jóváhagyás céljából, a Tulajdonosnak megküldeni. A megállapodás aláírásának határideje a tavaszi idényre vonatkozóan minden év március 15. napja, az őszi idényre vonatkozóan minden év augusztus 31. napja.

1.2.3. A műfüves labdarúgópályát a sportegyesületek által le nem foglalt időszakokban a Tulajdonos nevében a VSZK jogosult hasznosítani, bérbe vagy használatba adni harmadik személyeknek.

**1.3. „Szigethalom USC edzőpálya” (35m x 35m)**

1.3.1. Az USC üzemelteti a „Szigethalom USC edzőpálya” jelölésű (35m x 35m) füves edzőpályát, és gondoskodik annak fenntartásáról. A Szigethalom USC edzőpályán a pályavilágítás, térvilágítás és öntözőrendszer kiépítésre került, amelyet az USC jogosult és köteles rendeltetésszerűen üzemeltetni.

1.3.2. A külön almérővel ellátott közművek díjait (világítás, öntözőrendszer) 50-50 % arányban a Tulajdonos és az USC viseli, amelyet a Tulajdonos továbbszámláz az USC felé.

1.3.3. A külön almérővel nem rendelkező közműfogyasztás, továbbá a kommunális és zöldhulladék szállítás költségeit a Tulajdonos viseli.

1.3.4. Az Szigethalom USC edzőpálya (35m x 35m) használatáért a Tulajdonos a sportegyesülettől használati vagy bérleti díjat nem kér.

**1.4. „Darazsak SE edzőpálya” (70m x 50m)**

1.4.1. A Darazsak SE a Tulajdonos engedélyével és hozzájárulásával (70m x 50m) füves edzőpályát („Darazsak edzőpálya” jelölésű) létesít. A Darazsak edzőpálya építése még folyamatban van. Az elkészült pálya üzemeltetése és fenntartása, állagmegóvása a Darazsak SE kötelessége.

1.4.2. A külön almérővel ellátott közművek díjait (villany) 50-50 % arányban a Tulajdonos és a Darazsak SE viseli, amelynek a darazsak SE-re eső részét a Tulajdonos továbbszámlázza a Darazsak SE felé.

1.4.3. A külön almérővel nem rendelkező közműfogyasztás, továbbá a kommunális és zöldhulladék szállítás költségeit a Tulajdonos viseli.

2. Szabadkai u. 55/A. (572/6. hrsz.)

2.1. Az ingatlan a posta Szabadkai utcai épülete mellett helyezkedik el, amelynek döntő része parkolóként szolgál. A sportlétesítménnyel érintett ingatlanrészen elhelyezkedő épületet a Tulajdonos tárolásra, raktározásra használja, a sportegyesületek pályafenntartó gépeik tárolására használják.

2.2. Az USC által, a Tulajdonos hozzájárulásával, az ingatlanon korábban létesített öltöző-, raktár- és szociális konténer helyiségeket az USC jogosult használni, üzemeltetni és fenntartani, amelynek közmű költségeit (villany, víz) a felszerelt almérők alapján 50-50 %-ban a Tulajdonos és az USC visel. Az USC-re eső közműdíjat a Tulajdonos az almérőkön mért fogyasztás alapján továbbszámlázza az USC felé.

2.3. Az ingatlan területének használatáért a Tulajdonos az USC-től használati vagy bérleti díjat nem kér.

2.4. A külön almérővel nem rendelkező közműfogyasztás, továbbá a kommunális és zöldhulladék szállítás költségeit a Tulajdonos viseli.

3. Thököly u. 1/B. (548/2. hrsz.)

3.1. Az ingatlan a nagy füves labdarúgó pályát („Nagypálya”) és a Thököly u. mellett elhelyezkedő klubépületet („Darazsak öltöző”) és egy fa tárolót foglal magában.

***3.2. Nagypálya (füves labdarúgópálya, 107m x 68m):***

3.2.1. A Nagypályát az USC jogosult használni, és a Darazsak SE-vel kötött külön megállapodásban rögzített napokon, hazai labdarúgó mérkőzések megrendezésére a Darazsak SE rendelkezésére köteles bocsátani. A Nagypálya használatáért a Tulajdonos a sportegyesületektől használati vagy bérleti díjat nem kér.

3.2.2. Az USC a pályát rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles tartani (pl. öntözés, gyep gondozás stb.), és ilyen állapotban rendelkezésre bocsátani.

3.2.3. A Nagypálya igénybevétele esetén a Darazsak SE alkalmanként költségtérítést fizet az USC-nek. A költségtérítés mértékéről a sportegyesületek állapodnak meg minden év március 15-ig, és a megállapodás másolatát e-mailben megküldik a Tulajdonosnak.

3.2.4. A Nagypálya öntözőrendszerének működtetéséhez szükséges villamos áramfogyasztás méréséhez az USC almérőt köteles felszereltetni az öntözőrendszer központjához (hitelesítés nem szükséges). Az almérő felszerelésének határideje: 2025. 03. 31. Az itt mért villamos áramfogyasztás költségét 50-50 %-ban a Tulajdonos és az USC viseli, amelynek az USC-re eső részét a Tulajdonos továbbszámlázza az USC felé.

3.2.5. A Nagypálya használatának beosztásáról (a műfüves pálya használatának beosztásával együtt) az USC és a Darazsak SE minden évben kötelesek egy külön írásbeli megállapodást kötni, és az elkészült, aláírt pályabeosztást legkésőbb 3 napon belül, jóváhagyás céljából, a Tulajdonosnak megküldeni. A megállapodás aláírásának határideje a tavaszi idényre vonatkozóan minden év március 15. napja, az őszi idényre vonatkozóan minden év augusztus 31. napja.

Megállapodás hiányában, vagy vita esetén a Tulajdonos készíti el a pályabeosztást, és azt március 31. napjáig közli a sportegyesületekkel.

***3.3. „Darazsak öltöző” (Thököly u. mentén elhelyezkedő épület):***

3.3.1. A Thököly u. mentén elhelyezkedő öltöző épületet a Darazsak SE jogosult használni, és köteles elvégezni a szükséges fenntartási, karbantartási felújítási munkálatokat. A felújítási munkálatok jelenleg is folyamatban vannak, amelyet a Darazsak SE a Tulajdonos előzetes engedélye alapján saját szervezésben és saját költségen végez.

3.3.2. A Tulajdonos vállalja, hogy a Darazsak öltözőhöz új villamos bekötést csináltat és új villanyórával látja el.

3.3.3. A Darazsak öltöző közműfogyasztásának költségét (villany gáz, víz) a mérőórákon mért fogyasztás alapján 50 -50 %-ban a Tulajdonos és a Darazsak SE viseli, amelyből a Darazsak SE-re eső részt a Tulajdonos továbbszámlázza a Darazsak SE felé.

A mért villamos energia fogyasztásból levonásra kerül az USC által üzemeltetett öntözőrendszer almérőn mért áramfogyasztása.

3.3.4. A Klubépület használatáért a Tulajdonos a Darazsak SE-től használati vagy bérleti díjat nem kér.

***3.4. Fa tároló:***

Az ingatlan területén elhelyezett fából készült kis tároló épületben a Darazsak SE jogosult a pályák fenntartásához és karbantartásához szükséges berendezéseket, eszközöket tárolni. A tároló tartalmazni fogja a Darazsak SE edzőpálya öntözéséhez szükséges szivattyút és vezérlést, valamint egy főkapcsolót, ami a tervezett pálya világítást kapcsolja majd. A tároló mérete 4m x 4,4m.

**III. Beruházások, fejlesztések**

1. A sportlétesítmény területén bármilyen beruházás, fejlesztés, felújítás, építési munka kizárólag a Tulajdonos előzetes írásbeli engedélyével végezhető el.

2. A sportegyesületek a következő naptári évre tervezett, éves beruházási, fejlesztési javaslataikat minden év december 15-ig benyújtják a Tulajdonosnak.

3. A benyújtott javaslatok alapján készített éves beruházási, fejlesztési, felújítási tervet a Tulajdonos jóváhagyja, és ennek alapján a felek aláírják az éves beruházási, fejlesztési, felújítási megállapodást, minden év február 10-ig.

4. A sportlétesítmény területén megvalósult mindenféle beruházás, fejlesztés, felújítás nyomán létrejött vagyon, értéknövekedés a Tulajdonos tulajdonát képezi, függetlenül a megvalósítás pénzügyi forrásától.

**IV. Beszámolási kötelezettség**

1. A sportegyesületek minden év augusztus 31-ig kötelesek benyújtani az előző évre vonatkozó írásbeli szakmai beszámolójukat a Tulajdonos önkormányzatnak, az önkormányzat képviselő-testülete által történő elfogadás céljából.

2. A beszámoló kiterjed a sportegyesületek éves szakmai munkájára; az egyesületben sportolók létszámának, korosztályainak alakulására; sporteredményeire; az egyesületek jelen megállapodás szerinti együttműködésének bemutatására; az állami támogatások mértékére és felhasználására; valamint a sportlétesítmény területén végzett beruházásaikra, fejlesztéseikre, továbbá a jövőre vonatkozó terveikre.

**VI. Együttműködési kötelezettség**

1. A felek tudomásul veszik, hogy az általuk használt sportlétesítmény Szigethalom város tulajdonát képezi, és a Tulajdonos önkormányzat a jelen szerződésben biztosított jogok ellenében elvárja a város méltó képviseletét az egyesületi tagok, valamint sporteseményeken a kívülálló személyek felé, továbbá a városi futball tömegsport és utánpótlássport szakszerű megszervezését a településen.

2. A fentiek érdekében a sportegyesületek kötelesek egymással a jelen szerződés teljesítése során jóhiszeműen együttműködni, a jelen szerződéssel kapcsolatos tényekről, körülményekről egymást folyamatosan tájékoztatni, valamint az esetleges vitás kérdéseket egymás között békés, tárgyalásos úton, a jóhiszeműség és kölcsönös kompromisszumkészség alapján rendezni.

3. A felek a jelen szerződés hatályba lépését követően a jogállásukat, valamint a jelen szerződés teljesítésére kihatással bíró minden változásról kötelesek a Tulajdonost haladéktalanul írásban tájékoztatni. Ide tartozik különösen a bármelyik fél ellen indult csődeljárás, felszámolási vagy végelszámolási eljárás, vagy egyéb megszüntetésre irányuló eljárás esete.

**VII. Egyéb kötelezettségek**

1. A sportegyesületek a sportlétesítmény területét harmadik félnek bérbe, használatba semmilyen jogcímen nem adhatják, ide nem értve a terület időleges átadását munkavégzés céljából a sportegyesületek vagy a Tulajdonos számára munkát végző vállalkozónak, a munkavégzés idejére.

2. A sportegyesületek a sportlétesítmény területén csak a jelen megállapodásban foglalt tevékenységet jogosultak folytatni. A jelen megállapodás, illetve a Tulajdonos bármilyen hozzájárulása nem helyettesíti a tevékenységük folytatásához szükséges hatósági és egyéb engedélyeket, kötelező bejelentéseket, amelyek beszerzése kizárólag a sportegyesületek felelőssége.

3. A Tulajdonos vállalja, hogy ha az ilyen engedély, jóváhagyás megszerzéséhez a tevékenységükkel érintett ingatlan tulajdonosának nyilatkozata szükséges, a sportegyesület kérelmére haladéktalanul és ellenérték nélkül megadja azt.

4. A sportlétesítmény jelen megállapodás szerinti használata során, továbbá a beruházási, fejlesztési, felújítási, valamint a karbantartási és állagmegóvási munkák során a felek kötelesek az érvényben levő környezetvédelmi, tűzrendészeti, egészségügyi, baleset- és munkavédelmi, valamint a köztisztasági és egyéb hatósági rendelkezéseket, szabványokat maradéktalanul betartani. Ezek betartásáért a tevékenységet végző fél felelős.

5. A sportegyesületek tudomásul veszik és elfogadják, hogy a sportlétesítmény területén elhelyezett ingóságaikat a saját veszélyükre tárolják, raktározzák. Az ingóságokban esetlegesen bekövetkező kárért a Tulajdonost felelősség nem terheli.

6. A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül a sportegyesületek a sportlétesítményen elhelyezett valamennyi zárható épületük 1-1- db kulcsát letétbe helyezik, zárt, lepecsételt borítékban a Tulajdonosnál. A lezárt borítékok kizárólag veszélyhelyzet esetén, életveszély, balesetveszély vagy kárelhárítás érdekében nyithatók ki, amennyiben a sportegyesületek megbízottai a helyszínen nem elérhetőek.

7. A sportlétesítmény külső kapuinak kulcsai a Tulajdonos birtokában vannak, és megbízottjai közreműködésével (pl. gondok, VSZK munkatársai) a Tulajdonos jogosult a sportlétesítmény külső kapuinak nyitására és zárására.

8. Az egyes sportpályák karbantartása és fenntartása a jelen szerződésben szabályozásra került. A sportlétesítmény kerítésén kívül eső terület, valamint a sportlétesítmény kerítésén belüli, de a sportpályákon kívül eső terület gondozása, fenntartása a Tulajdonos feladata. A sportpálya melletti tartozékok (pl. kispad, lelátó stb.) területe a sportpálya területéhez tartozik a gondozás, fenntartás szempontjából.

9. Ha a jelen szerződésből eredő bármely jogát valamelyik fél nem vagy késedelmesen gyakorolja, az nem értelmezhető jogról való lemondásnak.

10. A jelen szerződés kizárólag írásban, mindhárom fél egyetértésével módosítható. Nem minősül szerződésmódosításnak bármelyik fél adataiban bekövetkezett változás (pl. székhely, levelezési cím, bankszámlaszám stb.). Erről a körülményről a többi szerződő felet írásban értesíteni kell.

**VIII. A szerződés megszűnése, szerződésszegés**

1. A jelen szerződés határozott időre, 2025.02.01-től kezdődően 10 évre, vagyis 2035.01.31-ig tartó időre jön létre, ezért az a határozott idő letelte előtt rendes felmondással nem szüntethető meg.

2. Azonnali hatályú felmondással megszüntethető a szerződés, amennyiben a sportegyesületek bármelyike a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a sportlétesítmény valamely területének használatát másnak átengedte, vagy azt rendeltetésével nem összeegyeztethető módon használta, abban szándékosan kárt okozott, vagy a jelen szerződésből eredő bármely kötelezettségét szándékosan, súlyosan gondatlanul vagy ismételten megszegte.

3. A jelen szerződés bármely módon történő megszűnése esetén a sportegyesületek kötelesek az általuk használt ingatlan részt a megszűnés időpontjában rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Tulajdonos birtokába adni (pl. az ingatlan részek és tartozékai kulcsainak átadásával). A szerződés bármely módon történő megszűnése esetén a sportegyesületek sem elhelyezésre, sem csereingatlan biztosítására, sem más egyéb kártalanításra igényt nem tarthatnak.

4. A felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy a sportlétesítményen végzett beruházásaik el nem vihető része a Tulajdonos tulajdonát képezik a jelen szerződés bármely módon történő megszűnése esetén.

5. A szerződés megszűnése esetén a sportegyesületeknek a sportlétesítmény területén maradt ingóságait a Tulajdonos a megszűnést követő 30 napig köteles őrizni. Ennek elteltét követően a sportlétesítményben maradt ingóságokkal a Tulajdonos saját belátása szerint rendelkezhet, értékesítheti vagy megsemmisítheti. A megsemmisítéssel vagy elszállítással kapcsolatos költségek megtérítését a Tulajdonos igényelheti az érintett sportegyesülettől.

**IX. Vitás kérdések rendezése**

1. A felek vállalják, hogy a jelen szerződésből eredő jogvitáikat elsősorban peren kívül, tárgyalásos módon kísérlik meg rendezni, és a vita rendezése során egymásnak kárt nem okoznak, az esetlegesen felmerült kár enyhítésére törekednek.

2. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a jelen szerződéssel kapcsolatban a felek között felmerült jogvita elbírálására a Tulajdonos székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

**X. Kapcsolattartás**

A jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok tételére jogosult személyek és elérhetőségeik az alábbiak:

Tulajdonos részéről:

Fáki László, polgármester

Telefonszám: 06-24-403-658

E-mail: [polgarmester@szigethalom.hu](mailto:polgarmester@szigethalom.hu)

Darazsak SE részéről:

Bognár Sándor

Telefonszám: 06-30-883-8159

E-mail: [sanyibogesz@gmail.com](mailto:sanyibogesz@gmail.com)

USC részéről:

Gazdag Virág Éva

Telefonszám: 06-70-310-2433

E-mail: [virag.k@icloud.com](mailto:virag.k@icloud.com)

**XI. Záró rendelkezések**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

2. A jelen szerződés szövegét Szigethalom Város Önkormányzat képviselő-testülete a \_\_\_\_\_\_ sz. KT. határozatával jóváhagyta, és felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására.

A felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Szigethalom, 2025. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Darazsak Sportegyesület United Sport Club Egyesület

Bognár Sándor Gazdag Virág Éva

egyesületi elnök egyesületi elnök

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Szigethalom Város Önkormányzat

Fáki László

polgármester

1. sz. melléklet: a sportlétesítményeket magában foglaló ingatlanok és a sportlétesítmény elemeinek elhelyezkedése

1. sz. melléklet: a sportlétesítményeket magában foglaló ingatlanok és a sportlétesítmény elemeinek elhelyezkedése

