

GÖDÖLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2018. június 21-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslát hasznosítási szerződés megkötésére a 647/2 hrsz. területen megvalósuló sportcsarnokra a Penta GRC Sport Kft.-vel

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

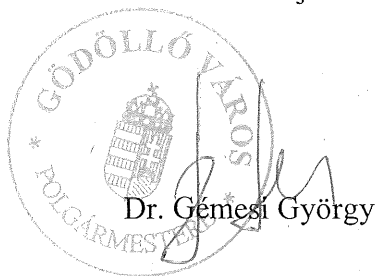
Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata 2017. év őszi ülészsaka során döntött a Gödöllői Röplabda Klubnak egy Gödöllőn létesítendő sportcsarnok megvalósítására irányuló törekvései támogatásáról, melynek helyszínéként a Táncsics Mihály úti sporttelep közelében elhelyezkedő 647/2 hrsz-ú ingatlan került kijelölésre. A beruházás az egyesület tervei szerint a Penta GRC Sport Kft. révén valósul meg un. tao-s támogatás felhasználásával. A Kft. az 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. § (1) bekezdésének b.) pontjának b. és d. alpontja szerinti pályázati támogatást nyert el a sportcsarnok tervezésére, a Magyar Röplabda Szövetségénél, be/SFP-00137/2017/MRSZ ügyszámon, valamint pályázatot nyújtott be a csarnok megvalósítására a Magyar Röplabda Szövetségénél be/SFP-00337/2018/MRSZ ügyszámon tárgyi eszköz beruházást érintő jogcímen. A Képviselő –testület 2017. decemberében megtartott testületi ülésén döntést hozott a pályázathoz beadandó jelzálogjog bejegyzésre irányuló előzetes nyilatkozat tárgyában, csakúgy, mint a beruházáshoz szükséges szabályozási módosítás elindítása kapcsán is.

A szakszövetség jelzése alapján ugyanakkor – a jogszabályi előírásoknak megfelelően – hasznosítási szerződés benyújtása is szükségessé válik a tulajdonos önkormányzat, valamint a Penta GRC Sport Kft. között.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat támogatására.

Gödöllő, 2018. június 14.,



Dr. Gémesi György

HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Képviselő-testülete a határozat mellékleteként elfogadja a „Hasznosítási szerződés a 647/2 hrsz. területen megvalósuló sportcsarnokra” című szerződés szövegét.

Határidő: a szerződés megkötésére 5 munkanap.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS **a 647/2 hrsz. területen megvalósuló sportcsarnokra**

mely létrejött egyrészről **Gödöllő Város Önkormányzata** (Székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., képviselője: Dr. Gémesi György polgármester, törzskönyvi azonosító szám: 731267, államháztartási egyedi azonosító: 740856, adószám: 15731261 2-13), a továbbiakban **Önkormányzat**,
 másrészről a **PENTA GRC Sport Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2100 Gödöllő, Méhész köz 5., képviselője: Laza Bálint, ügyvezető, cégjegyzékszám: 13-09-188654, adószám: 26100753-2-13), a továbbiakban **KFT** között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett:

I.

Bevezető rendelkezések

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a **KFT** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdésének 1. pont b) alpontja szerinti átlátható szervezet, mivel az olyan belföldi jogi személy,

1a) amelynek tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

1b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

1c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

1d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 1a), 1b) és 1c) alpont szerinti feltételek fennállnak.

A szerződés megkötésének e tekintetben jogi akadálya nincs.

2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. §. (1) bekezdés 15. pontja alapján a sport, ifjúsági ügyek helyi közügyként a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősülnek, a sportról szóló 2004. évi I. tv. 55. § (1)-(2) bekezdései alapján a települési önkormányzat - figyelemmel a sport hosszú távú fejlesztési koncepciójára -:

- meghatározza a helyi sportfejlesztési koncepciót, és gondoskodik annak megvalósításáról,
- az a) pontban foglalt célkitűzéseivel összhangban együttműködik a helyi sportszervezetekkel, sportszövetségekkel.

Ennek alapján a jelen szerződést a Felek közfeladat ellátásának biztosítása érdekében hozzák létre.

II.

A szerződés célja és tárgya

3. A **KFT** az 1996. évi LXXXI törvény 22/C. § (1) bekezdésének b.) pontjának b. és d. alpontja szerinti pályázati támogatást nyert el a sportcsarnok tervezésére, a Magyar Röplabda Szövetségénél, be/SFP-00137/2017/MRSZ ügyszámon, valamint pályázatot nyújtott be a csarnok megvalósítására a Magyar Röplabda Szövetségénél be/SFP-00337/2018/MRSZ ügyszámon tárgyi eszköz beruházást érintő jogcímen.

4. Az Önkormányzat tulajdonát képezi a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban a Gödöllő, 647/2 hrsz.-ú kivett, beépítetlen terület megnevezésű rekreációs, nagy zöldfelülettel rendelkező terület felhasználási egységbe sorolt, 5441 m² nagyságú ingatlan, mely ingatlanon valósulhat meg a sportcsarnok a felek megállapodása szerint.

5. Az Önkormányzat hozzájárult ahhoz, hogy a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott, az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozó ingatlanon a **KFT** a csarnok építési beruházást megvalósítsa. A sportcsarnok megvalósítását követően a 647/2 hrsz.-ú ingatlanon osztott tulajdon jön létre. A 647/2 hrsz.-ú telek Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában marad, míg a sportcsarnok épülete annak valamennyi alkotórészét és tartozékát is beleértve a **KFT** tulajdonába kerül.

6. A **KFT** a 4. pontban pontosan körülírt ingatlanon elvégzett beruházással tulajdonjogot a földterületen nem szerez, a sportcsarnok épülete a tulajdonába kerül és az ingatlanon osztott tulajdon jön létre. A beruházás eredményeképpen megvalósított sportcsarnok a **KFT** kizárólagos tulajdonába kerül. A **KFT** a létesítmény üzembe helyezésétől számított 15 éves időtartamra biztosítja a korlátozott mértékű gazdasági tevékenység céljára létrehozott létesítmény ekként történő hasznosítását.

7. Az Önkormányzat 2017.12.14.-én a Képviselő testület által meghozott „Nyilatkozat és előzetes írásbeli hozzájárulás jelzálog bejegyzéshez” c. határozatában az Önkormányzat visszavonhatatlanul hozzájárult ahhoz, hogy a TAO törvényben meghatározottak szerint ingatlanára a Magyar Állam javára az igénybe vett adókedvezmény mértékéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálog kerüljön bejegyzésre.

III.

A Felek jogai és kötelezettségei

8. A **KFT** a gödöllői röplabda sport fejlesztése érdekében vállalja a beruházás üzembe helyezését követő 15 évben az üzembe helyezett ingatlan sport célú hasznosítását. A **KFT** biztosítja a sport célú ingatlanban a nem versenyrendszerben szervezett szabadidő sportesemények lebonyolítását, valamint az iskolai testneveléssel és diáksporttal kapcsolatos tevékenységekhez a kedvezményes hasznosítás lehetőségét is. Ezen célok megvalósítása érdekében naponta a sportcélú ingatlant üzemidőben a korlátozott mértékű gazdasági tevékenység feltételeinek megfelelően hasznosítja.

9. A **KFT** a beruházás révén üzembe helyezett sport célú ingatlan saját célú, vagy vele szerződéses jogviszonyban álló harmadik személy szintén saját célú használatára a szerződés érvényességének teljes időtartama alatt jogosult. A **KFT** vagy a vele szerződéses viszonyban álló harmadik személy saját célú használatra jogosult továbbá ünnepnapon és munkaszüneti napokon is, illetve a **KFT**, vagy a vele szerződéses viszonyban álló harmadik személy hazai vagy nemzetközi versenyrendszerben elvállalt kötelezettségei (beleértve az ezekre történő felkészülés időpontját is) elsőbbséget élveznek minden más használattal szemben.

10. A **KFT** az üzemidő saját célú használaton kívüli időszakában a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett ingatlan sportcélú, elsődlegesen piaci alapon történő hasznosítását fenntartja.

11. Az Önkormányzat a 647/2 hrsz.-ú építési telek ingatlant a sportcsarnok épület használatba vételétől számított 15 éves időtartamra ingyenesen a használatába adja, illetve a **KFT** számára a ráépítési jogosultságot, illetve az osztott tulajdon létrehozásának lehetőségét térítésmentesen biztosítja (az ehhez szükséges dokumentumokat soron kívül aláírja) a sportcélú hasznosításra és a közfeladat ellátására tekintettel, ezért a **KFT** a sportcsarnok épületét a tulajdonjog megszerzésétől kezdődően, a 15 éves fenntartási időszak végéig nem idegenítheti el és a Magyar Állam javára, a projekt megvalósítása során igénybe vett adókedvezmény mértékéig terjedően az Önkormányzat részéről előzetesen engedélyezett jelzalog bejegyzésén túlmenően nem terhelheti meg.

12. A **KFT** a szerződésből eredő jogainak gyakorlása során köteles a jó gazda gondosságával eljárni, a sportcélú tevékenységét rendeltetésszerűen gyakorolni.

13. A **KFT** az ingatlan üzemeltetésével összefüggő közüzemi díjakat és egyéb rezsiköltségeket köteles megfizetni.

14. A **KFT** a létesítmény üzembe helyezését követően, az ingatlanban további beruházások végzésére, átalakításra az Önkormányzat előzetes beleegyezésével jogosult, azzal, hogy nem kérhető és nem adható hozzájárulás olyan beruházásokhoz, átalakításokhoz, amelyek a korlátozott mértékű gazdasági tevékenység céljára épített és üzembe helyezett létesítmény funkcióját megváltoztatják.

15. A **KFT** kötelezettséget vállal arra, hogy a beruházás eredményeképpen megvalósult sportcsarnok fenntartásával, karbantartásával összefüggő költségeket, mint a létesítmény tulajdonosa, viseli.

16. A **KFT** a térítésmentes önkormányzati telek ingatlan juttatásra tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy

a.) a Gödöllő, 647/2 hrsz.-ú ingatlanon sportcsarnok megvalósítása céljából ráépítésről és az építési beruházás lebonyolítását követően osztott tulajdon létrehozásáról szóló szerződés szerinti beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket a nevezett szerződésben foglaltak szerint teljesíti,

b.) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően korlátozott mértékű gazdasági tevékenység céljára épített és üzembe helyezett sportlétesítményként használja,

c.) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

17. Felek rögzítik, hogy a **KFT** -nek a II.4. pontjában megjelölt Ingatlannal kapcsolatos jövőbeli sportcélú fejlesztéseinek megvalósítását az Önkormányzat az ingatlan térítésmentes átadásával támogatja. Bármely jövőbeli fejlesztést, beruházást, átalakítást a **KFT** az Önkormányzattal előzetesen egyeztetni köteles. Jávahagyás nélkül a fejlesztés nem kezdhető meg. Az egyeztetés alapját a **KFT** által részletesen kidolgozott fejlesztési, beruházási dokumentáció képezi, melyet a vonatkozó költségvetési számításokkal, látványtervekkel kell alátámasztani.

IV. A szerződés időtartama

18. Jelen szerződés mindkét fél által történt aláírás napján lép hatályba, és a hatálybalépéstől számított 15 évre szól, azzal, hogy amennyiben a **KFT** valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette a szerződés időtartama alatt, abban az esetben az Önkormányzat ez úton kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést egy alkalommal, öt évvel meghosszabbítja változatlan feltételekkel, amennyiben erre a nemzeti vagyongra vonatkozó jogszabályi előírások a 15. év elteltékor lehetőséget nyújtanak.

V.

A szerződés megszűnése

19. A szerződés annak megkötésétől számított 15 év elteltével minden további intézkedés nélkül megszűnik, azonban egy alkalommal, legfeljebb további 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a **KFT** valamennyi kötelezettségét, szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

20. Az Önkormányzat a szerződést a 2011. évi CXCVI. tv. 11. §. (12) bekezdésében foglaltak szerint kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a **KFT** a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

21. Azonnali felmondásnak van helye, ha a **KFT** az ingatlan hasznosítására vonatkozó jogosultságát nem a hasznosítási szerződésben foglaltak szerint gyakorolja, vagy annak során az Önkormányzatnak felróhatóan kárt okoz és írásbeli felszólítást követően sem tesz eleget rendeltetésszerű használati, illetve károkozás esetén helyreállítási kötelezettségének.

22. A felek a jelen szerződést közös megegyezéssel is megszüntethetik, ebben az esetben az Önkormányzat részéről kizárólag a képviselő-testület tehet a szerződés megszüntetésére irányuló jognyilatkozatot.

23. A felek rögzítik, hogy a szerződés rendes (indokolás nélküli) felmondással nem mondható fel.

VI.

A Felek egyéb megállapodásai

24. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával a II.4. pontjában megjelölt Ingatlanra a **KFT** részére a telek értékesítése esetében elővásárlási jogot biztosít a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően.

25. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek jogviszonyára a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény, valamint a Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet idevonatkozó rendelkezései az irányadók, az e jogszabályokban nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a kötelmi jogra vonatkozó általános rendelkezéseit kell alkalmazni.

26. Felek jelen jelzálogjog alapításáról szóló szerződést – elolvasás és együttes értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

27. Jelen hasznosítási szerződést Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete /... számú határozatával szövegszerűen jóváhagyta.

Ezen 5 (öt) oldalból álló szerződést a Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, felolvasást és közös értelmezést követő elolvasás után jóváhagyólag írták alá.

G ö d ö l l ő,

G ö d ö l l ő,

Gödöllő Város Önkormányzata

(Önkormányzat) részéről:

Dr. Gémesi György polgármester

PENTA GRC Sport Korlátolt Felelősségű Társaság

(KFT) részéről:

Laza Bálint, ügyvezető