

KIVONAT

A Képviselő-testület 2022. április 28-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

119/2022. Kth.

Hasznosítási szerződés megkötése a Kiskunhalasi Technikai Sportbarát Egyesülettel

H a t á r o z a t

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzata 2022. május 01. napjától kezdődően 2037. április 30. napjáig tartó 15 év határozott időtartamra, visszterhesen, évi 100.000 Ft hasznosítási díj megfizetése mellett hasznosításba adja a 6400 Kiskunhalas 0187/2 hrsz alatti ingatlant a Kiskunhalasi Technikai Sportbarát Egyesület részére a melléklet szerinti Hasznosítási szerződésben foglalt tartalommal.*
- 2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a szerződés és annak esetleges módosításainak aláírására, valamint a szükséges jognyilatkozatok megtételére.*

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

*Molosné Szili Anett titkársági ügyintéző **által:**
Kiskunhalasi Technikai Sportbarát Egyesület*

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

K. m. f.

Fülöp Róbert s.k.

Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.

Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:

Harkai Péter s.k.

Takácsné Márta Gabriella s.k.

Kivonat hitelül: 2022. április 28.



Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.
Telefon: 36-77/523-100
www.kiskunhalas.hu e-mail: polgarmester@kiskunhalas.hu

Iktatószám: S/...../2022.

Ügyintéző:

HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a Kiskunhalas Város Önkormányzata (székhely: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., törzsszáma: 724902, adószáma: 15724904-2-03, KSH statisztikai számjele: 15724904-8411-321-03, képviseli: Fülöp Róbert polgármester), **mint Tulajdonos,**

másrészről

Kiskunhalasi Technikai Sportbarát Egyesület (székhely: 6400 Kiskunhalas, Kölcsey utca 9/A., nyilvántartási szám: 03-02-0003707, adószáma: 19038773-1-03, KSH statisztikai számjele: 19038773-9499-521-03, bankszámlaszáma: 11732064-23817986, képviselőre jogosult: Gáborné Halász Barbara elnök), **mint Hasznosító, a továbbiakban: (továbbiakban együtt: Felek)**

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a Kiskunhalasi Technikai Sportbarát Egyesület korábbi nevén Mélykúti Autocross Egyesület felkereste Kiskunhalas Város Önkormányzatát, hogy Önkormányzat tulajdonában álló, a Kiskunhalas, 0187/2 hrsz alatti ingatlan területén (továbbiakban: ingatlan), technikai sportok végzésére alkalmas autocross pályát alakítson ki, ennek fejében közreműködnek a területnek az illegális hulladéktól való megtisztításában. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 107/2021. kth számú határozatával járult hozzá az együttműködéshez. A felek jelen szerződésben kívánják rendezni a hasznosítás feltételeit.
2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 107/2021. kth, valamint a .../2022 kth számú határozatával szándékát fejezte ki, hogy a Hasznosító részére a Tulajdonos autocross sport tevékenység végzéséhez ingatlant biztosítson.
3. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában áll az 1. melléklet szerinti térképen fekete körvonallal jelölt Kiskunhalas, 0187/2 hrsz. alatti ingatlan.
4. Az I/3. pontban írt ingatlant – az 1. melléklet szerinti térképen „j” jelű kivett személtlerakó telep alrészlet kivételével - a Tulajdonos hasznosításba adja a Hasznosító részére a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
5. A Hasznosító megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében meghatározott feltételeknek.
6. A Hasznosító kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősül.

II. A szerződés célja

1. A hasznosításba adás célja az önkormányzati tulajdonú ingatlan hatékonyabb és gazdaságosabb hasznosítása, közfeladat ellátásának biztosítása.

III. A szerződés tárgya

1. A szerződés tárgya a I/3. pontban körülírt ingatlanrész (a továbbiakban: vagyon) átlátható szervezet részére történő térítésmentes hasznosításába adása.
2. A Hasznosító a hasznosítási jogot a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdés alapján versenyeztetés mellőzésével, valamint a Képviselő-testület 16/2015. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 12.§ alapján visszterhesen szerzi meg.

IV. A szerződés hatálya

1. Szerződő Felek **jelen szerződést 2022. május 1. napjától kezdődően 2037. április 30. napjáig tartó határozott időre kötik.**

V. A vagyonhasznosítási jog tartalma, a vagyon tulajdonjoga

1. A Hasznosítót megilletik a tulajdonos jogai és terhelik kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.
2. A hasznosításra átadott vagyon Tulajdonos tulajdonában marad.
3. A Hasznosító tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlan fejlesztéséhez bankhitelt, kölcsönt, vagy támogatást kíván felvenni, illetve pályázni kíván, úgy ahhoz előzetesen a Tulajdonos hozzájárulását kell kérnie.
4. Amennyiben a vagyont érintően a Tulajdonos pénzeszközeiből értéknövelő beruházás történik, e beruházásból keletkező vagyonnövekmény a Tulajdonosé lesz, nem keletkezik közös vagy osztott tulajdon.
5. Amennyiben a vagyonra – a Tulajdonos hozzájárulásával – a Hasznosító saját forrásaiból és ráfordításából történik értéknövelő beruházás, felújítás az e beruházásból, felújításból keletkező vagyonnövekmény Tulajdonos tulajdonába kerül, nem keletkezik közös vagy osztott tulajdon. Az értéknövelő beruházás, felújítás megvalósítása esetén a felek a szerződés megszűnésekor a hatályos pénzügyi jogszabályok szerint elszámolnak, úgy, hogy az értéknövelő beruházás, felújítás összege a hasznosítással eltöltött idővel és az amortizációval arányosan kompenzálódik.

VI. A Hasznosító jogai és kötelezettségei

1. A Hasznosító az ingatlant kizárólag technikai (autocross, motorcross) szabadidősport végzése céljára használhatja.
2. A Hasznosító az 1. melléklet szerinti térképen piros pöttyözéssel körbekerített „kts” megjelölésű területen folytathat kizárólag technikai sport tevékenységet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendeletének 29.§ (9) bekezdése szerint, azzal a kivétellel, hogy az ezen a területen lévő természetvédelmi területet tevékenységével nem érintheti.
3. A Hasznosító ezen technikai sporttevékenységet kizárólag a Hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg és folytathatja. A felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásakor a Hasznosító még nem rendelkezik ezen szakhatósági engedélyekkel.
4. A Hasznosító köteles a vagyon állagát megőrizni, karbantartani. A Hasznosító vállalja, hogy a részére hasznosításba adott ingatlant saját költségén megtisztítja a területen jelenleg lévő hulladéktól, és azt a használat ideje alatt folyamatosan tisztán tartja. Hasznosító köteles biztosítani a terület tisztántartása körében különösen a rendezvények, igény esetén az egyéb használat alkalmával is mellékhelyiség használatát.

5. A Hasznosító az 1. melléklet szerinti térképen „g” jelű alrészleten szereplő kivett út művelési ágú területet nem zárhatja el, azon a közforgalom szabad átjárását mindig biztosítani kell.
6. A Hasznosítónak az 1. melléklet szerinti térképen „j” jelű alrészlet szerinti kivett személtlerakó telepre nem terjed ki a hasznosítási joga, így arra a területre nem léphet be.
7. A Hasznosítónak az 1. melléklet szerinti térképen „d” és „h” jelű alrészletek szerinti kivett erdő és legelő művelési ágú területeket kizárólag parkolási céllal veheti igénybe, a nagyobb rendezvények alkalmával.
8. A Hasznosító az 1. melléklet szerinti térképen „a” jelű alrészlet szerinti kivett legelő művelési ágú területen belül található a természetvédelmi hatóság által a 2. mellékleten kijelölt természetvédelmi értékeket megőrzendő területet köteles elkeríteni, úgy, ahogy a természetvédelmi hatóság előírja a részére, azzal a figyelemfelhívással, hogy területre gyakorlás vagy a versenyek alkalmával a versenyzőknek, a közönségnek gyalogosan, vagy egyéb járművel tilos a belépés.
9. A Hasznosító a tevékenységét úgy köteles az ingatlan területén folytatni, hogy abból anyagi vagy egyéb kára a résztvevőknek és a jelenlevőknek ne keletkezessen, az életet és a testi épséget ne veszélyeztesse. Amennyiben az ingatlan területén folytatott tevékenységből bárminemű káresemény, vagy baleset következik be, azért a Hasznosító teljes mértékben vállalja a felelősséget. A Tulajdonos ezen károkért minden felelősséget kizár.
10. A Hasznosító a hasznosításhoz kapcsolódó tevékenysége végzéséhez saját költségén biztosítja az áramhasználatot.
11. A Hasznosító jogosult a vagyon birtoklására, használatára azzal, hogy azt nem idegenítheti el, meg nem terhelheti, a hasznosítási jogot át nem ruházhatja.
12. A Hasznosító a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. E kötelezettsége megszegésével okozott kárért, a polgári jog általános szabályai szerint felel.
13. A Hasznosító köteles a vagyon használata során betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági-, szakhatósági-, és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra.
14. A Hasznosító a fentiekén túlmenően köteles gondoskodni:
 - a vagyon őrzéséről,
 - jogszabályban meghatározott értékhatárt elérő, vagy meghaladó árubeszerzés, építési beruházás, szolgáltatás megrendelése esetén a közbeszerzési eljárás lefolytatásáról,
 - túrni a Tulajdonos ellenőrzését a használattal kapcsolatban, valamint
 - a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
15. A Hasznosító nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és egyéb kötelezettségei, a következők:
 - 15.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant érintő elvégzendő beruházásokról és felújításokról a tevékenység megkezdése előtt a felek külön egyeztetnek. A Hasznosító a Tulajdonos hozzájárulása nélkül nem végezhet beruházást, felújítást. A Felek rögzítik előzetesen, hogy az ingatlanra a Hasznosító értéknövelő beruházást kíván végrehajtani, amelyre vonatkozóan a Tulajdonos engedélyét a jelen szerződésben foglaltak szerint megadja, különösen az V. 5. pont és X.1. pont szerint.

15.2. A Hasznosító elérhetőségei:

Név: Gáborné Halász Barbara elnök, Kiskunhalasi Technikai Sportbarát Egyesület

Telefon: +36709059329

E-mail: halaszbarbi85@gmail.com

VII. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei

1. A Tulajdonos jogosult a vagyon hasznosítását ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed különösen a fenntartásra és hasznosításra, a fenntartási és karbantartási, felújítási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a vagyon használatának hatékonyságára.
2. Az ellenőrzés olyan időpontban történhet, amely szükségtelenül nem zavarja a Hasznosító technikai sporttevékenységének gyakorlását.
3. A Hasznosító a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonna vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.
4. A Tulajdonos köteles továbbá,
 - a Hasznosító jelen szerződés rendelkezéseinek teljesítése érdekében együttműködni,
 - a Hasznosító által szolgáltatott adatokat a jogszabályoknak megfelelően, célszerűen kezelni és felhasználni,
 - a tulajdonosi hozzájárulásokat igénylő kérelmekkel kapcsolatban a kézhezvételt követő 1 hónapon belül, de legkésőbb az e határidő leteltét követő első munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülésen megtárgyalni, majd írásban nyilatkozni.
5. A Tulajdonos részéről kijelölt kapcsolattartó elérhetőségei:
Kapcsolattartó szerződéssel kapcsolatos kérdésekben:
Név: Molosné Szili Anett
Telefon: 06-77/523-126
E-mail: szili.a@kiskunhalas.hu

Kapcsolattartó szakmai kérdésekben:

Név: Bankós Róbert

Telefon: 06-77/523-162

E-mail: bankos.r@kiskunhalas.hu

VIII. Hasznosítási díjak

1. A Hasznosító 2022. május 01. napjától kezdődően jelen szerződés hatálya alatt évi rendszerességgel hasznosítási díjat fizet a Tulajdonos által kiállított számla alapján.
2. A hasznosítási díj bruttó 100.000.- forint/év, ami a vagyonnal kapcsolatos minden költséget magába foglal.
3. A Tulajdonos a számláját az adott évi hasznosítási díj összegéről a tárgyév január hónap 10. napjáig köteles kiállítani, amelyet a Hasznosító 15 napon belül átutalással teljesít. Az első tört év hasznosítási díja 66.667. Ft., amelyről a Tulajdonos 2022. június 10. napjáig számlát állít ki, amit a Hasznosító 15 napon belül átutalással teljesít.

IX. A kártérítési felelősség alakulása

1. A Hasznosító a polgári jog és az Nvtv. általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik, jelen szerződésből eredő kötelezettségével, a használt vagyonban bekövetkezett kárért.
2. A Hasznosító a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott tájékoztatási, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével a Tulajdonosnak okozott kárért.
3. A vagyon működtetése során harmadik személy által okozott kárért a Hasznosító felel, amely független az adott megtérülési igényétől a harmadik személy felé.
4. Az átadott ingatlan vagyon használatából eredő harmadik személynek okozott kárért a Hasznosító felel.

X. A hasznosítási szerződés módosítása és megszűnése

1. A jelen szerződést a Szerződő Felek írásban – közös megegyezéssel – bármikor, indoklás megjelölésével módosíthatják.
2. A használati, hasznosítási jog megszűnik:
 - a szerződés írásbeli felmondásával (rendes felmondás X. fejezet, 3. pontban részletezettek szerint),
 - rendkívüli felmondással, a jelen szerződés X. fejezet 4. és 5. pontjában részletezettek szerint,
 - az adott vagyontárgyra vonatkozóan, a vagyontárgy megsemmisülésével,
 - a Hasznosító jogutód nélküli megszűnésével a megszűnés napján,
 - amennyiben a Hasznosító ellen jogerősen csőd-, vagy felszámolási eljárás indul, a jogerőre emelkedés napján,
 - amennyiben a Hasznosítónak adó-, illeték-, vám-, tartozása több mint hat hónapja lejárt és megfizetésére halasztást nem kapott,
 - közös megegyezéssel,
 - a szerződésben foglalt határozott idő lejár,
 - jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
3. Bármelyik fél jogosult a szerződést rendes felmondással 6 hónapos felmondási idővel indokolással felmondani.
4. Rendkívüli felmondás esetén a szerződés a közléstől számított 1. hónap utolsó napjával szűnik meg. A Tulajdonos a hasznosítási szerződését rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
 - a Hasznosító a nemzeti vagyon kezelésével kapcsolatos jogszabályi vagy e szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan, a helyi önkormányzati költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi,
 - a Hasznosító a hasznosításba adott vagyon hasznosítása során jogszabályban vagy jelen szerződésben foglalt kötelezettségét vétkesen megszegi,
 - a Hasznosító a VI. pont szerinti előírásokat nem teljesíti
 - a Hasznosító a vagyonban súlyos kárt okoz.
5. Közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetése esetén Szerződő Felek a megszüntetés és elszámolás feltételeiről megállapodnak.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Hasznosító a technikai sport végzéséhez szükséges Hatóság, szakhatósági engedélyeket nem szerzi meg, nem kapja meg, vagy nem teljesíti – a Tulajdonos felszólítása ellenére sem - teljes körűen az azokban

foglaltakat, akkor jelen szerződés ezen tény Tulajdonos tudomására jutásának a napján automatikusan megszűnik.

XI. Elszámolás a használt, hasznosított vagyonnal

1. A Hasznosító használati, hasznosítási joga gyakorlása során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni és köteles a használatban, hasznosításban lévő vagyontárgy fenntartásával, karbantartásával és védelmével kapcsolatos feladatok ellátására. A Hasznosító beruházást, felújítást csak az önkormányzat mindenkori költségvetésével összhangban végezhet, azzal, hogy az ingatlanon bármilyen építési, átalakítási munkák megkezdése előtt Tulajdonos hozzájárulása szükséges. Amennyiben a Hasznosító beruházást, felújítást kíván elvégezni az erről szóló tervet, költségvetést a Tulajdonos részére köteles megküldeni. A Tulajdonos ezen dokumentumok alapján adhatja meg hozzájárulását.
2. A Hasznosító hasznosítási joga nem terjed ki az általa használt ingatlanvagyon elidegenítésére és megterhelésére. A Hasznosítót terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a használatba, hasznosításba adott vagyon használatával kapcsolatosak (karbantartás, üzemeltetés) és köteles viselni a vagyonhoz fűződő közterheket.
3. A Hasznosító a használatra, hasznosításra vonatkozó jogosultságának, a szerződés megszűnésekor köteles a használatba, hasznosításba adott ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni Tulajdonos részére, a természetes elhasználódás figyelembevételével.
4. A Hasznosító köteles a használt, hasznosított vagyonnal folyamatosan, a hatályos jogszabályi rendelkezések és a Tulajdonos rendelkezései szerint elszámolni. Az elszámolás alapját a hasznosításba adás időpontjában és az elszámoláskor a Szerződő Felek nyilvántartásaiban szereplő – jelen szerződés hatálya alá tartozó – vagyon képezi.
5. Jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a Hasznosító a felmondási idő lejártát követő 60 napon belül, rendkívüli felmondás esetén 30 napon belül köteles tételesen elszámolni a használatba, hasznosításba vett vagyonnal. A használat, hasznosítás egyéb módon történő megszűnése esetén a vagyonnal való elszámolás határideje a megszűnést követő 30 nap.
6. Az elszámolás módja helyszíni átadás-átvételi eljárás, amelyről a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Az átadás-átvételi eljárás befejezéséig a Hasznosító a használatba, hasznosításba átadott vagyonnal a felelős őrzés szabályai szerint köteles eljárni.

XII. Záró és egyéb rendelkezések

1. A Szerződő Felek, a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek 30 napon belül megkísérelni az egyezségkötést, amennyiben jogvitára kerül sor, a felek kikötik a Kiskunhalasi Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Vagyonrendelet és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

3. A Tulajdonos kizárólag a jelen szerződés tárgyával összefüggésben kezeli a Hasznosító által számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. A Tulajdonos szavatol az érintettek személyes adatai hozzáférhetővé tételének jogszerűségéért. A Tulajdonos az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:
- az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint
 - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényeknek (továbbiakban: Infotv.), továbbá
- az ezeken alapuló belső adatkezelés rendjének betartásával végzi.

A Szerződő Felek, jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kiskunhalas, 2022. április

.....
Fülöp Róbert
polgármester
Kiskunhalas Város Önkormányzata
Tulajdonos

.....
Gáborné Halász Barbara
elnök
Kiskunhalasi Technikai Sportbarát Egyesület
Hasznosító

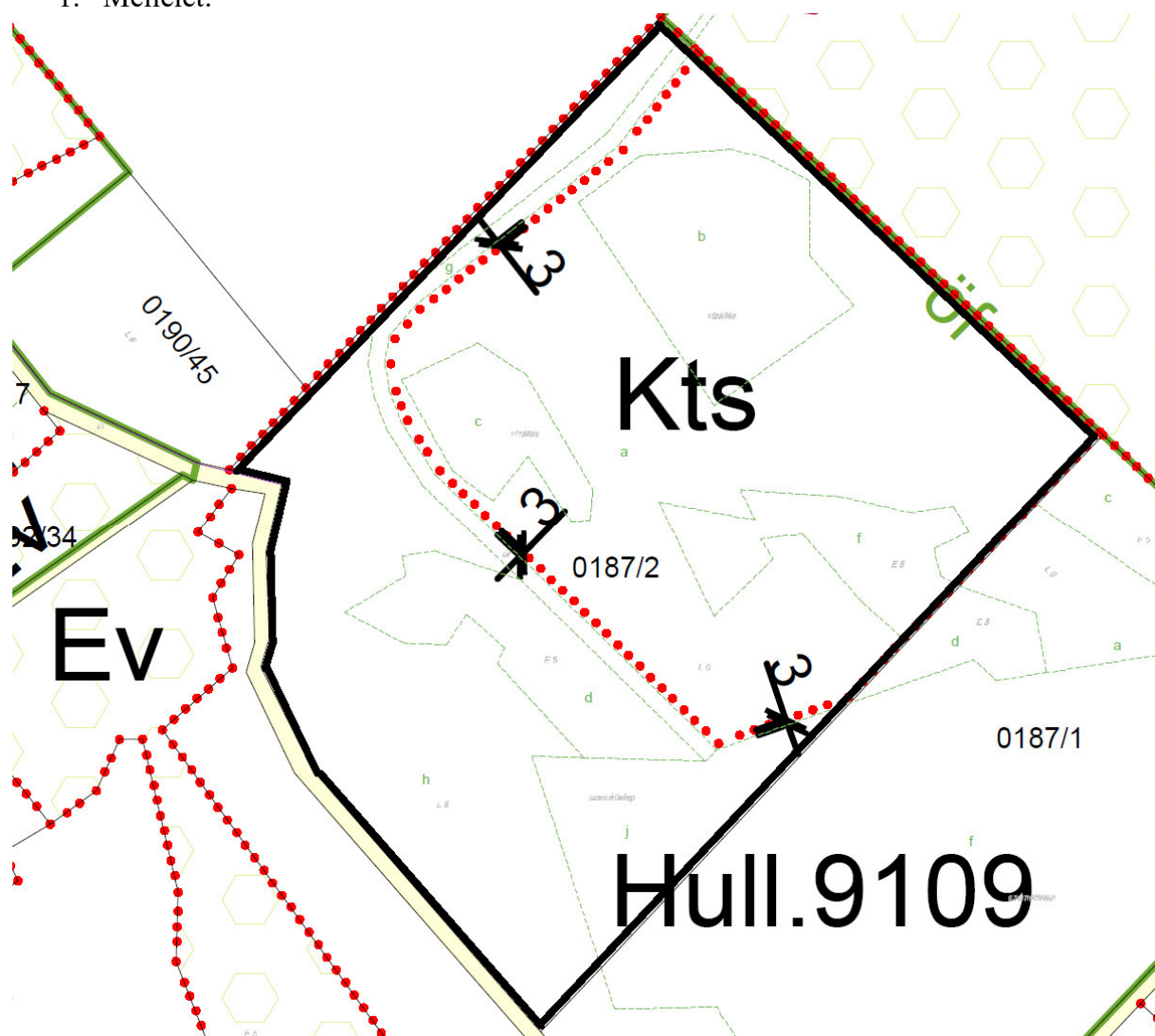
Jogi ellenjegyzés:

.....
Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Szécényi Zsolt
pénzügyi- és gazdálkodási osztályvezető
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal
Kiskunhalas, 2022.

1. Mellélet:



Jelmagyarázat: 0187/2 hrsz.

JEL	Műv.ág	Terület(ha.m2)
a	legelő	4.5238
b	kivett vízállás	0.9593
c	kivett vízállás	0.3932
d	erdő	0.6002
f	erdő	0.5443
g	kivett út	0.3807
h	legelő	2.7966
j	kivett személtlerakó telep	0.7157
ÖSSZESEN:		10.9138

2. Melléklet:

