

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

152/2014. (VIII.21.) számú

h a t á r o z a t a

a 01884/9 hrsz. alatt, valóságban a Nyíregyháza, Törzs u. – Szalag u. kereszteződésében található ingatlanon felépült edző labdarúgópálya használat, javítás valamint profi labdarúgás céljából történő felújítás érdekében a Nyíregyháza Spartacus Football Club Kft. – nek történő átadása ügyében

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta és

hozzájárul a 01884/9 hrsz-ú ingatlanon található sportlétesítmény edzőpályája vonatkozásában a GALBOR Kft., illetve az általa igénybe vett alvállalkozó Beregarden Kft. részéről közvetlenül a Nyíregyháza Spartacus Football Club Kft. részére nem kizárólagos használatra történő birtokba adásához azzal, hogy az üzemeltetési költségek 50%-át a használatba vevő megfizeti, valamint a kérelemben említett 50 millió forint összeget a pálya felújítására fordítja. Egyúttal javasolja a befejező pályaépítési munkálatokat végző Beregarden Kft. munkadíjának kifizetését.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a határozat 1. számú mellékletét képező használatba adási szerződés aláírására.


Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztályt a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: folyamatos

k.m.f.


**Dr. Kovács Ferenc
polgármester**




**Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző**

Erről értesülnek:

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ Nyíregyháza Spartacus Football Club Kft. ügyvezetője

MELLÉKLET A 152/2014. (VIII.21)

A. HATÁROZATIHOZ

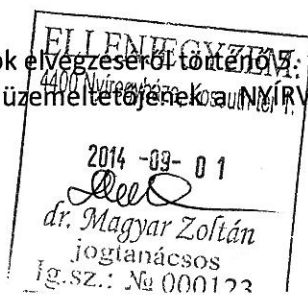
HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH sz: 15731766-8411-321-15, képviselőjében: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint **használatba adó** (a továbbiakban: használatba adó)

másrészről a **Nyíregyháza Spartacus Football Club Kft.** (4400 Nyíregyháza, Sóstói u. 24/a. cégjegyzékszám: 15 09 066456, adószám: 12510609-2-15, képviselőjében: Lucsánszky Tamás ügyvezető), mint **használatba vevő** (a továbbiakban: használatba vevő)

között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett:

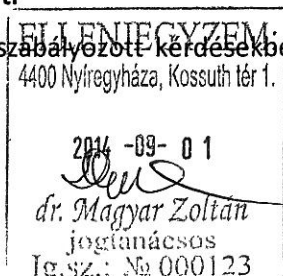
- Szerződő felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi, 01884/9 hrsz-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint kivett saját használatú út, szántó megnevezésű, összesen 11 ha 0078 m² terület nagyságú ingatlan 1/1 arányban **használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi.**
- Használatba adó használatba adja, használatba vevő használatba veszi az 1. pont szerinti ingatlanon felépült 1 db. labdarugó pályát (edzőpálya) 2014. augusztus 25. napjától kezdődően 5 éves határozott időtartamra labdarúgás céljából a NYÍRSULI Kft. - vel közösen történő, nem kizárólagos használatra. A használatba adás feltétele, hogy a pályán használatba vevő felújítási, karbantartási munkákat végez. A pályabeosztásról a Nyíregyháza Labdarúgásért Operatív Testület dönt
- Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pont szerinti ingatlanrész **használati díja összesen 50.000.000,- Ft + ÁFA / 5 év**, mely nem tartalmazza a edzőpálya üzemeltetésével, folyamatos karbantartásával járó költségeket.
- A 3. Pontban meghatározott használati díj mértéke nem piaci alapon és – nem a forgalmi érték figyelembe vételével került megállapításra, hanem a határozott időtartam alatt, a használatba vevő által a területen a használatba vételt követően maximum három hónapos időtartam alatt megvalósítandó tervezett felújítási, karbantartási munkálatok értékének figyelembe vételével történt. A felújítási, karbantartási munkálatok tervezett ellenértéke az öt éves határozott időtartamra meghatározott használati díj összegével megegyezően 50.000.000,- Ft + ÁFA értéket képvisel.
- Felek megállapodnak abban, hogy a használatba vevő a használatba vételi díjat nem köteles a használatba adó részére megfizetni. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a határozott időtartam alatt a pálya felújítására, karbantartására 50.000.000,- Ft + ÁFA összeget fordít legkésőbb a használatba vételt követő 3 hónapon belül. A használatba vételt követő 3 hónap végén, használatba vevő köteles a karbantartási, javítási munkálatokat a használatba adó számára számlákkal, illetve szerződéssel igazolni. Felek ezen túlmenően úgy állapodnak meg, hogy amennyiben a felújításra, karbantartásra ráfordított összeg meghaladja a jelen szerződésben meghatározott használati díj összegét azt használatba vevő nem követeli a használatba adótól.
- A felújítási, karbantartási munkálatok elvégzéséről történő 5. pontban meghatározott elszámolást követően használatba adó a pálya üzemeltetésének a NYÍRSULI Nonprofit Kft.-t jelöli meg. Jelen



szervződés aláírásával egy időben használatba vevő fentiekén túlmenően vállalja, hogy a határozott időtartam alatt az üzemeltetéssel, a használattal összefüggő javítási, karbantartási költségek 50 % - át a NYÍRVV Nonprofit Kft. - nek, mint a használatba adó által kijelölt üzemeltetőnek, az üzemeltetővel kötött külön megállapodás alapján megtéríti.

7. Felek úgy állapodnak meg, hogy az ingatlanrész vonatkozásában külön jegyzőkönyvben rögzítettek szerint lép birtokba a használatba vevő. Felek a birtokba lépéssel egyidejűleg a pálya átadás kori állapotát kötelesek fényképfelvételekkel dokumentálni. A fényképfelvételekkel igazolt állapot felmérő dokumentáció két példányban készül, egyik példány a használatba adó, a másik példány a használatba vevőhöz kerül. A dokumentációt a használatba adó részéről a vagyongazdálkodási osztály képviselői kötelesek elkészíteni.
8. Használatba adó tájékoztatja a használatba vevőt arról, hogy az edzőpályán a jelen szerződés tárgyát nem képező centerpályával közös öntöző rendszer van telepítve. A pálya felújítási, karbantartási munkáinak elvégzése során annak működését a használatba vevő biztosítani köteles. Abban az esetben, amennyiben a felújítás, karbantartás az öntöző rendszert is érinti, úgy a használatba vevő jelen szerződés aláírásával kártérítési felelőssége mellett kötelezi magát arra, hogy azt eredeti műszaki állapotába, vagy attól magasabb műszaki színvonalon helyreállítja.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a használatba vevő az 1. pont szerinti ingatlanrészt a 2. pontban meghatározott célra használja, a Nyírsuli Kft. - vel közösen, a Nyíregyháza Labdarúgásért Operatív Testület által jóváhagyott pályabeosztás szerint.
10. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával kártérítési felelőssége mellett kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenységéhez szükséges vagyon vonatkozásában felelősségbiztosítást és a játékosok vonatkozásában balesetbiztosítást köt. A használat időtartama alatt bekövetkezett károkért és esetleges balesetekért a használatba vevőt és a Nyírsuli Kft. - t terheli felelősség.
11. Használatba vevő kártérítési felelőssége mellett kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt rendeltetésszerűen használja, és annak állagmegóvásáról gondoskodik, illetőleg kötelezi magát arra, hogy azt jelen szerződés megszűnése esetén, legalább az átadáskori állapotnak megfelelő állapotában adja vissza használatba adó birtokába. Abban az esetben amennyiben a felek a visszaszolgáltatás időpontjában állagromlást tapasztalnak annak ellenértékét használatba vevő köteles használatba vevő részére megtéríteni. Arra az esetre amennyiben használatba vevő a pályát nem a rendeltetésének megfelelően használja, felek kikötik a rendkívüli felmondás lehetőségét használatba adó részéről, mely a rendeltetésellenes használat észlelésétől számított 15 napon belül illeti meg a használatba adót és azonnali hatályú felmondási lehetőséget biztosít a részére.
12. A szerződő felek kijelentik, hogy rendelkezési, illetve szerzési joguk korlátozva nincs, továbbá hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyek. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen szerződést tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen kötik meg. A szerződést kötő felek rögzítik, hogy jelen szerződés kölcsönös érdekeik alapján jött létre, annak tartalmát ismerik, a benne foglaltakkal maradéktalanul egyetértenek.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.




[Signature]

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt **jóváhagyólag aláírták.**


Nyíregyháza, 2014. augusztus 25.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata képviselétében


Dr. Kovács Ferenc
polgármester
használatba adó



Nyíregyháza Spartacus Football Club Kft.
képviselétében


Lúcsánszky Tamás
ügyvezető
használatba vevő

Pénzügyileg ellenjegyezte: 2014 -08- 25



„Ellenjegyzem”:

