

Szerződés száma: MN/...../2024.

MEGÁLLAPODÁS ingatlan használatáról

mely létrejött egyrészről

Márianosztra Község Önkormányzata képviseli: Burikné Moóri Tamara polgármester, székhely: 2629 **Márianosztra, Rákóczi út 2.**, adószám: 15441795-2-13, bankszámlaszám: 11742269-15441795, Törzskönyvi nyilvántartási száma: 441795, Statisztikai számjele: 15441795-8411-321-13, mint használatba adó (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

Márianosztrai Sport Egyesület (székhely: 2629 Márianosztra, Rákóczi út 2. számlaszám: 10700323-72178221-51100005, képviseli: Pintér Zoltán), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Egyesület**)

együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek** között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

I. Előzmény

1. Márianosztra Község Önkormányzata elismeri és megbecsüli a civil szervezetek helyi közéletre gyakorolt hatását, ezért az Önkormányzat az Egyesülettel történő folyamatos és hosszú távú jövőbeni együttműködés kereteinek kíván általános keretet biztosítani a márianosztrai labdarúgást kedvelőknek és szeretőknek, ezzel biztosítva a sportolási lehetőséget.
2. Felek jelen szerződés előzményeként rögzítik, hogy az Önkormányzat **1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a márianosztrai, 346 helyrajzi számú, 1 ha 4010 m² területű, kivett sporttelep művelési ágú ingatlan. Az ingatlanon helyezkedik el a 60 m² területű Sportöltöző.
3. A Szerződő Felek a Sportöltöző és a futballpálya használatára az alábbi feltételekben állapodnak meg:

II. A megállapodás célja

1. A megállapodással a Szerződő Felek a biztosítják a lakosság számára a sportolási lehetőséget, továbbá fontos, az Önkormányzat és a helyi civil szervezet által közösen szervezett rendezvények, programok minél szélesebb körben és minél integráltabb módon, egyre több ember számára, egyre könnyebben elérhetővé váljanak.

III. A megállapodás tárgya

1. Felek előzetesen megállapodnak, hogy az Önkormányzat ingyenes használatba adja, az Egyesület pedig határozott időszakra, a jelen választási ciklus idejéig használatba veszi az I.2. pontban meghatározott Sportöltözőt és futballpályát, megtekintett állapotban.
2. Tekintettel a Egyesület céljára az ingatlan használatáért ellenértéket nem köteles fizetni, azt az önkormányzat ingyenesen biztosítja a részére.

2. Felek rögzítik, hogy a használati jogviszony ideje alatt az Egyesület kizárólag a tavaszi és őszi kisorsolt márianosztrai mérkőzések és az önkormányzatnak előre bejelentett edzések alkalmával jogosult a Sportöltöző birtoklására és használatára. A birtoklás és a használat nem jelent kizárólagos birtoklási és használati jogot, az Önkormányzat jogosult a fenti időpontokon kívül a Sportöltözőt és a futballpályát használni.

3. A kisorsolt mérkőzések időpontjait minden sorsolást követő 14 nappal, az edzések időpontját az edzést megelőző 14 nappal írásban meg kell küldeni az Önkormányzat számára e-mailen keresztül (nosztra@t-online.hu).

4. Az Önkormányzat a Sportöltözőt – Egyesület által megtekintett és ismert –, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja az Egyesület rendelkezésére és a használati jogviszony időtartama alatt garantálja a használat zavartalanságát.

5. A Sportöltözőbe történő bejutás érdekében az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átad 1 db, azaz egy darab kulcsot az Egyesület elnökének. Az Egyesület elnöke jelen szerződés aláírásával az 1 db kulcs átvételét elismeri.

Az Egyesület köteles a részére átadott kulcsot megőrizni, illetéktelenről távol. biztonságos helyen tartani és a szerződés megszűnésekor azonnali hatállyal az Önkormányzat részére visszaszolgáltatni.

6. Az Egyesületet a jelen szerződés tárgyát képező Sportöltözőt rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult használni, úgy, hogy állagában kár ne keletkezzen, a rendeltetésszerű használatból eredő természetes amortizációt meghaladóan, valamint köteles megtéríteni minden olyan kárt az Önkormányzatnak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.

7. Önkormányzat kijelenti és szavatolja a Sportöltöző per-, teher- és igénymentességét, továbbá szavatol azért, hogy a Sportöltöző vonatkozásában harmadik személy nem rendelkezik előbérleti ill. előhasználati joggal. Önkormányzat továbbá kijelenti és szavatolja, hogy a Sportöltözőt terhelő köztartozás, közüzemi díjtartozás és/vagy egyéb tartozás nincsen. Önkormányzat szavatolja, hogy a fentieket a jelen megállapodás hatálya alatt változatlan formában és tartalommal fenntartja.

Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy a Sportöltözőre vonatkozóan harmadik személy nem rendelkezik – sem az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett, sem pedig bejegyzett – olyan joggal, amely a Sportöltöző kizárólagos birtoklását korlátozza, vagy kizárja.

8. Önkormányzat jogosult az Egyesület szükségtelen és indokolatlan zavarása nélkül a Sportöltözőbe lépni, az ingatlan rendeltetésszerű használatáról szükséges mértékben meggyőződni.

9. Egyesület a Sportöltözőt további albérletbe nem adhatja használatba. Amennyiben Egyesület a Sportöltöző használatát egészben vagy részben bármilyen jogcímen vagy jogcím nélkül harmadik személynek használatába engedi át, úgy Önkormányzat jogosult a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondására.

IV. Használati díj

1. Önkormányzat a Sportöltöző használatáért használati díjat nem kér. A Sportöltözőt a határozott idő alatt ingyenesen bocsátja az Egyesület rendelkezésére. Az Egyesületet nem terheli a Sportöltöző áram- és víz-fogyasztásának költsége – kivéve, ha az meghaladja az évi 250.000,-Ft-ot -, a futballpálya karbantartása, az Önkormányzat költségvetését terheli.

2. Egyesület a **nem rendeltetésszerű használatból** eredő károkat saját költségén a legrövidebb ésszerű határidőn belül köteles elhárítani. Felek rögzítik, hogy az Egyesület felelősséggel tartozik a javítási és karbantartási munkák során igénybe vett vállalkozók munkájáért.

V. A megállapodás hatálya és megszűnése

1. A jelen Szerződés aláírást követő napon lép hatályba és a 2029. évi helyi önkormányzati választás napján hatályát veszti.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2029. évi helyi önkormányzati választásig jelen szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.
3. Az Önkormányzat jogosult a jelen megállapodást azonnali hatállyal egyoldalúan megszüntetni, amennyiben az Egyesület súlyos szerződésszegést követ el, vagy a Sport Egyesület játékosainak nem sportemberhez méltó viselkedése miatt a labdarugó csapatot a mérkőzésektől eltiltották.

Súlyos szerződésszegésnek minősül:

- az ingatlant jelen szerződésben foglaltaktól eltérően használja, vagy annak használatát jogosulatlanul másnak átengedi,
- az ingatlanon engedély nélkül beruházást vagy felújítást végez,
- az önkormányzat által pályázat útján megítélt támogatással nem számol el, vagy nem tud teljes egészében elszámolni.

4. Az Egyesület köteles a Sporttöltőzt és a futballpályát az Önkormányzatnak a jelen Szerződés megszűnésével egyidejűleg visszaadni. A sporttöltőzn végrehajtott minden módosítás az Egyesület költsége, annak megtérítését nem követelheti az Önkormányzattól jelen Szerződés megszűnése esetén. Amennyiben az Önkormányzat erre írásban felhívja, az eredeti állapotot saját költségén köteles helyreállítani, ezért ellentételezésre nem jogosult. Nem áll fenn az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó Egyesületi kötelezettség olyan esetben, ha az átalakítást az Önkormányzat engedélyével a Sporttöltőző gazdaságosabb működtetésével összefüggő beruházásként valósult meg.

5. Fentiekre tekintettel az Egyesület jogosult az általa elvégzett beruházásokat a saját könyveiben szerepeltetni, és saját eszközként aktiválni. Az Egyesület által elvégzett felújítások, beruházások aktivált értékét az Egyesület térítésmentesen adja át az Önkormányzatnak a Sporttöltőző visszaszolgáltatásakor.

VI. Vegyes rendelkezések

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodással kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli megállapodásra sikerrel egyik Szerződő Fél sem hivatkozhat. Szerződő Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen megállapodásban foglalt nyilatkozatok módosítására, illetve visszavonására, valamint jelen megállapodásban történő elállásra kizárólag közös megegyezéssel jogosultak.

2. A jelen előzetes megállapodás megkötéséhez Márianosztra Község Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2024.(X.7.) Kt. határozatával hozzájárult.

3. Ha bármikor a jelen megállapodás valamelyik rendelkezése jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, vagy azzá válik bármilyen tekintetben a jogszabályok alapján, illetve bíróság vagy más illetékes hatóság határozata alapján, ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések jogszerűségét, érvényességét, kikényszeríthetőségét. Ebben az esetben a Szerződő Felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezés gazdasági céljához és szándékához.

4. Szerződő Felek a megállapodásból eredő jogvitákat kötelesek egymás közötti tárgyalással rendezni. Amennyiben ezek nem vezetnek eredményre, Szerződő Felek alávetik magukat hatáskörtől függően az Önkormányzat székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességének.

5. A jelen előzetes megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a – jelen Szerződés aláírásakor hatályos – Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az irányadó.

Szerződő Felek jelen 3 (három) eredeti példányban készült előzetes megállapodás áttanulmányozását követően, mint közös akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírják.

Márianosztra, 2024. október

Márianosztra Község Önkormányzata

képviselőjében:

.....

Burikné Moóri Tamara
polgármester

Márianosztrai Sport Egyesület

képviselőjében:

.....

Pintér Zoltán
elnök