

## SZERZŐDÉS

### Ingatlan használatba adásáról és működtetéséről

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata**

székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

képviseli: dr. Papcsák Ferenc polgármester

adószám: 15735777-2-42

statisztikai számjel: 15735777-8411-321-01

a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

**Magyar Testgyakorlók Köre**

székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 24. I. em.

képviseli: Deutsch Tamás elnök

nyilvántartásba vételi szám: 1800/1990, Fővárosi Törvényszék

adószám: 19804651-2-42

statisztikai számjel: 19804651-9319-521-01

a továbbiakban: **MTK**

a továbbiakban együtt: **Felek** között az alulírott napon és feltételekkel, az alábbiak szerint:

### PREAMBULUM

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata kinyilvánítja, hogy a test művelését, a sportot, a nemzet és a kerület alapértékének, kívánatos célnak tekinti. A kerület értékei között tartja számon a zuglói sport által elért eredményeket, és elismeri a sport egyént és közösséget erősítő értékeit.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata fontos eredményként értékeli, hogy egy nagy hagyományokkal rendelkező, sikeres fővárosi sportegyesület Zuglóban működik, és az Önkormányzat tulajdonában álló Lantos Mihály Sporttelepen kíván nagy ívű sportcélú beruházásokat végrehajtani, ezzel is gyarapítva a zuglói lakosság és a nemzet számára nyújtott sportszolgáltatások színvonalát.

#### I. Előzmények:

1. Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy a Kormány az egyes kincstári vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 2308/2004. (XII. 8.) Korm. határozatával úgy döntött, hogy a Budapest XIV. ker. Csömöri út 31267/91 hrsz-ú, 5 ha 3900 m<sup>2</sup> ingatlan 50606/53906-od tulajdoni hányadát (a továbbiakban: Ingatlan) ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába adja azzal a feltétellel, hogy
  - 1.1. az Ingatlanon Sport- és Szabadidő Központ kialakítása a cél,
  - 1.2. az Önkormányzat 15 évig elsődlegesen sportcélra használja az Ingatlant, és ezt az Ingatlan másodlagos hasznosítása sem veszélyezteti,



- 1.3. az Önkormányzat az Ingatlant a tulajdonszerzést követő 15 évig csak egyetértéssel idegenítheti el és terhelheti meg,
- 1.4. az Önkormányzat írásban megállapodik az MTK vívó, atlétika és labdarúgó szakosztályaival az Ingatlannak a szakosztályok által történő további használatáról.
2. Az Önkormányzat az 1.4. pontban hivatkozott megállapodást 2005. július 14-én kötötte meg az MTK Atlétika és Vívó Szakosztálya tekintetében (a továbbiakban Megállapodás I.). A Megállapodás I-ben Önkormányzat vállalta a létrehozandó Sport- és Szabadidő Központban az Atlétika és Vívó Szakosztály elhelyezését, a Sport- és Szabadidő Központ használatát, az építkezés befejezéséig ideiglenes elhelyezését és létesítményhasználatát, valamint a létesítmény üzemeltetését, karbantartását.
3. Az Önkormányzat az 1.4. pontban hivatkozott megállapodást 2005. július 26-án kötötte meg az MTK Hungária Football Clubbal (a továbbiakban: Megállapodás II.). Az Önkormányzat a Megállapodás II-ben vállalta, hogy a Megállapodás II. aláírásának időpontjában a korábban kialakult használatnak megfelelően térítésmentesen használhatja az Ingatlant az MTK. Az Önkormányzat vállalta, hogy labdarúgás céljára 1 füves és 1 műfüves pálya készül az Ingatlanon az MLSZ-nek a bajnoki mérkőzésekre vonatkozó előírásainak megfelelően. Az Önkormányzata vállalta a létesítményhasználat biztosítását, a létesítmény karbantartását, üzemeltetését, valamint a Sport- és Szabadidő Központ létrehozásáig az MTK Football Club ideiglenes elhelyezését és az ezzel felmerülő költségek viselését. A Megállapodás II-ben az Önkormányzat használatot biztosított az MTK Football Club részére mind az Ingatlanon (Lantos Mihály Sportközpont), mind a Kövér Lajos utca 5-9. szám alatti sportpályán (Varga Zoltán Sportpálya).
4. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat és a Magyar Testgyakorlók Köre HUNGÁRIA Football Club között 2005. július 26-án létrejött és 2008. szeptember 11-én módosított megállapodásba az Önkormányzat helyett szerződő félként belép a Magyar Testgyakorlók Köre a 31. pont szerint. Felek a Magyar Testgyakorlók Köre és az Önkormányzat között 2005. július 14-én létrejött megállapodást jelen szerződés aláírásának napjával megszűntnek tekintik, és egymás közötti viszonyukat és az Ingatlan használati, fenntartási és üzemeltetési kérdéseit az alábbiak szerint rendezik.

## II. A szerződés tárgya, időtartama, hasznosítás jogcímei

### II.1. A szerződéssel érintett ingatlanok jogi helyzete

5. Önkormányzat kijelenti, hogy a Budapest XIV. kerület, Csömöri út 31267/91 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XIV. kerület, Rákospatak utca - Csömöri út - Miskolci utca - Németpróna utca közterületek által körülhatárolt, kivett sporttelep és üzemanyagtöltő-állomás megnevezésű ingatlan 50606/53906-od tulajdoni hányadban, 5 ha 3900 m<sup>2</sup> területen az Önkormányzat tulajdonát képezi.

Az Ingatlan könyv szerinti értéke:

S/232/000002	SZOLGÁLATI LAKÁS	nettó	3 774 384 Ft
S/232/000003	VÍVÓCSARNOK	nettó	52 012 474 Ft
S/242/000003	PÁLYAVILÁGÍTÁS	nettó	3 969 223 Ft
	FÖLDTERÜLET	nettó	455 403 306 Ft

6. Önkormányzat kijelenti, és MTK tudomásul veszi, hogy az Ingatlan 3300/53906-od tulajdoni hányadban, 3300 m<sup>2</sup> területen az ENI HUNGÁRIA Zrt. tulajdonát képezi, és üzemanyagtöltő állomást működtet az ingatlanrészen.

7. Önkormányzat kijelenti, hogy a Csömöri út 31267/91 hrsz. alatt felvett területtel kapcsolatos szabályozási lehetőséget tartalmaz a Zuglói Kerületi Városrendezési Szabályzat és Zuglói Kerületi Szabályozási Terv elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ZKVSZ-ZKSZT).

A ZKVSZ-ZKSZT a 8. pont szerinti üzemanyagtöltő állomást külön építési övezetbe (K-SP/3) sorolja, ahol a kialakítható legkisebb telekterület 3 000 m<sup>2</sup>, így az üzemanyagtöltő állomás részére önálló telek alakítható ki – a tulajdonhányadának megfelelően – 3 300 m<sup>2</sup> területtel.

8. Felek megállapítják, hogy az Ingatlannal határos a Budapest XIV. kerület, Rákospatak utca (30874/4) hrsz-on felvett, közterület megnevezésű ingatlan. Önkormányzat kijelenti, hogy a ZKVSZ-ZKSZT az ingatlan vonatkozásában szabályozási vonalat (kötelező telekalakítást) jelöl a Rákospatak utca mentén. Ezzel a szabályozási vonallal a Rákospatak utca (30874/4) hrsz.-ú közterületéből egy 40 méter széles, 7.379 m<sup>2</sup> területű közterület-rész kerül csatolásra a 31267/91 hrsz-on felvett Ingatlanhoz (Lantos Mihály sporttelephez).

9. A ZKVSZ-ZKSZT-nek megfelelő, 7. és 8. pont szerinti telekalakítást követően az üzemanyagtöltő állomásnak önálló, 3300 m<sup>2</sup> területű, míg a sporttelep 57979 m<sup>2</sup> területű telek lesz. Önkormányzat vállalja, hogy a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm.rendelet szerint a telekalakítási eljárást kezdeményezi Budapesti 2. számú Földhivatalnál.

10. Önkormányzat tájékoztatja MTK-t, hogy a (30874/4) hrsz-on felvett közterület 3490 m<sup>2</sup> nagyságú részére 2018. december 31-ig jogerős közterület-használati engedélyt adott ki Önkormányzat Képviselő-testülete. Önkormányzat vállalja, hogy 2015. április 30-áig az érintett féllel rendezi a területhasználat kérdését.

## II.2. A szerződés időtartama, a hasznosítás jogcímei

11. Az Önkormányzat a II.2. rész 12. pontban meghatározott jogcímenek hasznosításba adja MTK-nak jelen szerződés mindkét fél által történő aláírása napjától számított 15 évre az 5. pontban részletesen körülírt Ingatlant. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatálya a 7. és 8. pont szerinti telekalakítások ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően felek külön jognyilatkozata nélkül a 9. pont szerinti sporttelep megnevezésű ingatlan egészére kiterjed.

Ha a Felek ellentétes szándékukat nem fejezik ki, akkor a szerződés az Nvt. 11. § (10) bekezdés szerinti időtartammal, további 5 (öt) évvel meghosszabbodik, amennyiben az MTK valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Felek megállapodnak, hogy az 1835/2013. (XI. 15.) Korm. határozat alapján nyújtandó állami támogatásból megvalósuló beruházás jogerős építési engedélyezéséig, a beruházással keletkező új jogviszonyok rendezésére a 41. pont rendelkezéseire figyelemmel módosítják jelen szerződést vagy annak tárgyában új szerződést kötnek.

12. Felek az Ingatlan hasznosítása alatt értik

- 12.1. az Ingatlan használatát,
- 12.2. fenntartását, üzemeltetését,
- 12.3. beruházások, fejlesztések végzését,
- 12.4. hasznai szedésének jogát, különösen ingatlanrészek, helyiségek bérbe adását és az Ingatlan reklámcélú hasznosítását.

### II.2.1. Az Ingatlan használata

13. MTK tudomásul veszi, hogy az Ingatlant a 2308/2004. (XII. 8.) Korm.határozattal összhangban elsősorban sport célra, Sport- és Szabadidő Központ kialakítására használhatja. Az Ingatlan más célra kizárólag oly módon használható, hogy az a sportcélú használatot nem korlátozza, vagy nem veszélyezteti, és a szerződésben rögzített esetekben az Önkormányzat hozzájárult a sport céltól eltérő használathoz.
14. Felek rögzítik, hogy MTK jelen szerződés aláírásakor már az Ingatlan birtokában van. MTK kijelenti, hogy ismeri az Ingatlan átadáskori állapotát, és azt jelen szerződésben rögzített jogcímeiken átveszi, az Ingatlan állapotából adódóan követelése nincsen az Önkormányzattal szemben.  
Az Ingatlan átadásakor fennálló műszaki állapotát a jelen szerződés **1. számú mellékleteként** csatolt jegyzőkönyv tartalmazza, aminek tartalmát Felek ismerik és elfogadják, a tartalmával egyetértenek.
15. Felek megállapodnak, hogy az MTK az Ingatlan használatáért az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 14/2004. (III. 29.) rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 9. § (2) bekezdése szerint elvégzett értékbecslés alapján nettó 1 700 736 Ft + Áfa / hó azaz nettó egymillió-hétszázezer-hétszázharminchat forint + Áfa / hó bérleti díjat köteles fizetni az Önkormányzat részére a szerződés ~~54.~~ <sup>57.</sup> pontja szerint (beszámítás).
16. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan az abban fellelhető ingókkal együtt kerül használatba adásra. Az Önkormányzat által használatba adott ingók listáját jelen szerződés **2. számú melléklete** tartalmazza.
17. MTK az ingók és az Ingatlan használata során köteles úgy eljárni, hogy az átadott dolgokban károsodás ne következzen be, és a természetes elhasználódás esetét kivéve értékcsökkenés ne álljon be. Az MTK a harmadik személyek által okozott kárért úgy felel, mintha azt maga követte volna el.

### II.2.2. Az Ingatlan fenntartása, üzemeltetése

18. MTK kötelessége az Ingatlan teljes körű fenntartása és üzemeltetése. Az Ingatlan fenntartási és üzemeltetési feladatai közé tartozik különösen:
  - 18.1. felmerülő garanciális, rendes, rendkívüli hibaelhárítás, javítás, tervszerű megelőző karbantartás elvégzése vagy más szolgáltatóval való elvégeztetése annak érdekében, hogy folyamatosan biztosított legyen az Ingatlan rendeltetésszerű, biztonságos használata,

- 18.2. takarítás,
  - 18.3. a telek (pályák, egyéb zöldfelületek) évszakonkénti és rendkívüli gondozásának és karbantartásának megszervezése és megvalósítása, amely magában foglalja a mindenkor hatályos növényvédelemről szóló törvényben foglalt kaszálást, gyom – és parlagfű mentesítést is,
  - 18.4. a tevékenységével összefüggésben keletkezett hulladékokról a 440/2012. (XII.29.) Korm.rendelet szerint nyilvántartás vezetése, azok saját költségen, engedéllyel rendelkező vállalkozás részére történő átadás,
  - 18.5. a keletkező kommunális hulladékokra vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval szerződéskötés,
  - 18.6. az épület tulajdonosát, használóját jogszabály alapján terhelő síkosság-mentesítés és hóeltakarítás,
  - 18.7. a közüzemi szolgáltatókkal való szerződéskötés, közüzemi díjak megfizetése,
  - 18.8. az ingatlan vagyon- és személyvédelmi őrzésének, épület felügyeletének megszervezése és működtetése.
19. A 18.1. pont szerinti karbantartása alatt Felek az Ingatlan műszaki állapotának és folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges megelőző (ide értve az időszakos felülvizsgálatokat, engedélyeztetéseket, illetve hitelesítéseket is), fenntartó, javítási munkálatokat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik. A helyiség karbantartásához tartozó munkák: a helyiség összes burkolatának (a padlózat, falakon és mennyezeten), vakolatának, falának, lépcsőinek, valamint nyílászáró szerkezeteinek, üvegfelületeinek és valamennyi belső berendezési tárgyának, elektromos kapcsolóinak, csatlakozó aljainak, világítóberendezéseinek, fűtőberendezéseinek, vízellátási és vízvezetési berendezéseinek, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijavítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tápétázása, mázolása.
20. Amennyiben MTK a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Önkormányzat jogosult ezeket a munkákat MTK költségére elvégeztetni.
21. A MTK a külső szolgáltatóval megkötött 18.7. pont szerinti közüzemi szolgáltatási szerződések másolati példányát jelen szerződés megkötésétől számított 15 napon belül köteles átadni az Önkormányzatnak.
22. MTK kijelenti, hogy tevékenysége az Ingatlan területén nem ütközik a hatályos környezetvédelmi és egyéb jogszabályokba, és vállalja, hogy a működéséhez szükséges szakhatósági, működési és jogszabályban előírt más engedélyeket beszerzi. Tudomásul veszi, hogy a szükséges szakhatósági, illetve telephely működtetési engedélyek beszerzése elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény MTK-t terheli.
23. MTK köteles a tűzrendészeti és egyéb hatósági engedélyeket beszerezni, az Ingatlanra vonatkozó tűzvédelmi és egyéb szabályzatokat elkészíteni, és az abban foglaltakat betartani, valamint az Ingatlanban tartózkodó személyekkel maradéktalanul betartatni.
24. A MTK vagy vele szerződéses jogviszonyban álló harmadik személy által az Ingatlan területén jogellenesen okozott károkért a MTK-t terheli a kárfelelősség.



25. MTK tudomásul veszi, hogy Önkormányzat nem felel az Ingatlanban lévő és az MTK tulajdonában lévő ingóságokban bekövetkezett károkért. Jelen szerződés megkötésekor az Ingatlanban fellelhető MTK tulajdonában álló ingók listáját a szerződés **3. melléklete** tartalmazza.
26. MTK vállalja, hogy az Ingatlannal kapcsolatosan esetlegesen bekövetkező biztosítási eseményekre vagyoni- és felelősségbiztosítást köt jelen szerződés megkötését követő 30 napon belül.

### **II.2.3. Az Ingatlannal kapcsolatos hasznok szedésének a joga**

27. MTK az Ingatlan saját sportegyesületi működéséhez és az Önkormányzat II. 3. rész 32-34. pontokban rögzített közfeladatának ellátáshoz nem szükséges részét bérbe adhatja, az ebből származó valamennyi bevétel kizárólagosan MTK bevételét képezi.
28. MTK a használat jogát nem ruházhatja át, és nem cserélheti el. MTK nem biztosíthat több jogot, mint amivel maga is rendelkezik, így különösen nem köthet hosszabb időtartamra bérleti szerződést jelen szerződésnél, továbbá köteles a bérleti szerződésekben rögzíteni, hogy a bérlők albérleti szerződéseket nem köthetnek.
29. MTK az Ingatlanon reklámcélú hirdetéseket helyezhet el, és az Ingatlan felületének reklámcélú hasznosítását engedélyezheti a harmadik személyek részére a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. A reklámcélú hirdetésekből származó bevétel kizárólagosan MTK bevételét képezi.
30. Felek megállapodnak, hogy MTK biztosít felületet reklám és hirdetési, valamint hirdetmény elhelyezési célból Önkormányzat részére egyedi megállapodás alapján olyan mértékben, amely már megkötött reklámszerződéseket nem érint, illetve azokból fakadó jogokat nem korlátoz.
31. Önkormányzat tájékoztatja MTK-t, hogy az Ingatlan használatával jelen szerződés megkötéséig megbízott és az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Non-profit Kft. az Ingatlanra vonatkozóan bérleti, pályahasználati, valamint reklámcélú és egyéb tárgyú vállalkozási szerződéseket kötött, valamint az ingatlan működtetésére munkajogi jogviszonyokat létesített. A Zuglói Sport-és Rendezvényszervező Non-profit Kft. által megkötött, jelen szerződés aláírásakor hatályos szerződéseket és a munkavállalók felsorolását a **4. melléklet** tartalmazza. Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan üzemeltetője személyének változásáról a Zuglói Sport-és Rendezvényszervező Non-profit Kft-n keresztül a szerződő partnereket tájékoztatja. MTK vállalja, hogy az Ingatlant ezen kötelekkel együttesen veszi át, ezt követően a bevételek az MTK-t illetik.

### **II.3. Közszolgáltatások nyújtása az Önkormányzat részére (közfeladatok ellátása)**

32. Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 17. pontja alapján a kerületi önkormányzat közfeladata a kerületi sport és szabadidősport támogatása és az ifjúsági ügyek.
33. Önkormányzat és MTK megállapodnak, hogy a sport és ifjúsági ügyek közfeladata magas színvonalú ellátásának érdekében az MTK által az Ingatlanon végzett sportszolgáltatásokra Felek

közszolgáltatási szerződést kötnek, melynek keretében MTK vállalja, hogy hetente legalább egy napon zuglói lakosok, az Önkormányzat által fenntartott óvodák és az Önkormányzat által működtetett iskolák részére sportolási lehetőséget biztosít a Lantos Mihály sporttelepen működő sportágakban.

A közszolgáltatások kiemelt területe különösen

- 33.1. mindennapos testnevelés keretében sportolási lehetőség biztosítása valamely sportágban a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ fenntartásában, és Önkormányzat működtetésében álló zuglói általános iskolák és középiskolák tanulói számára ingyenesen naponta 8.00 órától 14.00 óráig,
  - 33.2. az Önkormányzat fenntartásában álló óvodákban nevelt gyermekek részére sportolási lehetőség biztosítása valamely sportágban,
  - 33.3. zuglói lakosok számára az I. (center) pálya (110 m x 65 m) körüli 6 pályás 400 m-es salakos atlétikai futópálya ingyenes használatának biztosítása az edzések zavarása nélkül,
  - 33.4. az Önkormányzat szervezésében tartott Zugló Kupa rendezvény számára minden évben május 15-étől május 31-éig az I. (center) pálya (110 m x 65 m), valamint az I. (center) pálya körüli 6 pályás 400 m-es salakos atlétikai futópálya ingyenes használatának biztosítása az edzések zavarása nélkül,
  - 33.5. a 33.4. ponton kívül egyéb sportrendezvények (pl. önkormányzati köztisztviselői nap), sportfesztiválok szervezése, ezek helyszínének biztosítása.
34. A közfeladatok ellátására évenként, tanévenként, alkalmanként vagy a szolgáltatás tárgyától függően ettől eltérő időszakonként Felek külön eseti szerződést kötnek, amelyben rögzítik a közfeladat ellátásának a mindenkori piaci árakhoz viszonyított díját, a nyújtott kedvezményeket, a szerződés teljesítésének egyedi feltételeit. A megkötött eseti szerződések jelen szerződés kiegészítésének tekintendők. A közszolgáltatások ellenértéke az 55. és 56. pontban rögzített módon kerül megfizetésre, amit az eseti közszolgáltatási szerződésekben rögzíteni kell.

#### II.4. Sportszolgáltatás megrendelése

35. Önkormányzat és az MTK megállapodnak, hogy az MTK az Önkormányzat részére naponta 2 óra pályahasználatot biztosít világítással és öltözővel az Ingatlan füves II-es labdarúgó (100 m x 55 m) pályáján.
36. Felek a napközbeni pályahasználat időpontját legalább egy héttel korábban kötelesek leegyeztetni.
37. Felek megállapodnak, hogy a műfüves pályát az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatala és a fenntartásában álló más intézmények dolgozói, valamint zuglói civil szervezetek használhatják.
38. Felek megállapodnak, hogy a pályahasználat díja világítás nélkül br. 25 000 Ft/óra, öltözővel br. 26 000 Ft / óra, öltözővel és világítással br. 30 000 Ft /óra. A pályahasználati díjat az Önkormányzat félévente kiállított számla alapján teljesíti átutalással az MTK részére a számla kézhezvételét követő 30 napon belül. Teljesítésigazolásra jogosult a sportért felelős alpolgármester.



## II.5. Pályázatok keretében, látvány – csapatsport támogatás keretében vagy egyéb, különösen állami támogatás keretében megvalósuló beruházások, fejlesztések

### II.5.1. Beruházásokra, fejlesztésekre vonatkozó általános rendelkezések, tulajdonjogi igények rendezése

39. MTK az Ingatlanon bármilyen épületet, építményt, illetve az Ingatlan területén bármilyen átalakítási munkát – a II.5.2.-II.5.3. részben foglalt kivételekkel - saját költségén és kizárólag Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, külön beruházási megállapodás alapján építhet, illetve végezhet. A beruházásokról szóló külön megállapodások jelen szerződés alapján és ennek keretei között köthetők meg. Az épületek, építmények létesítéséhez, üzemeltetéséhez, átalakítási/felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése MTK feladata.
40. MTK tudomásul veszi, hogy őt terheli a 39. pont szerinti beruházásokhoz, fejlesztésekhez szükséges tervek elkészíttetése, engedélyeztetése, hatósági engedélyek beszerzése. Felek egyedi esetben ettől eltérően megállapodhatnak.
41. Felek jelen szerződés módosításával vagy külön megállapodásban kötelesek rendelkezni különösen az építési, beruházási, átalakítási, felújítási tevékenység eredményeként létrejövő felépítmény tulajdonjogának, illetve tulajdoni hányadának ráépítés, vagy más egyéb jogcímen történő keletkezéséről, földhasználati jog vagy más jog ellenérték fejében történő alapításáról, a beruházással nem érintett ingatlanrészek további használatáról, üzemeltetéséről, fenntartásáról, az MTK által biztosítandó közszolgáltatásokról, ezek ellenértékéről.
42. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződés alapján az MTK építési, beruházási, átalakítási, felújítási tevékenységével összefüggésben szükséges tulajdonosi hozzájárulások kiadását a rendeltetésszerű joggyakorlás követelményével összhangban, és csak különösen indokolt esetben tagadja meg. Különösen indokolt esetnek minősül, ha az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon a beruházás eredményeként - az Nvt. rendelkezéseivel ellentétben - ellentételezés nélkül megszűnne.
43. Szabálytalan beruházás minden jogkövetkezményét az MTK-nak kell viselnie.
44. Önkormányzat és MTK kijelenti, hogy a 1835/2013. (XI. 15.) Korm. határozat alapján végzett beruházás nyomán - a használatbavételi engedélyeztetéskor hatályos jogszabályok figyelembe vételével - osztott tulajdon keletkezik az Ingatlanon, aminek eredményeként a felépítmény tulajdonjoga az MTK-t, a földterület tulajdonjoga Önkormányzatot illeti. Az egyéb jogosultságokról, kötelezettségekről, jogok átadásának, alapításának ellentételezéséről Felek külön megállapodásban rendelkeznek.

### II.5.2. Hazai és európai uniós pályázatok

45. Felek megállapodnak, hogy sportlétesítmények építését, felújítását vagy sportrendezvények, sportesemények tartását támogató, vagy bármilyen olyan sporttémájú hazai és európai uniós pályázaton részt vesznek, amelynek eredményekét az Ingatlan fejleszhető, felújítható, karbantartható vagy új sportlétesítmény beruházását célozza, valamint, amely az Önkormányzatot sport és ifjúsági feladatait megvalósításában támogatja. A hazai és európai

uniós pályázat keretében végzett beruházásra, fejlesztésre a 41-44. pontokat a 46-49. pontok szerinti eltéréssel alkalmazandóak.

46. Felek megállapodnak, hogy az aktuális pályázati kiírások tartalmától függően közösen, vagy önállóan, de a másik fél hozzájárulásával indulnak a hazai vagy európai uniós pályázatokon. Felek megállapodnak, hogy a pályázatok megírásában, és megvalósításában szakmailag együttműködnek.
47. MTK tudomásul veszi, hogy, amennyiben önállóan indul az Ingatlant érintő beruházási, fejlesztési célú pályázaton, arról előzetesen tájékoztatnia kell írásban Önkormányzatot, és kérnie kell hozzájárulását.
48. Önkormányzat kijelenti, hogy a pályázatokhoz az önerőt a Képviselő-testületének egyedi döntése alapján biztosíthatja.
49. Felek a pályázatokkal kapcsolatos szakmai együttműködésről és a pénzügyi kérdésekről, valamint a beruházások, fejlesztések kivitelezéséről, a támogatott sportrendezvények szervezéséről esetleg állapodnak meg, amely megállapodások jelen szerződés kiegészítéseiként kezelendők.

### II.5.3. Látvány-csapatsport és más állami támogatások

50. Felek megállapodnak, hogy az MTK látvány-csapatsport támogatás vagy más állami támogatás keretében sportcélú beruházásokat és fejlesztéseket végezhet az Ingatlanon. A látvány-csapatsport vagy más állami támogatás keretében végzett beruházásra, fejlesztésre a 41-44. pontokat az 51-54. pontok szerinti eltéréssel alkalmazandóak.
51. MTK a látvány-csapatsport támogatások esetében a támogatásra benyújtott sportfejlesztési programját Önkormányzattal ismerteti és a jóváhagyott támogatásokról a sportfejlesztési programot a jóváhagyást követő 15 napon belül köteles elektronikusan megküldeni Önkormányzat részére.
52. MTK vállalja, hogy a sportfejlesztés megvalósítása során a jogcím és/vagy sportfejlesztés tartalmának módosításáról az Önkormányzatot írásban tájékoztatja és a módosított sportfejlesztési programot megküldi Önkormányzat részére.
53. MTK tudomásul veszi, hogy, az Ingatlant érintő beruházási, fejlesztési célú látvány-csapatsport / más állami támogatásra vonatkozó pályázatáról vagy kérelméről előzetesen tájékoztatnia kell írásban Önkormányzatot, és kérnie kell hozzájárulását. A hozzájárulás megadásának feltétele a látvány-csapatsport támogatás esetében a sportfejlesztési program, más állami támogatás esetében a pályázati anyag, ennek hiányában a fejlesztési tervek jóváhagyása az Önkormányzat részéről.
54. Felek a pályázatokkal kapcsolatos szakmai együttműködésről és a pénzügyi kérdésekről, valamint a beruházások, fejlesztések kivitelezéséről esetleg állapodnak meg, amely megállapodások jelen szerződés kiegészítéseiként kezelendők.



### III. Egymás felé fennálló pénzügyi előírások teljesítése

55. Az Önkormányzat félévente az 56. pontban foglaltak szerint számlát állít ki a II.2.1. rész 17. pont alapján az MTK által fizetendő bérleti díjról, amely összeget MTK a számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles átutalással megfizetni az Önkormányzat számára.
56. MTK a II. 3. rész 32-34. pontjai alapján nyújtott közszolgáltatásokról félévente tételes kimutatást készít az Önkormányzat részére (teljesítés igazolás). A kimutatásban napi bontásban fel kell tüntetni, hogy hány fő részére, mekkora időtartamban nyújtott az MTK sportszolgáltatást. Az Nvt. 11. § (13) bekezdése rögzíti, hogy nemzeti vagyon *szűke* kizárólag közfeladat ellátása céljából, a *közfeladat ellátás mértékig* hasznosítható ingyenesen.
57. Az Nvt. 11. § (13) bekezdés szerinti arányosított ingyenesség biztosítása érdekében az 56. pont szerinti teljesítésigazolás alapján Felek közösen megállapítják a közszolgáltatás ellenértékét, és ezen összeggel csökkentett bérleti díjról állít ki számlát az Önkormányzat. Amennyiben az MTK által nyújtott közszolgáltatások ellenértéke meghaladja a fizetendő bérleti díj mértékét, az MTK állít ki a különbözetről számlát az Önkormányzat részére, amely összeget az Önkormányzat a számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles átutalással megfizetni.

### IV. Szerződés megszűnése

58. Felek rögzítik, hogy jelen szerződéses jogviszony az alábbi eseteikben szűnik meg:
- 58.1. az MTK jogutód nélküli megszűnésével,
  - 58.2. az Ingatlan megsemmisülésével vagy elpusztulásával,
  - 58.3. a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
  - 58.4. bírósági ítélet vagy hatósági határozat alapján,
  - 58.5. rendkívüli felmondással és
  - 58.6. a II.2. rész 11. pontban meghatározott feltétel bekövetkeztével.
59. Jelen szerződést Önkormányzat rendkívüli felmondással felmondhatja
- 59.1. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (12) bekezdésében és jelen szerződés 70. és 71. pontjában nevesített esetben,
  - 59.2. a MTK a szerződés 13. pontjával ellentétes módon használja az Ingatlant, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít, vagy rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja az Ingatlant,
  - 59.3. a bérlők a szerződés 13. pontjával ellentétes módon használják az Ingatlant, vagy botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak vagy rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják az Ingatlant, és a bérlőket nem hívja fel a szerződésszerű teljesítésre, vagy a felhívás ellenére folytatott szerződésszegés esetén nem mondja fel az érintett bérleti szerződést,
  - 59.4. MTK az üzemeltetési feladatainak nem, vagy nem megfelelő módon tesz eleget,
  - 59.5. MTK nem vagy nem megfelelően teljesíti a szerződés 55. pontjában foglaltakat,
  - 59.6. MTK a II.3. pont szerinti közszolgáltatásokat nem teljesíti, vagy nem szerződésszerűen teljesíti.

Az 59.2.-59.5. pont szerinti esetekben az Önkormányzat 15 napon belül határidő tűzéssel írásban felhívja az MTK –t a szerződés szerű teljesítésre. Az Önkormányzatot a határidő eredménytelen elteltét követően illeti meg a rendkívüli felmondás joga.

60. Felek rögzítik, hogy az MTK által tervezett beruházások megvalósulásának alapvető feltétele, hogy az Önkormányzat a 8. és 9. pontokban vállalt kötelezettségét 2015. április 30. napjáig teljesítse. Ennek elmaradása esetén az MTK jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, továbbá az Önkormányzat köteles az MTK részéről a tervezett beruházásokkal összefüggésben igazoltan felmerült indokolt költségeket megtéríteni.
61. A Szerződés megszűnésekor MTK köteles az Ingatlant az Önkormányzat részére a használatba adás óta eltelt idő és az időközben végzett beruházások, fejlesztések, karbantartások óta eltelt idő szerinti természetes elhasználódás mértékének megfelelő állapotban visszaadni. A visszaadási kötelezettség az MTK beruházása eredményeképpen létrejövő saját tulajdonú felépítményekre nem terjed ki.
62. Felek kifejezetten és közös akarattal megállapodnak, hogy jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetére MTK semmilyen követelést nem támaszt Önkormányzattal szemben, különös tekintettel a szerződés időtartama alatt az Önkormányzat hozzájárulása nélkül végzett beruházásokra, fejlesztésekre, átalakításokra.
63. MTK kijelenti és elfogadja, hogy az általa végzett karbantartásokat, felújításokat, átalakításokat az Önkormányzat tulajdonát képező Ingatlanon végzik, és ezekből eredően semmilyen követelése nincsen és nem lesz Önkormányzattal szemben. Jelen szerződés megszűnése esetén felek kötelesek elszámolni egymással.

#### V. A nemzeti vagyonról szóló törvény előírásainak megfeleltetés

64. MTK kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés c) pontban foglalt feltételeknek megfelel, átlátható szervezetnek minősül.
65. MTK vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
66. MTK évente egy alkalommal, minden üzleti évet követő év május 31. napjáig beszámol az Önkormányzatnak az Ingatlan hasznosításával (bérlet, üzemeltetés, fenntartás, hasznok szedése, beruházások, fejlesztések) kapcsolatos eseményekről és tényekről. A beszámoló elfogadásáról az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt. Az Ingatlanon végzett beruházások, fejlesztések ellenértékét a MTK a könyveiben rögzíti, az értékcsökkenés összegéről évente tájékoztatást ad a beszámolóban. Amennyiben az Önkormányzat rendkívüli adatszolgáltatást kér a használatba adott területről, úgy MTK azt köteles írásban 15 napon belül teljesíteni.
67. MTK köteles haladéktalanul tájékoztatni az Önkormányzat polgármesterét az Ingatlan működésével kapcsolatos rendkívüli eseményekről és tényekről.
68. Az Önkormányzat jogosult – a szerződés tartalmával összefüggésben – az Ingatlan, valamint az azon található felépítmények üzemeltetését, állapotát, a beruházások, munkálatok kivitelezését, valamint a közszolgáltatások teljesítését ellenőrizni, és észrevételeit, kifogásait írásban megtenni.

69. MTK tudomásul veszi, hogy az Ingatlan hasznosításában vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.
70. MTK tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – az MTK-val közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
71. MTK tudomásul veszi, hogy az általa kötött bérleti és más hasznosításra irányuló szerződéseket az Nvt. 3. § és 11. § (10) – (12) bekezdéseiben meghatározottaknak megfelelően kötheti meg.

#### VI. Egyéb rendelkezések

72. Jelen szerződés teljesítése során felek az alábbi személyeket jelölik meg kapcsolattartónak:

Önkormányzat részéről:

név: Palkó Eszter sportreferens  
telefon: 06-1-872-9263  
e-mail: palko@zuglo.hu

MTK részéről:

Név: Deutsch Péter  
telefon: 06-1-325-1794  
e-mail: deutsch.peter@mtk1888.hu

73. Felek a kapcsolatot szóban, majd a szerződést érintő minden érdemi kérdésben azt megerősítve elektronikus levélben, írásban vagy faxon tartják.
74. A szerződés módosítására, bármely okból történő megszüntetésére kizárólag írásbeli közlést követően kerülhet sor.
75. Szerződő Felek tudomásul Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 4.§- ának a) pontja alapján az Állami Számvevőszék a nemzeti vagyon kezelésének ellenőrzése keretében ellenőrzi az államháztartás körébe tartozó vagyon kezelését, a vagyonnal való gazdálkodást, az államháztartás körébe tartozó vagyon elidegenítésére, illetve megterhelésére vonatkozó szabályok betartását.
76. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy veszik, hogy a Ptk. 81. § (4) bekezdése értelmében az, aki az államháztartás valamely alrendszerével pénzügyi, illetve üzleti kapcsolatot létesít, kérésre köteles a jogviszonnyal összefüggő és a (3) bekezdés alapján közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást adni. A felvilágosítás oly módon is történhet, hogy az adatokat a



honlapon vagy a hirdetményi lapban teszik közzé. A felvilágosítás megtagadása esetén, vagy ha a felvilágosítást kérő szerint a tájékoztatás nem kielégítő, a törvényességi felügyelet gyakorlására jogosult szerv eljárása kezdeményezhető.

77. MTK kijelenti, hogy a szerződés aláírásával hozzájárul a jelen szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jog és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdéseinek rendelkezései szerinti közzétételéhez.

78. Felek jelen szerződés megkötése során az Nvt. és a hatályos vagyonrendeletnek a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szabályai, valamint a Ptk. szerint járnak el.

79. Jelen szerződés 10 példányban készült, amelyből 6 példány az Önkormányzatot, 4 példány az MTK-t illeti.

Budapest, ..... 2014. 06. 03. ....



Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói  
Önkormányzata  
Képviseli: dr. Papcsák Ferenc polgármester

Budapest, ..... 2014. 06. 03. ....

*Deutsch Tamás*  
Magyar Testgyakorlók Köre

Képviseli: Deutsch Tamás elnök



Pénzügyi ellenjegyzés: 2014. 05. 28.

.....  
Gazdálkodási Osztály  
Kéri Mihály osztályvezető

*Fellek a munkához  
csatoltak.*

*Értesítés a munkához*



## ZÁRADÉK

### *a Budapest XIV. ker. Csömöri út 31267/91 hrsz alatt felvett ingatlan használatba adásáról és működtetéséről szóló szerződéshez*

A 38. pont szerinti pályahasználati díj számlázása a Felek előzetes egyeztetésének megfelelően félévente utólagosan történik. A Felek teljesítésigazolás alapján közösen megállapítják a 38. pont szerinti pályahasználati díj mértékét, valamint a II.2.1. rész 15. pont szerinti bérleti díj mértékét, és ezen összegekről számlát állítanak ki. Amennyiben az MTK által nyújtott pályahasználat ellenértéke **meghaladja** a fizetendő bérleti díj mértékét, az Önkormányzat a különbözetet a számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles átutalással megfizetni az MTK részére.

Amennyiben az MTK által nyújtott pályahasználat ellenértéke **nem haladja meg** a fizetendő bérleti díj mértékét, a különbözetet a számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles átutalással megfizetni az MTK az Önkormányzat részére.

Amennyiben az ellenértékek egyező mértékűek, pénzügyi teljesítés nem történik.

Felek rögzítik, hogy az 57. pontban részletezett közszolgáltatás ellenértékének és a bérleti díjnak a számlázása is a jelen záradékban foglaltakkal – és az ÁFA törvénnyel – megegyezően történik.

Felek rögzítik, hogy a 15. pontban tévesen került rögzítésre az 54. pontra történő hivatkozás. A hivatkozás helyesen: 57. pont.

Felek rögzítik, hogy az 55. pontban tévesen került hivatkozásra a II. 2.1. rész 17. pontra történő hivatkozás. A hivatkozás helyesen: II. 2.1. rész 15. pont.

Budapest, 2014. május ..... 03



Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói  
Önkormányzata

Képviseli: dr. Papcsák Ferenc polgármester

Budapest, 2014. május ..... 03



Magyar Testgyakorlók Köre

Képviseli: Deutsch Tamás elnök

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2014. május ..... 23

Gazdálkodási Osztály  
Kéri Mihály osztályvezető



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

