

## Előterjesztés

### Viadukt SE Sportprogramjának önkormányzati támogatásáról

A Kormány 107/2011. (VI.30.) számú rendelete „a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól” lehetővé tette a látvány csapatsportban (labdarúgás, a kézilabda, a kosárlabda, a vízilabda, a jégkorong sportágban) működő amatőr sportszervezeteknek, hogy támogatást (továbbiakban: „Sporttámogatás”) igényeljenek:

- utánpótlás-nevelési feladatokra,
- a személyi jellegű ráfordításokra (ide nem értve a sportolók támogatását),
- tárgyi eszköz beruházásra, felújításra,
- a sportrendezvények biztonságáról szóló külön jogszabályban meghatározott biztonsági követelmények teljesülését szolgáló infrastruktúra-fejlesztésre,
- képzéssel összefüggő feladatokra, az alábbiak szerint:

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény és a Sportról szóló 2004. évi I. törvény módosítása alapján lehetőség nyílik arra, hogy az adózó – kivéve az állami, többségi állami tulajdonú adózót – a részére kiállított támogatási igazolásban szereplő összegig – döntése szerint – a támogatás adóéve és az azt követő három adóév adójából adókedvezményt vehet igénybe.

Az adókedvezmény a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás alapján vehető igénybe. A támogatási igazolást a támogatás igénybevételére jogosult szervezet (sportszervezet) kérelmére a sportigazgatási szerv azt követően állítja ki, hogy a sportszervezet által benyújtott, a támogatás igénybevételének feltételét képező, tervezett támogatással érintett sportfejlesztési programot jóváhagyja.

A támogató gazdasági társaság, vállalkozó a sportszervezettel megállapodva, a támogatási igazolás átvételét követően az igazolásban szereplő összeget átutalja a sportszervezet részére.

A fenti jogszabályok lehetőséget nyújtanak arra, hogy a Viadukt SE sportcélú támogatások igénybevételével jelentős fejlesztéseket hajtson végre a használatában álló sportpályán, valamint a jelenleginél még kiterjedtebb szakmai munkát tudjon végezni az utánpótlás-nevelés terén, hozzájárulva ezzel a város és környéke sportéletének jelentős fejlesztéséhez, a gyerekek és felnőttek egészségi állapota javításához.

A Sporttámogatások megszerzéséhez a Viadukt SE-nek az MLSZ által elfogadandó Sportprogrammal kell rendelkeznie.

Az egyesület kidolgozott egy 4 éves sportprogramot, az erre vonatkozó dokumentációt 2011. szeptember 15-ig legkésőbb be kell nyújtania a jóváhagyó hatóságnak, az MLSZ-nek. Amennyiben ez a szeptember 15-i határideig nem sikerül, az egyesület legközelebb csak 2012 nyarán kaphat újabb lehetőséget, azonban várhatóan a jelenleginél sokkal keményebb feltételek között. Emellett mivel a sportprogramok elbírálásánál a területi kiszorítás elve

érvényesül, ha a környező települések idén el tudnak fogadtatni jelentősebb fejlesztéseket tartalmazó sportprogramot a labdarúgás területén, ebben az esetben jövőre Biatorbágy nem kaphat jóváhagyást saját programja megvalósítására. Természetesen ez visszafelé is igaz, amennyiben a mi városunk tud felmutatni támogatható fejlesztési programot, a környékbeli kénytelenek lesznek a nálunk kialakított sportpálya-kapacitásokat igénybe venni, mivel saját programra nem kapnak engedélyt.

Az Viadukt SE Sportprogramjának főbb elemei a következők:

- Sporttelep fejlesztése

Az elképzelések szerint a következő 4 évben az egyesület fokozatosan végrehajtja a jelenleg is használatában álló Kolozsvári utcai Sporttelepen a pálya felújítását

- utánpótlás-fejlesztési program

Az utánpótlás-fejlesztési program részeként a jelenlegi gyereklabdarúgó-állomány (kb 120 igazolt utánpótláskorú játékos) sportszakmai nevelését vállalja az egyesület, egy erőteljes együttműködés kialakításával a helyi és környékbeli iskolákkal, oktatási intézményekkel.

Az egyesület a következő kérésekkel fordult az Önkormányzathoz:

- 1. az Önkormányzat elviekben támogassa az egyesület tervezett sportfejlesztési programját, segítse az egyesületet a beruházásokhoz szükséges hatósági engedélyek (elsősorban elvi építési engedély) megszerzésében, amennyiben a pálya felújításához szükséges**
- 2. az Önkormányzat a tulajdonában álló, de az egyesület által ma is használt Kolozsvári utcai Sporttelep ingatlanát bocsássa az Viadukt SE rendelkezésére vagyongazdálkodási formában, mivel ez így figyelembe vehető önrészként a Sportprogram megvalósítása során, erre vonatkozóan kössön vele megállapodást, és adja ki a Sportprogramhoz szükséges nyilatkozatokat**

Az Viadukt SE Sportprogramja elfogadásának feltétele, hogy a város Önkormányzata, mint az ingatlan tulajdonosa a Viadukt SE számára rendelkezésre bocsássa fejlesztési célokra az ingatlant. Ennek jogi formájára, annak érdekében, hogy az ingatlan tulajdonjoga ne kerüljön el az Önkormányzattól, de mégis figyelembe lehessen venni a Sporttámogatások elnyerésénél, mint önerő, a vagyongazdálkodásba adás a megfelelő.

A vagyongazdálkodási jog létrehozásának alapjait az Önkormányzati tv. (1990. évi LXV tv.) mellékelten csatolt 80/A. és 80/B. §-ai teremtik meg, melyek szerint a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának rendeletében meghatározott körére az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyongazdálkodási jogot létesíthet, az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése céljából.

A vagyonkezelőt, anélkül, hogy a tulajdonjogot ténylegesen megszerezné, lényegében megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei, azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá nem terhelheti meg, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át. (A tulajdonos hozzájárulásával azonban természetesen a vagyon megterhelésére is lehetőség van, így a Tao. törvényben előírt, az igénybe vett adókedvezmény mértékéig az ingatlanra bejegyzendő jelzálogjog az Önkormányzat, mint tulajdonos kifejezett hozzájárulása alapján bejegyezhetővé válhat.)

Vagyonkezelői jogot jogi személyre, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre lehet átruházni, egy vonatkozó vagyonkezelői szerződés megkötése útján, mely mind határozott, mind határozatlan időre szólhat.

A szerződés megkötéséhez az Önkormányzati tv. szerint a képviselő-testület jóváhagyása, továbbá nyilvános pályázati eljárás lefolytatása szükséges (kivéve ha a vagyonkezelői jogot állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló társaság javára alapítják), azzal, hogy a vagyonkezelői jogot (kivéve ha azt állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló társaság javára alapítják) csak visszterhesen lehet megszerezni.

A nyilvános pályázat alapvető kritériumait, illetve a vagyonkezelői szerződés és jogviszony leglényegesebb tartalmi elemeit az Államháztartásról szóló törvény (1992. évi XXXVIII. tv.) 105-108 §-ai tartalmazzák, azzal, hogy a törvény 105/D. §-a értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása illetékmentes.

A fentiek alapján megfelelő megoldás lehet az érintett ingatlanra a jelenlegi megállapodás mellett vagy helyett vagyonkezelői jog megalapítása a Viadukt SE javára, a vonatkozó nyilvános pályázat lefolytatása és a képviselő-testületi jóváhagyás alapján egy megfelelő tartalmú vagyonkezelői szerződés megkötése és a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése útján.

A szerződésben a vagyonkezelésbe adás céljaként mind a közfeladat ellátása feltételeinek biztosítása, mind a vagyon értékének növelése célként jelölhető meg. Ennek keretében az Viadukt SE vállalna, hogy az ingatlant, illetve az azon későbbiekben létrehozandó felépítményt a sporttal, illetve az Önkormányzat által szervezett kulturális és hasonló eseményekkel kapcsolatos közcélokra biztosítja, illetve magát a beruházást megvalósítja.

A vagyonkezelői jog ellenértékével kapcsolatban pedig a szerződésben a felek úgy állapodhatnak meg, hogy tekintve, hogy az Viadukt SE által megvalósítandó felépítmények, mint az Önkormányzat tulajdonában maradó ingatlan alkotórésze szintén az Önkormányzat tulajdonát fogja képezni ezzel igen jelentősen megnövelve az ingatlan értékét, az Viadukt SE lényegében, de nem teljes körben ezen értéknövelő beruházás megvalósításával fizetné meg a vagyonkezelői jog ellenértékét.

A felépítmény nem közcélra történő, piaci alapú hasznosításából származó bevételek elosztásának, illetve felhasználásának kérdését szintén szükséges lenne a vagyonkezelői szerződésben rendezni, azzal, hogy e körben is mindenképpen figyelembe veendő lenne az, hogy az Viadukt SE az Önkormányzat javára eszközöl(t) egy igen jelentős beruházást.

Mindezekon túlmenően is, a vagyonkezelői jog megalapításával a Tao. törvényben feltételként előírt, legalább 15 éves időtartamú, piaci alapú hasznosítás keretei is megteremthetők lennének. A megkötendő vagyonkezelési szerződés időtartama 25 év lehetne, a Sporttörvény meghatározott feltételei szerint. A szerződés lejártát követően az Önkormányzat térítés nélkül megkapja az összes felépítmény tulajdonjogát.

A teljes létesítmény esetében a sporttörvénnyel összhangban az egyesület biztosítja az Önkormányzat által kedvezményezettek számára a létesítmények időalapjának 20%-át, közcélú feladatok ellátására.

A Sportprogram elfogadásának feltétele, hogy az ingatlan tulajdonosa nyilatkozzon a következőkről:

- Az Önkormányzat, mint a Sporttelep ingatlan tulajdonosa vállalja, hogy az Viadukt SE kérésére a Sportfejlesztési Program dokumentációjához való csatolás céljából írásbeli nyilatkozatot ad ki, melyben előzetesen hozzájárul, hogy az ingatlan tekintetében a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül a Sporttörvény rendelkezései szerint a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az egyesület által a beruházás megvalósításához igénybe vett adókedvezmény mértékéig terjedő összegű jelzalog kerüljön bejegyzésre, tizenöt éves időtartamra.
- Az Önkormányzat, mint az ingatlan tulajdonosa vállalja, hogy az Viadukt SE kérésére hitelesített írásbeli nyilatkozatot állít ki, melyben hozzájárul, hogy az Viadukt SE a beruházásra vonatkozó elvi építési engedélyt az illetékes hatóságtól megkérje.

A fenti nyilatkozatok kiadásával együtt az Önkormányzat együttműködési megállapodást ír alá az Viadukt SE-tel, melyben rögzítésre kerül ezen nyilatkozatok pontos szövege. Az Együttműködési megállapodás tervezetét mellékeljük.

A fentiek alapján az Önkormányzat által megteendő lépések a következők:

- I. vagyonkezelői pályázat kiírása a Sporttelep vagyonkezelésbe adására (mellékelt Pályázati Kiírás tervezet alapján)
- II. a területre vonatkozó vagyonértékelés elkészíttetése
- III. vagyonkezelői szerződés megkötése a nyertes pályázóval (tervezet mellékelve)
- IV. az Viadukt SE Sportprogramjához szükséges nyilatkozatok kiadása

A szakértőinkkel folytatott, kiterjedt, adózási, jogi és ingatlanfejlesztési aspektusok figyelembevételét is magában foglaló egyeztetéseink alapján úgy véljük, a javasolt megoldás kedvező az Önkormányzat számára, mivel:

- a létesítmény mint ingatlan továbbra is az Önkormányzat tulajdona marad, az önkormányzat hozzájárulása nem jelenti az önkormányzati vagyon megterhelését, annak értékcsökkenését, sőt, ha a fejlesztés megvalósul, az önkormányzati vagyon gyarapszik több százmillió forinttal

- a projekt sikeres befejeződésének garanciája, hogy a megvalósítás csak akkor kezdődhet, ha a megfelelő támogatási források rendelkezésre állnak, erre vonatkozóan a dokumentumokat az MLSZ elfogadta
- további biztosíték, hogy a támogatások igénybevétele csak abban az esetben kezdődhet meg, ha az építési számla az egyesület által kifizetésre került, mivel a beruházási célú sporttámogatások utófinanszírozási rendszerben működnek

Fontos hangsúlyozni, hogy az önkormányzatot a létesítmény megvalósulásáért nem terheli semmilyen felelősség, az kizárólag az egyesület kötelessége. A törvényben szabályozott konstrukció lényege, hogy a tervezett beruházás csak akkor tud megvalósulni, ha ahhoz a források rendelkezésre állnak, mivel a sporttámogatások csak akkor hívhatóak le, ha az egyesület a számlákat már kifizette (utófinanszírozás elve).

## Pályázati felhívás

1. [...] Önkormányzata egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet az önkormányzat **forgalomképes** vagyonába tartozó, [...] [...] és [...] hrsz-ú ingatlanok együttes sportcélú hasznosítására, üzemeltetésére, és fejlesztésére vagyonkezelői jog alapítása útján.
  - A pályázatot kiíró szerv neve: [...] Önkormányzata, székhelye: [...]
  - Bankszámlaszáma: [...]
  - Pályázat módja: egyfordulós, nyílt pályázat
  
2. A pályázati felhívás a fenti ingatlanok vagyonkezelésére, ennek keretében hasznosítására, üzemeltetésére, és fejlesztésére, illetve a sport támogatásával és az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítésével kapcsolatos kötelező önkormányzati feladatok részbeni ellátására vonatkozik.
  - A pályázó vállalja, hogy a fenti ingatlanok vagyonkezelését ellátja, legalább **17 éves** időtartamra
  - A pályázó vállalja, hogy az ingatlanokon saját beruházásában a vagyonkezelői szerződés megkötését követő [...] éven belül, a rendelkezésre álló források mennyiségének függvényében, az alábbiak szerinti sportcélú fejlesztést valósít meg és azt a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt piaci alapon működteti, üzemelteti és karbantartja, illetve gondoskodik állaguk megóvásáról: [...]
  - Az üzemeltetés során labdarúgó csapatot kell működtetni minimum **a megyei I. osztályban.**
  - A sportcélú beruházás megvalósítása során [...] Önkormányzata a vagyonkezelővel teljeskörűen együttműködik
  - Az ingatlanokon megvalósított beruházás, mint az ingatlanok alkotórésze [...] Önkormányzata kizárólagos tulajdonát fogja képezni, a vagyonkezelő e tekintetben a vagyonkezelői szerződés megszűnésekor megtérítési igényt nem érvényesíthet
  - A pályázó vállalja, hogy a vagyonkezeléssel kapcsolatos, jogszabályban előírt kötelezettségeinek (így különösen beszámolás, elszámolási és adatszolgáltatási kötelezettségeinek) eleget tesz
  
3. A közfeladat ellátásával összefüggő követelmények
  - A pályázó vállalja, hogy a fenti ingatlanokon megvalósítandó sportcélú létesítményt a vagyonkezelői jog fennállása alatt minimálisan naponta a létesítmény üzemidejének legalább 20%-ában, és évente legalább 10 nap időtartamban ingyenesen vagy kedvezményesen [...] Önkormányzata rendelkezésére bocsátja sporttal (különösen iskolai-, diák- és szabadidősporttal) kapcsolatos események lebonyolítása, [...] Önkormányzata sporttal kapcsolatos közfadatai ellátása, így különösen az önkormányzati iskolai testnevelési és sporttevékenység gyakorlásának feltételei megteremtése és a sportági és iskolai területi versenyrendszerek kialakítása és az e körbe tartozó sportrendezvények lebonyolítása, különös tekintettel a családok sportjára a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok valamint a fogyatékosok sportjára, továbbá közösségi célú (különösen kulturális, turisztikai) események lebonyolítása céljából

- Az önkormányzat jogosult a fentiek szerint rendelkezésére álló időtartamban a vagyonkezelő által megvalósítandó sportcélú ingatlanon kulturális, művészeti, sportcélú, illetve egyéb hasonló rendezvényeket megrendezni, mely rendezvényekből származó bevételek az önkormányzatot illetik meg

#### 4. Pályázati biztosíték.

- A pályázati biztosítékot [...] Önkormányzata fenti bankszámlájára kell átutalni
- A pályázati biztosíték összegének legkésőbb az ajánlattétel idejének lejártáig kell beérkeznie. A kiíró kéri az átutalás közlemény rovatába beírni: „pályázati biztosíték sportcélú vagyonkezelői jog alapítására”
- A megfizetett pályázati biztosíték a nyertes ajánlattevő esetén beszámításra kerül
- A pályázati biztosítékot a kiíró a pályázati felhívás visszavonásáról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eljárás eredménytelensége kihirdetésének napjától számított nyolc naptári napon belül visszafizeti az ajánlattevők részére
- Eredményes pályázat esetén a kiíró a pályázati biztosítékot a nem nyertes ajánlattevők részére az eredmény kihirdetésének napjától számított nyolc naptári napon belül fizeti vissza
- Amennyiben a pályázat nyertese nem teljesíti a pályázatban vállalt kötelezettségeket a pályázati biztosítékból bánatpénz lesz, és az a kiírót illeti meg
- A pályázati biztosíték összege: [...],- azaz [...] forint

5. A pályázat megjelenik [...] Önkormányzata honlapján ([...]), illetve a [...] Önkormányzata által kiadott helyi lapban, a [...] -ban / a [...] -ban mint országos napilapban

#### 6. A pályázati anyagnak tartalmaznia kell:

- A pályázó által a fenti 1. és 2. pontokban meghatározottaknak megfelelően elkészített sportfejlesztési programot, amelyből jól látható, hogy a pályázó által ajánlott fejlesztések, és hosszú távú működtetés megfelel a kiíró meghatározott feltételeknek és elvárásoknak
- A pályázó személyi és szakmai felkészültségének igazolására szolgáló információkat

#### 7. A pályázati ajánlat benyújtásának helye és módja:

- A vagyonkezelésre vonatkozó pályázatot zárt, cégjelzés nélküli borítékban „pályázat sportcélú vagyonkezelői jog alapítására” jelige feltüntetésével 3 példányban magyar nyelven a kiíró címére kell benyújtani úgy, hogy a pályázati ajánlat az ajánlattétel idejének lejárta előtt a kiíróhoz megérkezzen
- Ajánlati kötöttség: [...] nap
- Amennyiben az ajánlattevő ajánlatát az ajánlati kötöttségének ideje alatt visszavonja, vagy a kiíró által biztosított kereteken túl módosítja, elveszti az általa befizetett pályázati biztosítékot

8. A pályázat benyújtásának határideje: 2011. [...], [...] óra

9. A pályázatok felbontása: az ajánlattételi határidőt követően 2011. [...], [...] óra

10. A pályázaton nem vehet részt olyan szervezet, amely csőd-, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt áll, vagy amelynek lejárt esedékességű, adó- vagy vámhatóságnál nyilvántartott, olyan végrehajtható adó-, illeték-, vám-, vagy társadalombiztosítási tartozása van, melyek megfizetésére nem kapott halasztást.

11. Érvényes a pályázat:

- Az ajánlatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattétel idejében nyújtották be
- Az ajánlattevő a pályázati biztosítékot az előírásoknak megfelelő rendelkezésre bocsátotta
- Az ajánlattevő az ajánlatot és a pályázati dokumentációban található valamennyi dokumentumot minden oldalon cégszerűen aláírta, a pályázat anyagát összefűzve folyamatos sorszámozással ellátva nyújtotta be

12. Érvénytelen a beadott pályázat, amennyiben a pályázattal kapcsolatos érvényességi feltételeket teljes mértékben nem elégíti ki

13. Eredménytelen a pályázati eljárás:

- Az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázati ajánlat
- A benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek
- A legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyon őrzését, gyarapítását, illetve annak megvalósítása előnytelen lenne az önkormányzat számára.

14. Amennyiben az előírt határidőben csak egy pályázat érkezik és az az előírt feltételeknek megfelel, a pályázat eredményes.

15. A pályázat nyertesével [...] Önkormányzata az eredményhirdetést követő 5 napon belül vagyonkezelési szerződést köt.

16. [...] Önkormányzata fenntartja magának a jogot arra, hogy a beérkezett pályázati anyagok elbírálását követően a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

17. A pályázattal kapcsolatos további információk: [...] Önkormányzata Polgármesteri Hivatala, [...], tel.: [...]

[...], 2011. [...]

[...]  
Polgármester



---

**VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS**

---

**ÖNKORMÁNYZATA**

**és a**

**(Egyesület)**

**között**

**2011. [...]**

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS (a "Szerződés")

amely létrejött egyrészről

(székhely: ..... képviseli: ..... polgármester, a továbbiakban:  
"Önkormányzat")

másrészről a

(székhely: képviseli: ..... , a továbbiakban: "Vagyonkezelő")

– a továbbiakban együttesen "**Felek**" vagy egyenként a "**Fél**" – között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### I. Előzmények

1. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: "Ötv.") 8. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében, többek között, a sport támogatása és az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése, míg ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése szerint a fenti feladatok tekintetében a települési önkormányzat maga határozza meg, hogy, a lakosság igényei alapján illetve anyagi lehetőségeitől függően, mely feladatokat milyen mértékben és módon lát el. Az Ötv. 80/A. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyona az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.
2. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában állnak a ..... hrsz-ú ingatlanok (a továbbiakban együttesen: "**Ingatlanok**"), mely Ingatlanok a Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint „Ksp”, azaz különleges sportolási célú övezetbe tartoznak, azokon kizárólag sportcélú beruházás megvalósítása megengedett. Az Ingatlanok [...] napján kelt nem hiteles tulajdoni lapjai a jelen Szerződés **1. számú** mellékletét képezik.
3. Az Önkormányzat a fenti I.1. pontban írt közfeladatait az Ingatlanok igénybevételével kívánja ellátni, az Ingatlanokon sportcélú beruházás megvalósítása, és az ily módon megvalósított fejlesztés útján létrejött sportcélú ingatlan üzemeltetése útján. A fenti közfeladatok ellátásának biztosítása, az Ingatlanokon a tervezett sportcélú fejlesztés megvalósítása, illetve az Ingatlanok állagának és értékének megőrzése érdekében az Önkormányzat nyílt pályázatot írt ki az Ingatlanok vagyonkezelésbe adása tárgyában, mely nyílt pályázat győztese a Vagyonkezelő lett.

Fentiekre tekintettel az Önkormányzat és a Vagyonkezelő a jelen Szerződést kötik.

### II. A Szerződés tárgya

1. A jelen Szerződés útján az Önkormányzat a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja az Ingatlanokat az Önkormányzatnak a sport támogatásával, illetve az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítésével kapcsolatos, jelen Szerződésben foglalt közfadatai ellátása, az Ingatlanok állagának és értékének megőrzése, illetve esetlegesen az Ingatlanok értékének növelése céljából, a Vagyonkezelő pedig az Ingatlanok részére történő vagyonkezelése adását elfogadja, és vállalja vagyonkezelői feladatainak a jelen Szerződés, illetve az egyébként irányadó jogszabályok feltételeinek megfelelő ellátását. Az Ingatlanoknak az Önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét és értékét a jelen Szerződés **2. számú** melléklete tartalmazza.
2. Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok a kizárólagos tulajdonát képezik, és azok, a jelen Szerződés **1. számú** mellékleteként csatolt tulajdoni lapokon feltüntetettek túlmenően, per-, teher- és igénymentesek.

### III. A Szerződés időtartama

1. A Felek a jelen Szerződést 17 (tizenhét) év határozott időtartamra kötik.
2. A Szerződés időtartamának kezdő napja a Szerződés hatálybalépésének napja.

### IV. A Felek jogai és kötelezettségei

1. Az Ingatlanok tekintetében a Vagyonkezelőt a jelen Szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban foglalt korlátozásokkal illetik meg a tulajdonos jogai, illetve terhelik a tulajdonos kötelezettségei. A Vagyonkezelő az Ingatlanokat, a jelen Szerződésben megengedettekén túlmenően, az Önkormányzat előzetes írásos hozzájárulás nélkül nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át. A jelen Szerződés hatálybalépésétől kezdődő nappal a Vagyonkezelő jogosult az Ingatlanokat birtokba venni, és azok tekintetében a vagyonkezelői tevékenységét megkezdeni.
2. A Vagyonkezelő köteles saját költségén eljárni a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése iránt. Az Önkormányzat a jelen Szerződés általa történő aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanok teljes tulajdoni hányada tekintetében a Vagyonkezelő javára vagyonkezelői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a jelen Szerződés szerinti időtartamra. Az Önkormányzat vállalja, hogy vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban a Vagyonkezelővel teljeskörűen együttműködik, így különösen a bejegyzéshez szükséges bármely nyilatkozatot vagy dokumentumot kérésre haladéktalanul a Vagyonkezelő rendelkezésére bocsát.
3. A Vagyonkezelő a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint köteles a vagyonkezelés során a tőle elvárható gondossággal eljárni, az Ingatlanokat rendeltetésszerűen illetve a jelen Szerződés előírásainak megfelelően használni és hasznosítani, azzal, hogy a Vagyonkezelő felelős minden olyan kárért, amely a fenti kötelezettségei általa történő megszegéséből ered.
4. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésébe adott vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit a vonatkozó jogszabályok szerint elkülönítetten nyilvántartani, úgy hogy az az egyéb bevételeitől és költségeitől egyértelműen elhatárolható legyen.
5. A Vagyonkezelő a jelen Szerződés szerinti feladatai ellátása során jogosult alvállalkozókat, teljesítési segédkeket, illetve közreműködőket igénybe venni.
6. Felek megállapodnak, hogy a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett Ingatlanokon jogosult beruházásokat megvalósítani, azzal, hogy a beruházások eredményeként az Ingatlan tekintetében képződött tartozékok vagy alkotórészek a vagyonkezelési jog megszűnésekor 100.000.- Ft azaz százezer forint ellenérték megfizetésének fejében az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülnek.
7. A Vagyonkezelő jogosult a vagyonkezelésbe vett Ingatlanokat elsősorban sporttevékenységéhez, sportcélú vállalkozási tevékenységéhez, illetve a jelen Szerződésben foglalt közfeladatok ellátásához kapcsolódóan használni, hasznosítani és üzemeltetni. A Felek megállapodnak, hogy a Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe tartozó eszközöket a fenti elsődleges tevékenységének ellátásához szükséges, illetve azokkal lefedett időtartamon felüli időtartamban jogosult egyéb, különösen kulturális, oktatási, egészségvédelmi, turisztikai, ifjúsági és hasonló tevékenységek és rendezvények, illetve az ezen tevékenységekhez és rendezvényekhez kapcsolódó kereskedelmi és kiszolgáló (így különösen vendéglátóipari) tevékenységek céljára hasznosítani.
8. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett eszközök után a szükséges állagmegóvási-, karbantartási- és felújítási feladatokat ellátja legfeljebb az éves értékcsökkenési leírás mértékéig.

## V. Az Ingatlanok fejlesztése

1. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény („**Tao. tv.**”) és a Sportról szóló 2004. évi I. törvény 2011. július 1-jén életbe lépett módosításaival, illetve az ezekhez kapcsolódóan elfogadott, szintén 2011. július 1. napján hatályba lépett, a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011.(VI.30.) számú kormányrendelettel bevezetett, a látvány-csapatsportok támogatására szolgáló adókedvezmény (a továbbiakban: „**Támogatás**”) felhasználásával sportcélú tárgyi eszköz beruházást kíván végrehajtani az Ingatlanokon (a továbbiakban: „**Beruházás**”). **A Beruházás részletes műszaki tartalma / A Beruházásra vonatkozó elvi építési engedély** a jelen Szerződés **3. számú** mellékletét képezi.
2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Beruházás megvalósításához hozzájárulását adja, és azt teljeskörűen támogatja, arra is tekintettel, hogy az teljes mértékben illeszkedik az Önkormányzat képviselőtestületének .....számú határozatával elfogadott önkormányzati sportkoncepcióba. Ennek keretében vállalja, hogy a Támogatás elnyerése és a Beruházás megvalósítása során a Vagyonkezelővel teljes mértékben együttműködik.
3. A Vagyonkezelő vállalja, hogy a Beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 (tizenöt) évben a Beruházás révén üzembe helyezett létesítmény sportcélú, elsősorban piaci alapú hasznosítását és üzemeltetését fenntartja.
4. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Beruházás során létrejövő bármely olyan létesítmény, amely az Ingatlanok alkotórészét vagy tartozékát képezi, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül, mellyel kapcsolatban a Vagyonkezelő semmiféle megtérítési igényt nem támaszthat.
5. Az Önkormányzat a Támogatás elnyerése és a Beruházás megvalósulása érdekében, különös tekintettel a Tao tv. 22/C. § (6) bekezdés c) pontjára, vállalja, hogy amennyiben a Vagyonkezelő ezt kéri, késedelem nélkül kiadja az arra vonatkozó külön írásbeli nyilatkozatát, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 éves időtartamra a Magyar Állam javára az Ingatlanok tekintetében az igénybe vett Támogatás mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.

## VI. Az ellátandó közfeladat, az ellátás módja

1. A Felek az Államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény („**Áht.**”) 105/B.§ (1) bekezdés a) pontjára utalva rögzítik, hogy a Vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladat, amint az a jelen Szerződés II.1. pontjában rögzítésre került, az Ötv. 8. § (1) bekezdésében foglaltak közül a sport támogatása és az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése.
2. A fentiek szerinti közfeladat Vagyonkezelő általi ellátása oly módon valósul meg, hogy a Vagyonkezelő vállalja, hogy a Beruházás útján létrejövő sportcélú ingatlant sporttal (különösen iskolai-, diák- és szabadidősporttal) kapcsolatos események lebonyolítása, az Önkormányzat sporttal kapcsolatos közfeladatai ellátása, illetve egyéb közösségi célú (különösen kulturális, turisztikai) események lebonyolítása céljából az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja, a jelen Szerződésben meghatározottak szerint.

## VII. A vagyonkezelői jog ellenértéke

1. A Felek a jelen Szerződéssel alapított vagyonkezelői jog ellenértékét az alábbiak szerint határozzák meg: az Önkormányzat jogosult a vagyonkezelői jog ellenértékeképpen a Beruházás üzembe helyezéséig évente ... Ft+ Áfa díjra. A Felek a díj elszámolásának tekintetében az

általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. számú törvény 58. §-a szerinti határozott időszakra vonatkozó elszámolásban állapodnak meg a következők szerint: a Beruházás üzembe helyezéséig az Önkormányzat éves díját a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított tárgyév december 31-én számlázza ki, a következő éves részleteket mindig a tárgyév december 31-én számlázza ki az Önkormányzat. A Beruházás üzembe helyezésekor az Önkormányzat kiszámlázza az előző számla kiállításától eltelt időszakra arányosan jutó díj összegét.

A Beruházás üzembe helyezését követően az Önkormányzat jogosult a vagyonkezelésbe adott ingatlanok bérbeadásából származó piaci bevételnek ...%-ára + a mindenkor Áfa-ra, mint díjra, amelyet az Önkormányzat mindig a tárgyév december 31-ével számláz ki.

A Vagyonkezelő köteles naponta a Beruházás útján létrejövő sportcélú ingatlant az üzemidejének legalább 20%-ában, és évente legalább 10 nap időtartamban kedvezményesen az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani, az alábbiak szerint: az Önkormányzat jogosult a Beruházás útján létrejövő sportcélú ingatlant minden hétköznap ... órától ... óráig, illetve minden hétvégén órától ... óráig, valamint évente 10 alkalommal egy teljes nap időtartamban ... forint/óra összegű kedvezményes ellenérték ellenében használni. A kedvezményes ellenérték a Vagyonkezelőt a Beruházás üzembe helyezésétől illeti meg. A Felek a kedvezményes ellenérték elszámolásának tekintetében az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. számú törvény 58. §-a szerinti határozott időszakra vonatkozó elszámolásban állapodnak meg a következők szerint: A kedvezményes ellenérték értéke megegyezik az Önkormányzatot megillető díj + a mindenkor Áfa összegével, amelyet a Vagyonkezelő a tárgyév december 31-én számláz ki az Önkormányzat felé.

2. Az Önkormányzat jogosult a fentiek szerint rendelkezésére álló időtartamban, illetve a Vagyonkezelővel történt előzetes írásbeli megállapodás alapján azon túlmenően is, a Beruházás útján létrejövő ingatlanon kulturális, művészeti, sportcélú, illetve egyéb hasonló rendezvényeket saját költségén megrendezni, mely rendezvényekből származó valamennyi bevétel teljes összege kizárólag az Önkormányzatot illeti meg. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlanok, illetve a Beruházás útján létrejövő ingatlan állagának megóvásáról ezen rendezvények során gondoskodik, és az Ingatlanokban, illetve a Beruházás útján létrejövő ingatlanban e rendezvények során esetlegesen keletkezett károkat saját költségén haladéktalanul helyreállítja.

### **VIII. Elszámolási és adatszolgáltatási kötelezettség, tulajdonosi ellenőrzés**

1. A Vagyonkezelő évente egyszer, a tárgyévet követő február 15-éig köteles a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak állapotának tárgyévi változásairól adatot szolgáltatni. A Vagyonkezelő köteles a rábízott vagyonnal a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és a jelen Szerződés szerint folyamatosan elszámolni. A Vagyonkezelő a jelen Szerződés megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához és értékéhez viszonyított különbözetével elszámolni.
2. A Vagyonkezelő évente köteles üzleti tervet és ezzel egyidejűleg elszámolási nyilatkozatot (együtt: üzleti jelentés) készíteni. Az elszámolási nyilatkozatnak tartalmaznia kell a vagyonkezelésbe vett eszközökre elszámolt működési, karbantartási, beruházási és egyéb rendkívüli és/vagy nyilvántartási költségeket, illetve a vagyon hasznosításából realizált bevételeket. Az elszámolási nyilatkozat a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeket, illetve közvetlen költségeket és ráfordításokat elkülönítetten olyan módon tartalmazza, hogy a Vagyonkezelőnek a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól azok egyértelműen elhatárolhatók legyenek. Ha a Vagyonkezelő a tevékenységét a vagyonkezelésbe vett és saját eszközökkel együttesen végzi, akkor a használatból, működtetésből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait jellemzően a két vagyoncsoport nyilvántartási értékének az arányában köteles elkülöníteni. Az elszámolási nyilatkozat része, hogy a bázisévre vonatkozó tényadatok mennyiben felelnek meg, illetve mennyiben térnek el az üzleti tervben foglalt prognózistól. Az üzleti terv tartalmazza, hogy a következő üzleti évre vonatkoztatva a Vagyonkezelő az elszámolási nyilatkozatnak megfelelő szerkezetben és tagolásban milyen ráfordításokat és bevételeket tervez a vagyonkezelésbe vett eszközök használatával, hasznosításával.

3. Az üzleti jelentést a Vagyonkezelő köteles minden év [...] napjáig az Önkormányzat részére megküldeni azzal, hogy az Önkormányzat az üzleti jelentés kézhezvételétől számított [...] napon belül kifogást jelenthet be, észrevételeket és javaslatokat tehet, melyeket a Vagyonkezelő köteles a lehetőség szerinti legteljesebb mértékig figyelembe venni.
4. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe adott eszközök állapotával összefüggésben ellátni az Önkormányzatot minden olyan információval, amely lehetővé teszi, hogy az Önkormányzat eleget tudjon tenni mindazon jogszabályi adatszolgáltatási kötelezettségének, amelyek az Önkormányzatot tulajdonosként vagy a közfeladattal összefüggésben fennálló előírások szerint terhelik.
5. A Vagyonkezelő köteles minden olyan iratot – az irat elküldésével párhuzamosan – az Önkormányzat részére másolatban megküldeni, amellyel a vagyonkezelésbe adott eszközök üzemeltetésével kapcsolatban bármelyik hatósághoz fordul (különösen építésügyi hatóság, környezetvédelmi hatóság, stb.), vagy ezen hatóságoknál hatósági eljárást kezdeményez, illetve peres vagy nem peres eljárás keretében a Vagyonkezelő használatába adott Ingatlanokra vonatkozó tulajdoni, használati vagy birtokigényt érint, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogot, tényt vagy adatot tanúsít vagy befolyásol. A Vagyonkezelő az irat átvételétől számított [...] napon belül köteles az Önkormányzatot értesíteni minden olyan hatósági eljárásról, amely rendelkezést, kötelezést vagy ajánlást tartalmaz a vagyonkezelésbe adott Ingatlanokra vonatkozóan.
6. Az Önkormányzat – vagy az általa felkért harmadik személy a megbízásának megfelelő igazolásával – jogosult a vagyonkezelést évente legfeljebb [...] alkalommal ellenőrizni, melyet a Vagyonkezelő tűrni köteles (tulajdonosi ellenőrzés). A tulajdonosi ellenőrzés során az Önkormányzat jogosult a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyakat megtekinteni, az azokkal folytatott tevékenységre vonatkozó iratokat megismerni, ennek érdekében a Vagyonkezelő tisztségviselőitől tájékoztatást kérni, és jogosult a Vagyonkezelőnek a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyakra vonatkozó nyilvántartásaiba betekinteni. Az Önkormányzat a soron következő tulajdonosi ellenőrzés időpontjáról a Vagyonkezelőt legalább [...] nappal megelőzően írásban köteles értesíteni. A tulajdonosi ellenőrzés során az Önkormányzat a Vagyonkezelő tevékenységét csak a szükséges mértékben jogosult korlátozni, illetve zavarni, és az nem veszélyeztetheti a Vagyonkezelő jelen Szerződés szerinti feladatainak ellátását. A fenti előírások Önkormányzat általi megszegésével okozott bármilyen hátrányos jogkövetkezmény viselésére kizárólag az Önkormányzat köteles.
7. Amennyiben a Vagyonkezelő a jelen fejezet szerinti kötelezettségét elmulasztja és azt írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti a felhívásban megjelölt ésszerű póthatáridőn belül, köteles az Önkormányzat részére alkalmanként [...] azaz [...] összegű kötbért fizetni, a fentiek szerinti felhívásban foglalt póthatáridő eredménytelen leteltét követő [...] napon belül.

#### **IX. A Szerződés hatálybalépése**

1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Beruházás egészére vonatkozó végleges építési engedély jogerőre emelkedett.

#### **X. A Szerződés megszűnése**

1. A jelen Szerződés megszűnik
  - a) a III.1 pontban foglalt határidő lejáratával;
  - b) a vagyonkezelésbe adott Ingatlanok megsemmisülésével;
  - c) a Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével;
  - d) az arra jogosult általi felmondással;
  - e) az Áht-ben foglalt egyéb esetekben.

2. A Felek a fentieken túlmenően megállapodnak, hogy amennyiben a fenti IX.1. pont szerint építési engedély megszerzésére, illetve ezen építési engedély jogerőre emelkedésére nem kerül sor legkésőbb 2011. december 31. napjáig, a jelen Szerződés 2012. január 1. napjával, minden további nyilatkozat, megállapodás vagy egyéb jogcselekmény nélkül, a Felek közös megegyezésével megszűnik.
3. A jelen Szerződést az Önkormányzat az Áht-ben foglalt esetekben jogosult rendkívüli felmondás útján megszüntetni.
4. A Vagyonkezelő a jelen Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben az Önkormányzat a jelen Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, vagy egyébként a jelen Szerződés szerinti vagyonkezelési feladatok Vagyonkezelő általi ellátását ellehetleníti vagy jelentős mértékben megnehezíti.

## XI. Egyéb rendelkezések

1. A Felek megállapítják, hogy az Áht. 105/D. §-a értelmében az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása illetékmentes.
2. Jelen Szerződés kizárólag írásban, mindkét Fél aláírásával ellátva módosítható.
3. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, különösen az Áht., az Ötv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, és a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései az irányadók.
4. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötését az Önkormányzat képviselő testülete a [...] napján kelt [...] számú határozatával jóváhagyta.
5. A Felek a jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, illetve a jelen Szerződés szerinti vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó eljárásban történő teljes jogkörű képviselettel közösen megbízzák és meghatalmazzák [...] ügyvédet ([...] ügyvédi iroda, székhelye: [...]), aki a fenti megbízást a jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

A Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

....., 2011. [...]

.....  
 .....**Önkormányzata**  
 .....Polgármester

.....  
 (Egyesület)  
 Egyesület elnöke

Ellenjegyzem,  
 ....., 2011. [...] napján:

-----  
 [...]  
 ügyvéd

## Mellékletek:

1. számú Melléklet: Az Ingatlanok [...] napján kelt nem hiteles tulajdoni lapjai

2. számú Melléklet: Az Ingatlanoknak az Önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzéke és értéke

3. számú Melléklet: A Beruházás részletes műszaki tartalma / A Beruházásra vonatkozó elvi építési engedély