

HASZNÁLAT JOGAI ÉS PÉNZESZKÖZ ÁTADÁSRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Budaörs Város Önkormányzata

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13

adószáma: 15730105-2-13

képviselőiben: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester** mint ingatlan tulajdonos (a továbbiakban: Ingatlan tulajdonos/Önkormányzat)

másfelől:

BSC 1924 Futball Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság utca 116.

nyilvántartást vezető bíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága

cégjegyzékszám: 13-09-156457

adószáma: 23926792-2-13

statisztikai számjel: 11742173-20169064-00000000

képviselőiben: Regényi Katalin (anyja neve: _____) született: (_____) (_____)

szám alatti lakos ügyvezető

mint használó (a továbbiakban: Használó/BSC 1924 Kft./Építtető)

- együtt: „Szerződő felek” - között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy BSC 1924 Kft. a Magyar Labdarúgó Szövetség (továbbiakban MLSZ) ki/JHHOSSZ01-7444/2014. iktatószámú határozatával mindösszesen 714.840.532,- Ft összegű támogatás felhasználására jogosult a határozatban foglaltak szerint utófinanszírozott tárgyi eszköz beruházás céljára.

BSC 1924 Kft. a fentiek szerinti támogatási összegből és további legfeljebb 378.000.000 Ft összegű önrészből az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező és BSC 1924 Kft. üzemeltetésében lévő Budaörs belterület 4175/3 hrsz. alatt felvett, természetben 2040 Budaörs, Árok utca 1-3. szám alatti található sportcentrum területén 2153,52 m² területű öltözőépület és 1450 férőhelyes fedett lelátó és parkoló kivitelezését kívánja megvalósítani. a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Építésügyi Hatósági Osztály által PE-06D/EP/98-10/2014. (iratazonosító: IR-000258185/2014) szám alatt kiadott jogerős építési engedély és a vonatkozó kivitelezési tervdokumentáció alapján, a jelenleg meglévő épület elbontásával.

A BSC 1924 Kft. a fenti beruházás megvalósítása mellett a sportcentrum területén új sportpályát építtet.

2. Felek annak érdekében, hogy fentiek szerint létesítendő építmények tulajdoni és használati viszonyait egymás közötti viszonyukban és az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetés

érdekeiben rendezzék, létrehozzák jelen megállapodásukat, úgy is, mint használat jogát alapító szerződést.

3. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy az I.1. pontban körülírt építmények, műszaki tartalom megvalósulása, és BSC 1924 Kft. mint építtető által történő megvalósítása, a használatbavételi engedély jogerőre emelkedése esetére a jelen megállapodásban foglaltak szerint kívánják a földterület és a jelenlegi, valamint a létrejövő építmények tulajdonjogát és használatát rendezni azzal, hogy jelen megállapodás – jogerős, záradékolt épületfeltüntetői vázrajz, használatbavételi engedély – hiányában önmagában ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem alkalmas.

II. SZERZŐDÉSES KÖTELMÉK

4. A Szerződő felek rögzítik, hogy a I.1. pontban körülírt felépítmények az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Budaörs belterület 4175/3 hrsz. alatt felvett, természetben 2040 Budaörs, Árok utca 1-3.szám alatt található ingatlanon kerülnek felépítésre BSC 1924 Kft., mint Építtető által a I.1. pontban hivatkozott jogerős építési engedély és a jelen megállapodás mellékletét képező kiviteli tervdokumentáció alapján.
5. Önkormányzat jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja BSC 1924 Kft. által az I.1 pontban hivatkozott jogerős építési engedélyben foglaltak szerinti felépítmények megépítéséhez, és megvalósulásuk esetére az Építtető általi aktiválásához, valamint ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéséhez.
6. Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy a Budaörs belterület 4175/3 hrsz. alatt felvett, természetben 2040 Budaörs, Árok utca 1-3. szám alatt található ingatlan és az azon BSC 1924 Kft. által a jelen megállapodásban foglaltak alapján létesítendő épületek tulajdonjoga egymástól elválik, az Építtető által létesítendő felépítmények önálló helyrajzi számon kerülnek majd az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre, a Budaörs belterület 4175/3 hrsz. alatt felvett, természetben 2040, Budaörs Árok utca 1-3 szám alatt található ingatlan tulajdoni viszonyainak változatlanul hagyása mellett.
7. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a Budaörs belterület 4175/3 hrsz. alatt felvett, természetben 2040, Budaörs Árok utca 1-3. szám alatt található ingatlan tulajdonjoga Budaörs Város Önkormányzata tulajdonát fogja képezni az Építtető által az ezen ingatlanon a jelen megállapodás alapján létesítendő építmények megvalósulását követően is, míg a jelen megállapodás alapján megvalósuló felépítmények önálló helyrajzi számon kerülnek az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre, azok a BSC 1924 Kft. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerülnek.
8. Szerződő felek már most akként állapodnak meg, hogy Budaörs Város Önkormányzata a II.6. és II.7. pontokban körülírtak szerinti épületfeltüntetéshez hozzájárulását adja és az I.1. pontban rögzített építmények használata és ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése érdekében határozatlan időre szóló földhasználati jogot enged BSC 1924 Kft. javára a jelen megállapodás mellékletét képező – az építmények és a sportpályák területére is kiterjedő – vázrajz, illetve az építmények vonatkozásában megszerzett jogerős használatbavételi engedély és az ingatlan-nyilvántartás részére benyújtandó, a mindenkori vonatkozó jogszabályoknak megfelelően elkészítendő – a rendeltetésszerű használathoz minimálisan elegendő területeket földhasználati joggal érintésként feltüntető – vázrajzban foglaltak szerint.

Budaörs Város Önkormányzat jelen okirat aláírásával hozzájárul továbbá, hogy BSC 1924 Kft. a Budaörs belterület 4175/3 hrsz. alatt felvett, természetben 2040 Budaörs Árok utca 1-3. szám alatt található ingatlant az I.1. pontban rögzített építmények kivitelezése során használja, illetve az általa megbízott kivitelező és álvállalkozói, szub-álvállalkozói használhatják az építmények kivitelezése során, érdekében.

9. Felek megállapodnak, hogy rendes felmondási jogukat a jelen megállapodás hatályba lépésétől számított 25 évig nem gyakorolják.
10. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás II.8. pontjában körülírt használatot Önkormányzat az alábbi, sportot, egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatásokhoz, mint önkormányzati közfeladatokhoz kapcsolódó szolgáltatások folyamatos nyújtása fejében biztosítja BSC 1924 Kft. részére.

BSC 1924 Kft. vállalja labdarúgás sportágban a budaörsi állandó lakcímmel rendelkező gyermekek leedzését és versenyeztetését a tehetségfaktortól függetlenül az alábbi részletességgel:

U6 korcsoport: Heti 3 óra / 2 alkalom
U7 korcsoport: Heti 3 óra / 2 alkalom
U9 korcsoport: Heti 4,5 óra / 3 alkalom
U11 & U11 korcsoport: Heti 4,5 óra / 3 alkalom
U15 korcsoport: Heti 4,5 óra / 3 alkalom
U6-U13 korosztályon belül hozzávetőlegesen 300 gyermekkel 13 fő szakedző foglalkozik
U14 korcsoport: Heti 6-8 óra / 4 alkalom
U15 korcsoport: Heti 6-8 óra / 4 alkalom
U17 korcsoport: Heti 6-8 óra / 4 alkalom
U19 korcsoport: Heti 6-8 óra / 4 alkalom
U-14-U19 korosztályokban hozzávetőlegesen 126 gyermek 7 fő szakedző és 2 fő technikai személyzet.

Fentiekon túlmenően a BSC 1924 Kft. vállalja:

- a MLSZ Bozsik tornák szervezését, bonyolítását;
- versenyeztetés megszervezését különböző szintű bajnokságokban;
- igény esetén hetente több alkalommal a testnevelés órák lebonyolításának megszervezését;
- a felépülő öltözőépületben helyet kapó rehabilitációs teremben általános iskolás korú gyermekek rendszeres, orvos és gyógytornász által megtartandó mozgásszervi vizsgálat és szűrés, valamint szükség esetén az alkalmazandó rehabilitációs program összeállítását.
- a tömegsport kapcsán a pályák hétfőnkénti és délutánonkénti térítésmentesen látogathatóságát, a mozogni vágyó budaörsi lakosok felügyeletét,
- sportolási lehetőség biztosítását amatőr szinten, de versenyszerűen bajnokságokban induló Öregfiúk, Oldboys, és Senior korú sportemberek számára is.

Amennyiben BSC 1924 Kft. a fentiek szerinti közfeladatokat nem, vagy nem teljes mértékben látja el, BSC 1924 Kft. Önkormányzat részére a földterület használatának jogáért évente 30.000.000 Ft földhasználati díjat köteles megfizetni.

11. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen megállapodásukban foglaltak alapján bármilyen okból nem lenne lehetőség a fent leírtak szerinti tulajdoni és használati viszonyok

kialakítására, úgy, jelen megállapodásban foglaltak teljesülése érdekében új megállapodást kötnek.

12. Felek rögzítik, hogy BSC 1924 Kft. a jelen megállapodással létrejövő felépítmény tulajdonjogát a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján meg kell, hogy szerezzé, ezért felek már most akként rendelkeznek, hogy a BSC 1924 Kft. által létesítendő épületek tulajdonjoga és használati joga BSC 1924 Kft.-t fogja megilletni, az építmények fennállásának teljes időtartamára és az esetleges jogutódokra is kiterjedően. Erre figyelemmel felek jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak a szükséges használati megállapodás megkötésére, amely az ingatlan-nyilvántartás adataitól függetlenül a fentiek szerint rendezi a jelenlegi és a BSC 1924 Kft. által létesítendő építmények tulajdoni és használati viszonyait.

13. Felek rögzítik, hogy Önkormányzat 67/2016. (IV. 20.) ÖKT. számú határozatával összesen legfeljebb 378.000.000,- Ft összegű forrást biztosított BSC 1924 Kft. részére a jelen megállapodásban rögzített építmények megvalósításához az alábbiak szerint:

a. [Önkormányzat] az épületfejlesztések vonatkozásában 2016. évben 200 millió forint összeget, 2017. évben, a beruházás befejezéséhez további 107 millió forint összeget,

b. a sportpálya fejlesztése vonatkozásában 2017. évben 71 millió forint összeget teljesít pénzeszköz átadással BSC 1924 Kft. saját tőkéjébe tőketartalék jogcímén, amely összegek lekötött tartalékba kerülnek átvezetésre a tőketartalék teljes összegének befizetését követően.

Felek rögzítik, hogy Önkormányzat a fentiek szerinti források teljesítését csak abban az esetben kezdi meg, ha a jelen megállapodásban rögzített építmények, beruházás megvalósítására irányuló kivitelezői szerződések érvényesen létrejöttek.

Felek rögzítik, hogy BSC 1924 Kft. taggyűlése 2/2016. számú határozatával döntött a jelen pontban foglaltak szerinti törzstőke-emeléshez kapcsolódó tőketartalékba helyezésről, saját tőke növelésről.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített mindösszesen 378.000.000,- Ft forrást BSC 1924 Kft. kizárólag a jelen megállapodásban rögzített építmények, beruházás megvalósítására irányuló kivitelezői szerződések pénzügyi teljesítésére használhatja fel.

14. Felek rögzítik, hogy Önkormányzat a fentiek szerinti forrást arányosan, mint a jelen megállapodásban rögzített építmények teljes bekerülési költségének 30%-áig, de legfeljebb 378.000.000 Ft összegig terjedő önerejét biztosítja, az alábbiak szerint:

a. amennyiben a jelen megállapodásban rögzített építmények teljes bekerülési költségei a vonatkozó szerződések megkötésekor az 1. pontban leírt MLSZ támogatás és a jelen megállapodás szerinti, Önkormányzat által teljesített tőketartalék összegét meghaladják [vagyis, a beruházás költségei a jelen megállapodás megkötésekor becsült bekerülési költséget meghaladják], Önkormányzat további befizetést nem teljesít, a különbözet megtérítésére a társaság, vagy – az Önkormányzatot ide nem értve – a társaság tagjai kötelesek,

b. amennyiben a jelen megállapodásban rögzített építmények teljes bekerülési költségei a vonatkozó szerződések megkötésekor az 1. pontban leírt MLSZ támogatás és a jelen megállapodás szerinti, Önkormányzat által teljesített tőketartalék összegét nem merítik ki [vagyis, a beruházás költségei a jelen megállapodás megkötésekor becsült bekerülési költséget nem érik el], az

Önkormányzat által teljesítendő tőketartalék összege arányosan csökken, e csökkenés mértékét Önkormányzat a 2017. évben befizetni vállalt összegből jogosult levonni.

15. Felek megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Budaörs Város Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 1/2016.(II.26) ÖKT. rendelete (a továbbiakban Költségvetési rendelet) 13.§ (1)-(2) bekezdése alapján BSC 1924 Kft. beszámolni köteles a 13. pontban rögzített összeg rendeltetésszerű felhasználásáról. A beszámolóban BSC 1924 Kft. a kapott pénzösszeg felhasználásáról és a beruházás állásáról a fenti nyilatkozatot Önkormányzat számára, a TAO támogatások lehívásával egyidejűleg. A beszámoló szöveges okirat, amely a fentiekben túl mellékletként tartalmazza a beruházás leírását, annak elismerhető költségei körében keletkezett számlák, bizonylatok, az építési napló másolatait, valamint a beszerzett eszközök listáját.

Amennyiben BSC 1924 Kft. beszámolási kötelezettségének határidőben nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, vagy a beszámoló alapján megállapítható, hogy a tőketartalék teljes, vagy részösszege nem a meghatározott célra került felhasználásra, e kötelezettségének teljesítéséig a tőketartalék fennmaradó összegének befizetése felfüggesztésre kerülhet. A tőketartalék befizetése a beszámolási kötelezettség teljesítését, a hibák orvoslását követően folytatódhat.

BSC 1924 Kft. az általa jelen megállapodás alapján létesítendő építmények használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, de legkésőbb 2017. június 30. napjáig köteles elszámolni a teljes tőketartalékba helyezett összeg felhasználásáról és ezzel együtt végső, összesített szöveges beszámolóját is benyújtja.

III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

16. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodásban foglaltak teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek. Amennyiben valamilyen jognyilatkozat megtétele szükséges, úgy azt haladéktalanul (a lehető legrövidebb időn belül) megteszik és haladéktalanul írásban tájékoztatják a másik felet, amennyiben jelen megállapodás teljesítését bármilyen tény vagy körülmény befolyásolja, vagy akadályozza. Felek megállapodnak, hogy a jelen pontban rögzített kötelezettségvállalásuk alapján a másik fél jogosult a jognyilatkozat megtételét megtagadó féllel szemben jognyilatkozat pótlása iránti peres eljárást indítani és a hiányzó jognyilatkozatot azon eljárásban pótoltatni.

17. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket Budaörs Város Önkormányzata címzett megjelöléssel 2040 Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti címre, illetve BSC 1924 Kft. címzett megjelölésével 2040 Budaörs, Szabadság utca 116. címre tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt (ajánlott, biztosított ajánlott külön szolgáltatással) levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, azt a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a Felek valamelyike nem szerzett tudomást,

- mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától,
- ha ez sem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon,
- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A szerződő felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és

kézbcsítésére vonatkozó megállapodásokra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbcsítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett egyik szerződő fél sem hivatkozhat.

18. A Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98.§ (2) bekezdés alapján kizárják mindkét fél feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
19. Felek rögzítik, hogy amennyiben hatóság, vagy bíróság jelen megállapodás valamely rendelkezésének érvénytelenségét jogerősen megállapítaná, avagy az érvénytelenségi ok a szerződés meghatározott részét érinti, úgy az érvénytelenség jogkövetkezményeit a szerződésnek arra a részére kell csak alkalmazni. A szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész szerződés akkor dől meg, ha feltehető, hogy a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg, vagy amennyiben az érvénytelen rész Önkormányzat fentiekben körülírt kizárólagos tulajdonosi jogállásának, vagy a tőketartalék szintén fentiekben körülírt célhoz kötöttségének rögzítését érinti.
20. Szerződő felek összefhatártól függően a Budaörsi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét kötik ki.
21. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló törvény, valamint a tárgy szerinti vonatkozó, hatályos magyar jogszabályok irányadók.
22. BSC 1924 Kft. kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
23. BSC 1924 Kft. kijelenti, hogy megfelel a rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményeinek, a 368/2011. (XII.31.) számú Kormány rendelet 82. §-ában foglaltakra is figyelemmel.
24. BSC 1924 Kft. jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
 - a.) nincs az államháztartás alrendszereiből folyósított támogatásból eredő, már esedékessé vált és elmaradt elszámolási kötelezettsége vagy szintén államháztartási alrendszeréből származó támogatási forrást érintő jogosulatlan (pénz) felvétele;
 - b.) nem áll jogerős végzéssel elrendelt végelszámolás, felszámolás alatt, ellene jogerős végzéssel elrendelt csődeljárás vagy egyéb, a megszüntetésre irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás nincs folyamatban;
 - c.) nincs köztartozása;
 - d.) támogatott tevékenység ellátásához hatósági engedéllyel rendelkezik;
 - e.) a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kizáró okok vele szemben nem állnak fenn.

Mellékletek:

- 1.számú melléklet: Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Építésügyi Hatósági Osztály által PE-06D/EP/98-10/2014. (iratazonosító: IR-000258185/2014) szám alatt kiadott jogerős építési engedély
2. számú melléklet: Önkormányzat 67/2016. (IV. 20.) ÖKT. számú határozata
3. számú melléklet: BSC 1924 Kft. 2/2016. (2016. február 29.) számú taggyűlési határozata
4. számú melléklet: Vázrajz a földhasználatl érintett területről

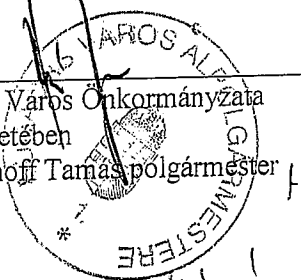
Szerződő felek a jelen szerződést - annak elolvasása és értelmezése után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag - 8 (nyolc) eredeti példányban aláírják.

Okirat kelte:

Budaörs, 2016. május hó 18. nap.

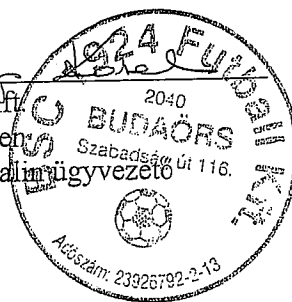
Budaörs, 2016. május hó 18. nap.

Budaörs Város Önkormányzata
képviselőjében
Wittinghoff Tamás polgármester



Budaörs, 2016. május hó 18. nap.

BSC 1924 Kft.
képviselőjében
Regényi Katalin ügyvezető



Pénzügyi ellenjegyző: ...

Kelt: Budaörs, 2016. május hó 18. nap.

A szerződést ellenjegyzem, Budaörsön, 2016. május hó 18. napján:

Dr. Jakab János

ügyvéd

1165 Bp., Vörösmarty Péter út 106-107. I/113.

Tel: 471-0800; Fax: 471-0801

Mobil: 06-30-9489-539

Adószám: 56125577-2-42