



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/ ~~48-76~~ /2022.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Székelyné Tóth Barbara aljegyző
Flighné Rimai Merita pénzügyi vezető

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2022. december 15-i ülésére

Tárgy: A Füzfői Atlétikai Klub kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Keil Norbert a Füzfői Atlétikai Klub elnöke az előterjesztés mellékletét képező kérelmet nyújtotta be a képviselő-testületnek.

A kérelemben foglaltak szerint az egyesület elnöke – a megnövekedett költségekre tekintettel – kérte, hogy 2023. január 1. napjától a korábbi szerződésük szerinti díj (1.000,- Ft/hó+áfa) fizetését engedélyezze a képviselő-testület. A kérelem pozitív elbírálása esetén 2023. június 1-től a szerződés ismételt felülvizsgálatát javasolja az elnök úr. Amennyiben kérelmüket a képviselő-testület nem támogatja, úgy nem tudják továbbiakban működtetni a városi stadiont.

2020. május 29. napján kötött haszonbérleti szerződést Balatonfüzfő Város Önkormányzata a Füzfői Atlétikai Klubbal a Sporttelep ingatlan tárgyában. A haszonbérleti szerződés szerint a haszonbérleti díj összege havi 1.000,- Ft + áfa. Ezen haszonbérleti szerződés alapján a bérleti jogviszony az egészségügyi veszélyhelyzet megszűnésének napjáig állt fenn.
(A haszonbérleti szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.)

Balatonfüzfő Város Önkormányzata és a Füzfői Atlétikai Klub a Sporttelep ingatlan tárgyában 2021. január 26. napján kötöttek új haszonbérleti szerződést, mely értelmében a haszonbérleti díj összege 1.400.000,- Ft/év. Ezen bérleti jogviszony kezdete az egészségügyi veszélyhelyzet megszűnését követő nap, azaz 2022. június 1.
(A haszonbérleti szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.)

Tekintettel a fennálló energiaváltságra, valamint arra, hogy az egyesület kötelező önkormányzati feladatot lát el, javaslom a kérelemben foglaltak támogatását, mely értelmében a 2021. január 26. napján megkötött haszonbérleti szerződés úgy módosulna, hogy a bérleti díj összege 2023. január 1. napjától 1.000,- Ft / hó + áfa összegre változik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Balatonfüzfő, 2022. december 2.


Szanyi Szilvia
polgármester



Határozati javaslat:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (.....) képviselő-testületi határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fűzfői Atlétikai Klub kérését támogatva úgy dönt, hogy

1. Hozzájárul a Balatonfűzfő Város Önkormányzata és a Fűzfői Atlétikai Klub között 2021. január 26. napján létrejött haszonbérleti szerződés olyan tartalmú módosításához, mely módosítás értelmében 2023. január 1. napjától a haszonbérlet tárgyának haszonbérleti díja 1.000,- Ft / hó + áfa összegre változik.
2. Felhatalmazza a polgármester a haszonbérleti szerződés módosításának aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2022. december 31.

Fűzfői Atlétikai Klub

8184 Balatonfűzfő Nike krt.16

keiln@freemail.hu telefon: +36309020331

Balatonfűzfő Város Önkormányzata

Szanyi Szilvia Polgármester Asszonynak / Képviselő Testületnek

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az alábbi kéressel fordulok Önhöz.

A Fűzfői Atlétikai Klub bérleti díjat fizet a stadion használatáért. Egyesületünk gondozza a teljes sport területet. Működteti a sportszálló épületét, amely az utóbbi években a rezszi költségeket fedezte csak. Ennek oka covid, épület műszaki állapota (közös zuhanyzó, régi bútorok). Az idei évben további nehézségek jelentkeztek. Egyesületünk rezszi költségei a villany tekintetében háromszorosára a gáz tekintetében több mint tízszeresére növekedtek. Ennek következtében kigazdálkodhatatlan lett az épület működtetése a jelenlegi állapotában és a jelenlegi gépészeti működésével. Kérem a testületet, hogy a megnövekedett költségek miatt a korábbi szerződésünk szerinti díjak fizetését engedélyezni szíveskedjenek. Ezek alapján az egyesület fizeti továbbiakban is a közüzemi díjakat és tartja rendben a sportterületet. A jelenlegi kérelmünk pozitív elbírálása esetén felülvizsgálását javasolom 2023.06.01-től. Ellenkező esetben egyesületünk nem tudja a továbbiakban működtetni a városi stadiont. Továbbá tájékoztatom, hogy a sportszálló épületét temperált fűtéssel látjuk csak el decembertől. A megnövekedett gázzámláz egyesületünk nem tudja megfizetni ezért a gázkazánokat lekapcsoljuk. Meleg vizet egy öltözőben villanybojler beépítésével próbáljuk biztosítani a sportolók részére. Az öltözők fűtését elektromos eszközökkel csak a mérkőzések idejére biztosítjuk. A szálló működését felfüggesztjük bizonytalan időre.

Nehézségeinket a Magyar Labdarúgó Szövetség felé is jeleztük.

Balatonfűzfő, 2022.november 29.

Tisztelettel:



Keil Norbert

Elnök

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

a **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1., adószám: 15734219-1-19, KSH szám: 15734219-8411-321-19) képviseletében Szanyi Szilvia polgármester, mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrészről

a **Fűzfői Atlétikai Klub** (8184 Balatonfüzfő, Nike körút 16., levelezési cím: 8184 Balatonfüzfő, Pf. 29., szervezet nyilvántartási száma: Veszprémi Törvényszék 19-02-0000082, országos azonosító: 1900/70082/1989/700821989., adószám: 19899406-1-19) képviseletében Keil Norbert elnök, mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**),

együttesen: "**Felek**" között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződésük megkötésének idején, ezt megelőzően Balatonfüzfő Város Önkormányzata Balatonfüzfő sporttelepének valamennyi tulajdonában lévő területét (továbbiakban: *Sporttelep Ingatlan*) haszonkölcsön és haszonbérleti, valamint vagyongazdálkodási szerződések útján hasznosította, hasznosítja.
2. Felek rögzítik, hogy köztük a *Sporttelep Ingatlan* hasznosítása kapcsán korábbiakban is állt már fenn haszonbérleti, majd haszonkölcsön szerződés, illetve ezt követően egy atipikus szerződés, melyek a Sportszálló felépítmény használatát, hasznosítását is biztosították a Fűzfői Atlétikai Klub részére. A Fűzfői Atlétikai Klub a felek korábbi szerződéses jogviszonyának megszűnését követően a Balatonfüzfő Város Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlant az azon lévő Sportszálló felépítménnyel, valamint az üzemeltethetőség érdekében az egyesület saját tulajdonát képező a Sportszálló egyes berendezési tárgyaival együtt átadta Balatonfüzfő Város Önkormányzatának. A Fűzfői Atlétikai Klub az ingóságok tulajdonjogát nem ruházta át Balatonfüzfő Város Önkormányzatára.
3. A Balatonfüzfő Város Önkormányzata a tulajdonában lévő Balatonfüzfő belterület 1488/3. hrsz-ú „kivett sporttelep” megnevezésű, 5 ha 5849 m² területű ingatlanok a hasznosítását a jelenleg hatályos haszonbérleti szerződés megkötését megelőzően a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. részére biztosított vagyongazdálkodási jog útján látta el. A Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. vagyongazdálkodása alatt a Fűzfői Atlétikai Klubbal történő egyeztetés és utólagos elszámolás nélkül a Fűzfői Atlétikai Klub tulajdonában álló berendezési tárgyakat leselejtezte, helyettük újakat vásárolt.
4. Felek rögzítik, hogy a korábbi haszonbérleti, illetve haszonkölcsön szerződések megszűnését követően is együttműködtek egymással. Ennek keretében a Fűzfői Atlétikai Klub a *Sporttelep Ingatlan* tekintetében az alapító okiratában meghatározott cél elérése érdekében pályázati forrás segítségével értéknövelő beruházást valósított meg. A beruházás eredményeképpen Balatonfüzfő Város Önkormányzata 43 millió Ft értékben öntöző rendszer és pálya világítás tulajdonosává vált, valamint a teljes *Sporttelep Ingatlan* körülvevő kerítés, a hangosító épület és a *Sporttelep Ingatlan* beléptető épülete felújításra került.
5. A Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. a Balatonfüzfő Város Önkormányzattal kötött a *Sporttelep Ingatlan* tekintetében létrejött vagyongazdálkodási szerződést 2020. 03.31-re felmondta, melyet Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 60/2020. (03. 03.) Kt. számú határozattal tudomásul vett. Erre tekintettel a balatonfüzfői 1488/3. hrsz alatti ingatlanra vonatkozó tulajdonosi jogosultság a Vagyongazdálkodási szerződés megszűnését követően az Önkormányzat hatáskörébe került.
6. Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Polgármestere a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§(4) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörében eljárva 125/2020. (05.29.) számú Polgármesteri határozatában döntött a balatonfüzfői 1488/3. hrsz-ú „kivett sporttelep”

4

megnevezésű, 5 ha 5849 m² területű ingatlan Angyal József Tenisz Egyesület használatában lévő tenispályák és létesítményei, valamint a Csillagvizsgáló nélküli területének hasznosításáról. Felek 2020. május 29-én 2020. december 31-i lejáratú haszonbérleti szerződést kötöttek jelen haszonbérleti szerződés III/1. bekezdésében meghatározott Haszonbérlet tárgyra vonatkozóan.

7. A Füzfői Atlétikai Klub 2020. december elején kezdeményezte Balatonfüzfő Város Önkormányzatánál egy újabb haszonbérleti szerződés megkötését 2021. január 1-ei hatállyal kezdődően jelen haszonbérleti szerződésben rögzített magasabb haszonbérleti díjjal és feltételekkel. Felek között a kezdeményezett újabb haszonbérleti szerződés a Veszprém Megyei Kormányhivatal önkormányzatnak nyújtott előzetes tájékoztatása alapján jogszabályi rendelkezésbe ütközés miatt nem tudott létrejönni. A Kormányhivatal álláspontja szerint a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII.18.) Korm.rendelet az érintett haszonbérleti szerződésre is alkalmazandó és ezáltal a haszonbérleti díj a veszélyhelyzet megszűnéséig nem emelhető.
8. A Füzfői Atlétikai Klub a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII.18.) Kormányrendelet 1.§ alapján nyilatkozatával kezdeményezte haszonbérleti szerződésének a veszélyhelyzet megszűnéséig történő meghosszabbítását, melyet Balatonfüzfő Város Önkormányzata tudomásul vett.
9. Balatonfüzfő Város Önkormányzata egyébként tájékoztatja a Füzfői Atlétikai Klubot, hogy a *Sporttelep Ingatlan* tulajdonjogának megszerzésekor Balatonfüzfő Város Önkormányzata kötelezettséget vállalt arra, hogy a *Sporttelep Ingatlan* a tulajdonszerzése időpontjában használó sportegyesületek és a tömegsport számára kedvezményes feltételekkel biztosítja. Balatonfüzfő Város Önkormányzata kötelezi magát arra, hogy a tömegsport szervezett rendezvényeihez jelen haszonbérleti szerződés hatálya alatt kedvezményes sportolási lehetőségeket biztosít.
10. Felek közös célja, hogy a település lakóinak, az itt dolgozóknak, az itt tanulóknak és sportolóknak a *Sporttelep Ingatlan* biztosítson mind teljesebb lehetőséget a sportolásra, az egészségük megőrzésére. Felek a közös céljaik biztosítására a kölcsönös több éves együttműködésük tapasztalataira is figyelemmel a *Sporttelep Ingatlan* célja szerinti jövőbeni hasznosítás érdekében az alábbi a veszélyhelyzet megszűnését követő naptól hatályos szerződést kötik egymással, amely többségében haszonbérleti elemeket tartalmaz.

II. Szerződés alanyai

1. *Haszonbérbeadó* a Balatonfüzfő Város Önkormányzata (adószám: 15734219-1-19, KSH szám: 15734219-8411-321-19) 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1. szám alatti jogi személy, amely jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonosa, illetve jelen szerződés tárgyát képező ingóságok tulajdonosa vagy azzal jelen haszonbérleti szerződés hatálya alatt rendelkezni jogosult.
 - 1.1. Felek rögzítik, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzata Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 13.§.(1) bekezdésének 15. pontjában meghatározott kötelezően ellátandó sport és ifjúsági ügyek közfeladatak ellátását többek között a tulajdonában álló *Sporttelep Ingatlanon* valósítja meg.
2. *Haszonbérlető* a Füzfői Atlétikai Klub a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (továbbiakban: Ectv.) és a sportról szóló 2004. évi I. törvény (továbbiakban: sport törvény) hatálya alatt működő sportegyesület (nyilvántartási száma: Veszprémi Törvényszék 19-02-0000082, országos azonosító: 1900/70082/1989/700821989., adószám: 19899406-1-19) 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 16. szám alatti jogi személy, amely a Ptk., Ectv., a sport törvény és az

✓ 4 L

alapszabály alapján meghatározott sporttevékenység alapcél megvalósítása érdekében gazdasági tevékenységet is végezhet.

2.1. *Haszonbérelő* - az 1928-ban alapított sportegyesület- célja a rendszeres sportolást - verseny és szabadidő sportot - biztosító szakosztályok működtetése, versenyzés, testedzés, felüdülés biztosítása, az ilyen igények felkeltése, tagjainak nevelése és a közösségi élet kibontakoztatása. A *Haszonbérelő* sportegyesület további célja az egészséges életmódra nevelés és az egyes sportágak, sporttevékenységek oktatása, képesség fejlesztés révén. *Haszonbérelő* közreműködik a Balatonfüzű területén működő vállalkozások dolgozóinak, az itt lévő oktatási intézmények tanulóinak, és a lakosságnak a testnevelési és sporttevékenységében.

III. A szerződés tárgya és tartalma

1. Haszonbérleti szerződés tárgya a *Haszonbérbeadó* kizárólagos tulajdonát képező **Balatonfüzű belterület 1488/3. hrsz** alatti 5 ha 5849 m² területű „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlan az azon meglévő Sportszálló felépítménnyel és sportterületekkel (futball-, kosár és kézilabda pálya) együtt, az Angyal József Tenisz Egyesület használatában lévő tenispályák és létesítményei, valamint a Csillagvizsgáló felépítmény kivételével. Haszonbérleti szerződésnek ugyanakkor tárgyát képezik még a Sportszálló felépítmény alkotórészeire, valamint minden átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített tartozéka. (továbbiakban együttesen: *Haszonbérlet tárgya*).

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a *Haszonbérlet tárgyat* képező Sportszálló felépítmény vízzel, villannyal, gázzal, szennyvízcsatornával ellátott.

2. *Haszonbérbeadó* az önkormányzati közfeladat ellátására tekintettel haszonbérbe adja, *Haszonbérelő* pedig az alapszabályában meghatározott sporttevékenység alapcél biztosítása/sporttevékenység szervezése, sporttevékenység feltételeinek, illetve szakosztályok versenyzési feltételeinek megteremtése érdekében haszonbérbe veszi a III./1. pontban meghatározásra került *Haszonbérlet tárgyat*.

2.1. *Haszonbérbeadónak* mint települési önkormányzatnak a Mőtv.13.§.(1) bekezdés 15. pontjában meghatározott sport és ifjúsági ügyek tekintetében közfeladat ellátási kötelezettsége van. A *Haszonbérelő* jelenleg megállapodás nélkül, de közreműködik e tevékenység ellátásában.

3. *Haszonbérbeadó* szavatosságot vállal arra, hogy a *Haszonbérlet tárgya* a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a haszonbérlet céljának megfelel.

4. Felek megállapítják, hogy a *Haszonbérlet tárgyának* ingatlan területén a *Haszonbérelő* jelen haszonbérleti szerződésben rögzített jogosultságai az alábbiak miatt korlátozottak.

4.1. Felek megállapítják, hogy a Balatonfüzű belterület 1488/3. hrsz alatti ingatlan jelen haszonbérleti szerződés tárgyát nem képező Csillagvizsgáló felépítményét *Haszonbérbeadó* külön szerződés alapján hasznosította. A Csillagvizsgáló felépítmény a *Haszonbérlet tárgyán* keresztül közelíthető meg, melyet *Haszonbérelő* tűrni köteles.

4.2. Felek megállapítják, hogy a Balatonfüzű belterület 1488/3. hrsz alatti ingatlan jelen haszonbérleti szerződés tárgyát nem képező tenispályák és létesítményei tekintetében az Angyal József Teniszsport Egyesülettel 2003. június 4-én haszonkölcsön szerződést kötött. Az Angyal József Teniszsport Egyesület által használt ingatlanrész a *Haszonbérlet tárgyán* keresztül közelíthető meg, melyet *Haszonbérelő* tűrni köteles.

4.3. Felek megállapítják továbbá, hogy *Haszonbérlet tárgyat* képező balatonfüzűi 1488/3.hrsz alatti ingatlant átjárási szolgálat terheli a balatonfüzűi 1488/4. hrsz. alatt ingatlan javára. *Haszonbérelő* tudomásul veszi az átjárási szolgálat tényét.


4 1

5. Felek rögzítik, hogy köztük jelen haszonbérleti szerződés megkötésekor haszonbérleti szerződés áll fenn a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rendelet által meghatározott veszélyhelyzet megszűnéséig. Felek a jelen haszonbérleti szerződéssel létesített jogviszonya határozatlan időtartamra jön létre. A bérleti jogviszony kezdete: az egészségügyi veszélyhelyzet megszűnését követő nap.
6. Felek a III./1. pontban meghatározásra került *Haszonbérlet tárgyának* haszonbérleti díját évi 1.400.000.- Ft, azaz Egymillió-négyszázezer forint összegben állapítják meg. A 2021. évre járó haszonbérleti díj a szerződés hatályba lépésének függvényében időarányosan kerül megállapításra. A haszonbérleti díj összege arra tekintettel került megállapításra, hogy *Haszonbérbeadó* az Mőtv. 13.§.(1) bekezdésének 15. pontjában meghatározott kötelezően ellátandó sport és ifjúsági feladatainak ellátását részben a haszonbérleti szerződés útján tudja teljesíteni.
7. A haszonbérleti díjat a *Haszonbérlet* két egyenlő részletben jogosult és köteles megfizetni. Az első részletet minden év június 30-ig a *Haszonbérbeadó* által kiállított számla alapján, a második részletet minden év december 31-ig a *Haszonbérbeadó* által kiállított számla alapján.
8. Amennyiben *Haszonbérlet* az III/7. pontban meghatározott időpontig a haszonbérleti díjat nem fizeti meg, a *Haszonbérbeadó* köteles - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a *Haszonbérlet* a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a *Haszonbérbeadó* további nyolc napon belül írásban - az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára, 15 napos felmondási idő betartása mellett - felmondással élhet.
9. Amennyiben jelen haszonbérleti szerződésben foglalt jogviszonyt bármelyik fél felmondással megszünteti, úgy birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett a Felek egymással elszámolni kötelesek.
10. Felek megállapítják, hogy a *Haszonbérlet tárgya* a *Haszonbérlet* birtokában van a korábban - 2020. május 29-én - létrejött haszonbérleti szerződés alapján, így külön birtokbaátruházási eljárást Felek nem tartanak szükségesnek azzal, hogy Felek között 2020. május 29-én megkötött haszonbérleti szerződés átadás-átvételi jegyzőkönyve jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. Felek az átadás-átvételnek tehát elfogadják jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépésének időpontját.
11. A *Haszonbérlet* az átadás-átvételtől követően jogosult és köteles a *Haszonbérlet tárgyat* rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával használni, hasznosítani, hasznait szedni. A *Haszonbérlet* a III/4. pontban rögzített korlátozásokon túl a *Haszonbérlet tárgyat* kizárólagosan jogosult használni, hasznosítani, hasznait szedni. *Haszonbérlet* köteles viselni a birtokbaadást követően felmerülő használatból kapcsolatos költségeket, köteles gondoskodni *Haszonbérlet tárgyának* folyamatos karbantartásáról, állagának megővítéséről. Ez kiterjed a *Haszonbérlet tárgyának* valamennyi alkotórészére, tartozékára, beleértve az ingatlanon lévő és azt határoló növényzetet is. *Haszonbérbeadó* köteles gondoskodnia arról, hogy az átadás-átvételig az addig keletkezett közüzemi számlákat, egyéb költségeket a Fűzfői Vagyongkezelő Kft. kiegyenlítse. *Haszonbérlet* köteleme nem terjed ki a *Haszonbérlet tárgyának* értéknövelő, illetve rendkívüli felújítására, javítására. *Haszonbérbeadó* tájékoztatja a *Haszonbérlet*öt, hogy a *Haszonbérlet tárgya* a *Haszonbérbeadó* általános vagyónbiztosítási körébe tartozik.
12. *Haszonbérlet* köteles a *Haszonbérlet tárgyat* jelen szerződés hatálya alatt állandó jelleggel tisztántartani, és a keletkezett szemét összegyűjtéséről és elszállításáról külön szerződés alapján gondoskodni. *Haszonbérlet* köteles a *Haszonbérlet tárgyának* zöldterületeit gondozni, az árkokat, esővízelvezetőket tisztántartani, a keletkezett zöldhulladékot *Haszonbérlet tárgyán* belül komposztálni.
13. *Haszonbérlet* felelős minden olyan kárért, amely a *Haszonbérlet tárgyának* rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatának következményeképpen keletkezik.

W
4
L

14. *Haszonbérő* jogosult a *Haszonbérlet tárgyát* harmadik személynek szolgáltatásként értékesíteni. E tevékenységből származó bevétel a *Haszonbérő*t illeti meg, a felmerülő költségek pedig *Haszonbérő*t terhelik.
15. *Haszonbérő* a *Haszonbérlet tárgyán* beruházást, átalakítást, felújítást vagy a *Haszonbérlet tárgyának* rendeltetésszerű használatát befolyásoló tevékenységet csak a *Haszonbérbeadó* előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult végezni. *Haszonbérbeadó* ilyen hozzájárulása estén Felek a költségviseléséről és lebonyolításáról esetenként külön megállapodást kötnek.
16. Felek megállapodnak abban, hogy évente maximum öt alkalommal önkormányzati rendezvény megtartása érdekében *Haszonbérő* térítésmentesen biztosítja a tárgyának használatát a szállásférőhelyek és irodák kivételével. Felek megállapodnak, hogy *Haszonbérbeadó* az igénybevétel előtt legalább 30 nappal köteles azt írásban jelezni *Haszonbérő*nek és leegyeztetni annak feltételeit. Az önkormányzati rendezvények a bajnoki rendszerben belüli sport rendezvényekbe nem ütközhetnek. *Haszonbérbeadó* ezen pontban foglalatokon túl nem jogosult *Haszonbérő*t a *Haszonbérlet tárgyának* használatában, hasznosításában, hasznainak szedésében korlátozni.
17. Felek megállapodnak abban, hogy a *Haszonbérlet tárgyát* képező balatonfüzfői 1488/3.hrsz-ú ingatlan az azon útszakaszai, melyek az Angyal József Tenisz Egyesület használatában lévő tenispályák és létesítmények, továbbá a Csillagvizsgáló felépítmény, valamint a 1488/4. hrsz alatti ingatlan megközelítését szolgálják nem kizárólag *Haszonbérő* karbantartási és tisztántartási kötelezettségét képezik. Ezen utak karbantartásáról, tisztántartásáról *Haszonbérő* a Csillagvizsgáló felépítmény és a 1488/4. hrsz alatti ingatlan tulajdonosaival, üzemeltetőivel, valamint az Angyal József Tenisz Egyesülettel együtt köteles gondoskodni. *Haszonbérbeadó* kötelezi magát arra, hogy e kötelezettségről az érintetteket tájékoztatja.
18. *Haszonbérő* nyilatkozik arról, hogy különösen az alábbi sporttevékenységeket végzi majd jelen haszonbérleti szerződés keretén belül:
- sporttevékenységet szervez, valamint megteremti a sporttevékenység feltételeit,
 - gondoskodik a labdarúgó és kosár szakosztály versenyzési feltételeinek biztosításáról,
 - szervezi minden korosztály sporttevékenységét, együttműködik a térség iskoláival az utánpótlás nevelésében,
 - együttműködik a lakosság testnevelési és sport tevékenységében,
 - tömegsportot szervez,
 - ingyenes edzést és versenyeztetést biztosít a Bozsik korosztályon túl alábbi csoportok csapatainak (U14, U16, U19, felnőtt, női),
 - intézmények számára szervezett ingyenes programok lebonyolításában együttműködik és a sporttelep igény szerinti részeit előkészíti, biztosítja (óvodai futball fesztiválok, általános iskolai bajnokságok)
 - önkormányzat által szervezett ingyenes családi sportnap programjainak lebonyolításában együttműködik és a sporttelep igény szerinti részeit biztosítja.
19. *Haszonbérő* nyilatkozik arról, hogy jelen haszonbérleti szerződésből eredő kötelezettségei ellátásához rendelkezik fűkaszával, sövényvágóval, gyeplazító tartozékkal ellátott fűnyíró traktorral. *Haszonbérő* jelen haszonbérleti szerződésből eredő kötelezettségeit az általa foglalkoztatott mezőgazdasági munkavállalókkal kívánja ellátni.

IV. A Felek további jogai és kötelezettségei

1. *Haszonbérő*:
- a) *Haszonbérő* köteles a *Haszonbérlet tárgyának* fűtés és melegvíz ellátását biztosító berendezések karbantartásáról saját finanszírozással gondoskodni.
 - b) *Haszonbérő* köteles a *Haszonbérlet tárgyára* vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban kialakított házirendet és az azzal kapcsolatos tűzrendészeti és egyéb hatósági előírásokat betartani, betartatni.
- 
- 
- 

- c) *Haszonbérelő* tudomásul veszi, hogy a *Haszonbérlet tárgyában* elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolhatja, a tárolásból eredő károkért *Haszonbérbeadó*t felelősség nem terheli.
 - d) *Haszonbérelő* a helyiségekben az általa folytatott tevékenység gyakorlásához szükséges és a helyiségben rendelkezésre nem álló felszerelések, illetőleg berendezések beszerzésének, fenntartásának költségeit viselni köteles.
 - e) A helyiség(ek) átalakításához a *Haszonbérbeadó* előzetes hozzájárulása szükséges, melyet követően a szükséges hatósági engedélyeket a *Haszonbérelő* köteles beszerezni.
 - f) A szerződés megszűntekor a *Haszonbérelő* a *Haszonbérlet tárgyát* kitakarított, rendeltetésre alkalmas állapotban köteles visszaadni *Haszonbérbeadó* részére.
2. *Haszonbérbeadó*:
- a) *Haszonbérbeadó* a *Haszonbérelő* előzetes értesítése nélkül bármikor jogosult a *Haszonbérlet tárgyának* használatát ellenőrizni, azonban köteles tartózkodni a *Haszonbérelő* indokolatlan zavarásától.
 - b) *Haszonbérbeadó* jogosult felhívni a *Haszonbérelő* figyelmét arra a körülményre, ha a *Haszonbérelő* a *Haszonbérlet tárgyát* nem rendeltetésszerűen használja, ha viselkedésével, illetve tevékenységével sérti harmadik személy(ek) érdekeit és jogosult felszólítani a *Haszonbérelő*t az eredeti állapot haladéktalan helyreállítására, figyelmeztetve a következményekre (a szerződés azonnali felmondása, kártérítési kötelezettség).
 - c) *Haszonbérbeadó* viseli az ingatlannal kapcsolatos mindazon közterheket, amelyek, a *Haszonbérlet tárgyának* tulajdonosát terhelik.
 - d) *Haszonbérbeadó* jogosult a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben *Haszonbérelő* jelen haszonbérleti szerződésben foglaltakat súlyosan megszegi és a szerződésszegő magatartás írásbeli felszólítás ellenére sem szünteti meg.

V. Vegyes és záró rendelkezések

1. Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés megkötésekor előttük ismert, hogy a 478/2020.(XI.3.) Korm.rendelet által meghatározott veszélyhelyzet megszűnését követően is előállhat a Covid-19 vírussal összefüggésben olyan egészségügyi helyzet, mely által a szerződés időtartama alatt csak korlátozott mértékben válik lehetővé szerződési céljuk teljesülése. Felek rögzítik ugyanakkor, hogy szerződéses céljuk megghiúsulása esetén jelen haszonbérleti szerződésben foglaltaktól egymás érdekeinek méltányos figyelembevételével eltérnek.
2. Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal 90 napos felmondási idővel december 31 napjára szólóan felmondani.
3. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná válik, akkor a szerződés többi feltétele és kikötése továbbra is hatályos marad mindaddig, amíg a benne foglalt tartalom bármely fél számára lényeges hátrányt nem jelent. Ha olyan döntés születik, hogy a szerződés valamely rendelkezése érvénytelen vagy végrehajthatatlan, a Felek az érvénytelenségi okot kiküszöbölik oly módon, hogy az új rendelkezés a Felek eredeti szándékához lehető legközelebb essen és az itt eltervezett jogügyletek a lehető legteljesebb mértékben az eredetileg eltervezettek szerint menjenek teljesedésbe.
4. Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan egymás kölcsönös érdekeit szem előtt tartva jóhiszeműen járnak el.
5. Jelen haszonbérleti szerződés és annak mellékletei csak a Felek közös megegyezésével, írásos formában módosíthatóak.
6. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen haszonbérleti szerződés időtartama alatt egymással folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást minden olyan lényeges kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

✓

4

6

Kapcsolattartó személyek:

Haszonbérbeadó részéről:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának polgármestere: Szanyi Szilvia polgármester

Haszonbérlet részéről:

Fűzfői Atlétikai Klub elnöke: Keil Norbert elnök

7. Egyik fél sem engedményezheti, illetve ruházhatja át jelen haszonbérleti szerződésből származó jogait és követeléseit harmadik személyekre a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
8. Amennyiben *Haszonbérlet* a *Haszonbérlet tárgyát* a jelen szerződésben megjelölt rendeltetésétől eltérő módon, vagy a *Haszonbérbeadónak* kárt, vagy kárvesztést okozó módon használja, *Haszonbérbeadó* a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
9. A szerződés megszűnése esetén a *Haszonbérlet* köteles a *Haszonbérlet tárgyát* rendeltetésszerű állapotban a *Haszonbérbeadónak* átadni és a *Haszonbérlet tárgyát* azonnali hatállyal elhagyni. Felek a szerződés megszűnésekor átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítésre kerül a visszaadáskori állapot és a közműmérőórák gyári száma és állása.
10. A jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a Felek egymás között, ésszerűen rövid időn belül közvetlenül békés úton kísérik meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdés ily módon nem rendezhető, a Felek a Polgári Perrendtartás mindenkor hatályos szabályai szerint kezdeményezhetik a vitás kérdés bírósági elbírálását, melyre vonatkozóan kikötik a Veszprémi Járásbíróság – pertárgy értéktől függően a Veszprémi Törvényszék – kizárólagos illetékességét.
11. A jelen megállapodásban nem, illetve nem kimerítően szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint a haszonbérleti jogviszonyra vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok az irányadók.

Jelen haszonbérleti szerződésben foglaltakat Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§(4) bekezdése szerinti- hatáskörébe eljáró Balatonfüzfő Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben 2021.01.26. számú Képviselő-testületi határozatában elfogadta.

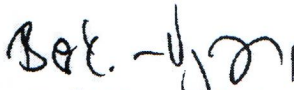
Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát közösen értelmezték és megértették, majd azt, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőjük útján jóváhagyólag aláírták.

Balatonfüzfő, 2021. január. 26.


.....
Balatonfüzfő Város Önkormányzata
képviselője
Szanyi Szilvia polgármester
Haszonbérbeadó


.....
Fűzfői Atlétikai Klub
képviselője
Keil Norbert elnök
Haszonbérlet

Pénzügyi ellenjegyzés:
Balatonfüzfő, 2021. január 29.


Berki-Varga Ulrikó
mb. pénzügyi vezető

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

a **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1., adószám: 15734219-1-19, KSH szám: 15734219-8411-321-19) képviselőjében Szanyi Szilvia polgármester, mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrészről

a **Fűzfői Atlétikai Klub** (8184 Balatonfüzfő, Nike körút 16., levelezési cím: 8184 Balatonfüzfő, Pf. 29., szervezet nyilvántartási száma: Veszprémi Törvényszék 19-02-0000082, országos azonosító: 1900/70082/1989/700821989., adószám: 19899406-1-19) képviselőjében Keil Norbert elnök, mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**),

együttesen: "**Felek**" között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződésük megkötésének idején, ezt megelőzően Balatonfüzfő Város Önkormányzata Balatonfüzfő sporttelepének valamennyi tulajdonában lévő területét (továbbiakban: *Sporttelep Ingatlan*) haszonkölcsön és haszonbérleti, valamint vagyonkezelési szerződések útján hasznosította, hasznosítja.
2. Felek rögzítik, hogy köztük a *Sporttelep Ingatlan* hasznosítása kapcsán korábbiakban már állt fenn haszonbérleti, majd haszonkölcsön szerződés, illetve ezt követően egy atipikus szerződés, melyek a Sportszálló felépítmény használatát, hasznosítását is biztosították a Fűzfői Atlétikai Klub részére. A Fűzfői Atlétikai Klub a felek szerződéses jogviszonyának megszűnését követően a Balatonfüzfő Város Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlant az azon lévő Sportszálló felépítménnyel, valamint az üzemeltethetőség érdekében az egyesület saját tulajdonát képező a Sportszálló egyes berendezési tárgyaival együtt átadta Balatonfüzfő Város Önkormányzatának. A Fűzfői Atlétikai Klub az ingóságok tulajdonjogát nem ruházta át Balatonfüzfő Város Önkormányzatára.
3. A Balatonfüzfő Város Önkormányzata a tulajdonában lévő Balatonfüzfő belterület 1488/3. hrsz-ú „kivett sporttelep” megnevezésű, 5 ha 5849 m² területű ingatlanok a hasznosítását jelen haszonbérleti szerződés megkötését megelőzően a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. részére biztosított vagyonkezelési jog útján látta el. A Fűzfői Vagyonkezelő Kft. vagyonkezelése alatt a Fűzfői Atlétikai Klubbal történő egyeztetés és utólagos elszámolás nélkül a Fűzfői Atlétikai Klub tulajdonában álló berendezési tárgyakat leselejtezte, helyettük újakat vásárolt.
4. Felek rögzítik, hogy haszonbérleti, illetve haszonkölcsön szerződések megszűnését követően is együttműködtek egymással. Ennek keretében a Fűzfői Atlétikai Klub a *Sporttelep Ingatlan* tekintetében az alapító okiratában meghatározott cél elérése érdekében pályázati forrás segítségével értéknövelő beruházást valósított meg. A beruházás eredményeképpen Balatonfüzfő Város Önkormányzata 43 millió Ft értékben öntöző rendszer és pálya világítás tulajdonosává vált, valamint a teljes *Sporttelep Ingatlan* körülvevő kerítés, a hangosító épület és a *Sporttelep Ingatlan* beléptető épülete felújításra került.
5. A Fűzfői Vagyonkezelő Kft. a Balatonfüzfő Város Önkormányzattal kötött a *Sporttelep Ingatlan* tekintetében létrejött vagyonkezelői szerződést 2020. 03.31-re felmondta, melyet Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 60/2020. (03. 03.) Kt. számú határozattal tudomásul vett. Erre tekintettel a balatonfüzfői 1488/3. hrsz alatti ingatlanra vonatkozó tulajdonosi jogosultság a Vagyonkezelői szerződés megszűnését követően az Önkormányzat hatáskörébe került.
6. Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Polgármestere a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46.§(4) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörében eljárva 91/2020. (04.01.) számú Polgármesteri határozatában döntött a balatonfüzfői 1488/3. hrsz-ú „kivett sporttelep” megnevezésű, 5 ha 5849 m² területű ingatlan Angyal József Tenisz Egyesület használatában

lévő tenispályák és létesítményei, valamint a Csillagvizsgáló nélküli területének hasznosításáról.

7. Balatonfüzfő Város Önkormányzata egyébként tájékoztatja a Füzfői Atlétikai Klubot, hogy a *Sporttelep Ingatlan* tulajdonjogának megszerzésekor Balatonfüzfő Város Önkormányzata kötelezettséget vállalt arra, hogy a *Sporttelep Ingatlan* a tulajdonszerzése időpontjában használó sportegyesületek és a tömegsport számára kedvezményes feltételekkel biztosítja. Balatonfüzfő Város Önkormányzata kötelezi magát arra, hogy a tömegsport szervezett rendezvényeihez jelen haszonbérleti szerződés hatálya alatt kedvezményes sportolási lehetőségeket biztosít.
8. Felek közös célja, hogy a település lakóinak, az itt dolgozóknak, az itt tanulóknak és sportolóknak a *Sporttelep Ingatlan* biztosítson mind teljesebb lehetőséget a sportolásra, az egészségük megőrzésére. Felek a közös céljaik biztosítására a kölcsönös több éves együttműködésük tapasztalataira is figyelemmel a *Sporttelep Ingatlan* célja szerinti jövőbeni hasznosítás érdekében az alábbi szerződést kötik egymással, amely többségében haszonbérleti elemeket, részben pedig haszonkölcsön elemeket tartalmaz.

II. Szerződés alanyai

1. *Haszonbérbeadó* a Balatonfüzfő Város Önkormányzata (adószám: 15734219-1-19, KSH szám: 15734219-8411-321-19) 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1. szám alatti jogi személy, amely jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonosa, illetve jelen szerződés tárgyát képező ingóságok tulajdonosa vagy azzal jelen haszonbérleti szerződés hatálya alatt rendelkezni jogosult.

1.1. Felek rögzítik, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzata *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* (továbbiakban: Möt.v.) 13.§.(1) bekezdésének 15. pontjában meghatározott kötelezően ellátandó sport és ifjúsági ügyek közfeladatok ellátását többek között a tulajdonában álló *Sporttelep Ingatlanon* valósítja meg.

2. *Haszonbérlető* a Füzfői Atlétikai Klub a *Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (továbbiakban: Ptk.), az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (továbbiakban: Ectv.) és a sportról szóló 2004. évi I. törvény (továbbiakban: sport törvény) hatálya alatt működő sportegyesület (nyilvántartási száma: Veszprémi Törvényszék 19-02-0000082, országos azonosító: 1900/70082/1989/700821989., adószám: 19899406-1-19) 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 16. szám alatti jogi személy, amely a Ptk., Ectv., a sport törvény és az alapszabály alapján meghatározott sporttevékenység alapcél megvalósítása érdekében gazdasági tevékenységet is végezhet.

2.1. *Haszonbérlető* - az 1928-ban alapított sportegyesület- célja a rendszeres sportolást - verseny és szabadidő sportot - biztosító szakosztályok működtetése, versenyzés, testedzés, felüdülés biztosítása, az ilyen igények felkeltése, tagjainak nevelése és a közösségi élet kibontakoztatása. A *Haszonbérlető* sportegyesület további célja az egészséges életmódra nevelés és az egyes sportágak, sporttevékenységek oktatása, képesség fejlesztés révén. *Haszonbérlető* közreműködik a Balatonfüzfő területén működő vállalkozások dolgozóinak, az itt lévő oktatási intézmények tanulóinak, és a lakosságnak a testnevelési és sporttevékenységében.

III. A szerződés tárgya és tartalma

1. Haszonbérleti szerződés tárgya a *Haszonbérbeadó* kizárólagos tulajdonát képező **Balatonfüzfő belterület 1488/3.** hrsz alatti 5 ha 5849 m² területű „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlan az azon meglévő Sportszálló felépítménnyel és sportterületekkel (futball-, kosár és kézilabda pálya) együtt az Angyal József Tenisz Egyesület használatában lévő tenispályák és

létesítményei, valamint a Csillagvizsgáló felépítmény kivételével. Haszonbérleti szerződésnek ugyanakkor tárgyat képezik még a Sportszálló felépítmény alkotórészeire, valamint minden átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített tartozéka. (továbbiakban együttesen: *Haszonbérlet tárgya*).

- 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a *Haszonbérlet tárgyat* képező Sportszálló felépítmény vízzel, villannyal, gázzal, szennyvízcsatornával ellátott.
2. *Haszonbérbeadó* az önkormányzati közfeladat ellátására tekintettel haszonbérbe adja, *Haszonbérelő* pedig az alapszabályában meghatározott sporttevékenység alapcél biztosítása/sporttevékenység szervezése, sporttevékenység feltételeinek, illetve szakosztályok versenyzési feltételeinek megteremtése érdekében haszonbérbe veszi a **III./1.** pontban meghatározásra került *Haszonbérlet tárgyat*.
 - 2.1. *Haszonbérbeadónak* mint települési önkormányzatnak a Mötv.13.§.(1) bekezdés 15. pontjában meghatározott sport és ifjúsági ügyek tekintetében közfeladat ellátási kötelezettsége van. A *Haszonbérelő* jelenleg megállapodás nélkül, de közreműködik e tevékenység ellátásában.
3. *Haszonbérbeadó* szavatosságot vállal arra, hogy a *Haszonbérlet tárgya* a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a haszonbérlet céljának megfelel.
4. Felek megállapítják, hogy a *Haszonbérlet tárgyának* ingatlan területén a *Haszonbérelő* jelen haszonbérleti szerződésben rögzített jogosultságai az alábbiak miatt korlátozottak.
 - 4.1. Felek megállapítják, hogy a Balatonfüzfő belterület 1488/3. hrsz alatti ingatlan jelen haszonbérleti szerződés tárgyat nem képező Csillagvizsgáló felépítményét *Haszonbérbeadó* külön szerződés alapján hasznosította. *Haszonbérbeadó* a Csillagvizsgáló felépítményre vonatkozóan a Balatonfüzfői Vállalkozások és Civil Szervezetek Egyesületével 2019. február 28-án haszonkölcsön szerződés elemeket és támogatást tartalmazó együttműködést létesített. A Csillagvizsgáló felépítmény a *Haszonbérlet tárgyán* keresztül közelíthető meg, melyet *Haszonbérelő* tűrni köteles.
 - 4.2. Felek megállapítják, hogy a Balatonfüzfő belterület 1488/3. hrsz alatti ingatlan jelen haszonbérleti szerződés tárgyat nem képező tenispályák és létesítményei tekintetében az Angyal József Teniszsport Egyesülettel 2003. június 4-én haszonkölcsön szerződést kötött. Az Angyal József Teniszsport Egyesület által használt ingatlanrész a *Haszonbérlet tárgyán* keresztül közelíthető meg, melyet *Haszonbérelő* tűrni köteles.
 - 4.3. Felek megállapítják továbbá, hogy *Haszonbérlet tárgyat* képező balatonfüzfői 1488/3.hrsz alatti ingatlant átjárási szolgálat terheli a balatonfüzfői 1488/4. hrsz. alatt ingatlan javára. *Haszonbérelő* tudomásul veszi az átjárási szolgálat tényét.
5. Felek a jelen haszonbérleti szerződéssel létesített jogviszonya határozott időtartamra jön létre. A bérleti jogviszony kezdete: **jelen haszonbérleti szerződés aláírásnak napja**, lejártának időpontja: **2020. december 31.**
6. Felek a **III./1.** pontban meghatározásra került *Haszonbérlet tárgyának* haszonbérleti díját a szerződés haszonkölcsön elemeire is tekintettel havonta 1.000.- Ft + ÁFA, azaz Egyezer forint + ÁFA összegben állapítják meg. A haszonbérleti díj összege arra tekintettel került megállapításra, hogy *Haszonbérbeadó* az Mötv. 13.§.(1) bekezdésének 15. pontjában meghatározott kötelezően ellátandó sport és ifjúsági feladatainak ellátását részben a haszonbérleti szerződés útján tudja teljesíteni, továbbá jelen haszonbérleti szerződés **I/7.** alatt rögzített feltételre, valamint arra a körülményre, hogy *Haszonbérlet tárgyának* hasznosítási lehetőségei a kialakult járványhelyzetre tekintettel erősen korlátozottak.
7. A haszonbérleti díjat a *Haszonbérelő* havonta előre, a *Haszonbérbeadó* által kiállított számla alapján az abban megjelölt fizetési határidőig, - de legkésőbb a tárgyhó 10. napjáig - beérkezően köteles átutalni a *Haszonbérbeadó* 12082001-00160532-00100002 bankszámla számára.

8. Amennyiben *Haszonbérő* az III/7. pontban meghatározott időpontig a haszonbérleti díjat nem fizeti meg, a *Haszonbérbeadó* köteles - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a *Haszonbérő* a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a *Haszonbérbeadó* további nyolc napon belül írásban - az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára, 15 napos felmondási idő betartása mellett - felmondással élhet.
9. Amennyiben jelen haszonbérleti szerződésben foglalt jogviszonyt a határozott idő lejártá előtt bármelyik fél felmondással, vagy a Felek közös megegyezéssel megszüntetik, úgy birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett a Felek egymással elszámolni kötelesek.
10. A *Haszonbérlet tárgyának* birtokbaadására a szerződés aláírásának napját követő 15 napon belül Felek által előre leegyeztetett időpontban kerül sor. Felek a *Haszonbérlet tárgyának* birtokbaadása napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben elsősorban rögzítik a *Haszonbérlet tárgyát* képező Sportszálló felépítmény helyiségeit, állapotát, üzemeltetésre átadásra került berendezéseit, tárgyi eszközeit, továbbá a közműszolgáltatásokat mérő (víz, villany, gáz) mérőóra állásokat a mérőórák gyári számával együtt. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítésre kerülnek azok a további *Sporttelep Ingatlan* tartozékai is, amelyeket a *Haszonbérbeadó Haszonbérőnek* átad. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv részét képezi az átadáskori állapot fotókon történő rögzítése. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
11. A *Haszonbérő* az átadás-átvételtől követően jogosult és köteles a *Haszonbérlet tárgyát* rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával használni, hasznosítani, hasznait szedni. A *Haszonbérő* a III/4. pontban rögzített korlátozásokon túl a *Haszonbérlet tárgyát* kizárólagosan jogosult használni, hasznosítani, hasznait szedni. *Haszonbérő* köteles viselni a birtokbaadást követően felmerülő használatból kapcsolatos költségeket, köteles gondoskodni *Haszonbérlet tárgyának* folyamatos karbantartásáról, állagának megővéséről. Ez kiterjed a *Haszonbérlet tárgyának* valamennyi alkotórészére, tartozékára, beleértve az ingatlanon lévő és azt határoló növényzetet is. *Haszonbérbeadó köteles gondoskodnia arról, hogy az átadás-átvételig az addig keletkezett közüzemi számlákat, egyéb költségeket a Fűzői Vagyongkezelő Kft. kiegyenlítse.* *Haszonbérő* köteleme nem terjed ki a *Haszonbérlet tárgyának* értéknövelő, illetve rendkívüli felújítására, javítására. *Haszonbérbeadó* tájékoztatja a *Haszonbérő*t, hogy a *Haszonbérlet tárgya* a *Haszonbérbeadó* általános vagyónbiztosítási körébe tartozik.
12. *Haszonbérő* köteles a *Haszonbérlet tárgyát* jelen szerződés hatálya alatt állandó jelleggel tisztántartani, és a keletkezett szemét összegyűjtéséről és elszállításáról külön szerződés alapján gondoskodni. *Haszonbérő* köteles a *Haszonbérlet tárgyának* zöldterületeit gondozni, az árkokat, esővízelvezetők tisztántartani, a keletkezett zöldhulladékot *Haszonbérlet tárgyán* belül komposztálni.
13. *Haszonbérő* a *Haszonbérlet tárgyának* birtokbaadását követően felelős minden olyan kárért, amely a *Haszonbérlet tárgyának* rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatának következményeképpen keletkezik.
14. *Haszonbérő* jogosult a *Haszonbérlet tárgyát* harmadik személynek szolgáltatásként értékesíteni. E tevékenységből származó bevétel a *Haszonbérő*t illeti meg, a felmerülő költségek pedig *Haszonbérő*t terhelik.
15. *Haszonbérő* a *Haszonbérlet tárgyán* beruházást, átalakítást, felújítást vagy a *Haszonbérlet tárgyának* rendeltetésszerű használatát befolyásoló tevékenységet csak a *Haszonbérbeadó* előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult végezni. *Haszonbérbeadó* ilyen hozzájárulása estén Felek a költségviseléséről és lebonyolításáról esetenként külön megállapodást kötnek.
16. Felek megállapodnak abban, hogy évente maximum öt alkalommal önkormányzati rendezvény megtartása érdekében *Haszonbérő* térítésmentesen biztosítja a *Haszonbérlet tárgyának* használatát a szállásférőhelyek és irodák kivételével. Felek megállapodnak, hogy *Haszonbérbeadó* az igénybevétel előtt legalább 30 nappal köteles azt írásban jelezni *Haszonbérő*nek és leegyeztetni annak feltételeit. Az önkormányzati rendezvények a bajnoki

rendszerben belüli sport rendezvényekbe nem ütközhetnek. *Haszonbérbeadó* ezen pontban foglalatokon túl nem jogosult *Haszonbérlet* a *Haszonbérlet tárgyának* használatában, hasznosításában, hasznainak szedésében korlátozni.

17. Felek megállapodnak abban, hogy a *Haszonbérlet tárgyat* képező balatonfüzfői 1488/3.hrsz-ú ingatlan az azon útszakaszai, melyek az Angyal József Tenisz Egyesület használatában lévő tenispályák és létesítmények, továbbá a Csillagvizsgáló felépítmény, valamint a 1488/4. hrsz alatti ingatlan megközelítését szolgálják nem kizárólag *Haszonbérlet* karbantartási és tisztántartási kötelezettségét képezik. Ezen utak karbantartásáról, tisztántartásáról *Haszonbérlet* a Csillagvizsgáló felépítmény és a 1488/4. hrsz alatti ingatlan tulajdonosaival, üzemeltetőivel, valamint az Angyal József Tenisz Egyesülettel együtt köteles gondoskodni. *Haszonbérbeadó* kötelezi magát arra, hogy e kötelezettségről az érintetteket tájékoztatja.
18. *Haszonbérlet* nyilatkozik arról, hogy különösen az alábbi sporttevékenységeket végzi majd jelen haszonbérleti szerződés keretén belül:
 - sporttevékenységet szervez, valamint megteremti a sporttevékenység feltételeit,
 - gondoskodik a labdarúgó és kosár szakosztály versenyzési feltételeinek biztosításáról,
 - szervezi minden korosztály sporttevékenységét, együttműködik a térség iskoláival az utánpótlás nevelésében,
 - együttműködik a lakosság testnevelési és sport tevékenységében,
 - tömegsportot szervez,
 - ingyenes edzést és versenyeztetést biztosít a Bozsik korosztályon túl alábbi csoportok csapatainak (U14, U16, U19, felnőtt, női),
 - intézmények számára szervezett ingyenes programok lebonyolításában együttműködik és a sporttelep igény szerinti részeit előkészíti, biztosítja (óvodai futball fesztiválok, általános iskolai bajnokságok)
 - önkormányzat által szervezett ingyenes családi sportnap programjainak lebonyolításában együttműködik és a sporttelep igény szerinti részeit biztosítja.
19. *Haszonbérlet* nyilatkozik arról, hogy jelen haszonbérleti szerződésből eredő kötelezettségei ellátásához rendelkezik fűkaszával, sövényvágóval, gyeplazító tartozékkal ellátott fűnyíró traktorral. *Haszonbérlet* jelen haszonbérleti szerződésből eredő kötelezettségeit az általa foglalkoztatott mezőgazdasági munkavállalókkal kívánja ellátni.

IV. A Felek további jogai és kötelezettségei

1. *Haszonbérlet*:
 - a) *Haszonbérlet* köteles a birtokbavétel feltételeként a *Haszonbérlet tárgyának* közműszolgáltatói ellátására saját jogú szolgáltatói szerződést kötni (víz, gáz, elektromos energia, hulladékszállítás, TV, Internet, tűzriasztó).
 - b) *Haszonbérlet* köteles a *Haszonbérlet tárgyának* fűtés és melegvíz ellátását biztosító berendezések karbantartásáról saját finanszírozással gondoskodni.
 - c) *Haszonbérlet* köteles a *Haszonbérlet tárgyára* vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban kialakított házirendet és az azzal kapcsolatos tűzrendészeti és egyéb hatósági előírásokat betartani, betartatni.
 - d) *Haszonbérlet* tudomásul veszi, hogy a *Haszonbérlet tárgyában* elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolhatja, a tárolásból eredő károkért *Haszonbérbeadó*t felelősség nem terheli.
 - e) *Haszonbérlet* a helyiségekben az általa folytatott tevékenység gyakorlásához szükséges és a helyiségben rendelkezésre nem álló felszerelések, illetőleg berendezések beszerzésének, fenntartásának költségeit viselni köteles.
 - f) A helyiség(ek) átalakításához a *Haszonbérbeadó* előzetes hozzájárulása szükséges, melyet követően a szükséges hatósági engedélyeket a *Haszonbérlet* köteles beszerezni.
 - g) A szerződés megszűntekor a *Haszonbérlet* a *Haszonbérlet tárgyat* kitakarított, rendeltetésre alkalmas állapotban köteles visszaadni *Haszonbérbeadó* részére.
2. *Haszonbérbeadó*:

- a) *Haszonbérbeadó* köteles a *Haszonbérlet tárgyát* rendeltetésszerű állapotban a *Haszonbérelő* birtokába bocsátani.
- b) *Haszonbérbeadó* a haszonbérelő előzetes értesítése nélkül bármikor jogosult a *Haszonbérlet tárgyának* használatát ellenőrizni, azonban köteles tartózkodni a *Haszonbérelő* indokolatlan zavarásától.
- c) *Haszonbérbeadó* jogosult felhívni a *Haszonbérelő* figyelmét arra a körülményre, ha a *Haszonbérelő* a *Haszonbérlet tárgyát* nem rendeltetésszerűen használja, ha viselkedésével, illetve tevékenységével sérti harmadik személy(ek) érdekeit és jogosult felszólítani a *Haszonbérelőt* az eredeti állapot haladéktalan helyreállítására, figyelmeztetve a következményekre (a szerződés azonnali felmondása, kártérítési kötelezettség).
- d) *Haszonbérbeadó* viseli az ingatlannal kapcsolatos mindazon közterheket, amelyek, a *Haszonbérlet tárgyának* tulajdonosát terhelik.
- e) *Haszonbérbeadó* jogosult a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben *Haszonbérelő* 1 (egy) havi haszonbérleti díjjal késedelembe esik és a *Haszonbérbeadó* írásbeli felszólítására sem tesz eleget kötelezettségének.

V. Vegyes és záró rendelkezések

1. Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés megkötésekor előttük ismert, hogy a Covid-19 vírus okozta veszélyhelyzet fennállására és az ezzel összefüggésben a lakosság védelme érdekében szükséges, illetve esetlegesen szükségessé váló további intézkedésekre tekintettel előállhat olyan helyzet, hogy a szerződés időtartama alatt csak korlátozott mértékben válik lehetővé szerződési céljuk teljesülése. Felek rögzítik ugyanakkor, hogy szerződéses céljuk megghiúsulása esetén jelen haszonbérleti szerződésben foglaltaktól egymás érdekeinek méltányos figyelembevételével eltérnek.
2. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná válik, akkor a szerződés többi feltétele és kikötése továbbra is hatályos marad mindaddig, amíg a benne foglalt tartalom bármely fél számára lényeges hátrányt nem jelent. Ha olyan döntés születik, hogy a szerződés valamely rendelkezése érvénytelen vagy végrehajthatatlan, a Felek az érvénytelenségi okot kiküszöbölik oly módon, hogy az új rendelkezés a Felek eredeti szándékához lehető legközelebb essen és az itt eltervezett jogügyletek a lehető legteljesebb mértékben az eredetileg eltervezettek szerint menjenek teljesedésbe.
3. Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan egymás kölcsönös érdekeit szem előtt tartva jóhiszeműen járnak el.
4. Jelen haszonbérleti szerződés és annak mellékletei csak a Felek közös megegyezésével, írásos formában módosíthatóak.
5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen haszonbérleti szerződés időtartama alatt egymással folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást minden olyan lényeges kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

Kapcsolattartó személyek:

Haszonbérbeadó részéről:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának polgármestere: Szanyi Szilvia polgármester

Haszonbérelő részéről:

Füzfői Atlétikai Klub elnöke: Keil Norbert elnök

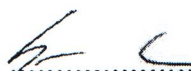
6. Egyik fél sem engedményezheti, illetve ruházhatja át jelen haszonbérleti szerződésből származó jogait és követeléseit harmadik személyekre a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

7. Felek rögzítik, hogy nem válik jelen haszonbérleti szerződés tartalmává az a szokás, amelyben Felek a korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek vagy az a gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak.
8. Amennyiben *Haszonbérelő* a *Haszonbérlet tárgyát* a jelen szerződésben megjelölt rendeltetésétől eltérő módon, vagy a *Haszonbérbeadó*nak kárt, vagy kárvesztést okozó módon használja, *Haszonbérbeadó* a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
9. A szerződés megszűnése esetén a *Haszonbérelő* köteles a *Haszonbérlet tárgyát* rendeltetészerű állapotban a *Haszonbérbeadó*nak átadni és a *Haszonbérlet tárgyát* azonnali hatállyal elhagyni. Felek a szerződés megszűnésekor átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítésre kerül a visszaadáskori állapot és a közműmérőórák gyári száma és állása.
10. A jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a Felek egymás között, ésszerűen rövid időn belül közvetlenül békés úton kísérik meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdés ily módon nem rendezhető, a Felek a Polgári Perrendtartás mindenkor hatályos szabályai szerint kezdeményezhetik a vitás kérdés bírósági elbírálását, melyre vonatkozóan kikötik a Veszprémi Járásbíróság – pertárgy értéktől függően a Veszprémi Törvényszék – kizárólagos illetékességét.
11. A jelen megállapodásban nem, illetve nem kimerítően szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint a haszonbérleti és haszonkölcsön jogviszonyra vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok az irányadók.

Jelen haszonbérleti szerződésben foglaltakat Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Polgármestere a 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§(4) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörében eljárva 125/2020. (05.29.) számú Polgármesteri határozatában elfogadta.

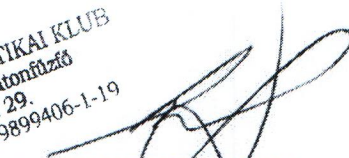
Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát közösen értelmezték és megértették, majd azt, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőjük útján jóváhagyólag aláírták.

Balatonfüzfő, 2020. május 29.


 Balatonfüzfő Város Önkormányzata
 képviseletében
 Szanyi Szilvia polgármester
Haszonbérbeadó



FÜZFŐI ATLÉTIKAI KLUB
 8184 Balatonfüzfő
 Pf.: 29.
 Adószám: 19899406-1-19


 Füzfői Atlétikai Klub
 képviseletében
 Keil Norbert elnök
Haszonbérelő

Petényi eljegyzés

Petényi
 2020. 05. 29.