

**MEGÁLLAPODÁS
INGATLANHASZNÁLATRÓL, ÖLTÖZŐK BŐVÍTÉSÉRŐL ÉS TORNATEREM (BEMELEGÍTŐ TEREM)
KIALAKÍTÁSÁRÓL**

amely létrejött Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ***/2014. (**) határozata alapján egyrészről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

Cím: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
Adószám: 15733562-2-17
Képviseli: **Berlinger Attila József polgármester**
(a továbbiakban: „Önkormányzat”), másrészről

Szekszárdi Sportközpont Nkft.

Székhelye: 7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.
Cégjegyzékszám: 17-09-008858
Adószám: 23514425-2-17
Képviseli: **Bay Attila ügyvezető**
(a továbbiakban: „Sportközpont”), harmadrészről

Zöld Jég Egyesület

Székhelye: 7693 Pécs, Szövőgyár utca 20/b.
Nyilvántartási száma: 02-02-0002479
Adószáma: 18325834-1-02
Képviseli: **Wágner György Tamás elnök**
(a továbbiakban: „Egyesület”)

a továbbiakban együttesen: „Felek” vagy „Szerződő Felek” között az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

- A. Egyesület kérelemmel fordult Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy a szekszárdi 3803/1. helyrajzi számon felvett, természetben Szekszárd, Sport u. 1/A. szám alatt található, „kivett sporttelep” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) egy részén öltözőket szeretne bővíteni és tornaterem (bemelegítő terem) kialakítását tervezi. Egyesület kérelmében kifejtette, hogy az elmúlt egy-két évben kedvező változások történtek a működésükben. Sikeresen kineveltek egy idősebb, U16-os jégkorongos korosztályt, miközben az utánpótlás korosztályok létszáma is jelentősen növekedett, különösen az U8 és U10 korcsoportokban. Ez lehetővé tette, hogy az azonos életkorú gyermekeket több csapatban versenyeztessék. Emellett megalakult a műkorcsolya szakosztály is, amely egyre több gyermeket, főként lányokat vonz az oktatásokra és edzésekre. Továbbá a délelőtti órákban egyre több óvoda és iskola látogat el a jégpályára korcsolyázni. A fenti változások miatt szükséges, hogy az új gyermekek is kényelmesen át tudjanak öltözni a sportfelszerelésbe, illetve ezeket a felszereléseket megfelelően tárolni tudják, továbbá a sportesemények előtt a szükséges bemelegítést, nyújtást, erősítést és technikai képzést el tudják végezni.
- B. Önkormányzat, Sportközpont, Egyesület és ELEKTROLIT Kft. 2020. március 13. napján ingatlanhasználatról és jégcsarnok építésről megállapodást kötött (1. melléklet). A beruházás megvalósítását az ELEKTROLIT Kft. mint Beruházó előfinanszírozta. Önkormányzat a megállapodás alapján Jégcsarnok építése és működtetése céljából az Egyesület térítésmentes használatába adta a 9752 m² alapterületű Ingatlan 6410 m² területű részét a rajta lévő 722 m² nagyságú épülettel. A beruházás megvalósítását követően a Jégcsarnok üzemeltetője az ELEKTROLIT Kft. lett, az Egyesület a Jégcsarnok bérletével, a szakértelem és a szakmai humánerőforrás biztosításával, a jégkorong szakosztály működtetésével biztosítja a szakmai szervezetek részéről is ismert és elismert munka megfelelő infrastrukturális körülmények között való megvalósulását. A megállapodás alapján az ELEKTROLIT Kft. és az Egyesület folyamatos pénzügyi elszámolást bonyolít le a Beruházás megvalósítására biztosított előfinanszírozás megtérítése érdekében. A pénzügyi elszámolás maradéktalan lezárását követően a jégcsarnok üzemeltetésének feladatai átadásra kerülnek az Egyesület felelősségi körébe. A Sportközpont üzemeltetésében az Ingatlan tenispályákat

tartalmazó, 3342 m² nagyságú területe és a tenispályák mellett elhelyezkedő faház maradt (**2. melléklet** – zöld színnel jelölt területész és az „A” jelű öltöző épület).

- C. Felek jelen megállapodás előzményeként rögzítik, hogy Önkormányzat és Sportközpont 2017. március 29. napján feladat-ellátási szerződést kötött az Ingatlan üzemeltetésére, amelyet azóta több alkalommal módosítottak. Jelen megállapodás 1.1. pontjában foglalt 264 m² ingatlanrész használati jogának átruházására tekintettel Önkormányzat és a Sportközpont között fennálló feladat-ellátási szerződés módosítása válik szükségessé akként, hogy a szekszárdi 3801/1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a Sportközpont üzemeltetésében a nevezett terület, tenispályákat tartalmazó, 3078 m² nagyságú területe marad.
- D. Felek az Ingatlan használatba adásáról, az öltözők bővítéséről és tornaterem (bemelegítő terem) kialakításáról megállapodást kötnek az alábbiak szerint.

1. AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS SZABÁLYOZÁSA, FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 1.1. Önkormányzat jelen megállapodás alapján öltözők bővítése és tornaterem (bemelegítő terem) kialakítása céljából a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjára tekintettel – az Egyesület térítésmentes használatába adja, Egyesület pedig használatba veszi a szekszárdi 3803/1. helyrajzi számon az ingatlan-nyilvántartásba felvett, természetben a Szekszárd, Sport u. 1/A. szám alatt található „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlanon található épületegyüttes 264 m² részét, amely a 2 volt fallabdapályát az előttük található folyosóval, valamint a „faház” épületet foglalja magában.
- 1.2. Egyesület kijelenti, hogy az öltözők bővítéséhez és tornaterem (bemelegítő terem) kialakításához a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően igénybe veszi a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény szerinti támogatást (a továbbiakban: TAO támogatás). Egyesület kijelenti, hogy a beruházás létrehozásához és működtetéséhez Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát az ingatlan rendelkezésre bocsátásán túlmenően semmilyen anyagi hozzájárulási kötelezettség nem terheli. Egyesület vállalja, hogy az ingatlanon TAO támogatás igénybevétele a munkálatokat 2025. június 30. napjáig megvalósítja. Amennyiben a megvalósítás akadályba ütközik Egyesület köteles erről Önkormányzatot és Sportközpontot haladéktalanul értesíteni.
- 1.3. Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan kizárólagos tulajdonosaként biztosítja azt és hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanon az Egyesület az öltözőket bővítése és tornateremet (bemelegítő terem) alakítson ki, továbbá vállalja, hogy a Magyar Jégkorong Szövetség és a további bíráló, jóváhagyó szervezetek felé kiadja az ennek igazolásához szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot. A tulajdonosi hozzájárulás nem értelmezhető úgy, hogy Önkormányzat az Ingatlan tulajdonjogát, akár részlegesen is az Egyesületnek átengedné.
- 1.4. Önkormányzat és Sportközpont kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodásban foglaltak teljesüléséhez szükséges valamennyi nyilatkozatot, hozzájárulást és beleegyezést a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint megadja és szükség esetén Egyesület rendelkezésére bocsátja.
- 1.5. Sportközpont jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a munkaterületet – az Egyesület által az Önkormányzat részére bemutatott engedélyek birtokában – Felek által meghatározott időpontban, dokumentáltan az Egyesület birtokába adja azzal, hogy a birtokbaadás pontos időpontjáról az Önkormányzatot értesítik. A munkálatok kezdő időpontját Egyesület jogosult meghatározni azzal, hogy arról Sportközpontot legkésőbb a munkakezdést megelőző 8 (nyolc) nappal korábban értesíti. A munkálatok ütemezéséről Egyesület Sportközpontot tájékoztatja. Sportközpont és Egyesület a munkálatok időtartama alatt együttműködni kötelesek.
- 1.6. Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanra nézve harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Egyesületet korlátozná vagy akadályozná abban, hogy az Ingatlanon a munkálatokat elvégezze. Egyesület szavatol azért, hogy az öltözők bővítése és tornaterem (bemelegítő terem) kialakítása során a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat maradéktalanul betartja.

- 1.7. Felek rögzítik, hogy az öltözők bővítése és tornaterem (bemelegítő terem) kialakítása során a TAO támogatás gazdaságos, szabályszerű és felelős felhasználásáért kizárólag az Egyesület felelős. Egyesület köteles figyelemmel lenni valamennyi vonatkozó jogszabályra.
- 1.8. Egyesület az öltözők bővítése és tornaterem (bemelegítő terem) kialakítása során vállalja, a volt fallabdapálya épületében egy acélszerkezetű födém beépítésével két szintet alakít ki. Ennek eredményeként legalább négy új öltöző létesül, a hozzájuk tartozó vizesblokkokkal együtt. Az öltözők kialakítása a meglévő öltözők mintájára történik, korcsolyával járható gumiburkolatú padlóval, valamint fogas- és padrendszer beépítésével (**3. melléklet** - öltözők alaprajz). Egyesület vállalja, hogy a „faház” épületben egy tornatermet alakít ki. A tornaterem részben „műjég” borítást kap, és felszerelésre kerülnek erősítő és jégkorong-technikai eszközök, valamint bordásfal, biztosítva a sportolók számára megfelelő edzési környezetet.
- 1.9. Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a hatályos jogszabályoknak, szabványok és műszaki előírások szerint megfelelő minőségben, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben valósítja meg az öltözők bővítését és tornaterem (bemelegítő terem) kialakítását.
- 1.10. Sportközpont köteles a teljesítésére kiható minden körülményről haladéktalanul értesíteni Egyesületet. Amennyiben Egyesületnek a jelen megállapodásban és mellékletében nem szereplő, de a teljesítéshez szükséges egyéb információra van szüksége, köteles az információ igényéről Sportközpontot haladéktalanul értesíteni.
- 1.11. Egyesület köteles Sportközpontot és Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amely a munkálatok eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítés elmaradása vagy késedelmes közlése esetén annak következményeit Egyesület viseli.

2. EGYÜTTMŰKÖDÉS, KAPCSOLATTARTÁS

- 2.1. Egyesület köteles folyamatos tájékoztatást adni Önkormányzat és Sportközpont igénye szerint a pályázat és a munkálatok állásáról. Egyesület köteles a Beruházás kivitelezése során meghatározott időközönként műszaki bejárás, koordinációs értekezlet keretében eleget tenni tájékoztatási és egyeztetési kötelezettségének. Köteles továbbá a műszaki átadás-átvételi eljáráson az Önkormányzat és a Sportközpont részvételét biztosítani.
- 2.2. Felek megállapodnak abban, hogy minden, a megállapodás keretében egymásnak küldött értesítésnek írott (levél, e-mail) formában kell történnie. A Felek közti levelezés nyelve: magyar.
- 2.3. Felek megállapodnak abban, hogy egymáshoz intézett értesítéseit akkor tekintik megfelelően teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnak a megállapodásban meghatározott értesítési címére írásban – tértivevénnyel vagy a kézbesítést más módon igazoló levél, e-mail útján – küldték meg.
- 2.4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a tértivevényes postai küldemény „ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem vette át”, „az átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, akkor már a kézbesítés megkísérlésének napján, ha pedig „nem kereste” jelzéssel, akkor a második kézbesítési kísérletet követő 5. munkanapon a küldemény kézbesítettnek minősül.
- 2.5. Felek a hagyományos postai levelezésen túl, a gyors információcsere érdekében a megállapodás teljesítésére vonatkozóan a kapcsolatot szóban és e-mailen keresztül is tartják. A kapcsolattartás során az e-mailen megküldött értesítést akkor tekintik közöltnek, ha annak elolvasását a levelezőrendszer visszaigazolta. A Felek által szóban egyeztetett megállapodást pedig elfogadottnak kell tekinteni, ha arról írásbeli emlékeztető készül, az megküldésre kerül az érintettek részére, és azt a Felek által kijelölt kapcsolattartók írásban elfogadják.
- 2.6. Felek a megállapodás teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján, messzemenően együttműködnek, a megállapodás megvalósítása tárgyában igény szerint konzultálnak. Felek az együttműködésre jogosított képviselőiket a következők szerint jelölik ki:

Egyesület részéről:

Név: Sebestyén Gyula

Telefon: +36 30 300 8346

e-mail: sebestyen@elektrolit.hu

Sportközpont részéről:

Név: Énekes Dalma

Telefon: +36 20 422 2745

e-mail: enekes.dalma@szekszardisport.hu

Önkormányzat részéről:

Név: Asztalos Adrienn

Telefon: +36 74 504 175

e-mail: asztalos.adrienn@szekszard.hu

- 2.7. A kapcsolattartók személyében bekövetkező esetleges változásokról az érintett Fél haladéktalanul írásban köteles a másik Felet tájékoztatni. Ettől az időponttól kezdődően a kapcsolattartó személynek az újonnan bejelentett személy minősül. Felek megállapodnak abban, hogy a fent megjelölt személyek megváltozására vonatkozó bejelentése és annak visszaigazolása nem minősül szerződésmódosításnak. A kapcsolattartó személyek feladata a kölcsönös, naprakész kapcsolattartás, tájékoztatás.

3. ÜZEMELTETÉS, FENNTARTÁS

- 3.1. Az Ingatlant használatba vevő Egyesült kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használja, állagát megőrzi, védi, a használat során bekövetkezett állagromlásokat, felújítási munkákat elvégzi, és a megállapodás lejártakor rendeltetésének megfelelő állapotban adja vissza Önkormányzatnak. Egyesület az ingatlan használatát másnak nem engedheti át az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. Jelen pontban foglaltakkal összefüggésben felmerülő költségeket kizárólag Egyesület viseli.
- 3.2. Egyesület az Ingatlan egészére, illetőleg egy vagy több fő részére kiterjedő felújításokat és korszerűsítési munkálatokat kizárólag Önkormányzat együttes előzetes hozzájárulásának beszerzését követően végezhet. Ezen kötelezettség nem terheli Egyesületet a napi működéssel, karbantartással, a működéshez, fejlesztéshez szükséges felújításokkal és a rendeltetésszerű használattal kapcsolatos beruházások vonatkozásában.
- 3.3. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás időtartama alatt Egyesület felelőssége és kötelessége saját költségen az öltözők és tornaterem (bemelegítő terem) jelen megállapodásnak, a hatályos jogszabályoknak megfelelő működtetése és a biztonságos, balesetmentes üzemeltetéséhez szükséges állagának biztosítása. Önkormányzat és Sportközpont maga vagy megbízottja útján jogosult a karbantartást ellenőrizni és az ellenőrzésekről jegyzőkönyvet készíteni. A karbantartási kötelezettség teljesítését a felek lényeges szerződési feltételnek tekintik, amelynek megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 3.4. Egyesület köteles az Ingatlan területére vonatkozóan a környezetvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi és más hatásági rendelkezésekben, egyéb szabványokban, jogszabályokban és előírásokban foglalt kötelezettségeket a megállapodás teljes időtartama alatt teljesíteni, valamint beszerezni a működéshez esetlegesen szükséges hatósági engedélyeket. Egyesület köteles az általa szervezett eseményeken megfelelő, szakszerű felügyeletet biztosítani. A jelen pont szerinti bármely Egyesülettel szemben előírt kötelezettség nem megfelelő teljesítéséből következő összes jogkövetkezményekért mind a polgári jogi, mind a büntetőjogi, mind pedig a teljes anyagi felelősség Egyesületet terheli, melyet Sportközpont jogosult teljes mértékig Egyesületre továbbbírítani.
- 3.5. Felek rögzítik, hogy Sportközpont és Önkormányzat Egyesületnek az öltözők és tornaterem (bemelegítő terem) üzemeltetésért pénzbeli ellenértéket nem fizet, a jelen megállapodás időtartama alatt eszközpótlást vagy felújítást nem végez, ez Egyesület feladata és költsége.
- 3.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanon folytatott tevékenységhez – amennyiben az szükséges – a hatósági engedélyeket Egyesület saját költségén köteles beszerezni, szükség esetén azokat megújítani, illetve tevékenységét mindenkor a hatályos hatósági engedélyek birtokában előírások megtartása mellett folytatni.

- 3.7. Önkormányzat és Sportközpont az Egyesület indokolatlan zavarása nélkül bármikor jogosult ellenőrizni, hogy az Egyesület rendeltetésszerűen és a jelen megállapodás előírásainak megfelelően használja-e az Ingatlant. Az Önkormányzat és Sportközpont követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését.
- 3.8. Felek rögzítik, hogy 2020. március 13. napján ingatlanhasználatról és jégcsarnok építésről kötött megállapodás alapján a jégcsarnok üzemeltetője az ELEKTROLIT Kft. lett. Az Egyesület kijelenti, hogy a korábbi megállapodás tartalmát ismeri, és az abban foglaltakat jelen megállapodással összhangban elismeri. Az Egyesület a Jégcsarnok bérlésével, a szakértelem és a szakmai humán erőforrás biztosításával, a jégkorong szakosztály működtetésével biztosítja a szakmai szervezetek részéről is ismert és elismert munka megfelelő infrastrukturális körülmények között való megvalósulását. A Jégcsarnok beruházás részeként megújuló épületegyüttes egészének teljes körű üzemeltetéséről, működtetéséről és biztonságáról az ELEKTROLIT Kft., majd a ELEKTROLIT Kft.-vel történő pénzügyi elszámolást követően az Egyesület jelen gondoskodik. A megállapodás alapján az ELEKTROLIT Kft. és az Egyesület folyamatos pénzügyi elszámolást bonyolít le a beruházás megvalósítására biztosított előfinanszírozás megtérítése érdekében. A pénzügyi elszámolás maradéktalan lezárását követően a jégcsarnok üzemeltetésének feladatai átadásra kerülnek az Egyesület felelősségi körébe. Felek rögzítik, hogy a vagyonbiztosítási szerződést az Ingatlanra az üzemeltető köti meg és viseli annak költségeit. ELEKTROLIT Kft. és Egyesület a beruházás révén üzembe helyezett jégcsarnok üzemeltetése során vállalta annak – elsődlegesen – sportcélú hasznosítását. Ennek keretében ELEKTROLIT Kft. és Egyesület kötelezettséget vállalt arra, hogy a jégpályát, a felszerelést és az oktatást, tanítási időben heti 21 órában, de minimum heti 3 különböző napon óvodai és általános iskolai alsó tagozatos csoportok részére térítésmentesen biztosítja, egyéb iskolai- és diák-, főiskolai-egyetemi sportesemények, szabadidősport események és más, közösségi célú események lebonyolítása céljából kedvezményesen biztosítja. Egyesület vállalta, hogy a téli időszakon kívül, amikor a jégcsarnok felület fenntartása és üzemeltetése nem gazdaságos, a jégpályát egyéb, az Egyesület és az Önkormányzat érdekeinek megfelelő célra hasznosítja. A jégcsarnok ilyen célból történő hasznosításáról az Önkormányzatot tájékoztatni kell, illetve külön megállapodás alapján térítési díjat vagy árbevétel alapú jutalékot kell fizetni az Önkormányzat vagy az általa kijelölt gazdasági társaság részére.
- 3.9. Az Ingatlant használatba vevő Egyesület vállalja, hogy az Ingatlan használata során felhasznált elektromos áram és víziközmű díját havonta megtéríti. Felek megállapodnak, hogy az öltözők bővítése és tornaterem (bemelegítő terem) kialakítása során Egyesület fokozott figyelmet fordít a hulladék kezelés előírásaira és a keletkezett hulladék elszállításáról folyamatosan gondoskodik. Az öltözők és tornaterem (bemelegítő terem) üzemeltetésének időtartama alatt Egyesület vállalja, hogy a keletkezett hulladék elszállításáról saját költségen folyamatosan gondoskodik.
- 3.10. Egyesület az öltözőket és a tornatermet, azok kialakítását követően a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. §-ban foglaltaknak megfelelően használja és hasznosítja.

4. A MEGÁLLAPODÁS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZÚNÉSE

- 4.1. Jelen megállapodás az 1.1. pontban rögzített Ingatlan Egyesület részére történő (jegyzőkönyvezett) birtokba adásával lép hatályba, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésére tekintettel a hatályba lépéstől számított 15 éves időtartamra szól. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy - abban az esetben, ha Egyesület valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette - jelen megállapodásban meghatározott idő letelte előtt legalább 6 hónappal egyeztetést folytatnak az Ingatlan további hasznosítása érdekében és megvizsgálják további határozott időtartamra szóló új megállapodás megkötésének lehetőségét és az ehhez szükséges intézkedéseket megteszik. A határozott időtartam elteltét követően az Ingatlan tekintetében a kizárólagos rendelkezési jog ismét az Önkormányzathoz kerül, valamint a hozzáépítéssel keletkezett eszköznövekmény és tartozékai Felek közötti egyeztetést követően az Önkormányzat tulajdonába szállnak át. A határozott időtartam lejártát követően az Egyesület, mint alanyi mentes adóalany, térítés nélkül adja át Önkormányzatnak a hozzáépítéssel keletkezett eszköznövekményt és tartozékait. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa. tv.) 11. § (1) bekezdése értelmében ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek minősül, ha az adóalany a terméket más tulajdonába ingyenesen átengedi, feltéve, hogy a termék vagy annak alkotórészeinek szerzéséhez kapcsolódóan az adóalanyt

egészben vagy részben adólevonási jog illette meg. Egyesület kijelenti, hogy a hozzáépítéssel keletkezett eszköznövekmény és tartozékai szerzése során adólevonási jogot nem kíván érvényesíteni, így a térítésmentes átadás nem minősül az Áfa. tv. szerinti ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek. Ennek megfelelően Önkormányzattól a tulajdonba szállás miatt áfa-fizetési kötelezettség nem követelhető. Felek megállapodnak, hogy a határozott időtartam lejártát követő tulajdonjog átszállás esetén, a tulajdonjog átadásával kapcsolatosan az Egyesületet költség nem terheli.

- 4.2. Jelen megállapodás aláírásával az Önkormányzat előzetes hozzájárulását adja ahhoz, hogy – amennyiben a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. § alapján szükséges – a Szekszárdi 3803/1 hrsz-ú ingatlanra a Magyar Állam javára az ingatlannyilvántartásba az igénybe vett adókedvezmény mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.
- 4.3. Bármelyik Fél a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén jogosult a megállapodást a szerződésszegő Félhez intézett egyoldalú, írásos, indokolással ellátott nyilatkozatával, azonnali hatállyal felmondani. Szerződésszegésnek minősül különösen és bármelyik fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha bármelyik fél az üzleti titoktartás követelményét megsérti, vagy jogszabályon alapuló felmondási vagy elállási ok(ok) fennállnak.
- 4.4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Önkormányzat vagy Sportközpont nem tesz eleget jelen megállapodásban foglalt kötelezettségének, az Egyesült jogosult a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani. Önkormányzat és Sportközpont részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha az öltözők bővítése és tornaterem (bemelegítő terem) kialakítása Önkormányzatnak vagy Sportközpontnak felróható okból elmarad.
- 4.5. Önkormányzat jelen megállapodást Egyesülethez intézett írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
 - Egyesület jelen megállapodásban foglalt kötelezettségeit súlyosan vagy ismételten megszegi,
 - Egyesület Önkormányzat által megadott ésszerű határidőn belül nem tesz eleget annak a felhívásnak, hogy megállapodásban foglalt kötelezettségeinek tegyen eleget,
 - Egyesületnek 90 napot meghaladó közüzemi tartozása van.
- 4.6. Egyesület feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben legkésőbb 2025. június 30. napjáig az öltözők bővítése és tornaterem (bemelegítő terem) kialakítása nem valósul meg, vagy Egyesület jogutód nélkül megszűnik, továbbá, ha Önkormányzat a jelen megállapodásban foglaltak Egyesület által történő megsértése okán felmondja a megállapodást, vagy Egyesület érdekkörében felmerülő bármely cselekmény miatt a jelen megállapodás megszűnik, akkor az 1.1. pont szerinti Ingatlan tekintetében az Egyesület használati joga megszűnik, valamint Egyesület által, hozzáépítéssel keletkezett eszköznövekmény és tartozékai tulajdonjoga – Felek közötti egyeztetést követően – az Önkormányzatra száll.
- 4.7. Amennyiben az öltözők bővítése és tornaterem (bemelegítő terem) kialakítása Egyesületnek felróható okból félbeszakad és a megvalósítás befejezésére Egyesület részéről nincs lehetőség, az Egyesület köteles ezen tényről, annak bekövetkezésétől számított 5 napon belül az Önkormányzatnak és Sportközpontnak írásbeli tájékoztatást küldeni. Az öltözők bővítése és tornaterem (bemelegítő terem) kialakítása megvalósulásának félbeszakadása esetén Egyesület köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani vagy öltözők bővítése és tornaterem (bemelegítő terem) kialakításának megvalósult részét a további munkák folytatására alkalmas állapotban átadni.
- 4.8. Az öltözők bővítésével és tornaterem (bemelegítő terem) kialakításával kapcsolatos kárveszélyt az 1.1. pont szerinti Ingatlan tekintetében Egyesület részére történő (jegyzőkönyvezett) birtokba adástól Egyesület viseli.
- 4.9. Egyesület köteles az öltözőket és tornatermet a jelen megállapodás megszűnését követően üzemeltetésre alkalmas állapotban Önkormányzatnak átadni. Az üzemeltetésre alkalmas állapotot a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot kell érteni.

- 4.10. Felek megállapodnak, hogy az előzetes hozzájárulás nélkül elvégzett felújítás, korszerűsítés esetén Egyesület semmilyen jogcímen nem jogosult a költségei megtérítésére és a jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem támaszthat igényt Sportközponttal vagy az Önkormányzattal szemben.
- 4.11. Egyesület kizárólagosan felelős az általa, valamint az Ingatlanra belépő harmadik személyek által felróhatóan okozott minden olyan az Önkormányzat, Sportközpont vagy harmadik személy vagyonában bekövetkező kárért, amely az öltözők és tornaterem fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos tevékenységre vagy mulasztásra vezethető vissza, függetlenül, hogy a kár gondatlanság vagy szándékosság következménye.
- 4.12. Egyesület kifejezetten elismeri, hogy őt terheli a meghíúsulásból, illetve kötelezettségei nem vagy nem megfelelő teljesítéséből eredő valamennyi kár, beleértve az általa igénybe vett támogatás visszafizetését, amennyiben a szerződésszegéssel összefüggésben ez válik szükségessé.
- 4.13. A megállapodás megszüntetése, felmondása vagy a szerződés bármely más okból való megszűnése esetén, a megszüntéstől számított 15 napon belül a Felek kötelesek egymással elszámolni.

5. VIS MAIOR

- 5.1. A vis maior esemény (a továbbiakban: Vis maior esemény) olyan, a Felek akaratától, cselekedeteitől és személyétől függetlenül bekövetkező, emberi erővel el nem hárítható, előre nem látható, külső esemény, amely egyik Félnek sem róható fel, - mint például háború, polgári felkelés, munkabeszüntetés, természeti katasztrófa, sztrájk - amely számottevő módon akadályozza vagy lehetetlenné teszi a megállapodás teljesítését, feltéve, hogy ezek a körülmények megállapodás aláírását követően jönnek létre, illetve a megállapodás aláírását megelőzően jönnek ugyan létre, de a megállapodás teljesítésére kiható következményeik az említett időpontban még nem voltak előre láthatók.
- 5.2. A Vis maior esemény mentesíti a Feleket a megállapodás szerinti kötelezettségeik teljesítése alól, olyan mértékben, amennyire a Vis maior esemény az érintett Felet gátolja a kötelezettségeinek a teljesítésében. A mentesítés kizárólag arra az időre szól, ameddig a szóban forgó Vis maior esemény hatása fennáll.
- 5.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a megállapodás - részükre fel nem róható - nem teljesítését, illetve nem megfelelő teljesítését eredményező, az érdekkörükön kívül bekövetkezett Vis maior eseményekről egymást haladéktalanul értesítik és a következmények elhárításával kapcsolatban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény megfelelő szabályai szerint, egymással ésszerűen és indokoltan együttműködve járnak el.
- 5.4. A Vis maior események által érintett Fél köteles a másik Félnek haladéktalanul megküldött tájékoztatásában megjelölni a Vis maior esemény kezdetét, jellegét és - amennyiben lehetséges -, várható végét.
- 5.5. A Vis maior esemény önmagában nem mentesíti az azt bejelentő Felet megállapodás szerint egyébként teljesítendő olyan kötelezettségei alól, amelyek a Vis maior esemény bekövetkezését megelőzően már esedékesek voltak, illetve amelyek teljesítését a Vis maior esemény nem érinti.

6. TITOKTARTÁS

- 6.1. Felek kijelentik, hogy a megállapodással kapcsolatosan, annak eredményeként, illetőleg egyéb módon tudomásukra jutott mindazon információt, adatot, amely a másik Félre, így különösen annak üzleti, pénzügyi, társasági jogviszonyaira vonatkozik (továbbiakban: bizalmas információ), üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, illetve csak a megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben használják fel.
- 6.2. Felek kijelentik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései értelmében személyre vonatkozó személyes adatokat, különleges adatokat

üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, illetve csak a megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben használják fel.

- 6.3. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bizalmas információkat sem a megállapodás időbeli hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem teszik harmadik személyek számára hozzáférhetővé, vagy azokat egyéb, a megállapodás tárgyával össze nem függő módon nem használják fel, illetve azzal nem élnek vissza.
- 6.4. A titoktartási és adatvédelmi kötelezettség a Felek alkalmazottját, tagját, megbízottját a Felekkel azonos módon terheli.

7. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 7.1. Egyesület a megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Egyesület erre vonatkozó nyilatkozata a megállapodás **4. melléklete**ként kerül csatolásra. Egyesület hozzájárul ahhoz, hogy ezen átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig, a Önkormányzat az átláthatóságával összefüggő adatokat kezelje. Ha a nyilatkozatában foglaltakban változás következik be, Egyesület haladéktalanul köteles erről Önkormányzatot tájékoztatni. Egyesület tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést Önkormányzat jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani, vagy – ha a megállapodás teljesítésére még nem került sor – a megállapodástól elállni.
- 7.2. Önkormányzat az Egyesület – jelen megállapodásban szereplő, illetve az Egyesület által rendelkezésére bocsátott – személyes adatait a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja alapján a Felek között fennálló megállapodás teljesítése érdekében kezeli.
- 7.3. Egyesület a megállapodás aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy megértette és tudomásul vette Önkormányzat előzetes tájékoztatását Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az egyedi közzétételi listáról szóló 3/2020. (II.3.) rendeletében foglaltakról, miszerint a jelen megállapodás a mellékleteivel e rendelet alapján és e rendeletben foglaltak szerint Önkormányzat internetes honlapján közzétételre kerül.
- 7.4. Abban az esetben, ha a megállapodás bármely része a későbbiekben érvénytelennek bizonyulna, a szerződés egyéb részei továbbra is hatályban maradnak, kivéve, ha a részleges érvénytelenség olyan fokban érinti jelen szerződést, hogy az érvénytelenné vált rész nélkül bármelyik Félnek nem állt volna érdekében, illetve szándékában a megállapodás aláírása. Ez esetben Felek kötelesek együttműködni az érvényes megállapodás megkötése érdekében, illetve amennyiben ez nem lehetséges, a fennálló jogviszonyukat egymással kölcsönösen együttműködve kötelesek lezárni.
- 7.5. Felek kijelentik, hogy mindketten elsősorban a jelen megállapodás megfelelő teljesítésében érdekeltek, ennek alapján megtesznek minden általában elvárható intézkedést, amely a jogok jóhiszemű gyakorlásán alapszik, illetőleg tartózkodnak minden olyan magatartástól, vagy tevékenységtől, amely a jelen megállapodás teljesítését gátolná, vagy veszélyeztetné.
- 7.6. Mindkét fél kijelenti, hogy sem jóhiszeműen, sem rosszhiszeműen, sem a múltban nem hallgatott el, sem a Szerződés időtartama alatt nem fog elhallgatni semmiféle a Szerződés teljesítése tekintetében bármilyen szempontból releváns információt, ami kihatással lehet a jelen megállapodásban foglaltakra.
- 7.7. Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton kívánják rendezni, és csak akkor fordulnak bírósághoz, ha az egyeztető tárgyalások nem vezetnek eredményre. Felek jelen megállapodásból eredő jogviták elbírálására perértéktől függően a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

- 7.8. Felek rögzítik, hogy a megállapodást kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.
- 7.9. A jelen megállapodásban nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, az 1996. évi LXXXI. törvény, a 107/2011. (VI.30.) Korm. rendelet, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
- 7.10. Jelen megállapodást Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a *******/2024. (*******) határozatával hagyta jóvá **(5. melléklet)**.
- 7.11. Jelen megállapodás 9 számozott oldalból áll és 5 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből 3 példány Önkormányzatot, 1 példány Sportközpontot, 1 példány Egyesületet illeti.

A Felek a jelen megállapodást elolvasták, együttesen értelmezték, megértettek, és azt, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt felhatalmazással rendelkező képviselőik útján, jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd,

.....,

Berlinger Attila József polgármester
Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Wágner György Tamás elnök
Zöld Jég Egyesület

Szekszárd,

Bay Attila ügyvezető
Szekszárdi Sportközpont Nkft.

<u>Ellenjegyzés</u>	<u>Ellenjegyző neve és beosztása</u>	<u>Dátum</u>	<u>Aláírás</u>
Jogi ellenjegyzés	dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző		
Pénzügyi ellenjegyzés	Zsiga Marianna igazgatóságvezető		

Mellékletek:

1. melléklet: Megállapodás ingatlanhasználatról és jégcsarnok építésről
2. melléklet: Helyszínrajz
3. melléklet: Öltözők alaprajz
4. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
5. melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *******/2024. (*******) határozata