

MEGÁLLAPODÁS INGATLANHASZNÁLATRÓL ÉS JÉGCSARNOK ÉPÍTÉSÉRŐL
1. MÓDOSÍTÁSA

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.

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

Zöld Jég Egyesület

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

ELEKTROLIT Kft.

Székhely: 1119 Budapest, Fehérvári út 107. B. ép. V. em. 16. ajtó
Adószám: 11292393-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-953693
Képviseli: **Sebestyén Márk ügyvezető**
(a továbbiakban: **Beruházó**)
a továbbiakban együttesen: „**Felek**” vagy „**Szerződő Felek**” között az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

- I.1. 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.
- I.2. Egyesület 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). A beruházás létrehozásához és működtetéséhez Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát az ingatlan rendelkezésre bocsátásán túlmenően semmilyen anyagi hozzájárulási kötelezettség nem terheli. Egyesület vállalta, hogy az ingatlanon TAO támogatás igénybe vételével a munkálatokat 2025. június 30. napjáig megvalósítja.
- I.3. Önkormányzat és Sportközpont 2017. március 29. napján feladat-ellátási szerződést kötött az Ingatlan üzemeltetésére, amelyet azóta több alkalommal módosítottak.

- I.4. Felek 2020. március 13. napján ingatlanhasználatról és jégcsarnok építésről megállapodást kötöttek **(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 bérlésével, 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.
- I.5. Egyesület I.1. pontban rögzített kérelmére tekintettel Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *******/2024. **(***)** határozata **(2. melléklet)** és Felek ******* napján kötött megállapodása alapján **(3. melléklet)** öltözők bővítése és tornaterem (bemelegítő terem) kialakítása céljából - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjára tekintettel – Önkormányzat az Egyesület térítésmentes használatába adta a 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, melyre tekintettel szükségessé vált Felek 2020. március 13. napján ingatlanhasználatról és jégcsarnok építésről megállapodást módosítása.

II. A MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSÁNAK JOGALAPJA

- II.1. Felek 2020. március 13. napján, ingatlanhasználatról és jégcsarnok építésre kötött megállapodás VII.2. pontjában rögzítették, hogy megállapodást a Felek csak előzetes egyeztetés alapján kialakított közös megállapodással, írásban módosíthatják. A megállapodásban szabályozottakat csak írásban (papír alapú dokumentum), a Felek cégszerű aláírásával lehet módosítani.

III. A MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

- III.1. A megállapodás III.2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„III.2. Önkormányzat, Sportközpont és Egyesület ******* napján kötött 264 m² ingatlanrész használati jogának átruházására kötött megállapodására tekintettel az 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.”*

- III.2. Felek a megállapodás III.6. pont a. alpontját egyező akarattal az alábbiak szerint módosítják:

„III.6.a. Az Ingatlant használatba vevő Egyesület vállalja, hogy az Ingatlan használata során felhasznált elektromos áram és víziközmű díját havonta megtéríti.”

- III.3. A megállapodás III.12. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„III.12. Egyesület és Beruházó vállalja, hogy a jelen megállapodás útján átadásra kerülő ingatlant rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használja, a Beruházási terület használatát - kivéve a IV.5. pontban foglalt esetet - harmadik személynek nem engedi át. Felek rögzítik, hogy a vagyonbiztosítási szerződést az Ingatlanra üzemeltető köti meg és viseli annak költségeit.”

- III.4. Felek a megállapodás V.1. pontját egyező akarattal az alábbiak szerint módosítják:

„V.1. Jelen megállapodás a Beruházás megvalósításához szükséges érvényes és jogerőre emelkedett építési engedély birtokában, a Beruházási terület 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, mely a lejártát követően a megállapodásban foglaltak szerinti teljesítés esetén automatikusan 5 év időtartammal meghosszabbodik. A 15 + 5 éves határozott időtartam elteltét követően a Beruházási terület tekintetében a kizárólagos rendelkezési jog ismételt az

Önkormányzathoz kerül, valamint a Beruházás útján létrejött felépítmény 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 felépítményt és tartozékait. Az Áfa. tv. 11. §. (1) bekezdés értelmében ellenérték fejében teljesített termékértékesítés, 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 illeti meg. Az Egyesület a felépítmény és tartozékai szerzése során adólevonási jogot nem kíván érvényesíteni, így nem valósul meg az Áfa tv. szerinti termékértékesítés. 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.”

IV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- IV.1. A szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- IV.2. Jelen módosító okirat a Felek által történő aláírás napján lép hatályba.
- IV.3. Jelen szerződésmódosításban nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- IV.4. Jelen szerződésmódosítást Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése *******/2024. **(***)** határozatával hagyta jóvá.

Jelen módosító okirat három (3) számozott oldalból áll és 6 (hat) eredeti példányban készült, amelyből önkormányzatot 3 (három), Sportközpontot 1 (egy) példány, Egyesületet 1 (egy) példány, Beruházót 1 (egy) példány illet meg, és amelyet a Felek annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 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.

Sebestyén Márk ügyvezető
ELEKTROLIT Kft.

<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: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *******/2024. **(***)** határozata
3. melléklet: Megállapodás ingatlanhasználatról öltözők bővítéséről és tornaterem (bemelegítő terem) kialakításáról