



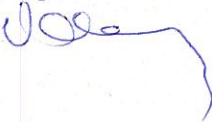
Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646


ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. június ²⁸.....-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Határozott időtartamra (10 év) szóló közterület-használati szerződés megkötése a Golden Ice Kft-vel fedett műjégpálya létesítéséhez és üzemeltetéséhez

Készítette: Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet 

Látta és ellenjegyzte: Garai Tamás jegyző

Egyeztetve: 
Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető

Tárgyalta: Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

Előterjesztés

Tárgy: Határozott időtartamra (10 év) szóló közterület-használati szerződés megkötése a Golden Ice Kft.-vel fedett műjégpálya létesítéséhez és üzemeltetéséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Veresegyház 627 hrsz-ú, 34.952 m² területű, kivett sporttelep, épület megnevezésű ingatlan, mely természetben Veresegyház, Csokonai utca 2/a. szám alatt található. A Sporttelep területén belül működő műjégpályát 2014 óta először az ICE KID Kft., majd 2017. november 1-től a GOLDEN ICE Kft. üzemelteti.

A műjégpálya a megnyitása óta a gyermekek és a felnőttek kedvelt téli találkozóhelyévé, igazi kis közösségi térré vált. Megnyitásával egy újabb sportágak üzésére nyílt lehetőség Városunkban, úgymint jégkorong, gyorskorcsolya, műkorcsolya. Évről évre egyre erőteljesebb igény jelentkezik arra, hogy ne csak a rövid téli szezonban, hanem már ősztől, egészen a tavasz végéig fedett pályán lehessen korcsolyázniuk a sportolni vágyóknak.

A jelenleg érvényes területhasználati szerződéssel rendelkező Golden Ice Kft., mint Bérelő azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy **határozott idejű (10 év) szerződést** köthessen fedett műjégpálya létesítése és üzemeltetése érdekében.

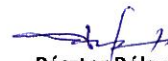
A határozott idejű és kedvezményes áron történő területhasználathoz a Képviselőtestület hozzájárulása szükséges, tekintettel az Mötv. 107. §-ban foglaltakra:

107. § A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik.

Fentiekre tekintettel javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy adja meg hozzájárulását a mellékletként csatolt, a Golden Ice Kft.-vel történő, 10 évre szóló közterület-használati szerződés megkötéséhez.

Melléklet: - közterület-használati szerződés tervezete,
- tulajdoni lap.

Veresegyház, 2018. június 19.



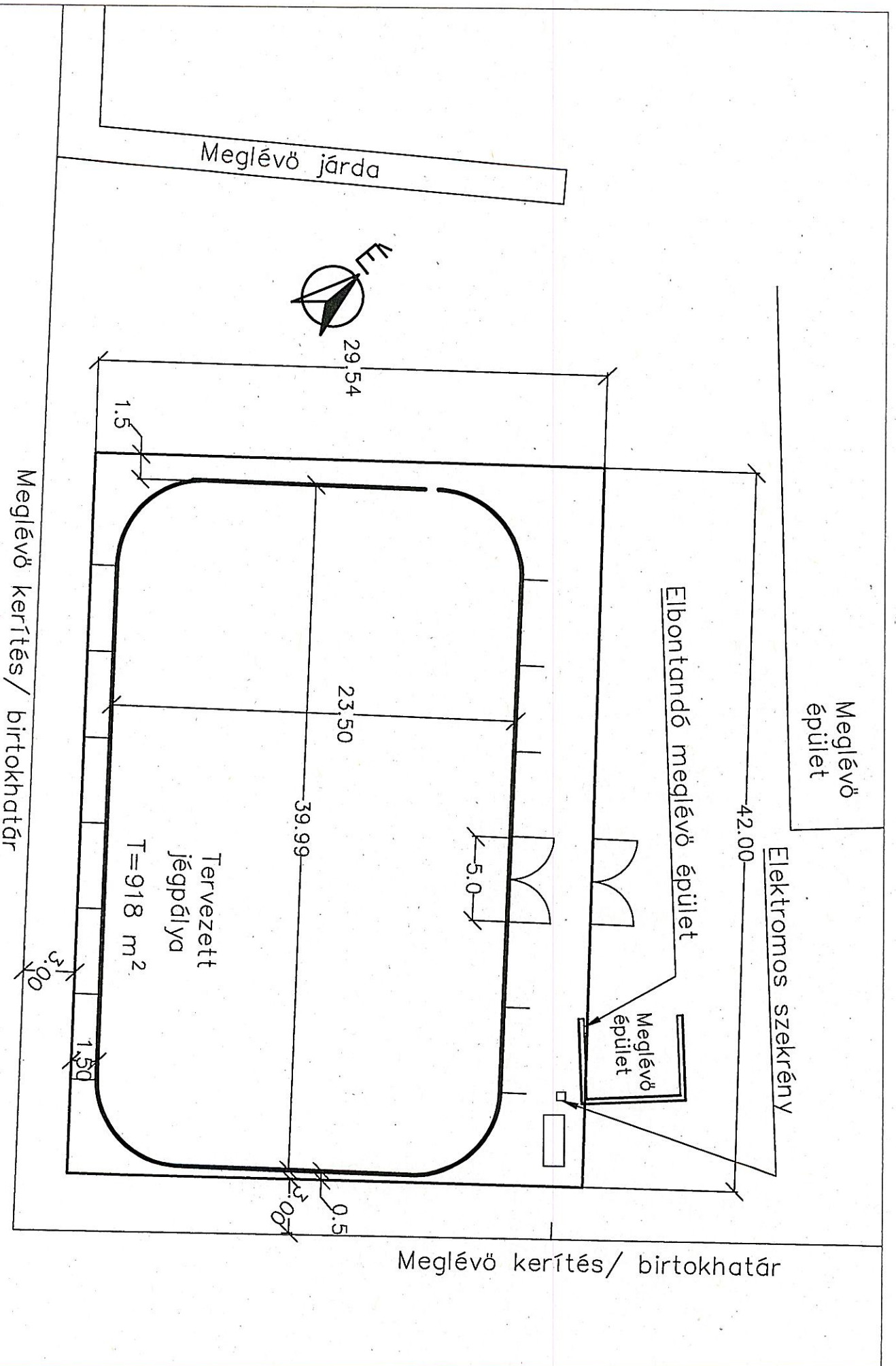
Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az Önkormányzatunk tulajdonát képező Veresegyház belterület 627 hrsz-ú, kivett sporttelep, épület megnevezésű ingatlanból kb. 2.500 m² területre sz használatba adásához, a GOLDEN ICE Kft. részére, 1.200,-Ft/év kedvezményes területhasználati díj megfizetése mellett, 10 éves időtartamra fedett műjégpálya létesítése és üzemeltetése céljára.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a fentieknek megfelelő területhasználati szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási HivatalFöldhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/S7537/2018

2018.06.19

Szektor : 52

VERESEGYHÁZ

Belterület 627 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Csokonai utca 2/A. "felülvizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	előzetes adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett sporttelep, épület	0	3.4952	8500	

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás Átalakítása a DAT forgalomba adásával.

I.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 53557/2001.10.01

eredeti határozat: 45831/1996.10.09

jogcím: 1990. évi LKV. tv. tulajdoni hányad: 0/1 45831/1996.10.09

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 53577/2001

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

I.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 53557/2001.10.01

Önálló szöveges bejegyzés területnövekedés jött a 651 hrsz-u ingatlanból.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41122/2006.04.05

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítésének ténye feljegyezve.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 44274-5/2006.05.05

Önálló szöveges bejegyzés területnövekedés jött a 649 hrsz-u ingatlanból.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 70402/2011.11.14

Vezetékjog

431 m2 nagyságú területre a VMB-165/2011. engedélyszámú Veresegyház 2. sz 0.4 kV-os
vezetékrendszer (20505) javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/57537/2018
2018.06.19

VERESEGYHÁZ

Szektor : 52

Belterület 627 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H.I.R.É.S.Z

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 32435/2015.01.28

Önálló szöveges bejegyzés épület lebontásának ténye feljegyezve.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

KÖZTERÜLET-HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

fedett műjégpálya létesítéséhez és üzemeltetéséhez

amely létrejött egyrészről:

Bérbeadó: Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), - továbbiakban: **Bérbeadó**-, másrészről:

Bérlő: Golden Ice Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1025 Budapest, Kapy utca 44., cégjegyzékszám: Budapesti Cégbíróság Cg. 01-09-954705, statisztikai számjele: 23137143-2511-113-01, adószáma: 23137143-2-41, számlavezető bankja és számlaszáma: CIB Bank Zrt., 10702095-66334910-51100005, elektronikus elérhetősége: info@goldenice.hu, képviselő: Halóka Gábor ügyvezető önálló képviseleti joggal, telefonos elérhetősége:), továbbiakban: **Bérlő** – (a továbbiakban **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen: **Felek**) között az alábbi feltételekkel:

Felek 2014. december 15-én 5 évre szóló területhasználati szerződést kötöttek Bérlő jogelődjével, melyet 2017. november 1-i hatállyal módosítottak jelenlegi Bérlő (mint jogutód) nevére. Felek ezt a szerződést – közös megegyezéssel – 2018. május 31-i visszamenőleges hatállyal felbontják és az alábbi formában, jogfolytonosan újrakötik.

Jelen szerződés azzal a céllal jön létre, hogy Bérlő társadalmi szerepvállalásként:

- biztosítsa az infrastruktúrát a jeges verseny- és tömegsport (elsősorban a jégkorong) számára;
- biztosítsa az óvodás és iskoláskorú gyermekek ingyenes oktatását;
- a lakosság részére díjköteles pályahasználatot biztosítson.

1.) **Bérbeadó kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett Veresegyház belterület 627 hrsz-ú, kivett sporttelep, épület megnevezésű ingatlan, melyből a jelen területhasználat tárgyát a szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajz szerinti kb. 2.500 m² terület képezi (a továbbiakban: **Bérlemény**).**

2.) **Bérbeadó az 1. pontban körülírt **Bérleményt** az Möt. 13. § (1) bekezdése 5. és 7. pontjaiban foglalt helyi közügy ellátásával kapcsolatos kötelezettségeinek eleget téve jelen közterület-használati szerződés keretein belül **fedett műjégpálya** saját számlára és saját üzleti kockázatra történő megvalósítása és üzemeltetése érdekében **Bérlőnek** bérbe adja, **Bérlő** pedig erre a célra bérbe veszi a **Bérleményt**. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** a **Bérleményt** kizárólag fenti üzletszerű gazdasági tevékenységre használhatja. **Bérlő** a szerződés bármely okból való megszűnése esetén csereingatlanra, csereterületre, cserehelyiségre nem jogosult.**

Bérlő a fedett műjégpályát maga a saját számlájára, saját üzleti kockázatára és a saját felelősségére a vonatkozó jogszabályok betartásával üzemelteti. **Bérlő** a **Bérleményt** albérlletbe vagy harmadik személynek használatba nem adhatja..

Bérlő a **Bérleményt** fedett műjégpálya létesítése, fenntartása és bérbeadása, jégspport, különösen közönségkorcsolyázás, verseny és amatőr jégkorongozás, korcsolyaoktatás, illetve egyéb szabadidő rendezvények (pl.: jégfarsang, Mikulás-buli, curling) tevékenységek céljára veszi bérbe.

3.) **A területhasználat időtartama határozott (10 év) ideig:**

2018. év június hónap 01. napjától 2028. év május hónap 31.

napjáig tart. **Felek** közös akaratával jelen szerződés újabb határozott időre, legfeljebb tíz (10) évre meghosszabbítható.

4.) **A **Bérlemény** terület-használati díja a területnagyságra tekintettel – 100,-Ft/hó - 1.200,-Ft/ év.**

Bérlő a terület-használati díjat tárgyév január 31. napjáig, előre, egy összegben tartozik megfizetni **Bérbeadó**nak a K & H Bank Zrt-nél vezetett 10402991-49565452-57481014 jelzőszámú bankszámlaszámára történő átutalással. **Felek** megállapodnak abban, hogy a terület-használati díjat minden év január 1-ét követően, az előző évre vonatkozó, a KSH által kiadott inflációs rátának megfelelő mértékben jogosult **Bérbeadó** megemelni, legközelebb 2019. év január hónap 1-ét követően.

A jogügylet jelenleg tárgyi adómentes, ezért a terület-használati díj **ÁFA-t** nem tartalmaz. **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**, hogy **Bérbeadó** az Áfa tv. 88. §-a szerinti adókötelessé tétel lehetőségével nem élt. Amennyiben a jogügylet bármikor **ÁFA** kötelessé válik, akkor az aktuális éves terület-használati díj az **ÁFA** összegével növelten kerül meghatározásra.

Amennyiben **Bérlő** a területhasználati díj megfizetésével egy (1) hónapon túl elmarad – és azt **Bérbeadó** írásbeli felszólításában megjelölt, legalább tizenöt (15) napos határidő lejártáig sem teljesíti -, úgy **Bérbeadó** jogosult a közterület használati szerződést azonnali hatállyal, ezzel az indokkal felmondani. Fizetési késedelem esetén **Bérlő** a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő késedelmi kamatot köteles megfizetni a késedelem időtartamára.

- 5.) **Felek** megállapodnak abban, hogy külön birtokbaadási eljárás nem szükséges, hiszen a **Bérlemény** jelenleg is **Bérlő** használatában van. **Bérbeadó** ismételten nyilatkozik, hogy a **fedett műjégpálya létesítéséhez és üzemeltetéséhez** szükséges ivóvíz-, szennyvíz-csatorna vezetékekre, valamint az **elektromos hálózatra (3 x 200 A)** való rácsatlakozásokat 2008-ban **egyedi fogyasztásmérők telepítésével biztosította**, a felmerülő közműkötségek megfizetését pedig **Bérlő** – jogfolytonosan – a **szolgáltatókkal megkötött külön szerződési alapján**, közvetlenül a szolgáltatók felé rendezi. A területhasználati jogviszony bármely esetben történő megszűnése esetén **Bérlő** a közművekkel nem rendelkezhet, azokat **Bérbeadó** köteles a megszűnést követő tizenöt (15) napon belül saját nevére visszairatni. Amennyiben szükséges, **Bérlő** saját költségén vezeti be az **internet szolgáltatást** a **Bérleménybe**.
- 6.) **A Bérlőt** megillető jogok:
- a bérelt területrészt vagyoni védelmi szempontból biztonságosan és zárhatóan elkeríteni;
 - a pálya telepítéséhez szükséges – akár építési engedélyhez kötött – építési munkákat elvégezni (a szükséges engedélyek beszerzése **Bérlő** feladata). Bármilyen átalakítás csak és kizárólagosan **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélyének birtokában végezhető el;
 - a szezon meghosszabbítása érdekében – belátása és lehetőségei szerint – a jégpályát befedni;
 - a jégpályát és a működtetéséhez szükséges tartozékokat az év 12 hónapjában a helyszínen tartani;
 - a bérelt területrészt, a tevékenységhez szükséges (pl.: kölcsönző, élező, szaniter, büfé) konténert, vagy fix épületet telepíteni;
 - a műjégpálya szolgáltatásért belépő, illetve bérleti díjat szedni;
 - a műjégpályát 8.00 – 22.00 óra között nyitva tartani, a nyitva tartás ideje alatt zenét szolgáltatni, a szükséges karbantartási munkákat nyitás előtt és zárás után 2 órán belül elvégezni;
 - az alaptevékenységhez kapcsolódó kiegészítő tevékenységeket folytatni (korcsolya és felszerelés kölcsönzés és árusítás, korcsolya élezés, büfé);
 - a Sportpálya öltözőépületében 2 db. öltözőhelyiséget használni a nyitva tartás ideje alatt;
 - a **Bérleményben**, a Kanadai-Magyar Hokiklub Egyesülettel, illetve a KMH Sport Kft-vel közösen sportcélú beruházást végrehajtani, beleértve a látvány-csapatsport támogatási rendszer keretében elvégzett beruházásokat;
 - a szerződés bármilyen megszűnése esetén a műjégpályát és tartozékait, valamint a működtetéséhez szükséges berendezéseket elszállítani (ius tollendi).
- 7.) **A Bérlőt** terhelő kötelezettségek:
- a **Bérlemény** területének folyamatos tisztántartása, a **keletkezett hulladék elszállításáról szerződéskötés a Zöld-Híd Nonprofit Zrt-vel**;
 - az általa igénybevett közműszolgáltatások díjának megfizetése a szolgáltatókkal kötött szerződési alapján;
 - a **Bérbeadó** által megjelölt napközi otthonos óvodai és általános iskolai, valamint középiskolai intézményekbe járó gyermekek részére munkanapokon, heti (2) két alkalommal a délelőtti órákban ingyenes belépést biztosítani a **Bérbeadó** által intézményesen szervezett jégsporthoz oktatására, gyakorlására.
- 8.) **A Bérbeadó** jogai és kötelezettségei:
- amennyiben a **nyitott műjégpálya befedésre kerül** – tekintettel a megnövekvő energiaigényre – a jelenleg **meglévő elektromos ellátást saját költségén 3 x 400 A teljesítményűre bővíteni**;
 - jogosult heti (2) két alkalommal, munkanapokon, a délelőtti órákban az általa intézményesen szervezett jégsporthoz oktatására, gyakorlására a veresegyházi óvodákban, általános iskolákban, középiskolában nevelt gyermekek számára a műjégpályát ingyenesen igénybe venni;
 - kötelezi magát, amennyiben a **Bérbeadó** személyében bármilyen változás áll be, arról **Bérlőt** haladéktalanul értesíti. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogát átruházza, a tulajdonos személyében beálló változással a jelen szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos lép **Bérbeadó** helyébe;
 - szavatol azért, hogy a **Bérleményre** vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, mely **Bérlőt** a használatban korlátozza vagy akadályozza;
 - szavatol azért, hogy a **Bérlemény** a szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas marad.
- 9.) **Bérbeadó** semminemű felelősséget nem vállal a műjégpálya működéséből kifolyólag keletkező egészségben és vagyonban bekövetkező károkért. **Bérlő** köteles a saját tevékenységére előírt egészségügyi, balesetmegelőzési és tűzvédelmi követelményeknek megfelelni a tevékenysége végzése során.

10.) A területhasználati jogviszony **határozott időtartamára** való tekintettel a **rendes felmondás joga Feleket nem illeti meg**. A jogviszony a határozott idő alatt **közös megegyezéssel** szüntethető meg.

Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a területhasználati szerződést, ha:

- a) **Bérlő a Bérleményt** nem a 2.) pontban meghatározott tevékenységek biztosítására használja;
- b) **Bérlő a Bérleményt, Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik félnek akár ingyenesen, akár visszerhesen használatba adja;
- c) **Bérlő** az éves területhasználati díj megfizetésével egy (1) hónapon túl elmarad és azt a **Bérbeadó** írásbeli felszólításában megjelölt, legalább tizenöt (15) napos határidő lejártáig sem teljesíti.

Bérlő azonnali hatállyal felmondhatja a területhasználati szerződést, ha:

- d) **Bérbeadó** nem biztosítja számára a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatát.

11.) A területhasználati jogviszony megszűnése esetén **Bérlő** köteles a **Bérleményt Bérbeadónak** határidőre tisztán, hulladékmentesen, az átvételkori állapotnak megfelelően átadni. Amennyiben **Bérlő** a visszaadással késedelembe esik, akkor napi 5.000,-Ft, azaz napi Ötezer forint késedelmi kötbért köteles fizetni **Bérbeadó** részére, mindaddig, amíg a használattal érintett területrészt birtoka nem kerül **Bérbeadónak** visszaadásra. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a területhasználati jogviszony használati díj nemfizetése miatt szűnik meg és a **Bérleményt Bérlő** önként nem adja át, azt **Bérbeadó Bérlő** megkérdezése nélkül önként birtokba veheti.

12.) **Bérbeadó, Veresegyház Város Önkormányzata** és a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal a **Bérlő** szükségtelen zavarása nélkül, a **Bérlővel** előre egyeztetett időpontban ellenőrzést hajthat végre a **Bérleményben**, a nyitvatartási időn kívül. **Bérbeadó** kifejezetten elfogadja, hogy a **Bérleménybe** kizárólag **Bérlő** egyidejű jelenlétével léphet be ellenőrzés céljából.

13.) **Veresegyház Város Jegyzője** nyilatkozik, hogy az e területhasználati szerződésben megfogalmazott feltételek mindenben megfelelnek **Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2018. (.....) Kt. számú** határozatában foglaltaknak. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) ÖR számú önkormányzati rendelet megfelelő szabályai az irányadóak.

14.) Jelen közterület használati szerződést **Felek** elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyházon, 2018. év június hónap napján.

Ellenjegyzem:

.....
Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

.....
Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyzés dátuma: Veresegyház, 2018. év június hónap napja

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és a 368/2011. (XII.31.) Korm. r. 55. § (2) bekezdés g) pontja alapján ellenjegyzem:

.....
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

.....
Halóka Gábor
ügyvezető
Golden Ice Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérlő