

Ügyiratszám:

Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről Szentendre Város Önkormányzat (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3., PIR szám: 731290, adószám: 15731292-2-13, képviseli: Verseghi-Nagy Miklós polgármester), mint haszonbérbe adó, a továbbiakban: Önkormányzat,

másrészről a KÓPÉ-SZIGET Vízilabda Akadémia Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2000 Szentendre, Dózsa György út 10. 1. em. 1., cégjegyzékszám: 13-09-191814, adószáma: 26258052-2-13, képviseli: Herter Róbert Tibor ügyvezető), mint haszonbérbe vevő, a továbbiakban: Kft.

- továbbiakban együtt: Felek – között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

Preambulum

1./ Rögzítik a Szerződő Felek, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok (a továbbiakban együtt: Ingatlanok):

a) Szentendre belterület 4486/1 hrsz., kivett strandfürdő megjelölésű, 28.897 m² alapterületű – védett terület - ingatlan

Terhek:

- Bejegyző határozat: 32812/1994.04.06
Jog-tény neve: Szolgalmi jog
Név: DMRV
Cím: 2600 VÁC Híradó utca 3
Szöveg: Vízvezetési szolgalmi jog 372 m² területre.
- Bejegyző határozat: 32812/1994.04.06
Jog-tény neve: Szolgalmi jog
Név: DMRV
Cím: 2600 VÁC Híradó utca 3
Szöveg: Kábel szolgalmi jog 594 m² területre.

b) Szentendre 4487 hrsz., kivett közterület megjelölésű, 13.054 m² alapterületű - védett terület - ingatlan

c) Szentendre 4488 hrsz., kivett közterület megjelölésű, 580 m² alapterületű – védett terület - ingatlan

d) Szentendre 4491 hrsz., kivett áruháza, udvar és egyéb épület megjelölésű, 6.903 m² alapterületű – védett terület – ingatlan

Terhek:

- Bejegyző határozat: 32812/1994.04.06
Jog-tény neve: Vezetékjog
Név: DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK /DMRV/
Cím: 2600 VÁC Híradó utca 3
Szöveg: Kábel szolgalmi jog 190 m²-re.
- Bejegyző határozat: 41990/2011.07.28
Jog-tény neve: Vezetékjog
Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
Szöveg: VMB-108/2011. engedély számú (20182) Szentendre 0.4 kV-os 6. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti;143; m² terület nagyságra.

Az Ingatlanok természetben a szentendrei Pap-szigeten találhatóak, együttes területük 49.434 m², együttes értékük 260.900.000,- Ft.

2./ Az ingatlanok fejlesztési lehetőségeit korlátozza a terület dél-keleti határán található csáposkút belső és külső védő területe, a szennyvízátelő 150 m-es védőtávolsága, a 11531 azonosítószámú régészeti lelőhely, valamint az Ingatlanok árvízveszélyes jellege. A szigetre vezető híd maximális teherbírása 20 tonna (1. sz melléklet a híd állapotára vonatkozó szakértői vélemény). Az 1./ b) pont szerinti ingatlan Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (II.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZÉSZ) szabályozási terve (a továbbiakban: SZT) szerint útszélesítéssel érintett. A SZÉSZ 7. § (1) bekezdése szerint az építést megelőzően kötelező telket alakítani, ha a telket a SZT-en tervezett szabályozási vonal érinti, valamint ha a telekhatáron kötelező megszüntető jel szerepel. Az Ingatlanokon továbbá felépítmények (pl. öltözők, medencék, csónaktároló) találhatóak.

3./ A terület nem szabályozott, ezért a hasznosításhoz a Kft-nek telepítési tanulmánytervet kell készíttetnie, valamint a SZÉSZ módosítását kell kezdeményeznie az Önkormányzatnál.

4./ A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdésének 4. alpontja szerint az „egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások”, a 8. alpont alapján a „gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások”, míg a 15. alpont értelmében a „sport, ifjúsági ügyek” biztosítása közfeladatként ellátandó helyi önkormányzat feladatok, és amely feladatok megvalósítása érdekében az Önkormányzat 2018. január 19. napján pályázati felhívást tett közzé az 1./ pontban körülírt ingatlanok szabadidő és sport célú hasznosítása céljából.

A Szerződés tárgya

5./ A 4./ pontban írt pályázat során a Kft. pályázata került nyertesként kiválasztásra az Önkormányzat Képviselő-testületének 46/2018. (III.08.) Kt. sz. határozatával, melyre tekintettel a Felek a jelen Szerződést kötik egymással. A Kft. az Ingatlanokon - a jelen szerződés 2. melléklete szerinti koncepciótervben jelölt kék vonaltól délre eső, I. ütemként jelölt területen – az alábbi beruházást (a továbbiakban: Beruházás) kívánja megvalósítani: 1 db fedett 50m versenymedencével, 1 db kültéri 33m versenymedencével, 1-1 db kül-, és beltéri tanmedencével, 1-1 db kül-, és beltéri pihenőmedencével, valamint az ezen medencéket kiszolgáló főépülettel és akadémiával, bentlakásos kollégiummal. A Beruházás célja a vízilabda utánpótlás képzés, és ezáltal a vízilabda sportélet színvonalának emelése. Felek a szerződést a 4./ pontban említett közfeladatoknak az ingatlanokon végzett szabadidő és sport célú fejlesztése, azokon beruházások eszközzése, sportlétesítmények létesítése, illetve ezen létesítmények jelen megállapodásban írt határozott idő alatt történő üzemeltetése és fenntartása útján történő megvalósítása, tehát közösségi szükséglet kielégítése érdekében kötik.

6./ Az Önkormányzat az 1./ pontban körülírt ingatlanokat a vízbázis belső védőterületének kivételével haszonbérbe adja, a Kft. pedig haszonbérbe veszi azokat.

7./ Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban megjelölt Ingatlanok egyesítését célzó telekalakítási eljárás megindításáról a SZÉSZ módosítás hatályba lépését követő 8 munkanapon belül gondoskodik.

8./ A Kft. jogosult az Ingatlanokon a Beruházás megvalósítására saját kockázatára és költségére azzal, hogy az Ingatlanokat a mindenkor hatályos SZÉSZ alapján építheti be.

9./ A Kft. a fejlesztés első ütemét (Beruházás) az alábbi ütemezés szerint valósítja meg:

- a) előkészítési támogatásról szóló Korm. határozat megszerzése legkésőbb 2018. december 31. napjáig,
- b) telepítési tanulmányterv elkészítése legkésőbb 2019. március 31. napjáig,
- c) SZÉSZ módosításhoz a vonatkozó tervdokumentáció leszállítása legkésőbb 2019. december 31. napjáig,
- d) jogerős építési engedélyezési tervdokumentáció és kérelem benyújtása az Építéshatósághoz legkésőbb a SZÉSZ módosítás hatálybalépését követő 4 hónapon belül,
- e) kiviteli tervek elkészítése az építési engedély véglegessé válását követő két hónapon belül
- f) megvalósítási támogatásról szóló Korm. határozat megszerzése legkésőbb 2020. augusztus 31. napjáig,
- g) építési napló megnyitása és a kivitelezés megkezdése legkésőbb a megvalósítási támogatásról szóló Korm. határozat alapján megkötésre kerülő támogatási szerződés aláírását követő két hónapon belül,
- h) használatba vételi engedélyezési dokumentáció benyújtása az építéshatósághoz legkésőbb a kivitelezés megkezdését követő 24 hónapon belül,
- i) végleges használatba vételi engedély megszerzése legkésőbb 2023. december 31. napjáig.

Amennyiben a fenti határidők bármelyike olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, úgy a jelen szerződés megszűnik.

10./ A Kft. a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. alpont b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, továbbá jelen megállapodásra tekintettel a Kft. az Nvtv. 3. § 11. alpontja értelmében nemzeti vagyon használójának minősül.

Együttműködés

11./ A fejlesztés második ütemének részleteit - mely a jelen szerződés 2. melléklete szerinti koncepciótervben jelölt kék vonaltól északra eső, II. ütemként jelölt területen létesül – a felek a későbbiekben rögzítik, beleértve a birtokba adást is.

12./ A fejlesztés második ütemének megvalósítása érdekében a Felek egymással folyamatosan együttműködnek.

13./ Kötelezettséget vállalnak a Felek, hogy a jelen Szerződés fennállása alatt – beleértve az üzemeltetést is – nyomon követik a fejlesztés második ütemének megvalósítása érdekében az esetleges Európai Unió és kormányzati pályázati lehetőségeket, amely pályázatokon való részvétel érdekében együttműködnek.

A Szerződés időtartama, hatálybalépése

14./ Megállapodnak a Felek, hogy a jelen Szerződés az Nvtv. 11. § (10) bekezdése értelmében a Szerződés a 15. pont szerinti hatályba lépésétől számított 15, azaz Tizenöt éves időtartamra jön létre, és amely időszak a Kft. legalább hat hónappal korábban benyújtandó írásbeli kezdeményezésére egy alkalommal, 5 évvel meghosszabbításra kerül abban az esetben, ha a Kft. valamennyi kötelezettségét szerződés-szerűen, késedelem nélkül teljesítette.

15./ Rögzítik a Felek, hogy jelen Szerződés – az 1./ b)-c) pontjában írt ingatlanokat kivéve – azon a napon lép hatályba, mely napon az Önkormányzat kézhez veszi a Kft. tájékoztatását arról, hogy Kormány határozat támogatja a Beruházás előkészítését, tervezését azzal, hogy biztosítja az előkészítéshez, tervezéshez szükséges pénzügyi támogatást.

16./ Az 1./ b) pont szerinti ingatlan hasznóbérbe adásához a kivett közterület művelési ág módosítása szükséges, ezért ezen ingatlan vonatkozásában a szerződés a kivett közterület művelési ág-változásról szóló földhivatali határozat véglegessé válásával egyidejűleg – de leghamarabb a 15./ pont szerinti időpontban - lép hatályba.

17./ Az 1./ c) pont szerinti ingatlan hasznóbérbe adásához a kivett közterület művelési ág módosítása szükséges, melynek előfeltétele az ezt lehetővé tevő SZÉSZ módosítás hatályba lépése, tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos SZÉSZ közterületként szabályozza az ingatlant. Ezen ingatlan vonatkozásában a szerződés a kivett közterület művelési ág-változásról szóló földhivatali határozat véglegessé válásával egyidejűleg lép hatályba.

A Szerződés megszűnése

18./ A jelen megállapodás a 14./ pont szerinti határozott időre kerül megkötésre, így az a határozott idő lejártát követően megszűnik.

19./ Felek a jelen Szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének lehetőségét kizárják, az csak rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal szüntethető meg.

20./ Felek megállapodása alapján a rendkívüli felmondás joga csak akkor gyakorolható, amennyiben bármely Fél súlyosan megszegi a jelen Szerződésben vállalt valamely kötelezettségét, és azt a másik Félnek a rendkívüli felmondás terhével, tértivevényes küldemény formájában történő írásbeli felszólítása ellenére 15, azaz Tizenöt napon belül sem rendezi; ebben az esetben a felszólító Fél jogosult a megállapodást rendkívüli felmondással, tértivevényes küldemény formájában, azonnali hatállyal felmondani.

21./ A rendkívüli felmondást ok nélkül gyakorló Fél köteles a másik Félnek okozott teljes kárát megtéríteni.

22./

a) Rendkívüli felmondási okok bármely fél részéről:

- A 9./ pont szerinti határidők be nem tartása olyan okból, melyért a másik fél felelős.

b) Rendkívüli felmondási okok a Kft. szerződésszegésére hivatkozással:

- az Ingatlanoknak a Kft. által a jelen okiratban foglalt céloktól eltérő célra történő hasznosítása,
- a pályázatban vagy a jelen Szerződésben a Kft. által megadott adatok valótlanlansága,
- jelen Szerződésben írt beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség megszegése,
- amennyiben a Kft., vagy a hasznosításban részt vevő, a Kft.-vel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik személy már nem minősül átlátható szervezetnek a jelen Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán,
- hasznóbérleti díj esedékességét követő 60 napon túli rendezetlensége,
- Kft. csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alá kerülése.

c) Rendkívüli felmondási okok az Önkormányzat szerződésszegésére hivatkozással:

- a 2. melléklet szerinti fejlesztés szerződés szerinti megvalósításához és fenntartásához szükséges – beleértve a kutakat is - tulajdonosi hozzájárulás vagy nyilatkozat meg nem adása, vagy indokolatlanul késedelmes megadása.

23./ Megállapodnak a Felek, amennyiben az Önkormányzat a Kft. súlyos szerződésszegésére tekintettel rendkívüli felmondással él, akkor a beruházás megvalósítása körében nem keletkezik a Feleknek egymással szemben elszámolási kötelezettsége, ugyanakkor amennyiben a rendkívüli felmondásra a végleges használatbavételi engedély kiadása előtt kerül sor, a Kft. - az Önkormányzat erre irányuló írásbeli felhívására - a birtokba adásig köteles az eredeti állapotot helyreállítani azzal, hogy a jelen szerződés kötésekor meglévő, a beruházás érdekében elbontandó felépítményeket nem köteles helyreállítani.

24./ Felek egybehangzóan kijelentik, amennyiben az Önkormányzat súlyos szerződésszegő magatartása miatt kerül sor a szerződés Kft. általi rendkívüli felmondására, úgy abban az esetben a Felek elszámolnak egymással úgy, hogy az Önkormányzat az elszámolás eredményeként havonta, legfeljebb a havi haszonbérnek megfelelő összeg megfizetésére kötelezhető, amely esetben az Önkormányzatot a Ptk. 6:155. § szerinti mértékű késedelmi kamat-fizetési kötelezettség is terheli.

Haszonbérleti díj

25./ Megállapodnak a Felek, hogy a Kft. a jelen Szerződés 15./ pontjában írt felfüggesztő feltétel bekövetkeztét követően a beruházás megvalósításának idejére, azaz a Beruházás végleges használatbavételi engedélyének a kézhez vételéig köteles minden hónap 15. napjáig, előre esedékesen havi 100,- Ft+ÁFA, azaz Egyszáz forint + ÁFA összegű haszonbért fizetni.

26./ A Beruházás végleges használatbavételi engedélyének kézhezvételét követő hónaptól a haszonbérleti díj összege megegyezik az aktivált mindenkori könyv szerinti érték 1%-ával korrigálva a létesítménnyel kapcsolatos karbantartás, új beruházás nettó értékével és az árvíz-védelmi alap összegével, biztosítási díjjal, továbbá az árvíz-védelmi rendkívüli kiadásokkal plusz ÁFA. A korrekció nem haladhatja meg az aktivált mindenkori könyv szerinti érték 1%-át. Az Önkormányzatnak az elszámolás eredményeként fizetési kötelezettsége nem keletkezhet.

A haszonbérleti díjat évente kell megfizetni az előző év könyvviteli zárását követően, legkésőbb a tárgyévet követő év április 30-ig. A haszonbérleti díj számítás módszerének részletezését a jelen szerződés 3. sz. melléklete tartalmazza.

27./ A Kft. esetleges késedelmes fizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: a Ptk.) 6:155. § szerinti mértékű késedelmi kamatot is köteles fizetni az Önkormányzat részére.

28./ Rögzítik a Felek, hogy a haszonbér összege évente, első alkalommal 2019. március 1. napjától kezdődően a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói ár-index mértékével egyező mértékben növekszik.

29./ Rögzítik a Felek, hogy a Kft. által elvégzésre kerülő Beruházás eredményeként létrejövő értéknövekmény tulajdonjoga – térítésmentes átadás címén – az Önkormányzatot illeti meg. A Kft-nek számviteli szempontból figyelembe kell venni az idegen ingatlanon végzett beruházás szabályait.

30./ Felek a Beruházás használatba vételi engedélyének véglegessé válását követő 5 munkanapon belül jegyzőkönyvet vesznek fel az Önkormányzat tulajdonába kerülő vagyon elemekről. Felek a jelen szerződés hatálya alatt a jegyzőkönyvet minden év január 31. napjáig aktualizálják. Ennek elmaradásából esetlegesen származó kárt a mulasztó fél köteles viselni. A mindenkori jegyzőkönyv melléklete a Beruházás megvalósulási dokumentációja, annak kötelező tartozékaként a beépítésre kerülő anyagok és berendezések műbizonylatai, gépkönyvek, mérési jegyzőkönyvek, melyeket a Kft. készített

el, és amelyek eredeti példánya a Kft.-nél, másolati példánya az Önkormányzatnál kerül megőrzésre.

Felek jogai és kötelezettségei

31./ Az Nvtv. 11. § (11) bekezdésére tekintettel vállalja a Kft., hogy

- a jelen okiratban előírt beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségét maradéktalanul és időben teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont, vagyis az Ingatlanokat és a 36-37. pontban leírt kutakat a Szerződés előírásainak és az Önkormányzat rendelkezéseinek, továbbá a meghatározott hasznosítási céloknak megfelelően használja,
- a hasznosításban a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

32./ A Kft. vállalja, hogy az építési engedélyhez szükséges terveket az Önkormányzattal egyezteteti, továbbá a kivitelezés ideje alatt 3 havonta beszámol a beruházás alakulásáról.

33./ Kijelenti az Önkormányzat, hogy az Ingatlanok – az 1./ pontban írt terheket, és a 2./ pontban írt korlátozásokat leszámítva - per-, teher- és igénymentesek, továbbá általánosságban szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanokat semmilyen olyan további jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, továbbá a jelen Szerződés fennállása alatt nem is fogja terhelni, amely a Kft. jelen megállapodásban szabályozott használatát korlátozza, vagy akadályozza. Önkormányzat szavatosságot vállal az Ingatlanok zavartalan használatáért.

34./ Rögzítik a Felek, hogy az Ingatlanok és a 36-37. pont szerinti kutak birtokba adására a Beruházás megvalósításához szükséges forrás biztosításáról szóló Korm. határozat alapján megkötésre kerülő támogatási szerződés aláírását követő 8 napon belül kerül sor, vagyis annak időpontjától kezdődően a Kft. viseli az Ingatlanok és a kutak fenntartásával, karbantartásával felmerülő valamennyi költséget, továbbá a kárveszélyt, beleértve az árvízkárt is.

35./ Megállapodnak a Felek, hogy az Önkormányzat az Ingatlanokat és a 36-37. pont szerinti kutakat a jelenlegi állapotukban adja a Kft. birtokába, továbbá szavatosságot vállal arra, hogy azokat a Szerződés fennállása alatt – a 2./ pontban írt korlátozásokkal – jelenlegi állapotukban lehet birtokolni és hasznosítani.

36./ A Kft. az Ingatlanokon található hideg vizes kutat a fejlesztés első és második ütemében épülő létesítmények építéséhez, fenntartásához és üzemeltetéséhez szükséges mértékben az ehhez szükséges engedélyek birtokában üzemeltetésbe veszi, az ehhez, valamint a szükséges engedélyek megszerzéséhez az Önkormányzat a szükséges tulajdonosi hozzájárulást és meghatalmazást a megfelelő időben és formában megadja.

37./ A Kft. a szentendrei 4441 hrsz-ú ingatlanon létesített mélyfúrású kutat a fejlesztés első és második ütemében épülő létesítmények fenntartásához és üzemeltetéséhez szükséges mértékben az ehhez szükséges engedélyek birtokában üzemeltetésbe veszi, azzal, hogy a kitermelt hévíz 10%-ára harmadik személy jogosult az Önkormányzattal kötött szerződése alapján. Az üzembe helyezéshez és az üzemeltetéshez, valamint a vonatkozó engedélyek megszerzéséhez az Önkormányzat a szükséges tulajdonosi hozzájárulást és meghatalmazást a megfelelő időben és formában megadja.

38./ A kutak használatba vételéhez és üzemeltetéséhez szükséges gépészet biztosítása, a rendszer kiépítése, valamint az engedélyek beszerzése, a használatba vételt követően pedig a kutak védelme, üzemeltetése és karbantartása, továbbá az általa használt területen lévő

csővezeték karbantartása a Kft-t terheli saját költségén. Amennyiben a kutak nem biztosítják a szükséges vizet, úgy az Önkormányzatnak nem keletkezik új kút fúrására kötelezettsége.

39./ Az Ingatlanokon a szerződéskötéskor meglévő felépítményeket, így különösen az öltözőket, medencéket – a kút és a 4491 hrsz-ú ingatlanon lévő csónakház kivételével – a Kft. jogosult saját költségén elbontani.

40./ Rögzítik a Felek, hogy az Önkormányzat a Szerződés fennállása alatt jogosult ellenőrizni a birtoklást a Kft. szükségtelen zavarása nélkül.

41./ A Kft. a jelen megállapodással érintett Ingatlanok és a Beruházás használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi, továbbá az egyéb előírásokat.

42./ Önkormányzat vállalja, hogy az 5./ pontban említett pályázati anyag megvalósításához szükséges, vele egyeztetett műszaki tartalmú fejlesztés építés kivitelezéséhez jogszabályban megkövetelt tulajdonosi hozzájárulásokat megadja, illetve egyéb nyilatkozatokat megteszi a Kft. erre irányuló kérelmének és a kérelem alapjául szolgáló iratok kézhez vételét követő 60, azaz Hatvan napon belül, ha a hozzájárulás bizottsági, vagy képviselő-testületi döntést igényel, és 10 napon belül egyéb esetekben, azzal, hogy minden felmerülő költség viselése a telekalakítás kivételével Kft-t terheli (így különösen építési engedély megszerzése, SZÉSZ módosítás stb.).

43./ Rögzítik a Felek, hogy az Ingatlanok nem idegeníthetők el, azokon osztott tulajdon nem létesíthető.

44./ A Kft. a szerződés időtartama alatt jogosult az Ingatlanokat és a Beruházást részben vagy egészben maga, vagy harmadik fél által hasznosítani, üzemeltetni úgy, hogy a hasznosítás ne sértse az Önkormányzat tulajdonosi érdekeit, valamint köteles felelősen megóvni az Ingatlanok és a Beruházás állagát. A Kft-t illeti az Ingatlanok és a Beruházás üzemeltetéséből befolyó bevétel egésze és terhelik az üzemeltetésből (pl. közmű díjak, használt víz után fizetendő vízkészlet járulék stb.) és az ingatlan birtoklásából eredő olyan költségek, mely jelen szerződés hiányában a tulajdonost terhelnék (pl. adó, egyéb közterhek, vagyonbiztosítás, karbantartási, felújítási költségek, közműfejlesztési hozzájárulások), valamint a kárveszély. A Kft. köteles a használatbavételi engedély véglegessé válását követő 60 napon belül a Beruházásra megfelelő vagyonbiztosítást kötni, és azt a szerződés időtartama alatt fenntartani. A biztosítás kedvezményezettje a Kft., aki a biztosítási összeget a biztosítási esemény által okozott károk helyreállítására köteles fordítani.

45./ Az Ingatlanok kizárólag az Önkormányzat előzetes, írásbeli jóváhagyása esetén, annak megfelelően terhelhetők meg, illetve adhatók biztosítékul.

46./ Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződésben szabályozott haszonbérlet időtartama alatt az érintett Ingatlanokkal nem jogosult szabadon rendelkezni, azokat meg nem terhelheti, illetve nem értékesítheti.

47./ A szerződés megszűnését követően a Kft. az Ingatlanokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az Önkormányzat birtokába visszaadni.

48./ Vállalja a Kft., hogy a kivitelezést követően a Beruházás működtetéséről a jelen Szerződés fennállása alatt – közvetve vagy közvetlenül – gondoskodik. A Kft. köteles felülvizsgálati, karbantartási és állagmegóvási kötelezettségeinek eleget tenni, melyet az Önkormányzat jogosult évente ellenőrizni.

49./ Megállapodnak a Felek, hogy a Beruházás létrehozatalával és működtetésével kapcsolatos költségekhez történő hozzájárulásra az Önkormányzat nem köteles.

Földhivatali rendelkezés

50./ Felek közösen kérik, az Önkormányzat pedig a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan, feltétlen és végleges hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt Ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön a Kft.-nek a 2. sz. melléklet szerinti területre vonatkozó használat joga a 15./-16./-17./ pontokban írt felfüggesztő feltételek együttes teljesülését követően.

Vegyes rendelkezések

51./ Megállapodnak a Felek, hogy a Szerződés fennállása alatt egymással írásban érintkeznek. A szerződés csak mindkét fél közös megegyezésével, mindkét fél által aláírt módosító okirattal módosítható.

52./ Felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy a jelen Megállapodásban foglaltak alkalmazása során írásbeli közlésnek minősül a postai úton tértivevényel, személyes kézbesítés vagy futár útján átvételi elismervény mellett, illetve e-mailben továbbított írott kommunikáció, feltéve, hogy ez utóbbi címzetthez történő megérkezése megfelelően bizonyítható.

53./ Rögzítik a Felek, hogy az Önkormányzat részéről a kapcsolattartásra jogosult személy adatai

Név: Márton Andrea
Cím: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefonszám: +36 26 785 087, +36 20 411 1960
E-mail: marton.andrea@szentendre.hu

54./ Rögzítik a Felek, hogy a Kft. részéről a kapcsolattartásra jogosult személy adatai

Név: Herter Róbert Tibor
Cím: 2000 Szentendre, Dózsa György út 10. I./1.
Telefonszám: +36-70-7011015
E-mail: kopeakademiakft@gmail.com

55./ Felek kötelezik magukat, hogy a jelen Szerződésben szereplő adataik, különös tekintettel a 53./ és 54./ pontokban megjelölt kapcsolattartók személyében vagy adataiban bekövetkezett változásokról és a szerződés tárgyával kapcsolatos egyéb lényeges körülményekről haladéktalanul, legkésőbb 3 munkanapon belül egymást írásban értesítik.

56./ Az 53-54./ pontokban megjelölt személyek esetleges akadályoztatásáról, és az akadályoztatás idejére más kapcsolattartó személyről és adatairól haladéktalanul kötelesek egymást tájékoztatni a Felek.

57./ Az 55-56./ pontokban írt értesítési kötelezettség késedelmes teljesítéséből eredő esetleges károkat a késedelmes Fél köteles viselni.

58./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv. és az Mötvtv. rendelkezései, valamint a Magyarországon hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

59./ Rögzítik a Felek, hogy a haszonbérlet fennállása alatt egymással folyamatosan együttműködnek.

60. / Amennyiben a jelen Szerződés valamely rendelkezését bármely bíróság, hatóság vagy egyéb illetékes döntőbíróóság kikényszeríthetetlennek vagy érvénytelennek ítélné, az a megállapodás többi rendelkezésének érvényességét, törvényességét és érvényesíthetőségét semmilyen módon nem befolyásolhatja vagy csorbíthatja. Ebben az esetben a Felek mindent megtesznek, és jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak annak érdekében, hogy az így érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek talált rendelkezést helyettesítő, kölcsönösen elfogadható rendelkezés feltételeit kidolgozzák.

61./ Jelen megállapodás aláírására Szentendre Város Képviselő-testületének 46/2018. (III.08.) Kt. sz. határozata hatalmazta fel a polgármestert.

62./ Felek a jelen okiratot annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Mellékletek:

- 1. sz. Hídra vonatkozó szakértői vélemény
- 2. sz. Konceptióterv
- 3. sz. Haszonbérleti díj számítás módszerének részletezése

Szentendre, 2018. március ...

.....
Szentendre Város Önkormányzat
képviselőjében:
Verseghi-Nagy Miklós polgármester

.....
KÓPÉ-SZIGET Vízilabda Akadémia Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőjében:
Herter Róbert Tibor ügyvezető

Ellenjegyzem: