

Z-11/2012. (III.29.) közgyűlési határozat

a Szolnok, Tiszaliget 9733 és 9747/1 hrsz-ú ingatlanokból 10.000 m² nagyságú terület működtetésére vonatkozó pályázat elbírálásáról

Módosította a 187/2012. (VI.28.) sz. közgyűlési határozat

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése megállapítja, hogy a Szolnok, Tiszaliget 9733 és 9747/1 hrsz.-ú ingatlanokból 10 000 m² nagyságú terület működtetésére kiírt pályázati eljárásra 1. sorszámú a Creative Face Korlátolt Felelősségű Társaság (5000 Szolnok, Bartók Béla út 55.) által benyújtott pályázat érvényes.

2. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Szolnok, Tiszaliget 9733 és 9747/1 hrsz.-ú ingatlanokból 10 000 m² nagyságú terület működtetésére kiírt pályázatot eredményesnek minősíti.

3. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Creative Face Korlátolt Felelősségű Társaságot (5000 Szolnok, Bartók Béla út 55.) nyertesnek nyilvánítja és ajánlatát elfogadja Tiszaligeti turisztikai fejlesztéshez kapcsolódóan turisztikai, sport és szabadidős célú fejlesztés megvalósítására.

4. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező szerződés aláírására, valamint az egyéb szükséges intézkedések megtételére, tulajdonosi és egyéb nyilatkozatok kiadására, és a szükséges okiratok aláírására.¹

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester

Szabó István alpolgármester

Dr. Kállai Mária alpolgármester

Balla György alpolgármester

Dr. Sebestyén Ildikó jegyző

Dr. Rácz Andrea aljegyző

Polgármesteri Hivatal igazgatói

Pályázatot benyújtó: Creative Face Korlátolt Felelősségű Társaság (5000 Szolnok, Bartók Béla út 55.)

Szalay Ferenc s. k.
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó s. k.
jegyző

Z-11/2012. (III.29.) sz. közgyűlési határozat melléklete

SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Szolnok Megye Jogú Város Önkormányzata** (Székhelye: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9., Törzskönyvi azonosító (PIR): 732725; Statisztikai számjele: 15732729-8411-321-16, Adószáma: 15732729-2-16; ÁHTI azonosító: 742300) képviselőjében: **Szalay Ferenc polgármester** mint működtetésbe adó (a továbbiakban: Önkormányzat),
másrészről **Creative Face Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 16-09-012531, statisztikai

¹ Módosította a 187/2012. (VI.28.) sz. közgyűlési határozat

számjelle: 22973227-6312-113-16, adószáma: 22973227-2-16, székhelye: 5000 Szolnok, Bartók Béla út 55.) képviselőjében **Elek Péter ügyvezető** - mint működtető (továbbiakban: Működtető) együttes említésük esetén a Szerződő Felek között az alulírott napon, helyen az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik a szolnoki, belterületi, 9733 hrsz.-ú, 9693 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület vízkivételi műtárgy” és 9747/1 hrsz.-ú, 27884 m² nagyságú, „kivett sporttelep” művelési ágú ingatlanok (a továbbiakban: ingatlanok), melyből jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező térképen bejelölt - 10 000 m² nagyságú területrészt a működtetési terület (továbbiakban: működtetési területrészt).

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat jelen szerződés III. pontjában meghatározott funkciókötött működtetésre, jelen szerződés IV. pontjában meghatározott ellenszolgáltatás fejében, jelen szerződés V. pontjában meghatározott időtartamra a megtekintett állapotban átadja, Működtető átveszi a működtetési területrészt.

2.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a működtetési területrészt Működtető harmadik személy részére további hasznosításba, működtetésre vagy albérletbe nem adhatja, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja.

3. Önkormányzat kijelenti, hogy működtetési területrészt az alábbi kivétellel per- teher- és igénymentes, és harmadik személynek nincs azzal kapcsolatos olyan joga vagy igénye, amely jelen szerződés megkötését akadályozná:

A 9733 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi jelzálogjog bejegyzés szerepel:

1. „3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31938/2005.01.25

Jelzálogjog 258 262 000 Ft, azaz kétszázötvennyolcmillió-kettőszázhatvankétezer Ft és járulékaik erejéig. (SZT-TU-1-02-01-03) lásd még a szolnoki 1617/A/5 hrsz.-ú ingatlant is.

Jogosult: név: Gazdasági és Közlekedési Minisztérium törzsszám: 15303392

Cím: 1055 Budapest, Honvéd utca 13-15.”

2. Önkormányzat tájékoztatja a Működtetőt arról, hogy a 9733 hrsz.-ú ingatlanon vízkivételi műtárgy található.

3.1. Önkormányzat tájékoztatja Működtetőt, hogy 3. pontban feltüntetett jelzálogjog jogosultját jelen jogügyletről tájékoztatni kell.

3.2. Működtető köteles a vízkivételi műtárgy használatát, megközelítését a vonatkozó szakmai- és jogszabályok szerint biztosítani.

3.3. Önkormányzat tájékoztatja a Működtetőt arról, hogy a Tisza folyó magas vízállása befolyásolhatja az ingatlanok állapotát. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Működtető ezzel kapcsolatosan kártérítési igényt az Önkormányzattal szemben nem érvényesíthet.

II. A Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Működtető a működtetési területrészt kizárólag a - jelen szerződés 4. sz. melléklet részét képező - pályázati kiírás és felhívás keretében benyújtott és a pályázat részét képező - projekt programjában (a továbbiakban: projekt program) foglalt feladatok megvalósítására hasznosíthatja.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben meghatározott időtartam alatt Működtető jogosult és egyben köteles a működtetési területrészt a funkciókötött működtetés módjára tekintettel, annak alárendelten rendeltetésszerűen használni, hasznosítani.

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Működtető köteles a működtetési területrészt funkciókötött működtetése során a hatályos jogszabályokat és előírásokat betartani.

4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Működtető a funkciókötött működtetés teljes időtartama alatt vállalja a működtetési területrészen a projekt programjában meghatározott és jogszabályok, valamint egyéb szakmai előírások szerinti infrastrukturális, dologi, tárgyi és személyi feltételek biztosítását, a működtetési területrészek üzemeltetését, karbantartását, fenntartását vállalva

az ezzel járó valamennyi költség viselését.

4.1. Önkormányzat hozzájárul, hogy Működtető a működtetési területrészt - hatályos jogszabályi és egyéb hatósági, valamint jelen szerződésben foglalt előírásoknak megfelelő -működtetéséhez, valamint a projekt programban rögzített feladatok megvalósításához szükséges mértékben a közműszolgáltatóknál és egyéb hatóságoknál a szükséges saját nevében, saját költségén intézkedéseket tegyen.

4.2. Működtető köteles a működtetési területrészt jelen szerződés 5. sz. mellékletét képező Kezelési Terv szerint saját költségén kezelni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Működtető a rendeltetésszerű működtetés során sérülés miatt már nem megtartható vagy elpusztult fákat a Kezelési Terv alapján és a vonatkozó jogszabályi előírások szerint köteles pótolni.

4.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Működtető a funkciókötött működtetés teljes időtartama alatt vállalja a működtetési területrészen a projekt programjában meghatározott tevékenységekhez szükséges valamennyi engedély beszerzését.

4.4. Működtető vállalja, hogy évenként megújítja és az Önkormányzat részére bemutatja a működtetési területrészt használatára vonatkozó szakhatósági/szakember (jogszabályban, vagy egyéb előírásokban meghatározott) által készített/ellenjegyzett nyilatkozatát a biztonsági előírásoknak való megfelelésről.

5. Működtető vállalja a jelen szerződés időtartama alatt az ingatlanok karbantartását, kezelését, állagmegóvását.

6. Működtető vállalja, hogy - jelen szerződés tárgyát képező működtetéssel kapcsolatos - Működtető vagy harmadik személy káreseményével kapcsolatban az Önkormányzattal szemben anyagi- és egyéb követelést nem támaszt - ide értve különösen a II.7. pontban foglalt vagyont, és tevékenység biztosításból eredő - káreseményi követeléseket.

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a működtetési területrészt továbbra is az Önkormányzat vagyontbiztosításában marad, a Működtető vállalja, hogy a projekt programja eredményeképpen létrehozott vagyont és tevékenységet vagyontbiztosításba vonja saját költségén.

8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Működtető a birtokbalépés időpontjától kezdve viseli a működtetési területrészt terheit és húzza hasznait. Önkormányzat hozzájárul, hogy a birtokbalépés napjától Működtető a működtetési területrészt bekerítse.

9. Önkormányzat a jelen szerződés teljesítését saját képviselője vagy meghatalmazottja útján jogosult a helyszínen ellenőrizni Működtető köteles az ehhez szükséges feltételeket részére biztosítani és együttműködni.

III. Funkciókötött működtetés

1. A Működtető a működtetési területrészen kizárólag a jelen szerződésben és a projekt programban meghatározott célt, **turisztikai, sport és szabadidős célú fejlesztést és működtetést** valósíthat meg.

2. A Működtető vállalja, hogy a működtetési területrészen a projekt programban tervezett fejlesztést a birtokbavételtől számított 2 hónapon belül a projekt programban foglaltaknak és a megvalósításhoz szükséges egyéb hatósági/szakhatósági engedélyekben foglaltaknak megfelelően hajtja végre.

3. Működtető vállalja a működtetési területrészen megvalósított fejlesztéssel az iskolai- és diáksport-, valamint a szolnoki nevelési-oktatási intézmények támogatását azzal, hogy részükre diák/kedvezményes használatot biztosít.

IV. Működtetés díja

1. Szerződő Felek a működtetési területrészt III. fejezet szerinti funkciókötött működtetésének időtartama alatt a funkciókötött működtetés ellenértékéért a jelen szerződés V. 1. és V.2. pontja szerinti működtetési időszakokra **nettó 100 000,- Ft azaz nettó egyszázezer forint + 27% ÁFA/hó** összeget fogadnak el, mely évente a KSH által közzétett előző évi infláció mértékével emelkedhet. Működtető tudomásul veszi, hogy az inflációval történő növeledről Önkormányzat egyoldalúan dönt, melyről írásban tájékoztatást küld Működtető részére.

1.1. A hasznosítási, működtetési időszak mértéke évente minimum folyamatos 4 hónap. Működtető évenként kétszeri alkalommal jelenthet be használati időn túli igényt, melynek időtartama minimum 1 hónap.

1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés IV. 1. pontjában foglalt minimum 4 hónap folyamatos hasznosítási, működtetési időszak meghosszabbodik, Működtető köteles Önkormányzat felé a meghosszabbított működtetés megkezdésének időpontját 15 nappal korábban bejelenteni. A bejelentést az Önkormányzat nyilatkozattal fogadja el. A további működtetési díj a IV.1. pont szerint havi díj.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Önkormányzat az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2. § és 5. §-ai alapján adóalany, Működtető adóalany.

2.1. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tárgya az ÁFA törvény 86. § (1) l) pontja alapján adóköteles, mert az Önkormányzat az ÁFA törvény 88. § (1) b) pontjában biztosítottak alapján az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta.

3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Működtető a IV.1. pont szerinti díjat tárgyhóra vonatkozóan havonta kibocsátott számla alapján köteles megfizetni az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12050002-00138011-00100005 számú számlájára történő átutalással minden hónap 15. napjáig.

4. A Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a IV.1. pont szerinti díjon belül, a 2012. évre számítandó díj összegébe beszámít a Működtető által a 4. sz. melléklet szerinti pályázati eljárás során megfizetett bruttó 200 000,- Ft, azaz bruttó kettőszázezer forint pályázati biztosíték, így a 2012. évi első két havi díj annak összegével csökken.

5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy működtető a II.5. pontban vállalt kötelezettségének ellentételezéseként az ingatlanokat a projektprogramhoz kapcsolódó mértékig folyamatosan használhatja.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a funkciókötött működtetés ellenértékén és a jelen szerződésben foglaltakon túl egyéb követelést egymással szemben nem támasztanak. Működtető vállalja, hogy megfizeti a jelen szerződéssel kapcsolatban keletkező további adó-, járulék-, díj jellegű és egyéb felmerülő költségeket.

V. Működtetés időtartama

1. Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatálya a birtokba lépéssel kezdődik, és a projektprogram szerint megvalósuló fejlesztés üzembe helyezésétől számított 10 évig tart.

2. Az üzembe helyezéstől számított 5 évig (kötelező fenntartási időszak) a Szerződő Felek rendes felmondásra nem jogosultak.

3. Az üzembe helyezéstől számított 5 év elteltét követően bármelyik szerződő Fél a másik Szerződő Félhez intézett egyoldalú nyilatkozatával 1 hónap felmondási idővel a szerződést felmondhatja, vagy a Szerződő Felek közös akarattal megszüntethetik a szerződést.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy a lejárát előtt közös akarattal jelen szerződés meghosszabbítható.

VI. Szerződést biztosító kötelezettségek

1. Működtető kijelenti, hogy a projektprogram szerinti fejlesztést ÉAOP-2.1.1./H-11 kódszámú „Turisztikai szolgáltatások fejlesztése” című pályázati forrás igénybevételel kívánja megvalósítani. Az Önkormányzat erre figyelemmel az ehhez a szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról gondoskodik.

2. Működtető nyilatkozik, hogy amennyiben a megvalósításhoz szükséges forrást pályázat útján nem tudja biztosítani, úgy a projektprogram szerinti fejlesztést saját forrásból valósítja meg.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy súlyos szerződésszegésnek minősül:

- ha a Működtető jelen szerződésben rögzített céloktól eltérően használja a működtetési területrezt
- és e tevékenységet az Önkormányzat írásbeli felszólítását követő 15 napon belül nem szünteti meg.

- amennyiben Működtető átlátható szervezetként köti meg a szerződést és a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán nem minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

3.1. Súlyos szerződésszegés esetén Önkormányzat a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja. Ebben az esetben a Működtető az eredeti vagy azzal egyenértékű állapotot köteles visszaállítani.

4. Ha a Működtető jelen szerződés IV.1-2. pontjában meghatározott ellenértéket a IV.3. pontjában meghatározottak szerint nem fizeti meg és e kötelezettségének az Önkormányzat írásbeli felszólítását követő 15 napon belül nem tesz eleget, Önkormányzat jogosult a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására.

5. Ha a Működtető a projektprogramban meghatározott fejlesztést a jelen szerződés III.2. pontjában vállalt kötelezettségének megfelelően nem teljesíti és mulasztását az Önkormányzat számára elfogadható módon nem igazolja, az Önkormányzat azonnali elállásra jogosult, és a Működtető 2 500 000,- Ft, azaz kétmillió-ötszázezer forint megghiúsulási kötbér megfizetésére köteles.

VII. Egyéb rendelkezések

1. Az Önkormányzat a működtetési területrészt a jelen szerződés aláírásának napját követő 8 napon belül adja a Működtető birtokába, melyről Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

2. A Szerződő Felek megállapodnak abban és egymás irányában elismerik, hogy jelen szerződés a tulajdonviszonyokat nem érinti, az ingatlanok az Önkormányzat tulajdonában maradnak. Működtető kijelenti és tudomásul veszi, hogy az ingatlanok és azon belül a működtetési területrészt tulajdonjogára semmilyen jogcímen nem tarthat igényt; a működtetési területrészen a fejlesztéssel létrejövő vagyon tulajdonjoga csak abban az esetben illeti meg, amennyiben az az ingatlanoktól állagsérellem nélkül elválasztható. A fejlesztéssel létrejövő egyéb el nem vihető, az ingatlannal tartósan egyesített vagyon tulajdonját az Önkormányzat térítésmentesen szerzi meg, ebből eredően Működtető sem az Önkormányzat jogalap nélküli gazdagodására hivatkozva, sem egyéb jogcímen nem támaszthat igényt.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztés során a működtetési területrészen a projekt program során létrehozott vagyon vonatkozásában közös tulajdon nem jön létre.

3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a működtetés kizárólag a környezet nyugalmanak zavarása nélkül és a vonatkozó jogszabályok és rendelkezések, előírások betartása mellett történhet.

4. Működtető kötelezettsége, hogy a fejlesztés során esetlegesen keletkező hulladékok kezeléséről a jogszabályi előírásoknak megfelelően saját költségén gondoskodik.

5. A Szerződő Felek képviselőiben eljáró személyek anyagi- és büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy rendelkeznek azon jóváhagyással, amely alapján jogosultak a Szerződő Feleket a jelen jogügylet során teljes körűen és joghatályosan képviselni.

6. Működtető büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy átlátható szervezet, és képviselője rendelkezik felhatalmazással jelen szerződés aláírására, valamint a szerződés létrehozásának egyéb okból sincs akadálya, tulajdonszerzésében korlátozva nincs, felszámolás, végelszámolás, csődeljárás alatt nem áll.

7. Működtető kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül.

8. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Z-11/2012. (III.29.) sz. közgyűlési határozatával egyetértett, a jelen szerződés megkötéséhez hozzájárult.

9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem rögzített kérdésekben a hatályos jogszabályokat, valamint a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

10. A Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő valamennyi vitás kérdés eldöntését elsősorban tárgyalásos úton rendezik, melyre pertárgy értékétől függően kikötik a Szolnoki Városi Bíróság, illetve Szolnoki Törvényszék illetékességét.

11. Amennyiben a szerződés valamely része érvénytelenné válik, úgy lehetőségük van a Szerződő

Feleknek tárgyalással vagy a szerződés módosításával rendezni az érvénytelenné vált részt.

VIII. A szerződés hatálya

Jelen szerződés aláírásának napján lép hatályba.

Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Szolnok,

Szolnok,

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőjében:**

**Creative Face Kft. -
Hasznosító képviselőjében:**

.....
Szalay Ferenc polgármester

.....
Elek Péter ügyvezető

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi melléletek:

1. sz. melléklet:

A 9733 és a 9747/1 hrsz.-ú ingatlanok ingatlanrészére (működtetési terület rész) vonatkozó térképi területlehatárolás

2. sz. melléklet:

- Z-11 /2012. (III.29.) közgyűlési határozat

3. sz. melléklet:

- a vonatkozó településrendezési előírás (beépítési előírás)

4. sz. melléklet:

- A pályázati kiírás és felhívás alapján benyújtandó Creative Face Korlátolt Felelősségű Társaság (5000 Solnok, Bartók Béla út 55.) által benyújtandó dokumentáció (projekt program)

5. sz. melléklet:

- A 9733 és a 9747/1 hrsz.-ú ingatlanok ingatlanrészére (működtetési terület rész) vonatkozó - Kezelési Terv

A szerződés 1-5. melléklete