

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati vagyonhasznosításra

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével a bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló kérelmet az alábbiak szerint terjesztem elő.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2024. (III.28.) önkormányzati rendelete 2. melléklete alapján:

„4. Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság

4.1. Előzetesen állást foglal a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó alábbi ügyekben:

4.1.12. a korlátozottan forgalomképes és vállalkozói vagyon körébe tartozó vagyontárgyak tekintetében, 30 évet meg nem haladó bérbeadásról, használatba adásról és haszonbérletről

1. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10770/1 helyrajzi számú „kivett közpark, kivett út, kivett fásított terület” megnevezésű ingatlanból 25 m² alapterületű területrész bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10770/1 helyrajzi számú 27014 m² alapterületű „kivett közpark, kivett út, kivett fásított terület” megnevezésű ingatlan.

Az Emobility Solutions Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (továbbiakban: Szolgáltató) elektromos töltőállomás üzemeltetői engedélyes és elektromobilitás szolgáltató. A Szolgáltató nyilvánosan hozzáférhető nagyteljesítményű (DC) 50 kW teljesítményű, elektromos gépjármű töltőberendezést kíván telepíteni és azokon elektromobilitás szolgáltatást kíván nyújtani felhasználók részére. A töltőállomás kitelepítéséhez legalább 25 m² alapterületű összefüggő területre van szüksége.

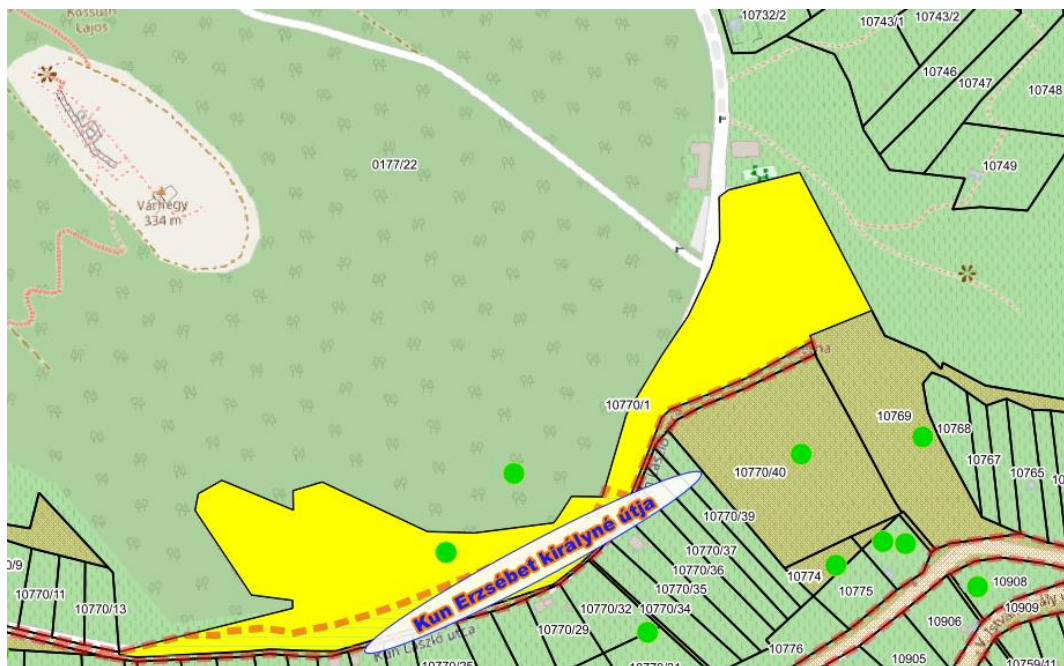
Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy önkormányzat hosszú távú fejlesztési koncepciójában kiemelt jelentőséggel bír, hogy az elektromobilitás terén is fejlődjön a város, ezért javasolt a fent megjelölt önkormányzati tulajdonú területen egy 25 m² alapterületű egybefüggő területrészt licit eljárás keretén belül 15 évre történő bérbeadása 500 EUR + ÁFA/év, azaz ötszáz euró + általános forgalmi adó/év bérleti díj (a licit eljárás napján érvényes EUR/ HUF MNB középárfolyam szerint) ellenében. A bérleti díj összegének számlázása forint devizanemben fog történni, a számla kiállításának napján érvényes EUR/ HUF MNB középárfolyam szerint.

A korlátozottan forgalomképes és a vállalkozói vagyon körébe tartozó vagyonelemek 30 évet meg nem haladó bérbeadásáról Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2024. (III.28.) önkormányzati rendelete 2. melléklete II. 4. pont, 4.1. alpont, 4.1.12. alapján a Képviselő testület dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető és határozatlan vagy legfeljebb 15 éves időtartamra.

A térképszelvény az előterjesztés részét képezi.



Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2025. (...) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete licit eljárás keretén belül **bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10770/1 helyrajzi számú, 27014 m² alapterületű „kivett közpark, kivett út, kivett fásított terület” megnevezésű ingatlanból 25 m² alapterületű területrészt kizárólag nyilvánosan hozzáférhető nagyteljesítményű elektromos gépjármű töltőberendezés telepítése céljából.

Induló licitár: 500 EUR + ÁFA/év, (a licit eljárás napján érvényes EUR/ HUF MNB középárfolyam szerint) a bérleti díj összegének számlázása forint devizanemben fog történni, a számla kiállításának napján érvényes EUR/ HUF MNB középárfolyam szerint.

Bérbeadás időtartama: határozott 15 év

Kijelölt bérő: licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó

2. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2822/8 helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanból 25 m² alapterületű területrészt bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi a sátoraljaújhelyi 2822/8 helyrajzi számú, 4152 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.

Az Emobility Solutions Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (továbbiakban: Szolgáltató) elektromos töltőállomás üzemeltetői engedélyes és elektromobilitás szolgáltató. A Szolgáltató nyilvánosan hozzáférhető nagyteljesítményű (DC) 50 kW teljesítményű, elektromos gépjármű töltőberendezést kíván telepíteni és azokon elektromobilitás szolgáltatást kíván nyújtani felhasználók részére. A töltőállomás kitelepítéséhez legalább 25 m² alapterületű összefüggő területre van szüksége.

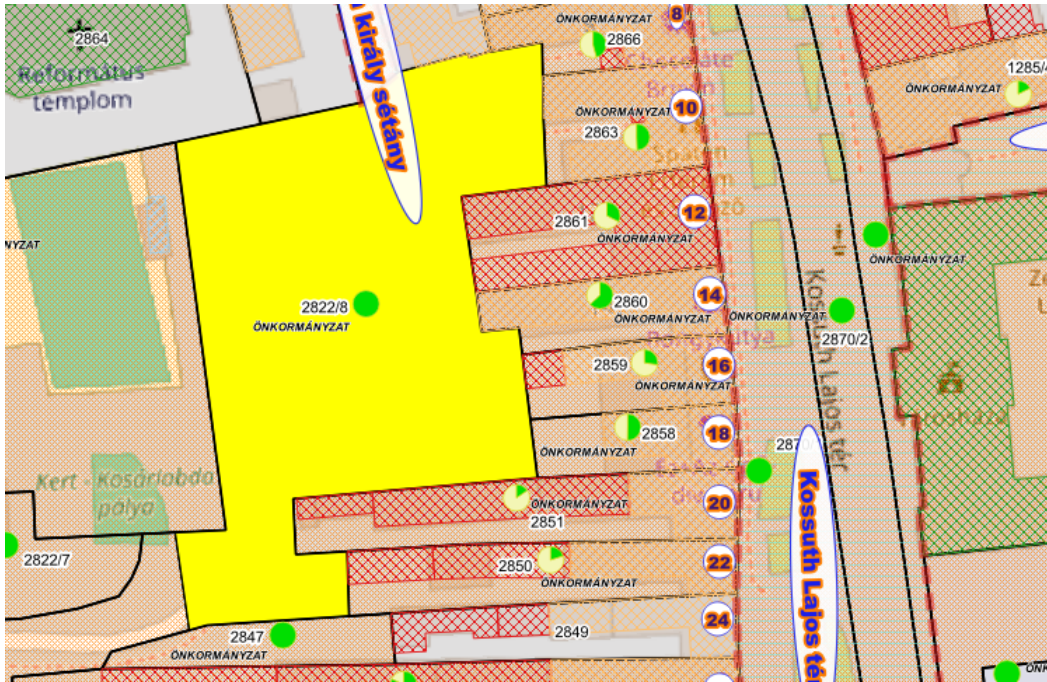
Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy önkormányzat hosszú távú fejlesztési koncepciójában kiemelt jelentőséggel bír, hogy az elektromobilitás terén is fejlődjön a város, ezért javasolt a fent megjelölt önkormányzati tulajdonú területen egy 25 m² alapterületű egybefüggő területrészt licit eljárás keretén belül 15 évre történő bérbeadása 500 EUR + ÁFA/év, azaz ötszáz euró + általános forgalmi adó/év a (licit eljárás napján érvényes EUR/ HUF MNB középárfolyam szerint) bérleti díj ellenében. A bérleti díj összegének számlázása forint devizanemben fog történni, a számla kiállításának napján érvényes EUR/ HUF MNB középárfolyam szerint.

A korlátozottan forgalomképes és a vállalkozói vagyon körébe tartozó vagyonelemek 30 évet meg nem haladó bérbeadásáról Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2024. (III.28.) önkormányzati rendelete 2. melléklete II. 4. pont, 4.1. alpont, 4.1.12. alapján a Képviselő testület dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető és határozatlan vagy legfeljebb 15 éves időtartamra.

A térképszelvény az előterjesztés mellékletét képezi.



Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2025. (...) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete licit eljárás keretén belül **bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2866/8 helyrajzi számú 4152 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanból 25 m² alapterületű területrészt kizárólag nyilvánosan hozzáférhető nagyteljesítményű elektromos gépjármű töltőberendezés telepítése céljából.

Induló licitár: 500 EUR + ÁFA/év, (a licit eljárás napján érvényes EUR/ HUF MNB középárfolyam szerint) a bérleti díj összegének számlázása forint devizanemben fog történni, a számla kiállításának napján érvényes EUR/ HUF MNB középárfolyam szerint.

Bérbeadás időtartama: határozott 15 év

Kijelölt bérelő: liciteljáráson legnagyobb összeget tevő pályázó

3.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Zempléni Vízilabda Klub Egyesület a Magyar Vízilabda Szövetség által jóváhagyott sportfejlesztési program támogatása jogcímén támogatásban részesült. A sportfejlesztési program keretében az Egyesület – Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának előzetes hozzájárulásával – az önkormányzat tulajdonában álló, a 3980 Sátoraljaújhely, Balassi utca 6. szám alatti, 1175/2 helyrajzi számú ingatlanon városi uszodafejlesztési beruházást valósított meg.

Az uszoda átadás-átvételi eljárása lezárult, a létesítmény 2024. november 19-én került hivatalosan üzembe helyezésre és birtokba vételre.

A beruházással érintett ingatlan kapcsán Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Zempléni Vízilabda Klub Egyesület között vagyónátruházási szerződés került aláírásra, amely részletesen szabályozza többek között az uszoda használatára és hasznosítására vonatkozó feltételeket.

A vagyónátruházási szerződés megkötéséről 2024. december 13-i ülésén döntött a képviselő-testület.

Az önkormányzat vállalta, hogy a városi uszodát az átadástól számított 15 év határozott időtartamra az Egyesülettel közösen használja, oly módon, hogy a működés során a vízilabda sporthoz kapcsolódó tevékenységek elsőbbséget élveznek – a vagyónátruházási szerződés rendelkezéseinek megfelelően.

A felek továbbá megállapodtak abban, hogy az Egyesület az uszoda használatáért – figyelemmel a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény vonatkozó rendelkezéseire – bérleti díjat köteles fizetni, amelynek mértéke a használat időtartamán alapul.

A fentiek alapján Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Zempléni Vízilabda Klub Egyesület uszodabérleti szerződést kötött, amelyben az Egyesület programjaihoz kapcsolódóan (pl. úszó- és vízilabdaedzések, bajnoki fordulók, edzőtáborok, közösségi rendezvények stb.) meghatározott feltételek mellett biztosításra került a medencék, illetve az uszoda szükséges helyiségeinek és tereinek használata.

A bérleti díj számításának alapját a vagyónátruházási szerződésben rögzítettek szerint az uszoda aktuális árjegyzékében szereplő pályabérleti díj képezi. Az Egyesület által fizetendő díj mértéke ezen összeg legfeljebb 40%-a lehet.

A Magyar Vízilabda Szövetség felhívására tekintettel szükségessé vált, hogy a vagyónátruházási szerződés bérleti jogviszonyt érintő rendelkezései a bérleti szerződésbe is átvezetésre kerüljenek. Ennek megfelelően Erdei János Béla, az Egyesület elnöke kérelemmel fordult az önkormányzathoz, a bérleti szerződés III. rész b) pontjának alábbi kiegészítéssel történő módosítására.

„III. AZ USZODABÉRLETI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA

b. *Felek rögzítik, hogy az Egyesület által az Önkormányzat részére fizetendő bérleti díj meghatározása félévente, az Egyesület általi tényleges használat mértéke alapján történik.*

A tényleges használat mértékének kimutatása céljából az Uszoda vezetése, illetve e célból meghatalmazott munkatársa nyilvántartást vezet, amelyet az Egyesület e célból meghatalmazott munkatársa - az Egyesületi programok (úszó-, vízilabda- és egyéb uszodai vizes sportágakkal kapcsolatos edzések, hazai bajnoki fordulók, edzőtáborok, egyéb közösségi rendezvények, stb.) kezdetének és befejezésének rögzítésével - minden alkalommal leigazol.

A nyilvántartást az Egyesület minden hónap végén lezárja, tartalmát az Uszoda vezetése az Egyesülettel egyeztetti, majd a tárgyfélét követő hó 10 napjáig összesíti és a teljesítést igazolja. A nyilvántartás előzetes egyeztetését követően a Felek által aláírt teljesítésigazolás alapján, az Önkormányzat a bérleti díj összegéről számlát állít ki, melyet az Egyesület átutalással fizeti meg. A Bérbeadó az éves bérleti díjat évente két részletben számlázza ki Bérelő részére az alábbiak szerint:

- 1. részlet: a nyári szünet és a szorgalmi időszak I. félévében, július 1-től december 31.ig, fizetési határidő január 15.*
- 2. részlet: a szorgalmi időszak II. félévében, január 1-től június 30.ig, fizetési határidő július 15.*

A bérleti díj mértéke (a díjak bruttóban értendő):

Úszómedence:	25.000.-Ft/óra 3125.-Ft/sáv/óra
Tanmedence:	12.500.-Ft/óra
Mini vízilabda pálya:	6250.-Ft/óra

A bérleti díj kiszámításának alapja az Uszoda mindenkor árjegyzékében meghatározott pályabérleti díj összege azzal, hogy a bérelő által fizetendő bérleti díj mértéke az Uszoda árjegyzékében meghatározott pályabérleti díj 40%-a. A bérleti díj fizetendő összege automatikusan követi az Uszoda mindenkor, hivatalosan meghatározott bérleti díjait, így azok módosítása esetén jelen szerződés külön módosítása nem szükséges.”

A módosítással egységes szerkezetbe foglalt uszodabérleti szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

A bérleti szerződés és a vagyonátruházási szerződés rendelkezéseit egymással összhangban, együttesen kell értelmezni annak érdekében, hogy az Egyesület által használt uszoda üzemeltetési konstrukció átlátható és jogilag rendezett legyen.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslatban foglaltak szerinti döntés meghozatalára.

Sátoraljaújhely, 2025. július 25.

dr. Terdik Sándor s.k.
jegyző

USZODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Zempléni Vízilabda Klub Egyesület

székhely: 3950 Sárospatak, Eötvös út 15.

nyilvántartási szám: 05-02-0064035

adószám: 18448674-1-05

képviseli: Erdei János Béla elnök,

mint Bérelő (a továbbiakban: *Egyesület*),

másrészről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata

székhelye: 3980 Sátoraljaújhely Kossuth Lajos tér 5.

törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726500

KSH statisztikai számjele: 15726504-8411-321-05

adószám: 15726504-2-05

képviseli: Szamosvölgyi Péter István polgármester,

mint Bérbeadó (a továbbiakban: *Önkormányzat*),

a továbbiakban együttesen: *Felek*, külön-külön: *Fél*) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy az *Egyesület* az 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. §-a, a látvány-csapatsport támogatásból, az *Önkormányzat* előzetes hozzájárulásával, a tulajdonában álló Sátoraljaújhely Városi Uszoda fejlesztést, valósított meg, a 3980 Sátoraljaújhely, Balassi utca 6. szám alatti, 1175/2. hrsz-ú ingatlanon és kölcsönösen elismerik, hogy a Beruházást az Egyesület megvalósította.

Felek megállapodnak, hogy az Egyesület a Beruházás vagyonelemeit ingyenesen, ellenérték nélkül az Önkormányzat részére átruházta. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Beruházás vagyonelemeit térítés nélkül átvette.

Felek rögzítik, és az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az *Átadott Beruházást* magában foglaló Sátoraljaújhely Wáberer Városi Uszoda (a továbbiakban: *Uszoda*) működéséhez szükséges feltételekről gondoskodik, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. § (6) bekezdés a) pontjában foglaltakra tekintettel az üzembe helyezését követő legalább 15 évben – azaz 2039-ig – az *Uszoda* sportcélú hasznosítását fenntartja.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

a. Az *Önkormányzat* a felek által elfogadott és aláírt vagyonátruházási szerződésben foglaltak alapján az *Uszodát* - a *Beruházás* üzembe helyezését követő legalább 15 évben - az *Egyesület* által szervezett sportesemények lebonyolítása céljából naponta a sportcélú ingatlan üzemidejének legalább 20%-ában kedvezményes áron és évente legalább 10 nap időtartamban ingyenesen biztosítja.

b. Az *Uszoda* éves programtervének összeállítása során az *Egyesület* mindenkori programjai (pl. úszó-, vízilabda- és egyéb uszodai vizes sportágakkal kapcsolatos edzések, hazai bajnoki fordulók, edzőtáborok, egyéb közösségi rendezvények, stb.) elsőbbséget élveznek, amelyek időpontját, valamint pálya- és helyiséigényét az *Uszoda* vezetése részére az *Egyesület* előzetesen bejelenteni köteles, amely bejelentés szerinti időpontokban és időtartamban az *Önkormányzat* köteles az *Uszodát* az *Egyesület* rendelkezésére bocsátani a vagyónátruházási szerződés 4.1.3. pont a.) alpontjának megfelelően.

c. az *Egyesület* az *Uszoda* egyéb helyiségeinek és tereinek használatára az alábbiak szerint jogosult:

- az *Egyesület* által II/d. pontban megjelölt időpontokban az úszó és tanmedence használatára,
- az emeleti csapatöltözők kizárólagos és ingyenes használatára edzésidőben és a nyári edzőtáborok időtartama alatt,
- a nyári edzőtáborok időtartama alatt, a napozóteraszok és az *Uszoda* épületének környezetében lévő zöldfelületek ingyenes használatára,
- a medencetérben található sportszertár folyamatos és ingyenes, de nem kizárólagos használatára,
- a szülői váró *egyesületi* rendezvények időtartama alatti kizárólagos és ingyenes használatára.
- az iroda, a kondicionáló terem és a kondicionáló teremből nyíló sportszertár mindenkori folyamatos, ingyenes és kizárólagos használatára.

d. A vagyónátruházási szerződés 4.1.3 pontban meghatározottak szerint az *Egyesület* pályafoglalása az iskolai szorgalmi időszakban hétköznapokon a 16.30 és 18.30 óra közötti időszakot, a hétvégi bajnoki fordulók alkalmával szombati napokon a 10.00 és 16.00 óra közötti időszakot, a nyári szünetben hétköznapokon 8.00 és 16.00 óra közötti időszakot érinti, valamint az *Egyesület* az általa szervezett hazai vízilabda mérkőzések időpontjában — legfeljebb évi 10 alkalommal jogosult az úszómedence és az öltözőhelyiségek ingyenes használatára. Az *Egyesület* a vízilabda mérkőzések időpontját köteles előzetesen bejelenteni az *Önkormányzat* részére.

e. Az *Önkormányzat* edzésidőben a vízfelület maximum 20%-át, de minimum egy úszósávot az úszóközönség részére fenntartja.

III. AZ USZODABÉRLETI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA

a. Az *Egyesület* az *Uszoda* használatáért a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. § (6) bekezdés c) pontjára figyelemmel – a pályabérleti szerződés aláírását követően - a használat időtartamának mértéke alapján számított bérleti díjat köteles fizetni az *Önkormányzat* részére.

b. *Felek* rögzítik, hogy az *Egyesület* által az *Önkormányzat* részére fizetendő bérleti díj meghatározása félévente, az *Egyesület* általi tényleges használat mértéke alapján történik.

A tényleges használat mértékének kimutatása céljából az *Uszoda* vezetése, illetve e célból meghatalmazott munkatársa nyilvántartást vezet, amelyet az *Egyesület* e célból meghatalmazott munkatársa - az *Egyesületi* programok (úszó-, vízilabda- és egyéb uszodai vizes sportágakkal kapcsolatos edzések, hazai bajnoki fordulók, edzőtáborok, egyéb közösségi rendezvények, stb.) kezdetének és befejezésének rögzítésével - minden alkalommal leigazol.

A nyilvántartást az *Egyesület* minden hónap végén lezárja, tartalmát az *Uszoda* vezetése az *Egyesülettel* egyezteteti, majd a tárgyfélévet követő hó 10 napjáig összesíti és a teljesítést igazolja.

A nyilvántartás előzetes egyeztetését követően a *Felek* által aláírt teljesítésigazolás alapján, az *Önkormányzat* a bérleti díj összegéről számlát állít ki, melyet az *Egyesület* átutalással fizeti meg.

e. Az előre egyeztetett időpontok és elvégzendő feladatok alapján az uszoda dolgozói saját munkakörükben segítséget nyújtanak a Bérló rendezvényein (lsd. Utánpótlás bajnoki mérkőzés). Közreműködésükkel, magatartásukkal elősegítik a Bérló munkájának, rendezvényeinek, edzéseinek zökkenőmentes lebonyolítását.

f. Bérbeadó gondoskodik a Bérló – uszodaterben és a kondicionáló teremben tárolt – uszodai kellékeinek és egyéb sportfelszereléseinek biztonságáról. Azokat harmadik személy csak az Egyesület vezetőségének engedélyével használhatja.

g. A Bérbeadó legalább 1 hónappal korábban köteles értesíteni Bérlőt, amennyiben az Uszodát a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően nem tudja részére átadni.

V. A BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:

a. Jelen szerződés II/d. pontjában meghatározott időszakban a bérelt területek használatára a Bérló jogosult, azonban a 20x25 méteres úszómedencében az Uszoda egyéb vendégei részére köteles egy-kettő elválasztott úszósávot biztosítani. Amennyiben a bajnoki mérkőzés lebonyolítása úszósáv biztosítását nem teszi lehetővé, arról a Bérló a rendezvény előtt legalább két héttel a közönséget értesíti.

b. A kondicionáló terem az uszodai edzések időpontjától függetlenül nyitvatartási időben bármikor használható.

c. A Bérló kötelessége az edzésidők pontos betartása.

d. A Bérló köteles a létesítményt – a medence és a medencetér, valamint a konditerem – rendeltetésszerűen és szabályszerűen használni, a házirendjének betartásával.

e. Az uszoda vendégeit illetve az uszoda külsős szolgáltatásait igénybe vevő vendégeket az edzés nem zavarhatja.

f. 18.30 óra után edzéstevékenység nem végezhető.

g. A sportolók minden tevékenységéért, az uszoda teljes területén, az edzést vezető szakember a felelős. Szakmai vezető: Erdei János.

h. Amíg a csoport edzője (vagy az edző által kijelölt nagykorú személy) nem érkezik meg, a gyerekek nem vehetik igénybe sem az öltözőt, sem a medencetert.

i. A Bérló vállalja a bérleti időszak alatt a teljes felelősséget a személyzete vagy a szervezésében érkezett vendégeivel kapcsolatban esetlegesen bekövetkező balesetei iránt.

j. A Bérló az uszodában lebonyolításra kerülő egyesületi rendezvények előtt – legalább 2 héttel korábban – írásban egyeztet a Bérbeadóval, illetve a rendezvény előtt 2 héttel plakátokon és a médiában értesíti a látogatókat a rendezvényről. A Bérló vállalja az uszodában történő pályarendezési feladatokat, melyet a rendezvény végén az eredeti állapotába állít vissza.

k. A Bérlőt teljes mértékű felelősség terheli az általa, az ő közreműködésével, vagy a vele kapcsolatban álló személy által a bérleményben okozott károkért, - ideértve az ingatlan bármely más részén okozott károkat is. Bérló jelen szerződés aláírásakor kötelezettséget vállal az okozott kár 24 órán belül történő rendezésére.

VI. JOGVITA RENDEZÉSE

Szerződő Felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, így különösen annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, hatályosságával vagy értelmezésével kapcsolatban közöttük keletkezik elsősorban peren kívül, közvetlen tárgyalások útján maguk között próbálják rendezni.

Ha a Felek a fent meghatározott módon 30 napon belül nem tudják megoldani a szerződés alapján vagy ezzel összefüggésben keletkezett vitájukat, úgy a pertárgy értékétől függően a Sátoraljaújhelyi Járásbíróság vagy a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen szerződés 2024. november 1. napján lép hatályba és határozatlan ideig érvényes.

Jelen szerződés bármint módosítása szerződő *Felek* közös jóváhagyása mellett lehetséges.

A szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a magyar jog egyéb rendelkezései - különös figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetőleg a lakások és helyiségek bérletéről szóló módosított és kiegészített 1993. évi LXXVIII. törvényben előírtak - az irányadóak.

Jelen szerződés négy egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 2 eredeti példány a **Bérbeadót**, 2 eredeti példány a **Bérlőt** illeti.

Jelen bérleti szerződést a szerződő *Felek* elolvasták, azt egyezően értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időben jóváhagyólag cégszerűen írták alá.

Kelt: Sátoraljaújhely, 2025.

Zempléni Vízilabda Klub Egyesület

Erdei János Béla

elnök

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata

Szamosvölgyi Péter István

polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2025. (...) határozata

uszodabérleti szerződés módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Zempléni Vízilabda Klub Egyesület között létrejött, sátoraljaújhelyi 1175/2. hrsz-ú, természetben a 3980 Sátoraljaújhely, Balassi utca 6. szám alatti, Wáberer Városi Uszoda megnevezésű ingatlanra vonatkozó uszodabérleti szerződés „III. AZ USZODABÉRLETI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA” rész b. pontját az alábbiak szerint **módosítja**.

„III. AZ USZODABÉRLETI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA

b. *Felek rögzítik, hogy az Egyesület által az Önkormányzat részére fizetendő bérleti díj meghatározása félévente, az Egyesület általi tényleges használat mértéke alapján történik.*

A tényleges használat mértékének kimutatása céljából az Uszoda vezetése, illetve e célból meghatalmazott munkatársa nyilvántartást vezet, amelyet az Egyesület e célból meghatalmazott munkatársa - az Egyesületi programok (úszó-, vízilabda- és egyéb uszodai vizes sportágakkal kapcsolatos edzések, hazai bajnoki fordulók, edzőtáborok, egyéb közösségi rendezvények, stb.) kezdetének és befejezésének rögzítésével - minden alkalommal leigazol.

A nyilvántartást az Egyesület minden hónap végén lezárja, tartalmát az Uszoda vezetése az Egyesülettel egyezteteti, majd a tárgyfélét követő hó 10 napjáig összesíti és a teljesítést igazolja. A nyilvántartás előzetes egyeztetését követően a Felek által aláírt teljesítésigazolás alapján, az Önkormányzat a bérleti díj összegéről számlát állít ki, melyet az Egyesület átutalással fizeti meg. A Bérbeadó az éves bérleti díjat évente két részletben számlázza ki Bérelő részére az alábbiak szerint:

- 1. részlet: a nyári szünet és a szorgalmi időszak I. félévében, július 1-től december 31.ig, fizetési határidő január 15.*
- 2. részlet: a szorgalmi időszak II. félévében, január 1-től június 30.ig, fizetési határidő július 15.*

A bérleti díj mértéke (a díjak bruttóban értendők):

Úszómedence:	25.000.-Ft/óra
	3125.-Ft/sáv/óra
Tanmedence:	12.500.-Ft/óra
Mini vízilabda pálya:	6250.-Ft/óra

A bérleti díj kiszámításának alapja az Uszoda mindenkorí árjegyzékében meghatározott pályabérleti díj összege azzal, hogy a bérelő által fizetendő bérleti díj mértéke az Uszoda árjegyzékében meghatározott pályabérleti díj 40%-a. A bérleti díj fizetendő összege automatikusan követi az Uszoda mindenkorí, hivatalosan meghatározott bérleti díjait, így azok módosítása esetén jelen szerződés külön módosítása nem szükséges.”

Felhívta a jegyzőt a szerződésmódosítás elkészítésére.

Felkérte a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.