

ELŐTERJESZTÉS
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

Tisztelt Bizottság!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével a bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról 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

4.2. Dönt átruházott hatáskörben

4.2.1. lakások bérbeadásáról, bármely jogcím szerint,

4.2.5. lakás és helyiség esetében felújítási költségek bérleti díjba történő beszámításáról,”

1. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének meghosszabbítása – a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/21 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész Géza u. 1. szám alatti garázs bérleti szerződésének tekintetében

Tényállás:

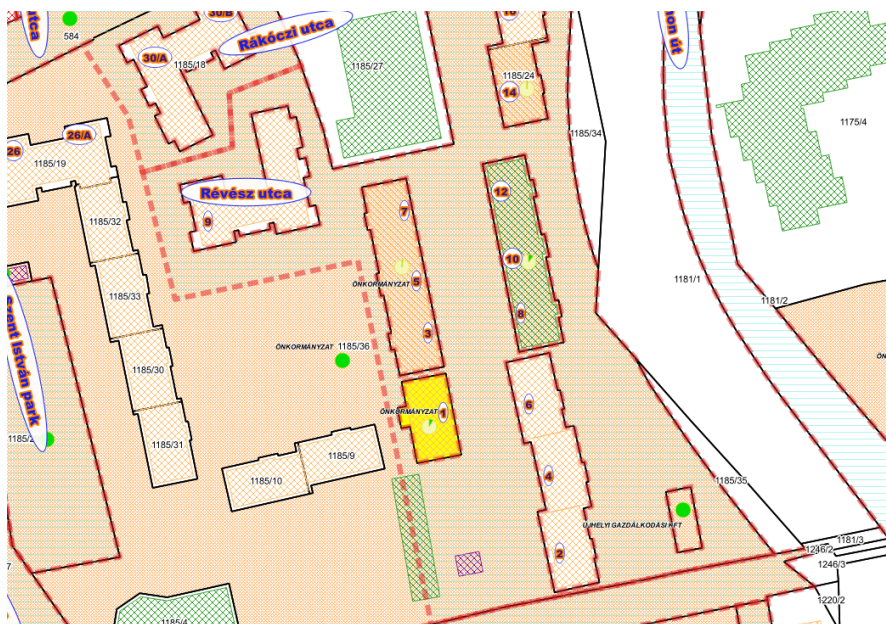
Zelina Zoltán (szül.: Sátoraljaújhely, 1953.12.31., an.: Kiss Sarolta) bérli az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/21 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 1. szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű nem lakás céljára szolgáló helyiség havi 10.000,- Ft bérleti díj ellenében.

A bérlő kérelmében a bérleti szerződésének meghosszabbítását kérte 5 év határozott időtartamra a jelenlegi feltételek fennállása mellett.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlő az ingatlant folyamatosan bérli, fennálló tartozása nincs, javasolt a bérleti jogának meghosszabbítása 5 év határozott időtartamra, 2025. július 15. napjától 2030. július 14. napjáig, havi 10.000,- Ft bérleti díj ellenében.

A fénykép és a térkép az előterjesztés mellékletét képezi.



Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2025. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/21 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 1. szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű nem lakás céljára szolgáló helyiség Zelina Zoltán bérleti jogának meghosszabbításához 5 év határozott időtartamra, 2025. július 15. napjától 2030. július 14. napjáig, havi 10.000,- Ft bérleti díj ellenében.

2. A sátoraljaújhelyi 2887/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2887/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám alatti 51 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Erste Bank Hungary Zrt. biztonsági és egyéb okok miatt a városban lévő ATM-et (készpénz felvételére, illetve befizetésére egyaránt szolgáló bankautomata) szeretné áthelyezni, Sátoraljaújhely belvárosában az ügyfelek által jól megközelíthető helyre.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg üresen áll, ezért javasolt bérbeadásra meghirdetni a Sétálútca környezetébe illeszkedő gazdasági, kereskedelmi tevékenység folytatása céljából 1.500,- Ft/m²/hó induló licitáron 3 év határozott időtartamra.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
..../2025. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben – a Sétálútca környezetébe illeszkedő gazdasági, kereskedelmi tevékenység folytatása céljából – **liciteljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti** a sátoraljaújhelyi 2887/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 4. szám alatti, 51 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.500,- Ft/m²/hó

Kijelölt bérlő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

3. A sátoraljaújhelyi 2850/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 22. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2850/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 22. szám alatti 50 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg üresen áll, ezért javasolt bérbeadásra meghirdetni a Sétálútca környezetébe illeszkedő gazdasági, kereskedelmi tevékenység folytatása céljából 1.500,- Ft/m²/hó induló licitáron 3 év határozott időtartamra.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
..../2025. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben – a Sétálóutca környezetébe illeszkedő gazdasági, kereskedelmi tevékenység folytatása céljából – **liciteljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti** a sátoraljaújhelyi 2850/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 22. szám alatti, 50 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.500,- Ft/m²/hó

Kijelölt bérelő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

4. Bérleti szerződés módosítása az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 0190 helyrajzi számú ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 0190 helyrajzi számú „kivett parkoló, játszótér és kerékpáros pumpapálya”, „fásított terület” és „legelő” megnevezésű 40.796 m² alapterületű ingatlan.

A Dínó Völgy Projekt Kft. a megjelölt ingatlanból 20.801,47 m² alapterületű földrészletet bérel 3 év határozott időtartamra, 2024. november 1 napjától, 2027. október 31 napjáig, szabadtéri környezetben kreatív játékelemeket felvonultató kalandot és élményt nyújtó park létesítése céljából, 1.352.096,- Ft éves bérleti díj ellenében.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata sikeres pályázatot nyújtott be a Magyar Kerékpáros Turisztikai Szövetség bevonásával, a 2025. évre kiírt országos Bringapark Program keretében kerékpáros pumpapálya kialakítására. A pálya részben a Dínó Völgy Projekt Kft. által bérelt földrészleten kerül kialakításra. A pumpapálya 2.500 m²-es területe földmérő által kitűzésre került, ezáltal csökken a Dínó Völgy Projekt Kft. által bérelt földrészlet 18.301,47 m²-re.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a kerékpáros pumpapálya a Dínó Völgy Projekt Kft. által bérelt földterület terhére kerül kialakításra, ezért szükségessé vált a bérelt 20.801,47 m² alapterületű földterület 2.500 m²-el történő csökkentése, 18.301,47 m²-re. Mivel a bérlő által bérelt földterület csökkenés nem befolyásolja érdemben a Dínó Park működését, a kitűzés során a bérlő hozzájárult és tudomásul vette.

A kerékpáros pumpapálya megépülése a Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának kiemelt turisztikai beruházásai közé tartozik, ezért javasolt a bérelt földterület csökkentése, ezzel párhuzamosan a bérleti szerződés módosítása.

A térképszelvény az előterjesztés mellékletét képezi.



Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
..../2025. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a Dínó Völgy Projekt Kft. által bérelt 20.801,47 m² alapterületű földterület 2.500 m²-el, 18.301,47 m²-re történő csökkentéséhez és az 1.352.096,- Ft éves bérleti díj, 1.189.596,- Ft éves bérleti díjra történő módosításhoz.

5. A sátoraljaújhelyi 2834/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2834/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti 52 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg üresen áll, ezért javasolt bérbeadásra meghirdetni a Sétálóutca környezetébe illeszkedő gazdasági, kereskedelmi tevékenység folytatása céljából a 21,9 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség 1.500.-Ft/m²/hó, valamint a hozzá tartozó 30,1 m² alapterületű raktárhelyiség 1.000.-Ft/ m²/hó induló bérleti díj ellenében történő meghirdetése 3 év határozott időtartamra.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
..../2025. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben – a Sétálóutca környezetébe illeszkedő gazdasági, kereskedelmi tevékenység folytatása céljából – **liciteljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2834/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti 21,9 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiséget, valamint a hozzá tartozó 30,1 m² alapterületű raktárhelyiséget 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár az üzlethelyiség tekintetében: 1.500,- Ft/m²/hó,

a raktárhelyiség tekintetében: 1.000.-Ft/m²/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérő: liciteljáráson legnagyobb összeget tevő pályázó

6. A sátoraljaújhelyi 2188 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Thököly utca 31. szám alatti ingatlan bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2188 helyrajzi számú 505 m² alapterületű „kivett közterület” megnevezésű terület.

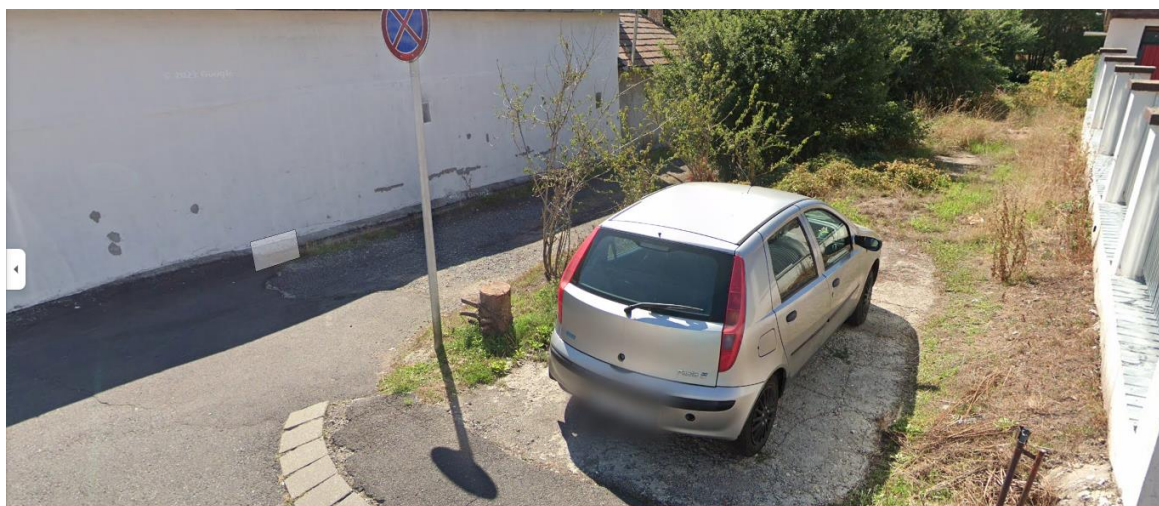
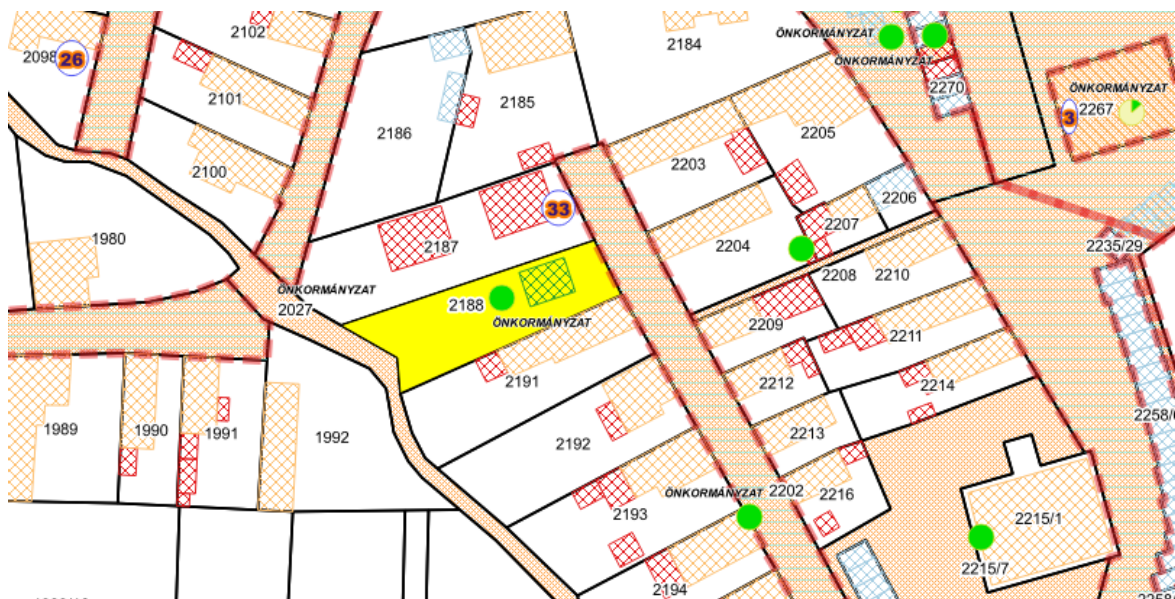
Kalocsai József, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 2187 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Thököly utca 33. szám alatti ingatlan tulajdonosa kérelmében jelezte a fent megjelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanból 30 m² alapterületű területrésze bérbevételi szándékát a terület karbantartása, kaszálása és gépjármű tárolása céljából.

Szakmai javaslat:

Az ingatlant az önkormányzat nem használja, a kérelmező a szomszédos ingatlan tulajdonosa. A terület használata nem érinti a szervízutat, illetve a forgalmat nem akadályozza.

Javasolt a nem lakás céljára szolgáló „kivett közterület” megnevezésű ingatlan bérbeadásra történő meghirdetése 3 év határozott időtartamra évi 5.000,- Ft bérleti díj ellenében a terület karbantartása, kaszálása és gépjármű tárolása céljából.

A fénykép és a térképszelvény az előterjesztés mellékletét képezi.



Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2025. (....) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben licit eljárás keretén belül – parkoló használata céljából – **bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2188 helyrajzi számú, „kivett közterület” megnevezésű 505 m² alapterületű ingatlant, a terület karbantartása, kaszálása és gépjármű tárolása céljából

Induló licitár: 5.000,- Ft/év

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérlő: liciteljáráson legnagyobb összeget tevő pályázó

7. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 1275/1/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 3/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében

Tényállás:

A Mobilpartner Hungary Kft. (továbbiakban: Bérlő) bérli a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1275/1/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 3/A. szám alatti 127 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, 2021. február 1. napjától, 2029. január 31. napjáig.

A Bérlő a Magyar Telekom Nyrt. arculati előírásai alapján kívánja az üzletteret felújítani.

A vállalkozás érdekében végzett kivitelezési munkálatok – padlóburkolat csere, álmennyezet fix gipszkartonra történő cseréje, tisztasági festés, homlokzati felirat cseréje, portál átfestése – 12.500.000,- Ft összegben valósulnak meg, figyelembe véve Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I.31.) önkormányzati rendelet vonatkozó előírásait.

A felújítási munkálatok megkezdéséhez kéri a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulását. A felújítási munkálatok költségeit a Bérlő nem kívánja a bérleti díjba érvényesíteni.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérelt ingatlan berendezési tárgyainak felújításához, cseréjéhez, pótlásához, javításához a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges, ezért a bérlő kéri a Bizottság előzetes hozzájárulását a bérelt ingatlan tekintetében.

Sátoraljaújhely, 2025. június 10.

dr. Terdik Sándor s.k.,
jegyző

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
.../2025. (...) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1275/1/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 3/A. szám alatti 127 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében, a Mobilpartner Hungary Kft. által bérelt önkormányzati ingatlanban a vállalkozás érdekében végzett egyéb kivitelezési munkálatok elvégzéséhez.

8. A Sátoraljaújhely, Balassi u. 6. - Wáberer Városi Uszoda - bérbeadása a Zempléni Vízilabda Klub Egyesület részére

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1175/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi utca 6. szám alatti Wáberer Városi Uszoda (továbbiakban: Uszoda).

Az Uszoda fejlesztését a Zempléni Vízilabda Klub Egyesület (továbbiakban: Egyesület) a tulajdonos előzetes hozzájárulását követően megvalósította. A fejlesztési beruházást követően az Egyesület a tulajdonos Önkormányzat részére ingyenesen átadta az Uszodát. A tulajdonos köteles a beruházást követő 15 évig sportcélú hasznosítását fenntartani. Tulajdonos üzemelteti az ingatlant, melynek keretében az Egyesület részére időszakonként bérbe adja az ingatlan vízilabda edzések és mérkőzések lebonyolítása céljából.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az Egyesület a vízilabda edzések és mérkőzések ideje alatt használja az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlant, javasolt az Egyesület részére az Uszoda bérbeadása.

A bérleti szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

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 Bérlet (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* mindenkor 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 helyiségszükségletét 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 vagyonátruházási 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 vagyonátruházási 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 fenntarthatja.

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* egyeztet, 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.

A Bérbeadó az éves bérleti díjat évente két részletben számlázza ki Bérlet 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 értendőek):

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

c. A bérleti díj ellenében az *Egyesület* igazolt versenyzői (2004. évi I. törvény a sportról 1.§ szerinti sportolók) a fent meghatározott edzésidőpontokban vízilabdás igazolásuk felmutatásával vehetik igénybe a létesítményt. Az *Egyesület* a sportolóiról névsort készít, melyet lead az *Uszoda* pénztárába. A pénztáros a belépésnél ezt hasonlítja össze a felmutatott igazolvánnyal és ez alapján engedélyezi a belépést.

d. Az *Egyesület* lehetőséget biztosít az általa bérelt vízfelület használatára a nem igazolt versenyzői státuszban lévő gyermekek (nyári táborok, úszásoktatás) részére kedvezményes diákjegy egyéni megvásárlása mellett. Az *Egyesület* jogosult az ilyen belépések díját összesíteni és csoportos diák belépő (bérlet) formájában, - tényleges belépések számának mértékéig - az *Uszoda* fenntartója felé számla ellenében kiegyenlíteni.

e. Amennyiben az *Egyesület* sportolói az edzések végeztével továbbra is igénybe szeretnék venni az *uszoda* szolgáltatásait, úgy jegyet kell váltaniuk.

IV. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:

a. Bérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy a szerződés fennállása alatt Bérlemény rendeltetés- és szerződésszerű használatra alkalmas, továbbá azért, hogy a Bérő kizárólagos használatát korlátozó, vagy akadályozó per, teher és igény a Bérleményt nem terheli.

b. A Bérlemény rendeltetésű használatával összefüggő karbantartási munkákat Bérbeadó – saját költségén – köteles elvégezni vagy elvégeztetni.

c. A Bérlemény tisztántartása Bérbeadó kötelezettsége és költsége.

d. A Bérbeadó a Bérő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot, követelheti a Bérőtől a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.

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

f. Bérbeadó gondoskodik a Bérő – 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 Bérőt, amennyiben az Uszodát a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően nem tudja részére átadni.

V. A BÉRŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:

a. Jelen szerződés II/d. pontjában meghatározott időszakban a bérelt területek használatára a Bérő 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 Bérő a rendezvény előtt legalább két héttel a közönséget értesíti.

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

c. A Bérő kötelessége az edzésidők pontos betartása.

d. A Bérő köteles a létesítményt – a medence és a medencetér, valamint a konditerem – rendeltetészerűen és szabályosan 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 Bérő vállalja a bérleti időszak alatt a teljes felelősséget a személyzete vagy a szervezésében érkezett vendégeivel kapcsolatban esetlegesen bekövetkező balesetei iránt.

j. A Bérő 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 Bérő vállalja az uszodában történő pályarendezési feladatokat, melyet a rendezvény végén az eredeti állapotába állít vissza.

k. A Bérőt 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. Bérő 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, 2024. október 30.

Zempléni Vízilabda Klub Egyesület
Erdei János Béla
elnök

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
Szamosvölgyi Péter István
polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
.../2025. (...) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **bérbe adja** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1175/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi utca 6. szám alatt található Wáberer Városi Sportuszodát, a Zempléni Vízilabda Klub Egyesület részére az edzések és mérkőzések lebonyolításának céljából.