

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről az

Érdi Sport Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (2030 Érd, Velencei út 39-41., Cg.13-09-133410, adószám: 14998177-2-13, képviseli: Szántó Erzsébet Gizella ügyvezető) a továbbiakban: „Érdi Sport Kft.”

másrészről a

Hargitai Farkasok Sportegyesület (székhelye: 1149 Budapest, Vezér utca 149/B. 1/207., bírósági nyilvántartási száma: Fővárosi Törvényszék 01-02-0011768 /11768/2005/, adószáma:18190759-1-42, képviseli: Simon Zsolt György és Burján Imre), a továbbiakban: „Egyesület” (a továbbiakban együttesen: Felek) között az alábbi feltételekkel:

1. Értelmező rendelkezések

1.1 Jégcsarnok: minimum 60mx26m térmértékű műjégpályatest, fix felépítményű csarnokba beépítve és a hozzá tartozó, építési engedély és engedélyes tervek által rögzített kiszolgáló építmények (öltözők, vizesblokkok, parkoló)

1.2 Használat: saját használat vagy a használati jog átadása harmadik személy részére bármilyen jogcímen

1.3 Rendeltetésszerű használat: sportcélra vagy rendezvényhelyszíneként való használat

1.4 Pályázat: a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (továbbiakban Tao tv.) 22/C.§-ában, valamint a 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott – eszközbeszerzésre, létesítményépítésre irányuló – pályázat

1.5 Beruházás: a pályázati forrás összegének felhasználása, a Jégcsarnok kiviteli tervdokumentációjának összeállítása és a Jégcsarnok megépíttetése

1.6. Telek: az Érdi Sport Kft. tulajdonában lévő Érd, belterület 18778/4 helyrajzi számú, 7.2013 ha alapterületű, kivett uszoda, sport és rendezvénycsarnok, udvar megjelölésű, Érd, Velencei úton található telekingatlan.

1.7. A felépítmény által elfoglalt terület nagysága: 4717,59 m²

Épület bruttó területe: 3193,65 m²

Épület melletti út és parkolók telekhatáron belül: 1231,24 + 74,94 = 1306,18 m²

Épület körüli járda telekhatáron belül: 217,76 m²

1.8. Önrész: a pályázat teljes összegének legfeljebb 30%-a, valamint a beruházáshoz kapcsolódó azon költségek, melyekhez Tao-támogatást nem lehet igénybe venni.

2. Előzmények

Szerződő Felek jelen megállapodás előzményeként rögzítik, hogy az Érdi Sport Kft. – mint Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatának egyszemélyes gazdasági társasága – kizárólagos tulajdonában van az Érd, belterület 18778/4 helyrajzi számú, 7.2013 ha alapterületű, kivett uszoda, sport és rendezvénycsarnok, udvar megjelölésű, Érd, Velencei úton található telekingatlan. Az ingatlan a Vi-2 építési övezetben van, a beépíthetőség legnagyobb mértéke 60 %.

Az Egyesületet 2005. évben alapították, azóta folyamatosan működik, az Egyesület jégkorongcsapata a Magyar Jégkorong Szövetség OB.III bajnokságában versenyez, és az Egyesület célja, hogy – részben ún. Tao-forrásból, részben önerőből – Érden jégcsarnokot

létesítsen és üzemeltessen, amit saját sportcéljaira, utánpótlás nevelésre kíván használni, valamint harmadik személyek részére történő kiadásával üzleti alapon hasznosítani.

Szerződő felek figyelemmel az Egyesület céljára és a Jégcsarnok megvalósulása esetén annak hasznosításából eredő kölcsönös előnyökre, továbbá Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Felek együttműködésére és a Jégcsarnok Érden történő megépítésére irányuló támogatására, a Beruházás vonatkozásában és a Jégcsarnok hasznosítása tárgyában az alábbi együttműködési megállapodást kötik meg.

3. Együttműködés szabályozása, Felek jogai és kötelezettségei:

3.1. Az Egyesület jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a 2017-2018. időszakra, 1.500.000.000 forint, azaz másfél milliárd forint összegre vonatkozóan 2017. május 2-ig pályázatot nyújt be a Magyar Jégkorong Szövetséghez (MJSZ), mint látvány-csapatsport országos sportági szakszövetségéhez, építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházáshoz, azaz a Jégcsarnok, mint sportcélú ingatlan fejlesztéséhez szükséges Tao-forrás igénybevétele érdekében, mely Beruházáshoz szükséges önrészt az Egyesület köteles finanszírozni. Az Egyesület továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a pályázat pozitív elbírálásban részesül és a pénzügyi forrás lehívására ténylegesen jogot szerez, abban az esetben a Beruházást legkésőbb 2019. december 31. napjáig teljes körűen megvalósítja és a Beruházás keretében megvalósuló Jégcsarnokot a jelen megállapodás időbeni hatálya alatt és a jelen megállapodás feltételrendszerének megfelelően működteti.

3.2. Az Érdi Sport Kft. jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Telek kizárólagos tulajdonosaként biztosítja azt és hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanon az Egyesület a Jégcsarnokot a Beruházás keretében felépítse, továbbá vállalja, hogy az MJSZ és a további bíráló, jóváhagyó szervezetek felé kiadja az ennek igazolásához szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot. A tulajdonosi hozzájárulás nem értelmezhető úgy, hogy az Érdi Sport Kft. a Telek tulajdonjogát, akár részlegesen is az Egyesületnek átengedné.

3.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Jégcsarnok, mint felépítmény és Telek, mint az építkezés helyszínéül szolgáló ingatlan tulajdonjoga elválik egymástól, így az Egyesület a Jégcsarnok felépítésével – az arra vonatkozó jogerős használatbavételi engedély kiadását és az ingatlan-nyilvántartási átvezetését (önálló helyrajzi számon történő bejegyzését) követően – megszerzi a felépítmény kizárólagos tulajdonjogát, de az Érdi Sport Kft. ingatlanán (Telek) nem szerez tulajdonjogot.

3.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Egyesület a Beruházást a megállapodásban rögzítettek szerint valósítja meg, arra az esetre az Érdi Sport Kft. visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Jégcsarnok felépítmény vonatkozásában az Egyesület kizárólagos tulajdont szerezzen – a Telek ingatlan tulajdonjogának változatlanul hagyása mellett, – és a felépítmény ingatlant az illetékes földhivatal, külön tulajdoni lapon, önálló ingatlanként, külön helyrajzi számon tüntesse fel az ingatlan-nyilvántartásban.

3.5. Szerződő felek a felépítmény és Telek tulajdonjogára vonatkozó fenti szabályozásra tekintettel megállapodnak abban, hogy az Érdi Sport Kft. a jelen megállapodás hatálya alatt, a Jégcsarnok felépítmény fennállásáig a Ptk. 5:145.§ értelmében földhasználatot biztosít az Egyesület részére, mely földhasználati jogot felek kötelesek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

A felek rögzítik, hogy a hivatkozott földhasználati jog alapítására vonatkozó tulajdonosi nyilatkozat hatályba lépésének és a külön okiratba foglalt – jelen megállapodás tartalmának megfelelő, azzal azonos tartalmú – földhasználati jog alapításáról szóló külön megállapodás létrejöttének együttesen szükséges feltételei: a Jégcsarnok tényleges felépítése és a Jégcsarnok jogerős használatba vételi engedélyének kiadása.

3.6. A Jégcsarnok kivitelezéséhez szükséges összes hatósági engedély beszerzése, a hatósági engedélyeztetési eljárásban a kérelmezői pozícióhoz köthető feladatok teljesítése az Egyesület kizárólagos feladata és költsége. Az Érdi Sport Kft. az építési- és egyéb hatósági engedély(ek)hez szükséges tulajdonosi hozzájárulást megadja az Egyesület részére.

3.7. Az Érdi Sport Kft. jelen megállapodás aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanra (Telek) nézve harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Egyesületet korlátozná vagy akadályozná abban, hogy az ingatlanon a Jégcsarnokot felépítse, a felépítmény tulajdonjogát megszerezze és a Jégcsarnokot üzemeltesse.

3.8. A felek rögzítik, hogy a Telek 4717,59 m² térmértékű részére vonatkozó földhasználati jog gyakorlásáért, annak ellentételezéseként az Egyesület a jelen megállapodás 5.) pontjában rögzített módon, mértékben és formában biztosítja a Jégcsarnok létesítmény használatát az Érdi Sport Kft. részére. Szerződő Felek a földhasználati jog biztosítását és az Egyesület által a Jégcsarnok és műjég vonatkozásában biztosított használati/igénybevételi lehetőséget jelen megállapodás hatálya alatt egyenértékűnek tekintik, ezért az esetlegesen szükséges pénzügyi elszámolásait és bizonylatolási kötelezettségeiket ennek a megállapodási alapelvnek megfelelően kötelesek teljesíteni.

3.9. Az Érdi Sport Kft. jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Állam javára, tizenöt (15) éves időtartamra a Pályázat során megítélt támogatás mértékéig a Jégcsarnok felépítményre – mint önálló, külön helyrajzi számon az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülő – ingatlanra jelzálogjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A felépítmény üzembe helyezésétől számított 30 napon belül, a jelzálogjog és a földhasználati jog (külön megállapodás alapján) bejegyzése iránt az Egyesület köteles intézkedni,

3.10. A felek megállapodnak abban, hogy az Egyesület jogosult és köteles a jégcsarnok beazonosítására a „BC Jégcsarnok” névmegjelölést használni és azt a felépítményen jól látható helyen, kívülről elhelyezni.

3.11. Felek rögzítik, hogy a Beruházás megvalósítása és a Jégcsarnok üzemeltetése során a TAO-pályázaton nyert támogatás gazdaságos, szabályszerű és felelős felhasználásáért kizárólag az Egyesület felelős.

4. Tájékoztatási és együttműködési kötelezettség

4.1. Az Egyesület köteles folyamatos tájékoztatást adni az Érdi Sport Kft. igénye szerint a Pályázat és a Beruházás állásáról.

4.2. A használat tárgykörében az Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a jégpályaként és az egyéb rendezvényekre való hasznosítás kapcsán – az 5.) pontban szabályozott keretek között és feltételekkel – együttműködik az Érdi Sport Kft.-vel annak érdekében, hogy az Érdi Sport Kft. – Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatával és az Önkormányzat oktatási-, kulturális-, és egészségügyi intézményeivel közvetlenül – megkötött megállapodásaiban vállaltakat teljesíteni tudja.

5. Használati megosztás

5.1. Az Egyesület a Tao tv. 22/C.§ (6) bek. b.) pontja alapján a maximális támogatás megszerzése érdekében a felépítmény üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett sportcélú ingatlan iskolai és diák-, főiskolai-egyetemi sportesemények, szabadidő sport események és más, közösségi célú (különösen: kulturális, turisztikai) események lebonyolítása céljából naponta a sport célú ingatlan üzemidejének legalább 20%-ban és évente legalább 10 nap mértékig ingyenesen vagy kedvezményes áron hasznosítja, az alábbiakban szabályozott módokon:

Jégcsarnok felépítmény műjégpályaként történő üzemeltetési idejének időintervalluma tárgyév szeptember 1-től a következő naptári év június 30. napjáig terjed.

5.1.1. Az Egyesület jégpálya használatot biztosít az Érdi Sport Kft.-nek hétköznapokon 9-10 óra között 1 óra időtartamra, előzetes egyeztetés alapján, az öltöző és a mosdó használatával. Igény szerint ezen időszakban korcsolyaoktatót is biztosít a használók számára. Felek megállapodnak, hogy az Érdi Sport Kft. a jégpálya használati idejét fenti feltételek mellett harmadik fél részére ingyenesen tömegsport céljára továbbadhatja. Az Érdi Sport Kft. a 3.8 pontban foglaltak szerint a használat ellenértékét utólagos elszámolással megfizeti az Egyesület részére az Egyesület mindenkor érvényes tarifáinak figyelembe vételével. Szerződő Felek – figyelemmel a 3.8. pontban rögzített egyenértékűségi elvre – rögzítik, hogy az ezen hasznosítási mód esetén az Érdi Sport Kft. által az Egyesületnek fizetendő díj mindenkori összesített éves összege megegyezik, egyenlő a földhasználati jog mindenkori éves ellenértékének, díjának 60%-os mértékével.

5.1.2. Az Egyesület naptári évente legalább 2 alkalommal 1 napos rendezvényre a csarnokot helyszíneként biztosítja 06:00 és 24:00h között. Az egyik alkalom vonatkozásában ennek ellenértékét utólagos elszámolással az Érdi Sport Kft. megfizeti az Egyesület részére az Egyesület mindenkor érvényes tarifáinak figyelembe vételével, a második alkalom a – jeges üzemidőn kívül – Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata számára ingyenes. Szerződő Felek – figyelemmel a 3.8. pontban rögzített egyenértékűségi elvre – rögzítik, hogy az ezen hasznosítási mód, szolgáltatás vonatkozásában az Érdi Sport Kft. által az Egyesületnek fizetendő díj mindenkori összesített éves összege megegyezik, egyenlő a földhasználati jog mindenkori éves ellenértékének, díjának 15%-os mértékével.

5.1.3. Az Egyesület az érdi állandó lakosoknak, lakcímkártya felmutatása mellett, a mindenkori belépődíjból egységesen 15% díjkedvezményt köteles biztosítani.

5.1.4. Köteles az Egyesület a jégpályát körülvevő palánk felületének 10%-át az Érdi Sport Kft. hirdetési lehetőségére fenntartani. Ennek ellenértékét a 3.8 pontban foglaltak szerint az Érdi Sport Kft. köteles megfizetni az Egyesület részére az Egyesület mindenkori érvényes egységárainak figyelembevételével. Szerződő Felek – figyelemmel a 3.8. pontban rögzített egyenértékűségi elvre – rögzítik, hogy az ezen hasznosítási mód, szolgáltatás vonatkozásában az Érdi Sport Kft. által az Egyesületnek fizetendő díj mindenkori összesített éves összege megegyezik, egyenlő a földhasználati jog mindenkori éves ellenértékének, díjának 25%-os mértékével.

5.2. Az Egyesület a Tao tv-ben meghatározott piaci alapon történő hasznosítási kötelezettségtől – az elsődleges sportcél veszélyeztetése nélkül – a Jégcsarnok nem versenyrendszerben szervezett szabadidősport-események lebonyolítása, valamint a helyi

önkormányzat sportról szóló törvényben meghatározott iskolai testneveléssel és diáksporttal kapcsolatos feladatainak ellátása, főiskolai-egyetemi sportesemények, valamint közösségi célú szabadidős, szórakoztató és kulturális események lebonyolítása céljából az 5.1. pontban meghatározott mértéken felül is eltérhet.

6. Üzemeltetés, fenntartás

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Jégcsarnokot az Egyesület önállóan, saját kockázatára köteles fenntartani, működtetni és üzemeltetni, melyhez jogosult harmadik személlyel, mint üzemeltetővel szerződést kötni.

7. Megállapodás hatálya

7.1. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás minden szerződő fél által történő szabályszerű és képviseleti joggal rendelkező személy(ek) általi az aláírásával egyidejűleg lép hatályba és – amennyiben a Beruházás megvalósul és a Jégcsarnok 2019. december 31-ig felépül – akkor a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől számított további tizenöt (15) éves időtartamra szól.

7.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás automatikusan, minden további jognyilatkozat nélkül teljes körűen hatályát veszti, amennyiben a Jégcsarnokra 2019. december 31-ig az Egyesület nem rendelkezik jogerős használatba vételi engedéllyel.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, az 1996. évi LXXXI. törvény, valamint a 107/2011. (VI.30.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.

A Felek a jelen Megállapodást elolvasták, együttesen értelmezték, megértettek, és azt, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt felhatalmazással rendelkező képviselőik útján, jóváhagyólag aláírták.

Érd, 2017. április 27.

Érdi Sport Kft.

Hargitai Farkasok Sportegyesület