

## Együttműködési megállapodás

mely létrejött egyrészről **BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT** (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67., törzsszáma: 735715, statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, adószáma: 15735715-2-42, képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester), a továbbiakban: Önkormányzat,

másrészről

a **VESZPRÉM HANDBALL TEAM ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG** (székhelye: 8200 Veszprém, Külső-kádártai út 5., Veszprémi Törvényszék Cégbírósága 19-10-500280, statisztikai számjele: 24118716-9319-114-19, adószáma: 24118716-2-19, képviseli: Kálomista Gábor igazgatótanácsi tag), a továbbiakban: Beruházó

- együttesen az Önkormányzat és a Beruházó, mint felek – a továbbiakban Felek - között, a keltezés szerinti helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

### 1. Előzmények:

1.1 Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Veszprémi Járási Hivatal Földhivatali Osztályának ingatlan-nyilvántartásában Balatonalmádi külterület, 0114/5 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 8220 Balatonalmádi, Somfa utca 1. szám alatt található, 32.336 m<sup>2</sup> területű, erdő és gazdasági épület besorolású ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*), ahol az Önkormányzat gyermeküdülőt üzemeltet.

1.2 Felek 2015. június 30. napján együttműködési megállapodást kötöttek a sportfejlesztési program (továbbiakban: *Beruházás*) Ingatlanon történő megvalósításával, továbbá az Önkormányzat által a Beruházás megvalósítása vonatkozásában Beruházónak adott támogatással összefüggésben, amely megállapodást Felek 2016. április 22. napján további együttműködési megállapodással egészítették ki a Beruházás kivitelezési munkálatainak megvalósításával összefüggésben. A 2016. április 22. napján megkötött együttműködési megállapodás III. 8. és III. 9. pontjai alapján az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy az Ingatlant a Beruházó birtokába adja, amennyiben a Beruházó hitelt érdemlő módon igazolja, hogy a kivitelezés megvalósításához szükséges valamennyi hatósági engedéllyel rendelkezik, az engedélyeztetési eljárások mindegyike jogerősen, pozitív eredménnyel zárult. Az Önkormányzat a jogerős hatósági engedélyek igazolható módon történő bemutatását, valamint a kivitelezési tevékenységre irányuló vállalkozási szerződés megkötését követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 (tizenöt) munkanapon belül köteles az Ingatlant a Beruházó birtokába adni.

1.3. A 2016. április 22. napján megkötött együttműködési megállapodás III. 8. és III. 9. pontjaiban meghatározott feltételek teljesültek, a Beruházó az Önkormányzat részére 2016. október 11. napján az engedélyezési tervdokumentáció, valamint a jogerős építési engedély meglétéről nyilatkozatot küldött. Önkormányzat 2016. október 27. napján Beruházó birtokába adta az Ingatlant



1.4 Jelen megállapodás a Felek által 2015. június 30. napján, és 2016. április 22. napján megkötött együttműködési megállapodások rendelkezéseivel összhangban, azok kiegészítéseként értendő.

1.5 A Felek kijelentik, hogy ismerik a társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (továbbiakban: *Tao. tv*) látvány-csapatsportok támogatásának adókedvezményére vonatkozó rendelkezéseit. Jelen megállapodást Felek azzal a céllal kötik meg, hogy különösen, de nem kizárólag, hogy a Beruházás ezen törvény rendelkezéseinek megfelelően.

## 2. A Beruházás megvalósítását követő együttműködés

2.1. Felek rögzítik, hogy Beruházó az 1.1. pontban megjelölt Ingatlanon kívánja a Beruházást megvalósítani, amely ingatlan az Önkormányzat törzsvagyományának részét képezi. Ezzel egyidejűleg Felek rögzítik, hogy a Beruházó által létesített 2.3. pontban rögzített Felépítmények az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonába kerülnek, tekintettel arra, hogy a Felépítmények megvalósításáról kötött létrejött megállapodások nem tették lehetővé, hogy a Beruházó által létrehozott épületek és a nekik helyet adó, Önkormányzat tulajdonában lévő Ingatlan tulajdonjoga elváljon egymástól. A Felek továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Beruházás üzembe helyezését követő 30 (harminc) napon belül a Beruházás értékéről szóló megállapodást megkötik. A jelen pontban foglaltakra tekintettel a *Tao. tv. 22/C. §-ának* (6a) bekezdésének b) pontja alapján a Magyar Állam javára a Felépítményre jelzálogjogot nem kell bejegyeztetni.

2.2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Felépítmények használatbavételi engedélye alapján a jogerőssé válást követő 30 (harminc) napon belül a Felépítmények Balatonalmádi, külterület 0114/5 helyrajzi számú ingatlan földhivatali térképén és tulajdoni lapján történő feltüntetése érdekében a szükséges lépéseket megteszik, az ingatlan-nyilvántartási kérelmet az illetékes földhivatalhoz benyújtják, melynek költségeit az Önkormányzat és a Beruházó egyenlő arányban viseli. Az ingatlan tulajdoni lapján a felépítményes ingatlanok 1/1 tulajdoni aránnyal az Önkormányzat tulajdonában állóként kell szerepelnie.

2.3. A Beruházás keretében a Beruházó az 1.1. pontban körülírt Ingatlanon a Beruházás keretében sportcsarnokot, hotel épületet és szálláshely céljára hat pavilon épületet (a továbbiakban együtt: Felépítmények) épít.

2.4. Felek megállapodnak, hogy az üzembe helyezés napján a Beruházó a könyvviteli nyilvántartásából kivezeti a Felépítményeket, és azok az Önkormányzat nyilvántartásába kerülnek felvételre. A Beruházónak a felépítményes ingatlan (a földterület és rajta lévő épületek) 15 (tizenöt) éves, az Önkormányzat, mint tulajdonos által biztosított hasznosítási jogát a könyv szerinti értékén kell nyilvántartania.

2.5. A Beruházás megvalósítása a *Tao tv. 22/C. § (6)* bekezdésében rögzített, építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházásnak minősül, amely sportcélú ingatlanra irányul, így Beruházó vállalja, hogy a Beruházás megvalósításának eredményeként létrejövő Felépítményeket a *Tao tv. 22/C. § (6)-(8)* bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően használja és hasznosítja.



2

2.6. A Beruházó a támogatási igazolás kiállításának feltételeként vállalja továbbá, hogy a Tao. tv. 22/C. § (6) bekezdés b) ba) pontja alapján a Beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 (tizenöt) évben az adókedvezmény alapjául szolgáló Beruházás révén üzembe helyezett Felépítményeket, mint sportcélú ingatlan iskolai -és diák sportesemények, szabadidősport események és más, közösségi célú (különösen: kulturális, turisztikai) események lebonyolítása céljából naponta a sportcélú ingatlan üzemidejének legalább 20 (húsz) %-ában és évente legalább 10 (tíz) nap ingyenesen vagy kedvezményes áron hasznosítja.

2.7. Tekintettel arra, hogy a támogatás igénybevételére jogosult Beruházónak a támogatási igazolás kiállításának feltételeként vállalnia kell, hogy a Beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 (tizenöt) évben az adókedvezmény alapjául szolgáló, Beruházás révén üzembe helyezett Felépítményeket sportcéllal, elsődlegesen piaci alapon hasznosítja, az Önkormányzat biztosítja a Beruházó számára, hogy az üzembe helyezéstől számított 15 (tizenöt) évig a Felépítményeket sportcélra hasznosítsa.

2.8. Az Önkormányzat a hasznosítás jogát külön szerződésben foglalt feltételekkel térítésmentesen biztosítja a Beruházónak, mely külön szerződésben a jelen megállapodásban foglaltakat érvényesíteni kell.

2.9. Beruházó vállalja, hogy:

a) eleget tesz a hasznosításra vonatkozó külön szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeknek,

b) az átengedett nemzeti vagyont a külön szerződésbe foglalt előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

2.10. Felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésében foglaltakra tekintettel – mely szerint nemzeti vagyont ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható – kijelentik, hogy a hasznosítás jogának Beruházó részére való biztosítása arra tekintettel történik, hogy a Beruházó a Felépítményeket Önkormányzat általi használatának idejében a 2.6. pontban rögzített jogszabályi kötelezettségének eleget téve kedvezményesen bonyolítja az iskolai és diák sport eseményeket, szabadidősport eseményeket és más, közösségi célú (különösen: kulturális, turisztikai) eseményeket.

2.11. Az Önkormányzat a Beruházó igénye esetén kész térítésmentesen 15 (tizenöt) évre szóló haszonélvezeti jogot alapítani a Beruházó javára, ha annak költségeit és közterheit, illetékét a Beruházó vállalja.

2.12. A hasznosítására vonatkozó külön szerződést az Önkormányzat kártérítési kötelezettség nélkül azonnali hatállyal felmondhatja, ha a hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

2.13. Felek megállapodnak, hogy a Beruházó a számára biztosított 15 (tizenöt) év hasznosítási időtartam alatt a pavilonok használatát minden évben május 15. napjától szeptember 30. napjáig (a továbbiakban: *az Önkormányzat használati ideje*) az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja, és lehetővé teszi, hogy a hotel épület éttermében az Önkormányzat használati ideje alatt a pavilonok használói számára az étkeztetési szolgáltatás biztosítva legyen.

2.14. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat használati ideje alatt a sportcélú létesítményeket a pavilonok használói iskolai és diáksport események, szabadidősport események és más, közösségi célú (különösen: kulturális, turisztikai) események céljára igénybe vehetik.

2.15. A Felek az Önkormányzat használati idejére vonatkozó együttműködésük részleteit abban a külön okiratban szabályozzák, amelyben a Beruházó részére biztosított hasznosítási jog gyakorlásának feltételeit szabályozzák.

2.16. Felek már most rögzítik, hogy az Önkormányzat használati idejére számítva az Önkormányzat fogyasztás arányosan megtéríti a pavilonok közműszolgáltatásának díját és a felépítményes ingatlan üzemeltetésének költségeit, nem értve ide az iskolai és diáksport események, szabadidősport események és más, közösségi célú (különösen: kulturális, turisztikai) események idejére eső költségeket.

2.17. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat használati idejében a pavilonok használóitól, valamint az étterem szolgáltatást igénybe vevőktől térítést a Beruházó jogosult igényelni és a saját javára beszedni.

### **3. Beruházás megvalósításának határideje**

3.1. A Beruházás befejezésének tervezett időpontja a Beruházás megkezdésétől számítottan 2019. május 31. napja amely tartalmazza a használatbavételi engedély beszerzésének és a Felépítmények üzembe helyezésének időtartamát is.

3.2. Felek kijelentik, hogy a Beruházás 3.1. pontban megjelölt határidőben történő megvalósítása érdekében kölcsönösen együttműködnek.

### **4. Kapcsolattartás**

4.1. Felek közti, a jelen megállapodás hatálya alá tartozó bármely értesítés vagy más kommunikáció, írásban történik. Amennyiben a megállapodás másként nem rendelkezik, az ilyen értesítés vagy kommunikáció szabályszerűen átadottnak tekintendő, amennyiben a Félnek a megállapodásban meghatározott címére ajánlott-tértivevényes küldeményként megküldték, vagy más olyan címre, amelyet a címzett Fél írásbeli értesítésben kifejezetten kijelöl a feladó Fél számára. A kézbesítés időpontja:

4.1.1. személyes kézbesítés esetében az átvétel napja;

4.1.2. tértivevényes ajánlott postai küldemény esetén, az átvétel tértivevényen szereplő időpontja, vagy sikertelen kézbesítés esetén a második sikertelen kézbesítési kísérletet követő 5. (ötödik) nap;

4.1.3. telefax, email vagy más hasonló (kézbesítési jelentéssel járó) telekommunikációs úton történő továbbítás esetében az a munkanap, amelyen az ilyen továbbítás (leadás) megtörténik. Amennyiben a telefax, email értesítés vagy a kézbesítés munkanapon

délután 5:00 óra után vagy nem munkanapon történik, akkor az értesítést a következő munkanapon reggel 9:00 órakor kell kézbesítettnek tekinteni.

4.2. Felek kapcsolattartóinak neve és elérhetőségei a következők:

Önkormányzata részéről:

Név: .....

Telefonszám: .....

E-mail cím: .....

Beruházó részéről:

Név: .....

Telefonszám: .....

E-mail cím: .....

## 5. Titoktartás, iratkezelés

5.1. A Felek kötelesek megőrizni, bizalmasan kezelni a jelen megállapodással annak teljesítésével vagy azzal kapcsolatban megszerzett vagy bármilyen módon tudomásukra jutott bármely üzleti, gazdasági, bank- vagy egyéb titkot, valamint a másik Félre, a Féllel azonos tulajdonosi vagy érdekeltségi körbe tartozó gazdálkodó szervezetre vagy ügyfeleire közvetlenül vagy közvetetten vonatkozó bármely olyan tény, információt, adatot vagy megoldást, amelynek bizalmas kezeléséhez másik Félnek érdeke fűződik (együttesen: „Titok”). A Felek – a másik Fél előzetes, írásbeli, kifejezett jóváhagyása nélkül – Titkot harmadik személy tudomására nem hozhatnak, harmadik személynek át nem adhatnak, harmadik személy részére hozzáférhetővé nem tehetnek.

5.2. Üzleti titoknak minősülnek különösen, de nem kizárólagosan a jelen megállapodás lényeges tartalmi elemei, a másik Fél belső ügyei, pénzügyi és gazdasági helyzete, valamint a másik Fél üzleti partnereire és ügyfeleire vonatkozó bármely információk. A Felekre kötelező a másik Fél olyan nyilatkozata, amely az információk titkos, bizalmas jellegére vonatkozik.

5.3. Felek a jelen megállapodáshoz vagy Titokhoz kapcsolódóan csak a másik Fél kifejezett, előzetes, írásbeli hozzájárulásával adhatnak interjút, jelentethetnek meg újságcikket, reklámot vagy más nyilvános közleményt.

5.4. Feleket a titoktartási kötelezettség a megállapodás bármely okból történő megszűnését követően is korlátlan ideig terheli.

## 6. Hatály, megszűnés

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás annak, aláírásának napján lép hatályba és határozatlan ideig marad hatályban.

6.2. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás a Felek közös megegyezése folytán megszüntethető.

6.3. Feleket megilleti a megállapodás azonnali hatályú, indokolást tartalmazó írásbeli értesítéssel történő felmondásának joga, ha

6.3.1. a másik Fél súlyosan vagy ismételten megszegi a szerződést;

6.3.2. a másik Fél csőd-, felszámolási, végelszámolási vagy a helyi önkormányzatok adósságrendezési eljárásáról szóló 1996. évi XXV. törvény szerinti eljárás alá kerül, illetve bizonyíthatóan fizetéképtelenné válik;

6.4. Az azonnali hatályú felmondást megelőzően a felmondásra okot adó felek a másik fél köteles 15 (tizenöt) napos határidő tűzésével a felmondásra okot adó körülmények megszűntetésére felhívni, amennyiben a felmondásra okot adó körülmény a 15 (tizenöt) nap elteltét követően továbbra is fennáll, úgy ezen esetben jogosult a fél a szerződést azonnali hatállyal súlyos szerződésszegésre hivatkozással felmondani.

Az azonnali hatályú felmondás jogának gyakorlása nem érinti a Feleknek a megállapodás megszegésével kapcsolatos egyéb igényeit, különösen a kártérítéshez való jogot.

## 7. A felek nyilatkozatai

7.1. A Felek kijelentik, hogy

7.1.1. a jelen megállapodás aláírására és teljesítésére teljes jogkörrel rendelkeznek;

7.1.2. nincs tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, amely jelen megállapodás érvényességét vagy hatályát részben vagy egészben érinthetné;

7.1.3. jelen megállapodásban foglalt kötelezettségeket és korlátozásokat önként, valamennyi körülmény alapos mérlegelésével és figyelembe vételével vállalták mindazon anyagi és nem anyagi jellegű előnyökért, amelyek a megállapodás teljesítéséből várhatóan fakadnak;

7.2. A Felek kijelentik és szavatolják továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Feleket a megállapodásban meghatározott jogaik gyakorlásában akadályozná vagy korlátozná;

7.3. A Felek – *a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény („Pmt.”), továbbá egyéb vonatkozó jogszabályok értelmében* – kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásakor közölt adataik a valóságnak mindenben megfelelnek; továbbá kijelentik és szavatolják, hogy a jelen megállapodással összefüggő teljesítéseik alapját képező pénzüsszegek nem származnak jogellenes forrásból.

7.4. Beruházó kijelenti és szavatolja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései alapján átlátható szervezetnek minősül, és egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás hatálya alatt mindvégig törekszik arra, hogy átlátható szervezetnek minősüljön.

## 8. Vegyes rendelkezések

8.1. Felek rögzítik, hogy Beruházás finanszírozásának módját külön megállapodásban rögzítik.

8.2. A Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen megállapodás teljesedésbe menése érdekében a Beruházás teljes létszaka alatt egymás gazdasági érdekeit kölcsönösen tiszteletben tartva gyakorolják jogaikat és teljesítik kötelezettségeiket, továbbá tartózkodnak minden olyan magatartástól – akár cselekvésben, akár mulasztásban, akár ráutaló magatartással megnyilvánuló magatartástól – amely a másik fél jogos gazdasági érdekeit sérti, veszélyezteti, vagy ilyen hatással járhat.

8.3. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg kijelenti és szavattal azért, hogy a jelen megállapodásban meghatározott vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

8.4. A Felek kötelesek a másik Fél részére tájékoztatást adni a jelen megállapodás teljesítése vonatkozásában felmerülő valamennyi lényeges körülményről. A Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen megállapodás teljesítéséhez szükséges információkkal rendelkeznek, így a jelen megállapodást ezen tények ismeretében kötik meg. Az Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával kifejezetten akként nyilatkozik, hogy utóbb a jelen megállapodás tévedés, megtévesztés, jóerkölcsbe ütközés vagy azzal azonos eredményre vezető eljárás útján nem támadja meg, ezen jogát nem gyakorolja.

8.5. Jelen Megállapodás csak a Felek írásos megállapodásával módosítható vagy egészíthető ki, a szóban közölt „módosítás” érvénytelen.

8.6. Amennyiben jelen megállapodás bármely rendelkezését valamely hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság vagy más hatóság érvénytelennek nyilvánítja, akkor az ilyen rendelkezés érvénytelensége nem eredményezi a teljes megállapodás érvénytelenségét. A megállapodás érvénytelenséggel nem érintett részei érvényben maradnak és kikényszeríthetők, kivéve, ha az érvénytelen vagy annak minősített rendelkezések nélkül a Felek a megállapodást egyáltalán nem kötötték volna meg. Amennyiben a Felek nem helyettesítik az érvénytelen rendelkezést egy érvényes rendelkezéssel, akkor a vonatkozó jogszabályokban szereplő előírásokat kell alkalmazni az érvénytelen kikötés helyett.

8.7. A Felek a jelen megállapodás teljesítése során felmerülő vagy ahhoz kapcsolódó bármely jogvitát elsősorban tárgyalásos úton igyekeznek megoldani, amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény általános illetékességi szabályait rendelik alkalmazni.

8.8. A jelen megállapodásra és annak értelmezésére, illetve a megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a magyar jog, így különösen a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (Ptk.) rendelkezései, valamint az egyéb vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen megállapodást annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest, 2017.....

.....  
 Dr. Kocsis Máté polgármester  
 BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
 JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
 képviselőjében

.....  
 Kálomista Gábor igazgatótanácsi tag  
 VESZPRÉM HANDBALL TEAM  
 ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
 RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
 képviselőjében



