

44.

**Sárbogárd Város Polgármestere**  
**7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.**

**Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének  
2014. november 13-i ülésére

**Tárgy:** Tanuszoda beruházáshoz szükséges Együttműködési megállapodás tervezet és Ráépítési és Földhasználati szerződés tervezet jóváhagyása

**Tisztelt Képviselőtestület!**

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 99/2014.(VIII.15.) Kth. sz. határozatában döntött a Sárbogárd, Sport utca - Árpád utca - Fenyő utca - Ady Endre út által határolt terület TSZT, HÉSZ eseti módosításának szükségességéről, annak érdekében, hogy a 1083 hrsz-ú sporttelepen a tervezett tanuszoda és sportcsarnok elhelyezhető legyen.

Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló a Sárbogárd 1083 helyrajzi szám alatti 4 ha 4923 m<sup>2</sup> területtel nyilvántartott, kivett, sporttelep, öltöző megnevezésű, természetben a Sárbogárd, Sport utca 1083 alatt található ingatlanon felépítendő tanuszoda beruházás megkezdéséhez, szükséges Együttműködési Megállapodást kötnünk a Nemzeti Sportközpontokkal - röviden NSK - (1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.)

A Kormány ugyanis a 1086/2014. (II. 28.) Korm. határozatában egyetértett azzal, hogy a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósításra kerülő tanuszodák, tornatermek és új tantermek beruházója és építtetője az NSK legyen.

A Megállapodás célja a Beruházás előkészítésével kapcsolatos egyes feladatok elvégzése és a Munkacsoport munkájának elősegítése érdekében szükséges együttműködésük leszáabályozása.

Fontos kiemelni, hogy a Beruházás keretében létrejövő tanuszoda önálló ingatlanként a Kormányhatározat 5. pontja alapján a Magyar Állam tulajdonába és az NSK vagyonkezelésébe kerül. Ez alatt az uszoda épületet kell érteni, ugyanis a földterület és a szintén ezen ingatlanon felépítendő Sportcsarnok az Önkormányzat tulajdonát fogja képezni. Tehát csak a tanuszoda felépítmény kerül állami tulajdonba.

A Létesítmény megépítésétől kezdődően, annak mindenkori tulajdonosát, az Ingatlanra a Ptk. 5:145. § (1) bekezdése alapján, a Létesítmény fennállásáig, a Létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben törvényes földhasználati jog illeti meg a Létesítmény épületfeltüntetési vázrajzában megfelelően.

A fentiek alapján az Együttműködési megállapodáson túl szükséges Ráépítési és Földhasználati szerződés megkötése is, melyhez szükséges, hogy az Önkormányzat hozzájáruljon a Sárbogárd 1083 hrsz-ú ingatlanon osztott tulajdon létesítéséhez.

Az Együtműködési megállapodás tervezetét és a Ráépítési és Földhasználati szerződés tervezetét az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

### **Határozati javaslat**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a Tanuszoda beruházáshoz szükséges Együtműködési megállapodás tervezetét és Ráépítési és Földhasználati szerződés tervezetét jóváhagyása tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerinti döntést hozta:

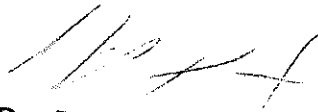
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete felhatalmazza a Polgármestert a Tanuszoda beruházáshoz szükséges Együtműködési megállapodás és Ráépítési és Földhasználati szerződés aláírására.

A Sárbogárd 1083 helyrajzi szám alatti 4 ha 4923 m<sup>2</sup> területtel nyilvántartott, kivett, sporttelep, öltöző megnevezésű, természetben a Sárbogárd, Sport utca 1083 alatt található ingatlanon történő tanuszoda építést támogatja, melyhez az előírt önerőt biztosítja. Az osztott tulajdon létesítéséhez hozzájárul.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** polgármester, jegyző

**Sárbogárd, 2014. november 3.**

  
**Dr. Sükösd Tamás**  
**Polgármester**

**KELT**

**2014. [\*].**

**EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS**

**a Magyar Állam**

**a Nemzeti Sportközpontok**

**és**

**Sárbogárd Város Önkormányzata**

**között**

## EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

- (1) a **Magyar Állam** nevében eljár az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a Magyar Állam képviselőjére jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: 01-10-045784; adószám: 14077340-2-44; statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) által meghatalmazott Nemzeti Sportközpontok (székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 598152; adószám: 15598158-2-42; statisztikai számjel: 15598158-9311-312-01; képviseli: Vígh László megbízott főigazgató)  
(a továbbiakban: „**Magyar Állam**”), másrészről

- (2) a **Nemzeti Sportközpontok**  
székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.  
törzskönyvi azonosító szám (PIR): 598152  
adószám: 15598158-2-42  
statisztikai számjel: 15598158-9311-312-01  
képviselet: Vígh László mb. főigazgató  
mint építető (a továbbiakban: „**NSK**”), továbbá a

- (3) **Sárbogárd Város Önkormányzata** (cím: 7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.; törzsszám: 727332; adószám: 15727330-2-07; statisztikai számjel: 15727330-8411-321-07; képviseli: dr. Sükösd Tamás polgármester)

mint tulajdonos (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”),

(a Magyar Állam, az NSK és az Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### 1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

#### 1.1 Előzmények

- 1.1.1 A Kormány az 1086/2014. (II. 28.) számú határozatával egyetértett azzal, hogy a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program (a továbbiakban: „**Program**”) keretében megvalósításra kerülő tanuszodák, tornatermek és új tantermek beruházója és építetője az NSK legyen.
- 1.1.2 Az Önkormányzat per- teher- és igénymentes, 1/1 arányú tulajdonában áll a Sárbogárd 1083 helyrajzi szám alatt 44923 m<sup>2</sup> területtel nyilvántartott, kivett, sporttelep, öltöző megjelölésű, természetben a Sárbogárd, Sport utca 1083 alatt található ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- 1.1.3 A Felek megállapítják, hogy a Program részeként az Ingatlanon egy, a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező műszaki leírásban meghatározott köznevelési infrastruktúra-bővítő beruházás (a továbbiakban: „**Beruházás**”) valósul meg. A Beruházás keretében az Ingatlanon egy új tanuszoda (a továbbiakban: „**Létesítmény**”) kerül megépítésre az NSK által. A Beruházás megvalósításához szükséges műszaki együttműködés részleteit az 1. számú melléklet tartalmazza. A Felek megállapodnak, hogy az NSK jogosult a Beruházás műszaki leírását a jelen Megállapodás megkötését követően módosítani, kiegészíteni, illetve megváltoztatni, amely nem minősül a jelen Megállapodás módosításának. A Felek rögzítik,

hogy a Beruházás keretében létrejövő Létesítmény önálló ingatlanként az 1086/2014. (II. 28.) Korm. határozat 5. pontja alapján a Magyar Állam tulajdonába kerül.

- 1.1.4 A fenti 1.1.3 pont szerinti Beruházás állami beruházásként, alapvetően központi költségvetési forrásból valósul meg, amelynek finanszírozásában azonban az Önkormányzat is részt vállal a jelen Megállapodásban foglaltak szerint.
- 1.1.5 Az 1086/2014. (II. 28.) Korm. határozat 6. pontjában a Kormány felhívta a kiemelt sportlétesítmény-fejlesztésekkel, sportberuházásokkal összefüggő kormányzati feladatok ellátásáért felelős kormánybiztost, hogy a tornaterem, tanuszoda, tanterem beruházások kivitelezésére, a felszerelések költségeire - az adottságok, feltételek helyszíni felmérésével - egyedi költségterveket készítsen, továbbá ezek alapján a fejlesztésekre rendelkezésre álló állami beruházási keretösszegek betartásával a végleges beruházási tervet az emberi erőforrások minisztere, valamint a belügyminiszter bevonásával összeállítsa. Az NSK tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy az 1086/2014. (II. 28.) Korm. határozat 6. pontjában foglaltak végrehajtása érdekében az Emberi Erőforrások Minisztériuma, a Belügyminisztérium és a Miniszterelnökség képviselőinek, valamint a kiemelt sportlétesítmény-fejlesztésekkel, sportberuházásokkal összefüggő kormányzati feladatok ellátásáért felelős kormánybiztosnak a részvételével munkacsoport (a továbbiakban: „**Munkacsoport**”) jött létre, amelynek feladata többek között a beruházási tervek jóváhagyása. Az 1. számú mellékletet képező műszaki leírást a Munkacsoport .../..... (...) számú határozatával jóváhagyta.
- 1.1.6 Az Önkormányzat az 1.1.3 pont szerinti Beruházás gyors és zavartalan előkészítése és sikeres megvalósítása érdekében együttműködik az NSK-val és a Munkacsoporttal.

## 1.2 Definíciók

Jelen megállapodásban az alábbi fogalmak a következő jelentéssel bírnak:

- (a) „**Beruházás**” a Megállapodás 1.1.3 pontjában meghatározott jelentéssel bír; de nem foglalja magában az 1. számú mellékletben jelölt Önkormányzati feladatokat;
- (b) „**Beruházás Összköltsége**” jelenti a Beruházás megvalósításának tervezett nettó összköltségét, amely magában foglalja az NSK-nál felmerülő projektmenedzsment költségeket is; de nem foglalja magában az 1. számú mellékletben jelölt Önkormányzati feladatok költségét;
- (c) „**Ingatlan**” a Megállapodás 1.1.2 pontjában meghatározott jelentéssel bír;
- (d) „**Jelenlegi Tervek**” jelenti az Ingatlan jelen Megállapodás megkötését megelőzően készített valamennyi építészeti-műszaki és megvalósulási tervdokumentációját; kivéve az NSK által készített terveket;
- (e) „**Kbt.**” jelenti a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvényt;
- (f) „**Közbeszerzési Eljárások**” jelenti az NSK által a Beruházás megvalósítása érdekében az Önkormányzat nevében is lefolytatandó közbeszerzési eljárásokat és „**Közbeszerzési Eljárás**” jelenti a Közbeszerzési Eljárások bármelyikét;
- (g) „**Közreműködő**” jelenti az NSK által a Beruházás hivatalos közbeszerzési tanácsadói, beruházáslebonyolítói és építési műszaki ellenőri feladataira kijelölt személyt;

- (h) **„Létesítmény”** a Megállapodás 1.1.3 pontjában meghatározott jelentéssel bír; de nem foglalja magában az 1. számú mellékletben rögzített Önkormányzati feladatok eredményét;
- (i) **„Megállapodás”** jelenti a jelen együttműködési megállapodást annak valamennyi mellékletével együtt;
- (j) **„Munkacsoport”** a Megállapodás 1.1.5 pontjában meghatározott jelentéssel bír;
- (k) **„Nvt.”** jelenti a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt;
- (l) **„Önerő”** jelenti az Önkormányzat által a Beruházás Összköltséghez fizetendő, **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** pont szerinti hozzájárulást, amelynek tényleges összege a Beruházás tényleges összköltségéhez igazodik, és kizárólag a Beruházás összköltsége emelkedésének vagy csökkenésének arányában változhat;
- (m) **„Program”** a Megállapodás 1.1.1 pontjában meghatározott jelentéssel bír;
- (n) **„Ptk.”** jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt;
- (o) **„Vállalkozási Szerződés”** jelenti a Beruházás vagy annak bármely része megvalósítására a Vállalkozóval kötött szerződést;
- (p) **„Vállalkozó”** jelenti a Beruházás vagy annak bármely része megvalósítására az NSK-val és az Önkormányzattal szerződést kötő vállalkozót.

### 1.3 Értelmező rendelkezések

1.3.1 A jelen Megállapodásban bármely hivatkozás előfordulásakor az ellenkező rendelkezés hiányában:

- (a) a „melléklet” a Megállapodás mellékletére való hivatkozásként értelmezendő;
- (b) a „Megállapodásra” vagy más szerződésre vagy dokumentumra történő hivatkozás akként értelmezendő, hogy a hivatkozás a Megállapodás vagy, az esettől függően, a más szerződés vagy dokumentum hatályos változatára vonatkozik;
- (c) a „személy” természetes és jogi személyt, természetes és/vagy jogi személyek társulását, bármilyen gazdálkodó szervezetet illetve állami- vagy kormány szervet illetve önkormányzatot vagy ezek önálló hatáskörrel bíró szervezetét vagy ügynökségét és bármely más jogi vagy nem jogi személyt is jelent;
- (d) a „felek” a kifejezést használó rendelkezésben meghatározott szerződés vagy jegyzőkönyv megkötésében illetve felvételében részt vevő felekre való hivatkozásként értelmezendő, akik nem feltétlenül egyeznek meg a jelen Megállapodást megkötő Felekkel;
- (e) a jogszabályra történő hivatkozás akként értelmezendő, hogy a hivatkozás a mindenkor hatályos adott jogszabályra vagy a helyébe lépő új jogszabályra vonatkozik.

## 2. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA ÉS TÁRGYA

## **2.1 A Megállapodás célja**

A Felek a jelen Megállapodást a Beruházás előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos feladatok elvégzése és a Munkacsoport munkájának elősegítése érdekében szükséges együttműködésük szabályozása érdekében kötik.

## **2.2 A Megállapodás tárgya**

A Felek a jelen Megállapodásban meghatározzák a Beruházás előkészítésével, finanszírozásával, tervezésével, megvalósításával és átadás-átvételével kapcsolatos feladataikat, valamint a feladatok végrehajtásához szükséges együttműködésük feltételeit.

## **3. AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÁLTALÁNOS KÉRDÉSEI**

### **3.1 A Felek általános kötelezettségei**

- 3.1.1 Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás előkészítésében, tervezésében és megvalósításában a jelen Megállapodásban foglalt rendelkezések szerint - szükség esetén a jelen Megállapodás keretein kívül is - közreműködik. A Beruházás ütemterv szerinti megvalósulása érdekében az Önkormányzat vállalja, hogy az NSK-val, valamint az NSK által kijelölt személyekkel (ide értve a Vállalkozót) együttműködik.
- 3.1.2 Az Önkormányzat a Beruházás Ingatlanon történő megvalósításához a jelen Megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul. Az Önkormányzat vállalja, hogy a megvalósításhoz és a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges, a Beruházás céljával és az elkészült tervekkel, valamint a hatályos jogszabályokkal összhangban álló, valamennyi nyilatkozatot, hozzájárulást késedelem nélkül, haladéktalanul kiadja, valamennyi szükséges döntés meghozatalát késedelem nélkül, a rendelkezésére álló eszközök közül a leggyorsabb módon kezdeményezi, amennyiben jogi lehetősége van rá, úgy kötelezettséget vállal a szükséges döntések meghozatalára is.
- 3.1.3 Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy a jelen Megállapodás megkötése, továbbá a Beruházás megvalósítása az Önkormányzat által esetlegesen korábban megkötött támogatási és/vagy egyéb szerződésből eredő kötelezettségeket, vagy egyébként az Ingatlanra vonatkozó kötelezettségvállalásokat nem érint, és az Ingatlan jogi státusza lehetővé teszi a Beruházás megvalósítását, fenntartását, üzemeltetését. Amennyiben az Önkormányzat jelen pontban foglalt szavatossága utólag valótlannak bizonyul, úgy az ebből eredő felelősséget, kockázatot és valamennyi költséget az Önkormányzat köteles viselni.
- 3.1.4 Az Önkormányzat nem jogosult a jelen Megállapodás módosítását vagy megszüntetését kezdeményezni azon az alapon, hogy a Megállapodás korábbi kötelezettségvállalásába ütközik. Ilyen esetben az Önkormányzat köteles a jogsértő állapotot megszüntetni a korábbi kötelezettségvállalás módosításával, megszüntetésével, a korábbi kötelezettség megsértéséért való helytállással vagy más egyéb módon.
- 3.1.5 A Felek a jelen Megállapodás teljesítése, valamint a jogszabályok alapján őket megillető jogok gyakorlása, illetve az őket terhelő kötelezettségek teljesítése során jóhiszeműen és egymással kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A Felek kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amivel egymás jogát vagy jogos érdekét sértenék.
- 3.1.6 A Felek a jelen Megállapodás időtartamára érdemi nyilatkozattételre jogosult kapcsolattartót jelölnek ki. A kapcsolattartó a másik Féllel történő kapcsolattartás mellett elősegíti, szervezi és koordinálja az adott Fél jelen Megállapodás szerinti kötelezettségei teljesítését. A Felek a kapcsolattartó nevérol, postacíméről, telefon és telefax számáról, valamint elektronikus

levélcíméről a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg, változás esetén pedig a változást követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül tájékoztatják egymást.

- 3.1.7 Amennyiben a Beruházás előkészítésével vagy megvalósításával kapcsolatban az NSK vagy a Beruházás előkészítésével kapcsolatban a Munkacsoport egyeztetést tart, és erre az egyeztetésre az Önkormányzatot is meghívják, az Önkormányzat vállalja, hogy az egyeztetésekre érdemi nyilatkozattételre jogosult képviselő(ke)t delegál.
- 3.1.8 Az NSK vállalja, hogy az Önkormányzat Beruházást érintő észrevételeit, javaslatait, kéréseit egyetértése esetén a lehetőségeihez mérten figyelembe veszi. illetékesség hiányában a döntésre jogosultnak továbbítja.
- 3.1.9 Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a Beruházás megvalósításához a jelen Megállapodás módosítása válik szükségessé, úgy
- (a) a módosításhoz szükséges döntések meghozatalát haladéktalanul kezdeményezi, vagy amennyiben a szükséges döntések meghozatalát lehetővé tévő feltételek fennállnak, úgy a szükséges döntéseket meghozza, és
  - (b) minden rendelkezésére álló eszközt igénybe vesz annak érdekében, hogy a Felek Megállapodás módosítását a lehető leghamarabb megkössék.

### **3.2 Kölcsönös tájékoztatási és adatszolgáltatási kötelezettség**

- 3.2.1 A Felek kötelesek a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztatni egymást minden olyan tényről, körülményről, amely a Beruházás ütemterv szerinti megvalósulását veszélyezteti.
- 3.2.2 A Felek kötelesek a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztatni egymást minden olyan tényről, körülményről, amely a jelen Megállapodásból eredő jogaik gyakorlását vagy kötelezettségeik teljesítését akadályozza vagy veszélyezteti.
- 3.2.3 Az Önkormányzat köteles a Beruházás előkészítésével vagy megvalósításával kapcsolatos vagy ahhoz szükséges, az NSK által írásban kért adatokat, információkat és dokumentumokat hiánytalanul, a kérelemben megjelölt ésszerű határidőn belül az NSK rendelkezésére bocsátani. Az adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátására vonatkozó határidőt esetenként olyan módon kell meghatározni, hogy az arányos legyen a kért adatok, információk és dokumentumok beszerzéséhez és szolgáltatásához szükséges idővel.
- 3.2.4 Az NSK vállalja, hogy a Beruházás helyzetével, az előkészítés várható előrehaladásával kapcsolatban tájékoztatást ad az Önkormányzat részére.
- 3.2.5 Amennyiben az NSK és/vagy az Önkormányzat a jelen Megállapodásban meghatározott tájékoztatási kötelezettségüknek szóban tesznek eleget, a szóbeli tájékoztatást kötelesek 5 (öt) munkanapon belül írásban megerősíteni.
- 3.2.6 Az Önkormányzat vállalja, hogy jogi és műszaki álláspontja, véleménye kialakításával és az NSK-val történő közlésével elősegíti a Beruházás előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos kérdések megválaszolását.

### **3.3 A Beruházás finanszírozása**

- 3.3.1 A Beruházás Összköltsége [\*],- Ft (azaz [\*] forint). A Beruházás Összköltségét tartalmazó költségbecslés a jelen Megállapodás 2. számú mellékletét képezi.



- 3.3.2 Az NSK tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy az NSK költségvetésében a Beruházás megvalósítására rendelkezésre álló pénzügyi fedezet összege [\*].- Ft (azaz [\*] forint).
- 3.3.3 A Felek megállapodnak, hogy a Beruházás Összköltségéhez az Önkormányzat a Beruházás Összköltségének [\*] %-ával, legfeljebb bruttó [\*]-Ft, azaz legfeljebb [\*]forint Önerővel járul hozzá. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az Önerő összegét az NSK erről szóló írásbeli értesítésének kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül megfizeti az NSK Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00287962-00000000 számú forint számlájára történő átutalással. A Felek megállapodnak, hogy az NSK a Beruházás költségeinek finanszírozására először az Önkormányzat által biztosított Önerőt fogja felhasználni. A Felek megállapodnak, hogy az NSK az Önerő összege után semmilyen esetben nem köteles kamatot fizetni.
- 3.3.4 A Felek eltérő írásbeli megállapodása hiányában a 4.2. pont szerinti településrendezési eszközök elkészítésének, - ideértve a településrendezési eszköztervezést is - módosításának és elfogadásának költségei, továbbá a Jelenlegi Tervekkel – ide értve az azok alapján megvalósult építményeket is - kapcsolatos szerzői jogi kérdések Beruházás megvalósításához szükséges, és a Beruházás elvégzését minden további, esetleges szerzői jogi jogosulttól származó engedély, vagy jogdíjfizetési kötelezettség nélkül lehetővé tevő módon történő rendezésének költségei az Önkormányzatot terhelik.

#### 3.4 Az Önkormányzat Beruházással kapcsolatos további kötelezettségei

- 3.4.1 Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a Beruházás előkészítéséhez és megvalósításához harmadik személy együttműködése is szükséges, úgy ezen együttműködés biztosításáról gondoskodik.
- 3.4.2 Az Önkormányzat köteles tűrni, hogy a jogszabályokban meghatározott ellenőrző szervek a Beruházás megvalósításához a központi költségvetésből nyújtott források felhasználásával kapcsolatos ellenőrzési és vizsgálati tevékenységüket zavartalanul folytathassák, valamint köteles az előzetesen bejelentett helyszíni ellenőrzések alkalmával jelen lenni, a szükséges dokumentumok, információk, adatok és fizikai eszközök átadásával az ellenőrzést segíteni és az ellenőrző szervekkel az ellenőrzés során együttműködni.
- 3.4.3 [TOVÁBBI ESETLEGES EGYEDI KÖTELEZETTSÉGEK, pl: az Ingatlanon fennálló esetleges terhek rendezésére vonatkozó szabályok vagyongazdálkodói és egyéb fennálló jogviszonyok rendezése, stb.]

### 4. EGYÜTTMŰKÖDÉS A BERUHÁZÁS ELŐKÉSZÍTÉSE SORÁN

#### 4.1 Az Ingatlan felmérése

- 4.1.1 A Felek megállapítják, hogy a Beruházás megvalósításához szükség lehet az Ingatlan részletes felmérésére. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a felmérés lefolytatása érdekében az NSK előzetes megkeresése alapján hétköznapi munkaidőben és szükség esetén hétvégén is lehetővé teszi az Ingatlan területére történő belépést, és biztosítja a felmérési munka zavartalan elvégzését. Az NSK vállalja, hogy az Ingatlanra történő belépés iránti igényéről legkésőbb a belépés tervezett napját megelőző 2. (második) munkanapon értesítést küld az Önkormányzat részére.
- 4.1.2 Az Önkormányzat adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátásával segítséget nyújt az NSK részére az Ingatlan felmérésének elvégzéséhez.

4.1.3 Az NSK mindent megtesz annak érdekében, hogy a felmérési munkák ne okozzanak fennakadást.

## **4.2 A településrendezési eszközök vagy azok módosításának elkészítése és elfogadása**

4.2.1 A Felek megállapítják, hogy a Beruházás megvalósításához szükség lehet a település településszerkezeti tervének vagy helyi építési szabályzatának elkészítésére vagy módosítására. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Beruházás megvalósítása a településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat elkészítését vagy módosítását igényli, az NSK erről szóló értesítésének kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül megindítja a Beruházás megvalósításához szükséges új vagy a módosított településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat egyeztetésére és elfogadására irányuló eljárást.

4.2.2 A településrendezési eszközök fenti 4.2.1 pont szerinti elkészítése vagy módosítása esetén az NSK adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátásával segítséget nyújt az Önkormányzat részére az új vagy a módosított településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat elkészítéséhez. Az NSK az új vagy a módosított településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat elkészítéséhez szükséges, az Önkormányzat által kért adatokat, információkat és/vagy dokumentumokat köteles az Önkormányzat írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 8 (nyolc) munkanapon belül az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

4.2.3 Az Önkormányzat törekszik arra, hogy az új vagy a módosított településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat egyeztetésére olyan eljárási forma kerüljön kiválasztásra, amely az új vagy a módosított településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat lehető leggyorsabb egyeztetését és elfogadását teszi lehetővé. Az Önkormányzat ezen túlmenően törekszik arra, hogy az új vagy a módosított településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat olyan időpontban kerüljön elfogadásra és lépjen hatályba, amely lehetővé teszi a Beruházásnak a beruházási ütemtervben foglalt határidőben történő megvalósítását.

4.2.4 Az NSK a gyorsabb ügyintézés érdekében kérheti, hogy a Beruházás megvalósítását szolgáló új vagy módosított településrendezési eszköz elfogadására irányuló eljárásban csak a Beruházást szolgáló módosítások kerüljenek előterjesztésre, megtárgyalásra. Az Önkormányzat vállalja, hogy igény esetén a kérésnek eleget tesz.

## **4.3. A Közbeszerzési Eljárásokkal kapcsolatos együttműködés**

4.3.1. A Felek megállapodnak, hogy a Beruházással összefüggő közbeszerzéseket ajánlatkérőként a Kbt. 21. § (3) bekezdése alapján közösen valósítják meg oly módon, hogy az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával az NSK-t hatalmazza meg a Közbeszerzési Eljárások teljes körű, - valamennyi eljárási cselekményt és dokumentálási kötelezettséget magában foglaló - lefolytatására. Erre tekintettel a Felek megállapodnak, hogy a Közbeszerzési Eljárásokat az NSK közös ajánlatkérői közbeszerzési szabályzata szerint, a jelen Megállapodásnak és a Kbt.-nek megfelelően készítik elő és folytatják le. Az Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy az NSK közös ajánlatkérői közbeszerzési szabályzatát megismerte, és azt a Közbeszerzési Eljárások lefolytatása kapcsán magára érvényesnek és kötelezőnek tekinti.

4.3.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jóhiszeműen, teljes mértékben együttműködik az NSK-val az eljárás lebonyolításában, és teljes mértékben segíti az NSK-t az eljárás lebonyolításával kapcsolatos feladatokban.

- 4.3.3. Az Önkormányzat köteles előzetesen, írásban tájékoztatni az NSK-t minden olyan ezévi beruházásáról vagy tervezett beruházásáról, amellyel kapcsolatban a Beruházás becsült értéke tekintetében a Kbt. szerint egybeszámítási kötelezettség terheli. A tájékoztatás tartalmáért vagy elmaradásáért és azok minden következményéért kizárólag az Önkormányzat felelős.
- 4.3.4. Amennyiben bármelyik Közbeszerzési Eljárás a Kbt. 122. § (7) bekezdés a) pontja vagy 122/A. §-a szerint kerül lefolytatásra, az ajánlattételre felhívni kívánt legalább 3 (három) gazdasági szereplőre az Önkormányzat tesz javaslatot. Az Önkormányzat értelemszerűen olyan gazdasági szereplőkre tehet javaslatot, amely a Kbt. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint a tárgyi eljárásban ajánlattételre felkérhető, nem áll kizáró okok hatálya alatt és gondos előzetes mérlegelés alapján alkalmas a feladat teljesítésére. Amennyiben az NSK észleli, hogy a javasolt gazdasági szereplő nem felel meg ezen követelményeknek, erről haladéktalanul tájékoztatja az Önkormányzatot, aki vállalja, hogy megfelelő gazdasági szereplőre tesz új javaslatot, az erre vonatkozó felhívást követő 2 (kettő) munkanapon belül.
- 4.3.5. Az ajánlattevőkkel szembeni alkalmassági követelményekre az Önkormányzat tesz javaslatot.
- 4.3.6. A közbeszerzési szerződéseket a Felek ajánlatkérőként közösen kötik meg, a szerződés teljesítése során a teljesítő nyertes ajánlattevőt irányában –amennyiben a jelen Megállapodás vagy a Vállalkozási Szerződés másként nem rendelkezik- a megrendelői jogosultságok érvényesítését az NSK végzi az Önkormányzat tájékoztatása mellett.
- 4.3.7. Jogorvoslati eljárás esetén a Felek legalább 1-1 személyt kötelesek delegálni a közös ajánlatkérők Közbeszerzési Döntőbizottság előtti képviselete céljából. Amennyiben a Közbeszerzési Döntőbizottság jogsértést állapít meg, úgy a Felek ennek viseléséről - a megállapított jogsértés és annak okai függvényében- külön állapodnak meg.
- 4.3.8. [EGYEDI MEGÁLLAPODÁSOK pl. itt rendezhető, ha az önkormányzati munkarészek az önkormányzat saját kivitelezésében és így saját beszerzésében valósulnak meg]

## **5. EGYÜTTMŰKÖDÉS A BERUHÁZÁS TERVEZÉSE ÉS MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN**

### **5.1 A beruházási ütemterv elkészítése**

A beruházási ütemtervet az NSK készíti el, amelyet véleményezésre megküld az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a beruházási ütemterv kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapos jogvesztő határidőn belül jogosult a beruházási ütemtervvel kapcsolatos észrevételeiről az NSK-t tájékoztatni. Az NSK az Önkormányzat szakvéleményében foglaltakat egyetértése esetén a beruházási ütemterv véglegesítése során figyelembe veszi. A beruházási ütemterv az Önkormányzatra nézve is kötelező.

### **5.2 Az engedélyezési tervdokumentáció(k) és a kiviteli tervdokumentáció elkészítése**

- 5.2.1 A Felek a Jelenlegi Tervekkel kapcsolatos szerzői jogi kérdések Beruházás megvalósítása érdekében szükséges rendezésének kötelezettségét, az ezzel járó költséget és felelősséget a Felek közötti együttműködés keretében az Önkormányzatra telepítik. Ezért az Önkormányzat vállalja olyan jogi környezet megteremtését, amely a Beruházás tervezését és megvalósítását lehetővé teszi. Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a Jelenlegi Tervek valamennyi szerzői jogi jogosultjától a Jelenlegi Tervek Beruházás megvalósításához szükséges felhasználására vonatkozó engedélyt, jogot megszerezzi, és az ezzel kapcsolatos valamennyi költséget és díjat – amennyiben ilyen felmerül - megfizeti. Az Önkormányzat közvetlenül felelős minden olyan követelés, igény, kár megtérítéséért, amely a jelen pontban foglalt kötelezettségének megsértéséből ered.

- 5.2.2 Az Önkormányzat a rendelkezésére álló, az építési engedélyezési tervdokumentáció és/vagy a kiviteli tervdokumentáció elkészítéséhez szükséges adatokat kérelemre köteles rendelkezésre bocsátani.
- 5.2.3 Az Önkormányzat az adatigényléseket köteles a kérelem kézhezvételét követően legkésőbb 3 (három) munkanapon belül teljesíteni. Az Önkormányzat az adatszolgáltatás kellő megalapozottsága érdekében jogosult adatigénylésenként egy alkalommal új határnapot kérni, amelynek időtartama legfeljebb 5 (öt) munkanap lehet.
- 5.2.4 Az építési engedélyezési tervdokumentációt, valamint a kiviteli tervdokumentációt azok véglegesítését megelőzően az NSK véleményezésre megküldi az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a tervdokumentáció kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapos jogvesztő határidőn belül jogosult a dokumentációra vonatkozóan szakvéleményt adni. Az NSK az Önkormányzat szakvéleményében foglaltakat egyetértése esetén az adott tervdokumentáció véglegesítése során figyelembe veszi. A tervdokumentáció az Önkormányzatra nézve is kötelező.
- 5.2.5 [A TERVEZÉSSSEL KAPCSOLATOS ESETLEGES KÖZÖS, EGYEDI FELADATOK RÉSZLETEZÉSE, itt szabályozható említés szintjén az önkormányzati munkarészek kérdése]

### **5.3 A munkaterület átadás-átvétele**

- 5.3.1 Az Önkormányzat a tulajdonában és birtokában lévő munkaterületet az építkezés megkezdése előtt, a Felek által előzetesen egyeztetett időpontban, a munkavégzés megkezdésére alkalmas állapotban – a Közreműködő útján - átadja az NSK-nak. Az átadás-átvételi eljárásról jegyzőkönyv kerül felvételre, amelyben a Felek rögzítik a munkaterület átadás-átvétel valamennyi lényeges körülményét, feltételeit és a Felek átadás-átvétellel kapcsolatos esetleges észrevételeit. A Felek rögzítik, hogy az átadás-átvételt követően az NSK a munkaterületet a 6.2.1 pont szerinti Megállapodáson Alapuló Földhasználati Jogánál fogva jogosult használni.
- 5.3.2 A Felek megállapodnak abban, hogy az NSK, az Önkormányzat és a Vállalkozó között létrejövő Vállalkozási Szerződés szerint a munkaterület átadása a Megállapodáson Alapuló Földhasználati Jogánál fogva az NSK kötelezettségét képezi. Amennyiben azonban a Vállalkozónak történő átadást követően, illetve a kivitelezés alatt a munkaterületnek a Vállalkozó általi folyamatos birtoklása valamely, az Önkormányzat felelősségi körébe tartozó okból kifolyólag nem, vagy nem a Vállalkozási Szerződésben foglaltak szerint teljesül, az Önkormányzat felelős az ebből eredően felmerülő költségekért és károkért. Az NSK jogosult a fentiek miatt vele szemben (is) érvényesített költségeket és károkat az Önkormányzattal szemben érvényesíteni.
- 5.3.3 [EGYEDI KÖTELEZETTSÉGEK, itt rendezhető, hogy a munkaterületet munkavégzésre alkalmassá tétele mit takar pontosan]

### **5.4 Munkaközi egyeztetések, koordinációk**

A beruházási ütemterv szerinti munkavégzés biztosítása, az előrehaladás nyomon követése érdekében a Közreműködő koordinációs értekezleteket szervez, amelyekre meghívja az Önkormányzat képviselőjét.

### **5.5 Károkozásra vonatkozó speciális rendelkezések**

- 5.5.1 A Felek megállapodnak, hogy az NSK-t vagy a Magyar Államot a Vállalkozó (beleértve a Vállalkozó teljesítésében közreműködő személyeket is) cselekményeiért az Önkormányzat (és harmadik személyek) felé felelősség nem terheli, így különösen nem felelős az NSK vagy a

Magyar Állam a Vállalkozó (közreműködő) által az Önkormányzatnak okozott károkért, beleértve különösen az Ingatlanban okozott károkat, továbbá a Vállalkozó (közreműködő) által harmadik személyeknek okozott károkért (pl.: személyi sérülés).

- 5.5.2 Az 5.5.1 pont szerinti károk minden esetben kizárólag közvetlenül a Vállalkozóval (közreműködőivel) szemben érvényesíthetők.
- 5.5.3 Az NSK vállalja, hogy a Vállalkozó kiválasztására irányuló Közbeszerzési Eljárásban a közbeszerzésre irányadó jogszabályok keretei között arányos mértékű vagyoni- és felelősségbiztosítás megkötését és fenntartását írja elő annak érdekében, hogy az Önkormányzat esetleges kártérítési igényeinek érvényesíthetősége biztosított legyen.

5.6 [A KIVITELEZÉSSSEL KAPCSOLATOS ESETLEGES KÖZÖS, EGYEDI FELADATOK RÉSZLETEZÉSE, itt rendezhető az esetlegesen önkormányzati saját hatáskörben és beszerzésben megvalósuló munkarészek kapcsán az együttműködés (munkaterület lehatárolás, vállalkozók koordinációja, stb.)]

## 6. **ÁTADÁS-ÁTVÉTEL ÉS A BERUHÁZÁS JOGI SORSÁNAK RENDEZÉSE**

### 6.1 **A Létesítmény átadás-átvétele**

- 6.1.1 A Létesítmény átadás-átvételét a Vállalkozó készre jelentésről szóló értesítése alapján a Közreműködő készíti elő és bonyolítja le. Az átadás-átvételre a Közreműködő meghívja az NSK, a Vállalkozó és az Önkormányzat képviselőit. Az Önkormányzat vállalja, hogy az átadás-átvételi eljárásra a jegyzőkönyv aláírására és nyilatkozattételre megfelelően felhatalmazott személy(eke)t küld. Az NSK minden külön igazolás nélkül megfelelően felhatalmazott személynek jogosult tekinteni az átadás-átvételi eljárás során az Önkormányzat képviselőjében megjelenő és eljáró személyt.
- 6.1.2 A Létesítmény átadás-átvételéről jegyzőkönyv kerül felvételre, amelyben az NSK, a Közreműködő és az Önkormányzat nyilatkoznak arról, hogy az átvétel alatt álló Létesítmény megfelel-e a Vállalkozási Szerződésben foglalt követelményeknek és alkalmas-e a rendeltetésszerű használatra és az átadás-átvételre. Amennyiben az Önkormányzat az átadás-átvételről szóló jegyzőkönyvben – részletes indoklással megjelölve az alkalmatlanság pontos okát - úgy nyilatkozik, hogy a Létesítmény olyan hibában szenved, amely következtében használatbavételre alkalmatlan, úgy az NSK egyetértése esetén az Önkormányzat kifogásait figyelembe veszi a Létesítmény átvételéről szóló döntése meghozatalánál. Ilyen részletes indoklással ellátott, kifogást tartalmazó nyilatkozat hiányában úgy kell tekinteni, hogy az Önkormányzat a Létesítmény átadás-átvételével szemben nem támaszt kifogást. A Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat nem jogosult a Létesítmény átvételéről önállóan nyilatkozni, és az ilyen nyilatkozat megtétele nem akadályozza az NSK-t abban, hogy a Vállalkozási Szerződés szerinti jogait érvényesítse a Vállalkozóval szemben.
- 6.1.3 A Létesítményre vonatkozó használatbavételi engedély megszerzéséről az NSK gondoskodik.
- 6.1.4 [AZ ÁTADÁS-ÁTVÉTELT ÉRINTŐ EGYEDI FELADATOK, itt rendezhető közös beszerzés esetén az önkormányzati külön kontroll az önkormányzati munkarészek felett]
- 6.2 **A Beruházás jogi sorsának rendezése, a ráépítés és a földhasználati jog alapításáról szóló, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas szerződés megkötése, továbbá a Magyar Állam tulajdonjoga és a földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetése**

- 6.2.1 A Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a Beruházás sikeres megvalósítása érdekében az Ingatlannak a jelen Megállapodáshoz mellékletként csatolt vázrajzon megjelölt területére, az építkezés időtartamára a Ptk. 5:19. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a jelen Megállapodással egyidejűleg, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas okiratban, megállapodáson alapuló földhasználati jogot alapít az NSK, mint építető javára. A Felek megállapítják, hogy a jelen pont szerinti megállapodáson alapuló földhasználati jog NSK javára történő alapítására Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével kerül sor. („**Megállapodáson Alapuló Földhasználati Jog**”)
- 6.2.2 A Felek megállapodnak, hogy a Létesítmény tulajdonjoga a 1086/2014. (II. 28.) Korm. határozat 5. pontjának valamint a Felek jelen Megállapodásba foglalt akaratának megfelelően a Magyar Államot illeti meg. Ezért az Önkormányzat a Ptk. 5:18. § (2) bekezdésének megfelelően hozzájárul ahhoz, hogy a Létesítmény a Magyar Állam 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, önálló ingatlanként, külön tulajdoni lapon kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. („**Osztott Tulajdon Létesítése**”)
- 6.2.3 A Felek megállapítják, hogy a Létesítmény Magyar Állam javára 1/1 tulajdoni hányadban, önálló ingatlanként történő bejegyzésével és a Törvényes Földhasználati Jog bejegyzésével egyidejűleg az NSK javára a 6.2.1 pont szerint alapított Megállapodáson Alapuló Földhasználati Jog megszűnik.

A Felek megállapítják, hogy a Létesítmény mindenkori tulajdonosát a Ptk. 5:145. § (1) bekezdése alapján a Létesítmény fennállásáig a Létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben az Ingatlanon törvényes földhasználati jog illeti meg. („**Törvényes Földhasználati Jog**”) A Magyar Állam és az Önkormányzat a Törvényes Földhasználati Jog bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 17. § (1) bek. 27. pontja és a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 9/A. § (3) bek. alapján kéri a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozása tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzését is.

- 6.2.4 A Felek megállapodnak, hogy a jelen 6.2. pontban meghatározott földhasználati jogok ellenértékeként az Önkormányzat földhasználati díjra jogosult. A földhasználati díj mértékét a Felek független ingatlanforgalmi szakértő által a jelen Megállapodás megkötését megelőzően készített szakvélemény alapján állapították meg, összege: [\*],- Ft (azaz [\*] Forint). A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (13) bekezdése alapján az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott földhasználati díjat az Ingatlan forgalmi értékéhez viszonyítva arányos ellenértéknek tekinti. („**Földhasználati Díj Mértéke**”)
- 6.2.5 A Felek a jelen Megállapodás aláírásával megállapodnak abban, hogy a Magyar Állam a földhasználati jogért az Nvtv. 13. § (13) bekezdése alapján megállapított 6.2.4. pont szerinti ellenértéket a Magyar Állam tulajdonjoga és a Törvényes Földhasználati Jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően köteles teljesíteni olyan módon, hogy az Önkormányzat számára a Beruházás keretében elkészült Létesítményben értékarányos használati lehetőséget biztosít. („**Földhasználati Díj Teljesítésének Módja**”) Az egyértelműség érdekében a Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Magyar Állam a földhasználati díjat természetben teljesíti az Önkormányzat részére, pénzbeli térítés a Magyar Államtól (vagy az NSK-től) – ellenkező tartalmú megállapodás hiányában – nem követelhető. A fentiek alapján a Magyar Állam a Földhasználati Díj Teljesítéseként az alábbi használati lehetőséget biztosítja a Létesítményben az Önkormányzat számára: ... (hány éven keresztül, milyen időszakban, milyen célokra, milyen mértékben, saját részére vagy továbbadható, bejelentési szabályok alapjai stb.) Az Önkormányzat kijelenti, hogy a használati lehetőséget a Földhasználati Díjjal egyenértékűnek tekinti. A Felek megállapodnak, hogy a földhasználati

díj fizetési kötelezettséget az NSK, mint a Létesítmény, illetve a létrejövő önálló ingatlan vagyongazdálkodási jogának várományosa jogosult az Önkormányzat hozzájárulása nélkül átvállalni.

- 6.2.6 A Felek rögzítik, hogy a Megállapodáson Alapuló Földhasználati Jog, továbbá az Osztott Tulajdon és a Törvényes Földhasználati Jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges és arra alkalmas szerződést a jelen Megállapodással egyidejűleg aláírják, azzal, hogy az Osztott Tulajdon és a Törvényes Földhasználati Jog bejegyzéséhez szükséges szerződés a Létesítményekre vonatkozó jogerős használatbavételi engedély kiadásával egyidejűleg lép hatályba. („**Ingatlan-nyilvántartási Bejegyzésre Alkalmas Okiratok**”) A Magyar Állam ugyanakkor a Létesítmény megépítésétől kezdve jogosult az Osztott Tulajdon Létesítése szerinti jogait a jog által lehetővé tett legteljesebb mértékben gyakorolni. A Magyar Államot megillető Osztott Tulajdon és földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetéséről az NSK gondoskodik.

### 6.3 Jótállással és/vagy szavatossággal kapcsolatos igények érvényesítése

- 6.3.1 A Vállalkozási Szerződésben meghatározott jótállási és/vagy szavatossági kötelezettségek teljesítését az NSK és az Önkormányzat mellett - a Vállalkozási Szerződésben foglalt felhatalmazás alapján - a Közreműködő is jogosult közvetlenül a Vállalkozótól követelni. Az Önkormányzat nem érvényesíthet igényt az NSK-val és/vagy a Közreműködővel szemben azon az alapon, hogy bármelyikük a Vállalkozási Szerződésből eredő valamely szavatossági és/vagy jótállási igény érvényesítését elmulasztotta.
- 6.3.2 Az Önkormányzat adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátásával segítséget nyújt az NSK vagy a Közreműködő részére a Vállalkozási Szerződés alapján fennálló jótállásból és/vagy szavatosságból eredő jogok érvényesítéséhez. Az Önkormányzat a jótállásból és/vagy a szavatosságból eredő jogok érvényesítéséhez szükséges, az NSK vagy a Közreműködő által kért adatokat, információkat és/vagy dokumentumokat köteles az NSK vagy a Közreműködő írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 8 (nyolc) munkanapon belül az NSK vagy a Közreműködő rendelkezésére bocsátani.
- 6.3.3 A közbeszerzési dokumentáció és a Vállalkozási Szerződés úgy fog rendelkezni, hogy a szavatossági és jótállási jogokat a közös ajánlatkérőként szerződő felek közül az NSK egyedül gyakorolja, és ilyen módon – amennyiben előírásra kerül - a teljesítési és hibás teljesítési biztosítékot a Vállalkozó az NSK részére nyújtja.
- 6.3.4 [EGYEDI RENDELKEZÉSEK, itt rendezhető az önkormányzati munkarészekkel kapcsolatos szavatossági, jótállási jogok gyakorlásának kérdése]

## 7. A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK FELFÜGGESZTÉSE

### 7.1 A Beruházás megvalósítása felfüggesztésének elrendelése

- 7.1.1 A Felek a fenti 1.1.4 pontban foglaltakkal összhangban megállapítják, hogy a Beruházás megvalósítása alapvetően központi költségvetési forrásból történik. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 40. §-a alapján az Országgyűlés vagy a Kormány jogosult a központi költségvetés előirányzatainak, így a Beruházás megvalósításának költségeit magában foglaló kiadási előirányzat(ok)nak a zárolására, csökkentésére vagy törlésére.
- 7.1.2 A fenti 7.1.1 pontban foglalt esemény bekövetkezése esetén, továbbá bármely olyan esetben, amikor a Beruházás költségei meghaladnák a **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** pontban meghatározott pénzügyi fedezet összegét, vagy az Önkormányzat az Önerő összegét

részben vagy egészben nem biztosítja, az NSK jogosult a saját döntése alapján a Beruházás megvalósításának felfüggesztését egyoldalúan elrendelni.

- 7.1.3 Az NSK a Beruházás megvalósításának felfüggesztéséről értesítés küldésével tájékoztatja az Önkormányzatot. Az NSK jelen pont szerinti értesítése tartalmazza a Beruházás megvalósítása felfüggesztésének tényét és a felfüggesztés várható időtartamát.

## **7.2 A felfüggesztés vagy a Megállapodás megszüntetése**

- 7.2.1 Az NSK köteles legkésőbb a 7.1.3 pont szerinti értesítésének Önkormányzat általi kézhezvételétől számított 60. (hatvanadik) napon az Önkormányzatot értesítés küldésével tájékoztatni arról, hogy a Beruházás megvalósítása felfüggesztését megszünteti, vagy a Beruházás megvalósításának megszüntetésére tekintettel a Megállapodást 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondja. Az NSK általi felmondás valamennyi Félre kiterjed, és megszünteti a Megállapodást.
- 7.2.2 A Megállapodás fenti 7.2.1 pont szerinti felmondása esetén a Felek kötelesek elszámolni egymással.
- 7.2.3 A Felek megállapodnak, hogy az NSK nem felelős a Beruházás megvalósításának költségeit magában foglaló kiadási előirányzat(ok) zárolásáért, csökkentéséért, törléséért, továbbá a Beruházás megvalósítására saját költségvetésében rendelkezésre álló pénzügyi fedezet megemelésének elmaradásáért és a Beruházás megvalósításának erre tekintettel történő felfüggesztéséért vagy megszüntetéséért. Ezért az Önkormányzat a Megállapodás jelen 7.2 pont szerinti felmondása miatt nem jogosult a kárainak vagy költségeinek NSK-val vagy a Magyar Állammal szembeni érvényesítésére.
- 7.2.4 Amennyiben a Megállapodás jelen 7.2 pont szerinti felfüggesztésére és az NSK részéről történő felmondására az Önerő nem szerződészerű biztosítása okán kerül sor, úgy a szerződésszegésért való felelősség valamennyi jogkövetkezményét mind az NSK-val, mind a Magyar Állammal, mind a Vállalkozóval szemben az Önkormányzat viseli.

## **8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **8.1 A Megállapodás módosítása**

Jelen Megállapodás kizárólag a Felek erre irányuló egyező akaratával, írásban módosítható.

### **8.2 Értesítések**

- 8.2.1 A Felek értesítési címei:

(a) **Nemzeti Sportközpontok (a Magyar Állam nevében is)**

Kapcsolattartó neve: [\*]  
Cím: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.  
Tel.: [\*]  
Fax: [\*]  
E-mail: [\*]

(b) **Sárbogárd Város Önkormányzata**

Kapcsolattartó neve: dr. Sükösd Tamás  
Cím: 7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.



Tel.: 06-25/520-260  
Fax: 06-25/520-280  
E-mail: polgarmester@sarbogard.hu

- 8.2.2 Amennyiben a Felek eltérően nem állapodnak meg, a jelen Megállapodásban előírt bármely szerződéses nyilatkozat csak írásban érvényes, és azt személyes vagy futárszolgálat útján történő kézbesítéssel, ajánlott vagy tértivevényes levélben (küldeményben), e-mail-ben vagy telefax útján lehet a címzett Félhez továbbítani.
- 8.2.3 Az értesítés kizárólag az alábbi esetekben tekintendő kézbesítettnek:
- (a) személyes vagy futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, vagy
  - (b) ajánlott vagy tértivevényes küldemény esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, de legkésőbb a feladást követő 6. (hatodik) munkanapon, vagy
  - (c) elektronikus levél esetén az elküldés napján, telefax üzenet esetén a sikeres fax kézbesítésigazoláson feltüntetett napon.
- 8.2.4 Fentiek szerinti bármely, nem munkanapon vagy 17:00 óra után átvett értesítés a következő munkanapon tekintendő kézbesítettnek.

### **8.3 Átláthatósági nyilatkozat**

Az Önkormányzat külön nyilatkozatban nyilatkozik arról, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

### **8.4 Irányadó jogszabályok és vitarendezés**

- 8.4.1 A jelen Megállapodásra a magyar jog irányadó.
- 8.4.2 A Felek a Megállapodás megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáikat megkísérik békés, tárgyalásos úton rendezni. A Felek bírósághoz fordulhatnak, amennyiben a közöttük fennálló vitát a vitás kérdésre vonatkozó értesítés kézbesítését követő 30 (harminc) napon belül nem tudják rendezni. A Felek kijelentik, hogy a Megállapodás megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáik rendezése érdekében mediátori közreműködést nem vesznek igénybe.
- 8.4.3 A Megállapodásból eredő vagy azzal kapcsolatban felmerülő valamennyi jogvita esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bíróság jár el.

### **8.5 Teljesség**

A Megállapodás tartalmazza a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét, és a Megállapodás hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek a Megállapodás tárgyát illetően a Megállapodás kelte előtt tettek vagy kötöttek, ide nem értve az Ingatlan-nyilvántartási Bejegyzésre Alkalmas Okiratokat. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Ptk. 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.

### **8.6 Részleges érvénytelenség**

Amennyiben a Megállapodás valamely rendelkezése jogellenes, érvénytelen, érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, úgy ez a tény a Megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét és érvényesíthetőségét nem érinti. A Megállapodásra a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandóak.

## 8.7 A Megállapodás mellékletei

A Megállapodás elválaszthatatlan részét képező mellékletek:

1. számú melléklet: Beruházás műszaki leírása; az Önkormányzati feladatok leírása
2. számú melléklet: Beruházás költségbeclése
3. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
4. számú melléklet: Földhasználati szerződés (a Megállapodáson Alapuló Földhasználati Jogra)
5. számú melléklet: Ráépítési és földhasználati szerződés
6. számú melléklet: Az NSK meghatalmazása

A Felek a jelen Megállapodást elolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, [\*] példányban jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2014. [\*].

Kelt: Sárbogárd, 2014. [\*].

---

**Magyar Állam nevében eljáró  
Nemzeti Sportközpont**  
képviseli: Vigh László  
megbízott főigazgató

---

**Sárbogárd Város Önkormányzata**  
képviseli: dr. Sükösd Tamás  
polgármester

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

---

German Nóra  
gazdasági igazgató

---

Demeterné dr. Venicz Anita  
jegyző

---

**Nemzeti Sportközpont**  
képviseli: Vigh László  
megbízott főigazgató

Ellenjegyzem:

---

German Nóra  
gazdasági igazgató

**KELT**

**2014. [\*].**

## **FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS**

**a Nemzeti Sportközpontok**

**és**

**[ÖNKORMÁNYZAT]**

**között**

## FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: „Szerződés”) amely létrejött

- (1) a **Nemzeti Sportközpontok** (székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 598152; adószám: 15598158-2-42; statisztikai számjel: 15598158-9311-312-01; képviseli: Vígh László megbízott főigazgató;

mint a földhasználati jog jogosultja (a továbbiakban: „Jogosult”), valamint a

- (2) **Sárbogárd Város Önkormányzata** (cím: 7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.; törzsszám: 727332; adószám: 15727330-2-07; statisztikai számjel: 15727330-8411-321-07; képviseli: dr. Sükösd Tamás polgármester)

mint tulajdonos (a továbbiakban: „Önkormányzat”)

(a Jogosult és az Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „Felek”, külön-külön: „Fél”) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### ELŐZMÉNYEK

- A A Kormány az 1086/2014. (II. 28.) Korm. határozatával egyetértett azzal, hogy a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program (a továbbiakban: „Program”) keretében megvalósításra kerülő tanuszodák, tornatermek és új tantermek beruházója és építetője a Nemzeti Sportközpontok, azaz a Jogosult legyen.
- B Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll a Sárbogárd 1083 helyrajzi szám alatt 44923 m<sup>2</sup> területtel nyilvántartott, kivett, sporttelep, öltöző megjelölésű, természetben a Sárbogárd, Sport utca 1083 alatt található ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”).
- C A Felek megállapítják, hogy a Program részeként az Ingatlanon egy, a jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező műszaki leírásban meghatározott köznevelési infrastruktúra-bővítő beruházás (a továbbiakban: „Beruházás”) valósul meg. A Felek rögzítik, hogy a Beruházás keretében létrejövő tanuszoda (a továbbiakban: „Létesítmény”) önálló ingatlanként az 1086/2014. (II. 28.) Korm. határozat 5. pontja alapján a Magyar Állam tulajdonába és a Jogosult vagyonkezelésébe kerül.
- D A Beruházás megvalósítása érdekében a Felek és a Magyar Állam együttműködési megállapodást (a továbbiakban: „Együttműködési Megállapodást”) kötöttek. Az Együttműködési Megállapodásban a Felek és a Magyar Állam egyebek mellett megállapodtak abban, hogy a Beruházás állami beruházásként [alapvetően] központi költségvetési forrásból valósul meg, továbbá megállapodtak a Beruházás jogi sorsát illetően.
- E A jelen Szerződés célja az Együttműködési Megállapodásban rögzített jogi konstrukcióhoz kapcsolódóan a Jogosultat megillető Megállapodáson Alapuló Földhasználati Jog alapításának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas okiratba foglalása.

### 1. A MEGÁLLAPODÁSON ALAPULÓ FÖLDHASZNÁLATI JOG

- 1.1 A Felek az Együttműködési Megállapodásban megállapodtak, hogy a Felek a Beruházás sikeres megvalósítása érdekében az Ingatlannak az Együttműködési megállapodáshoz, és a jelen Szerződéshez is csatolt vázrajzon megjelölt területére, az építkezés időtartamára, a Ptk. 5:19. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, utalással a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 9. §-

ban írtakra, földhasználati jogot alapítanak a Jogosult Nemzeti Sportközpontok javára (*Megállapodáson Alapuló Földhasználati Jog*).

- 1.2 Az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az építkezés idejére az Ingatlan terhére, a személyi részben megnevezett Nemzeti Sportközpontok, mint építkező javára, az Ingatlannak a jelen Szerződéshez is csatolt vázrajzon megjelölt területére, a fenti 1.1. pontban szabályozott megállapodáson alapuló földhasználati jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. (*bejegyzési engedély*).
- 1.3 A Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam a Beruházás eredményeként létrejövő építmény (a továbbiakban: Létesítmény) megépítését követően annak önálló ingatlanként történő feltüntetését, valamint a Létesítmény mindenkor tulajdonosa javára, a Létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben földhasználati jog bejegyzését jogosult kérné az illetékes ingatlanügyi hatóságtól, az Együttműködési Megállapodásban rögzített feltételek szerint. A Felek rögzítik, hogy a Létesítmény mindenkor tulajdonosa javára létrejövő törvényes földhasználati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével a jelen Szerződés szerinti, Megállapodáson Alapuló Földhasználati Jog egyidejűleg megszűnik.
- 1.4 A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés létrehozására és a Megállapodáson Alapuló Földhasználati Jog Jogosult javára történő alapítására Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével kerül sor.

## 2. FÖLDHASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSÁNAK DÍJA

A Földhasználati Jog ellenértékének megfizetésére az Együttműködési Megállapodásban rögzített módon kerül sor.

## 3. FÖLDHASZNÁLATI JOG GYAKORLÁSÁNAK SZABÁLYAI

- 3.1 [A FÖLDHASZNÁLATI JOG GYAKORLÁSÁRA VONATKOZÓ RÉSZLETES SZABÁLYOK, ide lehet írni, hogy mennyiben kizárólagos, milyen feltételekkel engedhető további használat, ki milyen költséget visel, kit milyen állagmegóvási, őrzési kötelezettség terhel stb.]

## 4. SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

- 4.1 Az NSK szavatolja az Önkormányzatnak, hogy:
- (i) rendelkezik a szükséges felhatalmazással és jogosultsággal, továbbá a képviselőjében eljáró személy rendelkezik a megfelelő képviselői jogosultsággal ahhoz, hogy a jelen Szerződést megkösse és az ebben vállalt kötelezettségeket teljesítse, a jelen Szerződés érvényességéhez semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges, valamint a jelen Szerződés annak aláírását követően a Jogosultra kötelező érvényű lesz: és
  - (ii) a jelen Szerződés megkötése és teljesítése nem ellentétes a belső szabályzataival, azon szerződéseivel, amelyekben szerződő félként szerepel, bármely jogszabállyal, rendelkezéssel vagy határozattal, amely rá vonatkozik vagy a számára kötelező érvényű lehet.
- 4.2 Az Önkormányzat szavatolja a Jogosultnak, hogy:

- (i) rendelkezik a szükséges felhatalmazással és jogosultsággal, továbbá a képviseletében eljáró személy rendelkezik a megfelelő képviseleti jogosultsággal ahhoz, hogy a jelen Szerződést megkösse és az ebben vállalt kötelezettségeket teljesítse, a jelen Szerződés érvényességéhez semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges, valamint a jelen Szerződés annak aláírását követően az Önkormányzatra kötelező érvényű lesz;
- (ii) a jelen Szerződés megkötése és teljesítése nem ellentétes a belső szabályzataival, azon szerződéseivel, amelyekben szerződő félként szerepel, bármely jogszabállyal, rendelkezéssel vagy határozattal, amely rá vonatkozik vagy a számára kötelező érvényű lehet;
- (iii) az Ingatlan az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi, és harmadik személynek nincs olyan joga, valamint nincs olyan jogszabályi vagy szerződéses rendelkezés, amely az Ingatlanon a Földhasználati Jog alapítását vagy gyakorlását korlátozná vagy kizárná;
- (iv) az Ingatlan a jelen Szerződés megkötésekor nem tartozik az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyron körébe, az Ingatlanon osztott tulajdon létesítése és a jelen Szerződés megkötése a jogszabályoknak megfelelően történt, és azt az Önkormányzat Képviselő-testülete a [\*] sz. határozatával szabályszerűen jóváhagyta;
- (v) sem az Ingatlan felszínén, sem annak felszíne alatt kulturális örökség elemének minősülő maradvány nem található, az nem régészeti lelőhely és nem áll természetvédelmi oltalom alatt, amely korlátozná vagy megakadályozná az Ingatlan használatát, birtoklását, a Létesítmény megvalósítását és folyamatos üzemeltetését; és
- (vi) sem az Ingatlan felszínén, sem annak felszíne alatt nincsenek mérgező vagy környezetvédelmi szempontból egyébként veszélyes anyagok, továbbá robbanószerkezetek és lövedékek, amelyek korlátoznák vagy megakadályoznák az Ingatlan használatát, birtoklását, a Létesítmény megvalósítását és folyamatos üzemeltetését.

## 5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.1 A jelen Szerződés kizárólag a Felek erre irányuló egyező akaratával, írásban módosítható.

5.2 A Felek értesítési címei:

(a) **Nemzeti Sportközpontok**

Kapcsolattartó neve: [\*]  
 Cím: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.  
 Tel.: [\*]  
 Fax: [\*]  
 E-mail: [\*]

(b) **Sárbogárd Város Önkormányzata**

Kapcsolattartó neve: dr. Sükösd Tamás polgármester  
 Cím: 7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.  
 Tel.: 06/25-520-260  
 Fax: 06/25-520-280  
 E-mail: muszak@sarbogard.hu

- 5.3 Amennyiben a Felek eltérően nem állapodnak meg, a jelen Szerződésben előírt bármely szerződéses nyilatkozat csak írásban érvényes, és azt személyes vagy futárszolgálat útján történő kézbesítéssel, tértivevényes levélben (küldeményben), e-mail-ben vagy telefax útján lehet a címzett Félhez továbbítani.
- 5.4 Az értesítés kizárólag az alábbi esetekben tekintendő kézbesítettnek:
- (a) személyes vagy futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, vagy
  - (b) tértivevényes küldemény esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, de legkésőbb a feladást követő 6. (hatodik) munkanapon, vagy
  - (c) elektronikus levél esetén az elküldés napján, telefax üzenet esetén a sikeres fax kézbesítésigazoláson feltüntetett napon.
- 5.5 Fentiek szerinti bármely, nem munkanapon vagy 17:00 óra után átvett értesítés a következő munkanapon tekintendő kézbesítettnek.
- 5.6 A jelen Szerződésre a magyar jog irányadó.
- 5.7 A Felek a Szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáikat megkísérik békés, tárgyalásos úton rendezni. A Felek bírósághoz fordulhatnak, amennyiben a közöttük fennálló vitát a vitás kérdésre vonatkozó értesítés kézbesítését követő 30 (harminc) napon belül nem tudják rendezni. A Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáik rendezése érdekében mediátori közreműködést nem vesznek igénybe. A Szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatban felmerülő valamennyi jogvita esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bíróság jár el.
- 5.8 Amennyiben a jelen Szerződés valamely rendelkezése jogellenes, érvénytelen, érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, úgy ez a tény a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét és érvényesíthetőségét nem érinti. A jelen Szerződésre a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandóak.
- 5.9 A Jogosult kijelenti, hogy jogi személy és a jelen Szerződés szerinti jogra vonatkozó ügyleti képessége korlátozva nincs. Az Önkormányzat kijelenti, hogy Magyarországon működő önkormányzat, és a jelen Szerződés szerinti jogra vonatkozó ügyleti képessége korlátozva nincs.
- 5.10 A jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a földhivatal előtti képvisellel a Felek a [\*] Ügyvédi Irodát (székhely: [\*]) bízzák és hatalmazzák meg, azzal, hogy a Felek a Szerződés aláírásával kérik a földhivatali határozatok saját példányaiknak közvetlenül a Felek címére történő megküldését.
- 5.11 A Szerződés elválaszthatatlan részét képező melléklet:
- 1. számú melléklet: Beruházás műszaki leírása
  - 2. számú melléklet: Változási vázrajz a megállapodáson alapuló földhasználati jog kiterjedéséről
  - 3. számú melléklet: [\*] számú képviselőtestületi határozat

A Felek a jelen Szerződést elolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, [\*] példányban jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2014. [\*].

Kelt: Sárbogárd, 2014. [\*].

---

**Nemzeti Sportközpontok**  
képviseli: Vígh László  
megbízott főigazgató

---

**Sárbogárd Város Önkormányzata**  
képviseli: dr. Sükösd Tamás  
polgármester

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

---

German Nóra  
gazdasági igazgató

---

Demeterné dr. Venicz Anita  
jegyző

Ellenjegyzem:

Budapest, 2014. \_\_\_\_\_

---

[\*]  
Ügyvéd  
[\*]



**KELT**

**2014. [\*].**

**RÁÉPÍTÉSI ÉS FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS**

**a Magyar Állam**

és

**[ÖNKORMÁNYZAT]**

között

## RÁÉPÍTÉSI ÉS FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: „Szerződés”) amely létrejött

- (1) a **Magyar Állam** nevében eljár az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a Magyar Állam képviseletére jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: 01-10-045784; adószám: 14077340-2-44; statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) által meghatalmazott Nemzeti Sportközpontok (székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 598152; adószám: 15598158-2-42; statisztikai számjel: 15598158-9311-312-01; képviseli: Vigh László megbízott főigazgató; a továbbiakban: „NSK”)

mint ráépítő és a földhasználati jog jogosultja (a továbbiakban: „Jogosult”), valamint a

- (2) **Sárbogárd Város Önkormányzata** (cím: 7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.; törzsszám: 727332; adószám: 15727330-2-07; statisztikai számjel: 15727330-8411-321-07; képviseli: dr. Sükösd Tamás polgármester)

mint tulajdonos (a továbbiakban: „Önkormányzat”)

(a Jogosult és az Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „Felek”, külön-külön: „Fél”) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### ELŐZMÉNYEK

- A Kormány a 1086/2014. (II. 28.) Korm. határozatával egyetértett azzal, hogy a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program (a továbbiakban: „Program”) keretében megvalósításra kerülő tanuszodák, tornatermek és új tantermek beruházója és építtetője az NSK legyen.
- B Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll a Sárbogárd 1083 helyrajzi szám alatt 44923 m<sup>2</sup> területtel nyilvántartott, kivett, sporttelep, öltöző megjelölésű, természetben a Sárbogárd, Sport utca 1083 alatt található ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”).
- C A Felek megállapítják, hogy a Program részeként az Ingatlanon egy, a jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező műszaki leírásban meghatározott köznevelési infrastruktúra-bővítő beruházás (a továbbiakban: „Beruházás”) valósul meg. A Felek rögzítik, hogy a Beruházás keretében létrejövő tanuszoda (a továbbiakban: „Létesítmény”) önálló ingatlanként a 1086/2014. (II. 28.) Korm. határozat 5. pontja alapján a Jogosult tulajdonába és az NSK vagyonkezelésébe kerül.
- D A Beruházás megvalósítása érdekében a Felek és az NSK együttműködési megállapodást (a továbbiakban: „Együttműködési Megállapodást”) kötöttek. Az Együttműködési Megállapodásban a Felek egyebek mellett megállapodtak abban, hogy a Beruházás állami beruházásként [alapvetően] központi költségvetési forrásból valósul meg, továbbá megállapodtak a Beruházás jogi sorsát illetően.
- E A jelen Szerződés célja az Együttműködési Megállapodásban rögzített jogi konstrukció ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére alkalmas okiratba foglalása.

### 1. A LÉTESÍTMÉNY ÖNÁLLÓ INGATLANKÉNT TÖRTÉNŐ BEJEGYZÉSE ÉS A TÖRVÉNYES FÖLDHASZNÁLATI JOG

Magyar Állam nevében eljáró  
Nemzeti Sportközpontok

[Önkormányzat]

üggyvéd

- 1.1 A Felek megállapodnak, hogy a Beruházás eredményeként létrejövő tanuszoda (a továbbiakban: „**Létesítmény**”) tulajdonjoga az Együtműködési Megállapodásnak és a 1086/2014. (II. 28.) Korm. határozat 5. pontjának megfelelően a Magyar Államot illeti meg. Az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „**Ptk.**”) 5:18. § (1) bekezdésének megfelelően, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Létesítmény, önálló ingatlanként, ráépítés jogcímén a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonába kerüljön, valamint önálló helyrajzi szám alatt, külön tulajdoni lapon kerüljön bejegyzésre és önálló ingatlanként feltüntetésre a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásban, az elkészült Létesítmény épületfeltüntetési vázrajzának megfelelően (*bejegyzési engedély*).
- 1.2 A Létesítmény megépítésétől kezdődően, annak mindenkori tulajdonosát, az Ingatlanra a Ptk. 5:145. § (1) bekezdése alapján, a Létesítmény fennállásáig, a Létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben törvényes földhasználati jog (a továbbiakban: „**Földhasználati Jog**”) illeti meg a Létesítmény épületfeltüntetési vázrajzának megfelelően. Az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Létesítménynek, a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában álló, önálló ingatlanként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg a Földhasználati Jog az Ingatlan terhére a Létesítmény mindenkori tulajdonosa javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, a Létesítmény épületfeltüntetési vázrajzának megfelelően (*bejegyzési engedély*).
- 1.3 A Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (13) bekezdése alapján osztott tulajdon nemzeti vagyron történő létesítése esetén a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében az állami illetve önkormányzati vagyronnal való gazdálkodásra vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés létrehozására és a Földhasználati Jog Jogosult javára történő alapítására Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével kerül sor.
- 1.4 Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás megvalósulását követően - ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésre alkalmas formában - aláírja a Jogosult költségén és megbízásából elkészített önálló épületfeltüntetési vázrajzot annak átadását követő 3 (három) munkanapon belül. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a Létesítményre vonatkozó tulajdonjog és a Földhasználati Jog Magyar Állam javára történő bejegyzéséhez szükséges valamennyi nyilatkozatot, meghatalmazást, egyéb okiratot a jogszabály szerint megkívánt példányban, tartalommal és formában, külön költség felszámítása nélkül a Jogosult felhívására, a felhívás kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül a Jogosult rendelkezésére bocsát.
- 1.5 Az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Jogosult a Létesítmény használatbavételi engedélyének kézhezvételét követően az illetékes ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezze (i) a Jogosult Létesítményre vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjogának ráépítés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, és (ii) az Ingatlanra vonatkozó Földhasználati Jognak a Létesítmény mindenkori tulajdonosa javára az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a Létesítmény épületfeltüntetési vázrajzának megfelelően a jelen Szerződés illetékes ingatlanügyi hatóságához történő benyújtásával.
- 1.6 A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Létesítmény folyamatos és zavartalan működéséhez a Földhasználati Jogot meghaladóan további jogok (pl.: szolgalmi jogok)

biztosítása szükséges, akkor ezen jogok vonatkozásában az Önkormányzat, mint az Ingatlan tulajdonosa köteles külön írásbeli és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formájú megállapodással a külön, önálló helyrajzi számon bejegyzésre kerülő Létesítmény mindenkori tulajdonosa javára, a mindenkori tulajdonos felhívását követő 8 (nyolc) munkanapon belül ezen jogokat az Ingatlan terhére biztosítani.

## 2. FÖLDHASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSÁNAK DÍJA

A Jogosult a Földhasználati Jog ellenértékét az Együttműködési Megállapodásban rögzített módon teljesíti.

## 3. FÖLDHASZNÁLATI JOG GYAKORLÁSÁNAK SZABÁLYAI

3.1 A Létesítmény önálló ingatlanként való feltüntetését követően a Jogosult, illetve a mindenkori vagyongekezelő a Földhasználati Jogot a Létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben és módon jogosult gyakorolni. A Létesítmény rendeltetésszerű használatának a Létesítmény üzemeltetése, karbantartása, fenntartása és felújítása, valamint a Létesítmény tanuszoda céljára történő használata és hasznosítása minősül.

3.2 [A FÖLDHASZNÁLATI JOG GYAKORLÁSÁRA VONATKOZÓ RÉSZLETES SZABÁLYOK ide lehet írni, hogy mennyiben kizárólagos, milyen feltételekkel engedhető további használat, ki milyen költséget visel, kit milyen állagmegóvási, őrzési kötelezettség terhel stb.]

3.3 A fenti szabályozás alapján a Felek a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Földhasználati Jog bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 17. § (1) bek. 27. pontja és a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 9/A. § (3) bek. alapján a Földhasználati Jog gyakorlása szerződéses szabályozása tényét az Ingatlanra vonatkozóan feljegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba (*feljegyzési engedély*).

## 4. SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

4.1 A Jogosult nevében eljáró NSK szavatozza az Önkormányzatnak, hogy:

(i) rendelkezik a szükséges felhatalmazással és jogosultsággal, továbbá a képviselői eljáró személy rendelkezik a megfelelő képviselői jogosultsággal ahhoz, hogy a jelen Szerződést megkösse és az ebben vállalt kötelezettségeket teljesítse, a jelen Szerződés érvényességéhez semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges, valamint a jelen Szerződés annak aláírását követően a Jogosultra kötelező érvényű lesz; és

(ii) a jelen Szerződés megkötése és teljesítése nem ellentétes a belső szabályzataival, azon szerződéseivel, amelyekben szerződő félként szerepel, bármely jogszabállyal, rendelkezéssel vagy határozattal, amely rá vonatkozik vagy a számára kötelező érvényű lehet.

4.2 Az Önkormányzat szavatozza a Jogosultnak, hogy:

(i) rendelkezik a szükséges felhatalmazással és jogosultsággal, továbbá a képviselői eljáró személy rendelkezik a megfelelő képviselői jogosultsággal ahhoz, hogy a jelen Szerződést megkösse és az ebben vállalt kötelezettségeket teljesítse, a jelen Szerződés érvényességéhez semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy

hozzájárulása nem szükséges, valamint a jelen Szerződés annak aláírását követően az Önkormányzatra kötelező érvényű lesz;

- (ii) a jelen Szerződés megkötése és teljesítése nem ellentétes a belső szabályzataival, azon szerződéseivel, amelyekben szerződő félként szerepel, bármely jogszabállyal, rendelkezéssel vagy határozattal, amely rá vonatkozik vagy a számára kötelező érvényű lehet;
- (iii) az Ingatlan az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi, és harmadik személynek nincs olyan joga, valamint nincs olyan jogszabályi vagy szerződéses rendelkezés, amely az Ingatlanon a Földhasználati Jog alapítását vagy gyakorlását, továbbá a Létesítményen, mint önálló ingatlanon a Jogosult 1/1 tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná;
- (iv) az Ingatlan a jelen Szerződés megkötésekor nem tartozik az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyron körébe, az Ingatlanon osztott tulajdon létesítése és a jelen Szerződés megkötése a jogszabályoknak megfelelően történt, és azt az Önkormányzat Képviselő-testülete a [\*] sz. határozatával szabályszerűen jóváhagyta;
- (v) sem az Ingatlan felszínén, sem annak felszíne alatt kulturális örökség elemének minősülő maradvány nem található, az nem régészeti lelőhely és nem áll természetvédelmi oltalom alatt, amely korlátozná vagy megakadályozná az Ingatlan használatát, birtoklását, a Létesítmény megvalósítását és folyamatos üzemeltetését; és
- (vi) sem az Ingatlan felszínén, sem annak felszíne alatt nincsenek mérgező vagy környezetvédelmi szempontból egyébként veszélyes anyagok, továbbá robbanószerkezetek és lövedékek, amelyek korlátoznák vagy megakadályoznák az Ingatlan használatát, birtoklását, a Létesítmény megvalósítását és folyamatos üzemeltetését.

## 5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.1 A jelen Szerződés kizárólag a Felek erre irányuló egyező akaratával, írásban módosítható.

5.2 A Felek értesítési címei:

(a) **Nemzeti Sportközpontok**

Kapcsolattartó neve: [\*]  
Cím: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.  
Tel.: [\*]  
Fax: [\*]  
E-mail: [\*]

(b) **Sárbogárd Város Önkormányzata**

Kapcsolattartó neve: dr. Sükösd Tamás polgármester  
Cím: 7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.  
Tel.: 06/25-520-260  
Fax: 06/25-520-280  
E-mail: muszak@sarbogard.hu

5.3 Amennyiben a Felek eltérően nem állapodnak meg, a jelen Szerződésben előírt bármely szerződéses nyilatkozat csak írásban érvényes, és azt személyes vagy futárszolgálat útján

történő kézbesítéssel, tértivevényes levélben (küldeményben), e-mail-ben vagy telefax útján lehet a címzett Félhez továbbítani.

5.4 Az értesítés kizárólag az alábbi esetekben tekintendő kézbesítettnek:

- (a) személyes vagy futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, vagy
- (b) tértivevényes küldemény esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, de legkésőbb a feladást követő 6. (hatodik) munkanapon, vagy
- (c) elektronikus levél esetén az elküldés napján, telefax üzenet esetén a sikeres fax kézbesítésigazoláson feltüntetett napon.

5.5 Fentiek szerinti bármely, nem munkanapon vagy 17:00 óra után átvett értesítés a következő munkanapon tekintendő kézbesítettnek.

5.6 A jelen Szerződésre a magyar jog irányadó.

5.7 A Felek a Szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitákat megkísérik békés, tárgyalásos úton rendezni. A Felek bírósághoz fordulhatnak, amennyiben a közöttük fennálló vitát a vitás kérdésre vonatkozó értesítés kézbesítését követő 30 (harminc) napon belül nem tudják rendezni. A Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáik rendezése érdekében mediátori közreműködést nem vesznek igénybe. A Szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatban felmerülő valamennyi jogvita esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bíróság jár el.

5.8 Amennyiben a jelen Szerződés valamely rendelkezése jogellenes, érvénytelen, érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, úgy ez a tény a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét és érvényesíthetőségét nem érinti. A jelen Szerződésre a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandóak.

5.9 A Jogosult kijelenti, hogy jogi személy és a jelen Szerződés szerinti jogra vonatkozó ügyleti képessége korlátozva nincs. Az Önkormányzat kijelenti, hogy Magyarországon működő önkormányzat, és a jelen Szerződés szerinti jogra vonatkozó ügyleti képessége korlátozva nincs.

5.10 Jelen Szerződés a Létesítményre vonatkozó jogerős használatbavételi engedély kiadásával a megkötésének időpontjára visszamenőleg lép hatályba (Ptk. 6:118. § (1) bek.), ugyanakkor a Felek a jelen Szerződésben tett jognyilatkozataikhoz addig is kötve vannak. A használatbavételi engedély megszerzéséről a Jogosult nevében eljáró NSK gondoskodik. Az Önkormányzat köteles a használatbavételi engedély megszerzéséhez szükséges, NSK által kért valamennyi nyilatkozatot, intézkedést határidőben megtenni.

5.11 A jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a földhivatal előtti képviselettel a Felek a [\*] Ügyvédi Irodát (székhely: [\*]) bízzák és hatalmazzák meg, azzal, hogy a Felek a Szerződés aláírásával kéri a földhivatali határozatok saját példányaiknak közvetlenül a Felek címére történő megküldését.

5.12 A Szerződés elválaszthatatlan részét képező melléklet:

1. számú melléklet: Beruházás műszaki leírása

2. számú melléklet: Az NSK meghatalmazása

3. számú melléklet: A [\*] számú képviselőtestületi határozat

A Felek a jelen Szerződést elolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, [\*] példányban jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2014. [\*].

Kelt: Sárbogárd, 2014. [\*].

\_\_\_\_\_  
**Magyar Állam nevében eljáró  
Nemzeti Sportközpontok**  
képviseli: Vígh László  
megbízott főigazgató

\_\_\_\_\_  
**Sárbogárd Város Önkormányzata**  
Képviseli dr. Sükösd Tamás

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

\_\_\_\_\_  
German Nóra  
gazdasági igazgató

\_\_\_\_\_  
Demeterné dr. Venicz Anita  
jegyző

Ellenjegyzem:

Budapest, 2014. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
[\*]  
Ügyvéd  
[\*]

\_\_\_\_\_  
Magyar Állam nevében eljáró  
Nemzeti Sportközpontok

\_\_\_\_\_  
[Önkormányzat]

\_\_\_\_\_  
ügyvéd

