**INGYENES HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS**

(a továbbiakban: ***jelen megállapodás***), amely létrejött egyrészről az

egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. tv. (továbbiakban: NSÜ tv.) 2.§ (4) bekezdés értelmében a Magyar Állam javára és nevében eljáró Nemzeti Sportinfrastruktúra Ügynökség NSÜ tv. 2.§ (1) bekezdésben foglalt közfeladatait az NSÜ tv. 3.§ (1) bekezdésnek megfelelően ellátó

**Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

székhely: 1119 Budapest, Petzvál József utca 29-35**.**

számlavezető intézménye: Magyar Államkincstár

számlaszáma: 10032000-00357182-00000017

cégjegyzékszám: 01-10-141742

adószám: 27750409-2-51;

képviseli: Bíró Péter Elnök-vezérigazgató

mint használatba adó (a továbbiakban: ***Használatba adó, NSÜ Zrt.***),

másrészről a

**Hévíz Város Önkormányzata**

Székhely: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Államháztartási egyedi azonosító: 743956

Adószám: 15734374-2-20

Statisztikai számjel: 15734374-8411-321-20

Képviseli: Naszádos Péter polgármester

mint használatba vevő (a továbbiakban: ***Használatba vevő, Önkormányzat***)

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

**1. Előzmények**

1.1. Felek előzményként rögzítik, hogy Magyarország Kormánya az 1278/2017. (VI.2.) Korm. határozatban (a továbbiakban: „**Korm. hat**.”) egyetértett azzal, hogy a Kézilabda munkacsarnok-fejlesztési Program keretében Hévíz településen kézilabda munkacsarnok épüljön meg (a továbbiakban: „**Beruházás**”). A Beruházás az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: „**ÁMBtv.”**) és az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet (továbbiakban: „**ÁMB Korm. rendelet**”) hatálya alá tartozott az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény 61. § (1)-e alapján. Az ÁMB Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a beruházás megvalósítója a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. (a továbbiakban: BMSK Zrt., vagy Beruházási Ügynökség), mint az **ÁMBtv.** 4.§-ának (1) bekezdése alapján, az **ÁMB Korm. rendelet** 1. §-ban kijelölt Beruházási Ügynökség volt.

1.2. Az Építési és Beruházási Minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, 100%-os állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok által ellátott feladatok központi költségvetési szerv általi átvételéről és a társaságok megszüntetéséről, az ezzel kapcsolatos eljárási kérdések rendezéséről szóló 362/2022. (IX. 19.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „**ÉKM Korm. rend.**”) 1. § (1) bekezdés d) pontja szerint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 11/A. §-a alapján a BMSK Zrt. által ellátott egyéb tevékenységet – ide nem értve a sportért való kormányzati felelősségi körbe tartozó feladatait – az Építési és Beruházási Minisztérium részére kell átadni.

A Magyarország minisztériumainak felsorolásáról szóló 2022. évi II. törvény 2022. december 1. napjától hatályos 1. § e) pontja alapján az Építési és Beruházási Minisztérium elnevezése 2022. december 1. napjától Építési és Közlekedési Minisztérium (továbbiakban: **ÉKM**).

Az **ÉKM Korm. rend-ben** foglalt feladatátadásnak való megfelelés érdekében a Kormány 2022.12.15. napjától az Építési és Közlekedési Minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, 100 %-os állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok feladatainak integrációjával kapcsolatos további intézkedésekről és egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 523/2022. (XII. 15.) Korm. rendeletében módosította a ÁMB Korm. rendeletet a szerint, hogy Beruházási Ügynökségként az Építési és Közlekedési Minisztériumot jelölte ki.

1.3. Felek rögzítik, hogy a Beruházás a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában álló, Hévíz belterület 1455/8. helyrajzi számon nyilvántartott, 5239 m2 alapterületű, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanon valósult meg (a továbbiakban: „**Beruházás helyszínéül szolgáló Ingatlan”**).

1.4. Az ÁMBtv. 8.§ (2) bekezdése alapján a Beruházási Ügynökség tulajdonosi joggyakorlásába szükséges adni a kormányzati magasépítési beruházások megvalósításához szükséges - a Beruházási Ügynökség által az ingatlanok tulajdonosi joggyakorlója részére benyújtott kérelemben megjelölt - állami tulajdonú ingatlanokat. Fentieknek megfelelően az Ingatlan a Beruházás megvalósítása alatt az ÉKM tulajdonosi joggyakorlásában állt, mely az az ÁMBtv. 8. § (4)-e alapján a Beruházás műszaki átadás-átvételének lebonyolítását követően, a munkaterület kivitelező által a Beruházási Ügynökség részére történő visszaadását követő napon e törvény erejénél fogva megszűnt, és az 1518/2023. (XI. 29.) Korm. határozat és NSÜ tv. 1. § c) pontja alapán 2024. november 22. napjával az NSÜ tulajdonosi joggyakorlásába került.

1.6. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: ,,**Vtv**.”) 23. §) (1) bekezdése értelmében az állami vagyont a tulajdonosi joggyakorló maga kezeli, vagy megállapodás alapján hasznosításra átengedheti.

1.7. Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „**Nvtv.”**) 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

1.8. Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható.

1.9. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: „**Áht.”**) 3/A. § (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

1.10. A Beruházás helyszínéül szolgáló Ingatlan jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező vázrajzán piros színnel megjelölt részének használata közfeladatnak minősül, tekintettel arra, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában foglalt feladatok (továbbiakban: Közfeladat) ellátását biztosítja.

1.11. Használatba vevő kijelenti, hogy a Beruházás helyszínéül szolgáló Ingatlannak a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező vázrajzán piros színnel megjelölt részét (továbbiakban: „**Ingatlan**”) a jelen jogviszony fennállása alatt a **Közfeladat ellátása érdekében fogja használni** és a kijelölt terület teljes egészében szükséges a Közfeladat ellátásához. Amennyiben a Hévízi Sportkör Sportegyesület (a továbbiakban: Hévízi Sportkör, nyilvántartási száma: 20-02-0000196) az Ingatlan tényleges használója, abban az esetben is Használatba vevő a felelős minden, a használatból adódó kötelezettség betartásáért, valamint Használatba vevő a Hévízi Sportkör magatartásáért úgy felel, mint a sajátjáért. A Közfeladat ellátására és Használatba vevő e nyilatkozatára tekintettel jelen megállapodás megkötésére az Nvtv. 11. § 13. bekezdése alapján ingyenesen kerül sor.

1.12. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan a szomszédos **Hévíz 1455/9** hrsz alatti ingatlannal (futballpálya) összenyitásra került, azzal egy egységet képez, és a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező vázrajzon piros színnel megjelölt rész 1455/8 hrsz alatti ingatlan felé eső részén egy a Használatba vevő által épített kerítéssel leválasztásra is került.

1.13. Felek jelen megállapodást a Vtv. 24. § (2) bekezdés a) pontja alapján az Nvtv. 11. § (17) bekezdés a) pontjában foglaltakra figyelemmel versenyeztetés mellőzésével kötik.

**2. A jelen megállapodás tárgya, időtartama és egyéb kötelezettségek**

2.1. **Felek rögzítik, hogy Használatba adó használatba adja, Használatba vevő pedig használatba veszi az Ingatlant.** Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást a hatálybalépéstől **határozatlan időtartamra** kötik meg.

2.2. Használatba vevő kijelenti, hogy az Ingatlan állapotát ismeri Használatba vevő az Ingatlant a Közfeladat ellátása érdekében használja. Használatba vevő kijelenti, hogy Használatba adóval szemben az Ingatlan állapotából adódóan semmiféle igényt érvényesíteni nem jogosult.

2.3. A jelen megállapodás hatálybalépése Használatba vevő számára jogosultságot, egyben kötelezettséget keletkeztet az Ingatlan használatára. Használatba vevő köteles a jelen megállapodás szerinti használati jogviszony fennállása alatt az Ingatlant a közfeladatok ellátása érdekében használni. Használatba vevő kijelenti, hogy az Ingatlanon általa folytatni kívánt tevékenységekhez szükséges engedélyekkel rendelkezik, és az engedélyek betartásával kapcsolatos minden kötelezettség és felelősség Használatba vevőt terheli.

2.4. Az Ingatlanon jóerkölcsbe ütköző tevékenység nem folytatható, ott kaszinó vagy más szerencsejáték szervezésére vagy nyújtására irányuló üzlet, szórakozóhely nem létesíthető. Használatba vevő az Ingatlan hasznosítására nem jogosult, ide nem értve a 4.3.1. pontban foglaltakat. Az Ingatlan politikai tevékenység, politikai tárgyú hirdetés céljára nem használható.

Felek megállapodnak, hogy a jelen pontban foglaltak megsértését a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: „**Ptk**.”) alapján olyan súlyosan kifogásolt magatartásnak minősítik, amely alapján a Ptk. 6:333. § (3) bekezdése szerint Használatba adó a jelen megállapodást felmondhatja.

2.5. Az ingyenes használatba adás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján ellenérték fejében történő szolgáltatásnyújtásnak minősül, feltéve, ha az Ingatlan megszerzésével kapcsolatosan a Használatba adót adólevonási jog illette meg. Használatba adó nyilatkozik, hogy az ingatlan tulajdonosi joggyakorlásba vételével kapcsolatban áfa fizetési kötelezettsége nem keletkezett, adólevonási jog sem illette volna meg, valamint az ingatlanon megvalósuló beruházással kapcsolatban adólevonási joga nincs.

**3. Birtokátruházás**

3.1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan jelen megállapodás megkötésekor már a Használatba vevő birtokában van, a Felek erre tekintettel egy előre egyeztetett időpontban, de legfeljebb a jelen megállapodás hatálybalépésétől számított 30 naptári napon belül állapotfelvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Az állapotfelvételi jegyzőkönyv tartalmazza különösen: az állapotfelvétel tényét, helyét, időpontját, az Ingatlan állagát, és a rajta található Használatba vevő tulajdonát képező kerítés állapotát (a továbbiakban: „**Állapotfelvételi Jegyzőkönyv*”***). Használatba vevő az Állapotfelvételi Jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti állapotfelvétel tényét elismeri. Az Állapotfelvételi jegyzőkönyv a jelen megállapodás 2. számú mellékletét képezi, felvételét követően csatoltandó.

**4. Jogok és kötelezettségek**

**4.1. Az Ingatlan üzemeltetése**

4.1.1. Használatba vevő köteles az Ingatlan értékét megőrizni, állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni, az Ingatlant elválasztó kerítést karbantartani. Az Ingatlant rendeltetésének, a jelen megállapodásnak, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyont Használatba vevő személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a jelen megállapodás tárgyát képező, az Ingatlan használatával összefüggő terheket viselni. Ezen költségeket a Használatba vevő nem háríthatja át a Használatba adóra. Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely az Ingatlan rendeltetésellenes használatából, valamint a jelen megállapodás megszegéséből keletkezik. Használatba vevő köteles az Ingatlan területét, illetőleg az azon általa elhelyezett eszközöket, tárgyakat folyamatosan tisztántartani.

Használatba vevő minden esetben köteles betartani az Ingatlanra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat.

Használatba vevő köteles az Ingatlan őrzés-védelméről, az Ingatlanra vonatkozóan biztosítás megkötéséről saját költségén gondoskodni.

4.1.2. Használatba vevő teljes és kizárólagos felelősséget vállal a használat tartama alatt az Ingatlan állapotáért, működéséért és karbantartásáért. Használatba vevő köteles továbbá Használatba adót minden olyan körülményről értesíteni, amely az Ingatlan állagát veszélyezteti, vagy annak használatát akadályozza. Amennyiben az előbbiek be nem tartásával összefüggésben bármilyen hatósági eljárás indul, illetve bírság kerül kiszabásra, annak következményeinek viselése, illetve a kiszabott bírság megfizetése Használatba vevő kötelezettsége.

4.1.3. Használatba adót semmilyen felelősség nem terheli a használati jogviszony fennállása alatt az Ingatlanban bekövetkezett esetleges balesetekért. A környezet-, tűz-, baleset- és munkavédelmi szabályok betartása és betartatása Használatba vevő feladata, így különösen köteles az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, egyes szórakoztatási célú berendezések, létesítmények és ideiglenes szerkezetek, valamint szórakozási célú sporteszközök biztonságosságáról szóló 24/2020. (VII. 3.) ITM rendelet, illetőleg a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásainak betartása és betartatása. A Használatba adót semmilyen felelősség nem terheli a használat ideje alatt az ezen rendelkezések Használatba vevő általi be nem tartása miatt az Ingatlanban bekövetkezett esetleges balesetekért. Használatba vevő a másoknak, illetve a Használatba adónak okozott károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik.

4.1.4. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtoklásának ideje alatt az Ingatlan tekintetében minden felmerült költséget, veszélyt és kárt a Használatba vevő visel.

**4.2. Az Ingatlanon végzett beruházások és infrastruktúra-fejlesztés**

4.2.1.Használatba vevő által az Ingatlanon végezhető beruházások, felújítások szabályai

a.) Felek megállapodnak abban, hogy életveszély, balesetveszély elhárítását szolgáló felújítási munkálatokat, amelyek elhárítására hatósági kötelezés került kibocsátásra, Használatba vevő a Használatba adó előzetes engedélye nélkül is elvégezheti, amelyről utólagosan haladéktalanul köteles a Használatba adót tájékoztatni.

b.) **Használatba vevő a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlanon - az a.) pontban foglalt kivétellel - semmilyen beruházási/felújítási/korszerűsítési vagy egyéb munkálatot, tevékenységet nem végezhet.** Ezen magatartás súlyos szerződésszegésnek minősül a Használatba vevő részéről. Amennyiben a Használatba vevő az Ingatlanon a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye hiányában végez bármilyen beruházási, korszerűsítése, felújítási, egyéb munkálatot, Használatba adó jogosult az eredeti állapot helyreállítását követelni megfelelő határidő kitűzésével, vagy a megállapodást azonnali hatállyal felmondani. A határidő eredménytelen leteltét követően a helyreállító munkákat Használatba vevő költségére elvégeztetheti. Amennyiben harmadik személy kíván az Ingatlanon beruházást megvalósítani, ahhoz is szükséges az NSÜ Zrt. előzetes engedélye. Az NSÜ Zrt. külön megállapodás keretében, az abban meghatározott feltételekkel járul hozzá a harmadik személy által megvalósítandó beruházásokhoz.

c.) Felek kifejezetten kijelentik, hogy a Használatba vevő által végrehajtott semmilyen munkálatra nem alkalmazhatóak a ráépítés szabályai, azaz az Ingatlanon sem osztott tulajdon, sem osztatlan közös tulajdon létrejöttét nem eredményezheti. Használatba vevő elismeri, hogy az általa végrehajtott beruházás a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi, annak ellenértékére nem tart igényt, és kötelezettséget vállal ezek Ingatlanban hagyására annak - bármilyen okból történő - elhagyása esetén.

d.) Használatba vevő köteles a Használatba adó által előzetesen, írásban jóváhagyott felújítási, átalakítási, beruházási és egyéb munkákról – az azokat alátámasztó számlák, bizonylatok másolatainak becsatolásával – megvalósulási dokumentációt készíteni és annak végleges változatából két példányt a Használatba adó részére megküldeni.

e.) Felek rögzítik, hogy a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, illetve jóváhagyásokat Használatba vevő köteles beszerezni azzal, hogy ennek érdekében Használatba adó a kapcsolódó ügyintézés során köteles Használatba vevő számára a tőle telhető minden segítséget megadni, illetve az engedélyek, jóváhagyások megszerzése érdekében Használatba vevővel fokozottan együttműködni. Amennyiben a Beruházás megvalósításához kapcsolódó valamely hatósági engedély kiadásához Használatba adó hozzájárulására, nyilatkozatára vagy egyéb releváns cselekményére van szükség, azt Használatba adó a Használatba vevő erre irányuló felhívásától számított 30 napon belül köteles teljesíteni.

f.) Használatba vevő kijelenti, hogy az Ingatlanon megvalósított beruházás, felújítás, átalakítás és egyéb munkálatok költségeit semmilyen formában és jogcímen nem követeli Használatba adótól, továbbá Használatba vevő a beruházással, felújítással, átalakítással és egyéb munkálatokkal összefüggésben semmilyen igénnyel vagy követeléssel, sem a Használatba adóval, sem a Magyar Állammal szemben, semmilyen jogcímen nem lép fel.

**4.3. Egyéb jogok és kötelezettségek**

4.3.1. Az NSÜ Zrt. hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat az Ingatlant a Hévízi Sportkör részére a közfeladat ellátása keretében és annak érdekében, térítésmentesen alhasználatba, albérletbe adja.  Egyebekben az alhasználatba, albérletbe adás az NSÜ Zrt. részéről külön engedélyhez kötött. Az Ingatlanon reklám, hirdetés kizárólag a 8380 Hévíz, Sport utca felőli oldalon helyezhető el. Használatba vevő felelős minden kárért és zavarásért a használat során, amelyet alkalmazottai, illetve a hozzájárulásával az Ingatlanon tartózkodó személyek okoznak. Használatba vevő az Ingatlant nem idegenítheti el, használati joggal, szolgalmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja. Felek megterhelés alatt különösen, de nem kizárólagosan a zálogjog, haszonélvezeti jog és földhasználati jog (osztott tulajdon) alapítását értik.

4.3.2. Használatba vevő köteles az Ingatlanban folytatott tevékenységéhez szükséges valamennyi hatósági engedélyről, illetve a saját, illetőleg az Ingatlanon tartózkodók biztonságáról és a biztonsági szabályok betartásáról és betartatásáról maga gondoskodni. Ennek elmulasztásával összefüggésben keletkezett károk tekintetében Használatba adó a felelősségét kizárja. Amennyiben az előbbiek be nem tartásával összefüggésben bármilyen hatósági eljárás indul, illetve bírság kerül kiszabásra, annak következményeinek viselése, illetve a kiszabott bírság megfizetése Használatba vevő kötelezettsége.

4.3.3. Használatba vevő a jelen megállapodás megszűnésekor jogosult – amennyiben felmerül ilyen eset – a rendelkezési joga alatt álló, a jelen megállapodás szerinti használati jogviszony időtartama alatt általa beszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat az Ingatlan állagának a sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának a veszélyeztetése nélkül leszerelni és elvinni.

4.3.4. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen megállapodásban foglaltak közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Felek tudomásul veszik.

4.3.5. Használatba vevő jelen megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás fennállása alatt az Ingatlanon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az Ingatlan jelen megállapodás hatályának fennállása alatt környezeti károsodást szenved, Használatba vevő köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről Használatba adót írásban értesíteni. Használatba vevő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

4.3.6 Használatba vevő az adatváltozás bekövetkeztétől számított 8 napon belül köteles írásban bejelenteni a Használatba adó részére, ha bármely, a jelen megállapodás szempontjából releváns adatában változás következik be.

4.3.7. A Használatba adó az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet(továbbiakban: „**Vhr**.”) VI. fejezetében, valamint mindenkor hatályos Szabályzatában foglaltak figyelembevételével tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani. Használatba vevő köteles tűrni, hogy az őt megillető jogok gyakorlását, az állami vagyon kezelésének célszerűségét és szabályszerűségét a Használatba adó ellenőrizze. Felek a Vhr. 20. § (1) bekezdése alapján a tulajdonosi ellenőrzés eljárásrendjét, a Jelen Megállapodás részének tekintik.

A Használatba adó jogosult ellenőrizni az Ingatlannak a Használatba vevő által a számára előírt Közfeladat ellátása érdekében és a Közfeladat ellátásához szükséges mértékben történő használatát. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben megállapítást nyer, hogy a Használatba vevő az Ingatlant nem a jelen megállapodásban foglaltak szerint használja, az súlyos szerződésszegésnek minősül, és a jelen megállapodás Használatba adó által történő azonnali hatályú felmondásnak van helye.

4.3.8. Használatba vevő jelen megállapodás aláírásával vállalja, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a) pontjában előírt beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeit teljesíti és a jelen megállapodással részére átengedett nemzeti vagyont a jelen megállapodás előírásainak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelőn használja.

Használatba vevő köteles a Vhr. 14. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a vagyonnyilvántartás hiteles vezetése és a Használatba adó beszámoló-készítési kötelezettségének megalapozottsága érdekében a jelen megállapodás szerinti adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tenni.

4.3.9. Az Ingatlan használata nem zavarhatja környezetének képét, és a környezetében lakók nyugalmát. A Használatba vevő köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közerkölcs védelme érdekében szükséges.

**5. Megállapodás megszűnése, felmondása és jogkövetkezményei**

5.1. A jelen megállapodással érintett jogviszony az alábbi esetekben megszűnik:

1. a megállapodás és a használati jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén,
2. bármely fél általi, 30 napos felmondási idővel közölt rendes felmondással,
3. az Ingatlan megsemmisülésével,
4. Használatba adó jelen megállapodásban szabályozott esetekben történő azonnali hatályú felmondásával,
5. Használatba vevő jogutód nélküli megszűnésével,
6. ha a jogviszonyt a bíróság megszünteti,
7. ha a jogviszony hatósági határozat folytán megszűnik.

5.1.1. Az 5.1.d) pontban foglaltak alapján súlyos szerződésszegés esetén Használatba adó jogosult a jelen megállapodás rendkívüli felmondására. Használatba vevő általi súlyos szerződésszegésnek minősül a jelen megállapodásban foglalt rendelkezések megsértésén kívül a Használatba vevő általi szabálytalan energiavételezés és közműhasználat, az Ingatlanban okozott szándékos rongálás, károkozás, vagy ha a Használatba vevő az Ingatanban jóerkölcsbe ütköző vagy megbotránkozásra alkalmas tevékenységet végez.

5.1.2. Az 5.1.b) pontban foglaltak alapján Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Használatba adó a rendes felmondás jogát olyan módon is gyakorolhatja, hogy az Ingatlant más módon hasznosítja. Más módon történő hasznosítás miatti felmondás esetén a felmondási idő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Használatba adó a Használatba vevőt értesíti.

5.1.3. Használatba adó a jelen megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a hasznosításban részt vevő bármely - a Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a jelen megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Használatba adó a jelen megállapodást, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

1. Használatba vevő az Ingatlanon kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget;
2. Használatba vevő jogszabályból vagy a jelen megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi;
3. a jelen megállapodás megkötését követően a Használatba vevő önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül;
4. Használatba vevő az állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
5. Használatba vevő az Ingatlant nem Közfeladat ellátása céljából használja;
6. egyéb, a jelen megállapodásban, valamint a Vtv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben.

5.1.3. Használatba adó a jelen megállapodást kártalanítás nélkül az 5.1. b) pontja szerinti 30 napos felmondási idővel közölt rendes felmondással indoklás nélkül felmondhatja az 5.6. pontban foglalt jogutódlást követően.

5.2. Használatba vevő - a jelen megállapodás szerinti használati jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén - csereingatlanra nem jogosult.

5.3. A jelen megállapodás szerinti használati jogviszony megszűnésének napján a Használatba vevő köteles az Ingatlant kiürítve, - átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett - a Használatba adónak a Birtok-átruházási Jegyzőkönyvben rögzített állapotnál nem rosszabb állapotban birtokba visszaadni.

5.4. Használatba vevő tudomásul veszi a jelen megállapodás aláírásával, hogy a Használatba adó felmondása kapcsán a Használatba adó megállapodás-megszüntetéssel és birtokbavételi szándékkal megtett cselekményei semmilyen körülmények között nem minősülnek a Ptk. szerinti „tilos önhatalomnak”, így jelen, Ptk. 6:8. § (3) bekezdése szerinti kifejezett jognyilatkozatával visszavonhatatlanul lemond azon jogáról (a továbbiakban: ***Joglemondás***), hogy Ptk. 5:5.-5:8. §iban nevesített jegyzői/közigazgatási bírósági birtokvédelmi eljárást (a továbbiakban: ***Birtokvédelem***) indítson a Használatba adóval szemben. Ezen Joglemondás jelen megállapodás Szerződő Felek által történő aláírásával létrejön, érvényes és hatályos, mind a Használatba adó felmondását megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.

5.5. Amennyiben a Használatba vevő jelen Joglemondását megsértve mégis Birtokvédelmet kezdeményezne a Használatba adóval szemben, úgy Használatba vevő jelen Megállapodás aláírásával már most előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba adónak a megindított bírósági/jegyzői vagy más eljárás (a továbbiakban: ***Jogtalan eljárás***) azonnali, Használatba vevő részére költség/díj, stb. megtérítése nélküli megszüntetése/kérelem elutasítása iránti kérelmét az eljáró bíróság/jegyző teljesítse. A Használatba adó a Használatba vevő ezen előzetes hozzájárulására feltétel nélkül és bármikor hivatkozhat a Jogtalan eljárás során.

5.6. Használatba vevő - a Ptk. 6:209. §-ában foglaltakra tekintettel - a jelen megállapodás aláírásával feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Használatba adó által megjelölt harmadik személy jelen megállapodás szerinti használati jogviszonyba a Használatba adó helyére belépjen és a Használatba adót a használati jogviszony kapcsán megillető jogok és terhelő kötelezettségek összessége a Használatba adó által megjelölésre kerülő harmadik személyre átruházásra kerüljön.

5.7. Az 5.6. pont szerinti szerződés-átruházás a Használatba vevő, Használatba adó általi, a szerződés-átruházásról történt értesítésével válik hatályossá, amely időponttól a Használatba adó helyére belépő harmadik személyt megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Használatba adót a Használatba vevővel szemben a jelen megállapodás alapján megillették és terhelték.

5.8. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra a Használatba adó nem rendelkezik biztosítással.

**6. Vegyes rendelkezések**

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó a jelen megállapodás szerinti használat időtartama során felmerülő bármely káresemény bekövetkezésére vonatkozóan semmilyen felelősséget nem vállal. Amennyiben a Használatba vevő Használatba adó részére kárt okoz, köteles azt a Ptk. szerződésszegéssel okozott károkozásra vonatkozó szabályai szerint, a Használatba adó részére megtéríteni.

6.2. Használatba vevő a jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) illetve 25/A §-ának (1) bekezdésében foglalt, a jelen megállapodás megkötését kizáró feltételek. A Használatba vevő Nvtv***.*** 3. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel – jelen megállapodás cégszerű aláírásával kijelenti, hogy az Nvtv. 3. (1) bekezdés 1. pont a) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, erre való tekintettel, az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltak alapján jogosult a jelen megállapodás megkötésére.

6.3. A Vtv. 25. § (2) bekezdés alapján amennyiben a jelen megállapodás megkötését követően merül fel az Vtv. 25. § (1) bekezdése szerinti kizáró ok, vagy a Használatba vevő a Vtv. 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, a Használatba adó jogosult a megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

6.4. A Használatba vevő

1. vállalja, hogy az Nvtv.-ben és a Vhr.-ben foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
2. vállalja, hogy az Ingatlant a jelen megállapodásban foglalt előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen megállapodásban rögzített hasznosítási célnak megfelelően használja,
3. kijelenti, hogy a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt,
4. kijelenti, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-a szerinti köztartozásmentes adózói adatbázis alapján köztartozásmentes adózónak minősül,
5. kijelenti, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult – eljárásban nem szolgáltatott hamis adatot,
6. nem áll önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt.
7. tevékenységét nem függesztette fel, tevékenységét nem függesztették fel,
8. tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta.

6.5. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodást csak írásban, jelen megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítás lehetőségét kizárják.

6.6. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos dokumentumok kézbesítésére az alábbi vélelmet alkalmazzák: A megállapodással kapcsolatos postai küldeményeket kézbesítettnek kell tekinteni a 6.7. pontban foglalt kapcsolattartók nevére és címére megfelelően címzett, küldeményként igazolt módon postára adott postai küldemény postára adását követő 5. munkanapon. Felek kifejezett megállapodása alapján a fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek/kézbesítettnek minősül, ha a tértivevény „átvételt megtagadta”, "nem kereste", vagy „elköltözött” „cím nem azonosítható”, vagy „címzett ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

6.7. A jelen megállapodás alapján fennálló használati jogviszony alatt kapcsolattartásra jogosultak:

Kapcsolattartó a Használatba adó részéről:

Név:

Telefonos elérhetőség:

E-mail cím:

Kapcsolattartó a Használatba vevő részéről:

Név: Zerényi Attila beruházási és műszaki ügyintéző

Telefonos elérhetőség: 83/500-834

E-mail cím: zerenyi.attila@hevizph.hu

Amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyek személyében változás következik be, úgy a Felek az új kapcsolattartó személyéről haladéktalanul írásban, tértivevényes levélben tájékoztatják egymást.

6.8. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Vtv., Vhr., valamint a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései irányadóak.

Abban az esetben, ha a jelen megállapodás megkötésekor hatályos, a jelen megállapodásra irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Feleknek nincsen lehetőségük (kógens rendelkezés), Felek a jelen megállapodás által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki jelen megállapodás egészére, az nem érinti jelen megállapodás egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen megállapodást nem kötötték volna meg. A Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

**6.9. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre.**

6.10. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásidőtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: ***Infotv.***), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: ***GDPR***) rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen megállapodásteljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről, kapcsolattartóiról. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen megállapodásteljesítéséhez a másik félnek szükséges.

6.12. Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú: Vázrajz

2. számú: Állapotfelvételi jegyzőkönyv (aláírását követően csatolandó)

Jelen megállapodás 4 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány a Használatba adót, 2 példány pedig a Használatba vevőt illet meg.

Felek a jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Budapest, 2025. |  | Hévíz, 2025. |

|  |  |
| --- | --- |
| **……………………………….**  **Bíró Péter**  Elnök-vezérigazgató  Használatba adó  képviseletében | **……………………………….**  **Naszádos Péter polgármester**  Hévíz Város Önkormányzata  Használatba vevő  képviseletében |
| Pénzügyileg ellenjegyzem:  Budapest, 2025**………….**  **...…………………………..**  Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt.  Deme Piroska  Pénzügyi Főosztályvezető | Ellenjegyzem:  Hévíz, 2025**…………..**  **...…………………………..**  Hévíz Város Önkormányzata  dr. Tüske Róbert  jegyző |
| Jogi megfelelőséget igazolom:  Budapest, 2025.  **…...……..………………….**  Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt.  dr. Vigh Péter  Jogi Igazgató |  |