



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

[www.retsag.hu](http://www.retsag.hu) Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Fodor Rita Mária

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

### Rétsági Árpád Egylet kérelme

#### ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2017. október 27-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Képviselő-testület</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

### 1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Rétsági Árpád Egylet Öregfiúk csapatának képviselője, Pénzes István és Menczel Boldizsár az előterjesztéshez csatolt kérelmet juttatta el a Képviselő-testülethez.

Kérelmüket szóban már két alkalommal ismertették, mely jelenleg írásban is benyújtásra került.

A Képviselő-testület mindkét sportegyesületet támogatja. A pénzügyi támogatáson kívül mindkét sportegyesület ingatlan használatot is kapott. Az Árpád Egylettel vagyonkezelői szerződés, a VSE-vel pedig használatba-adási szerződés került megkötésre.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2017. november 13.

Hegedűs Ferenc  
polgármester

### 2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:

1. részben ismertette

### 3. Jogszabályi háttér:

4. **Határozati javaslat:**

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
/2017.(XI.24.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétsági Árpád Egylet kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület az alábbi módosítási javaslatokat fogadja el:

- 
- 
- 

Határidő: 2017. december 11.

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor  
jegyző

Rétsági Árpád Egylet  
Öregfiúk csapat képviselője  
Pénzes István (06-30-415-8369)  
2651. Rétság, Madách út 15/2

Rétság Város Polgármester Úr,  
Képviselő Testület részére

Tárgy: Szerződés felülvizsgálati kérelem

Tisztelt Polgármester Úr, Képviselő Testület!

A Rétsági Árpád Egylet öregfiúk csapata a Pest Megyei Labdarúgó Szövetség öregfiúk bajnokságának Északi csoportjában szerepel. A 2017-18 évi bajnoki idény őszi fordulójában csapatunk nem tudott hazai mérkőzéseket a rétsági füves pályán játszani, mivel nem rendelkezünk „Sportlétesítmény használati szerződéssel”. A szerződéskötés szükségességéről sem az RVSE sem az Önkormányzat nem értesítette az öregfiúk futball csapat vezetőit. Az RVSE által elkészített szerződés tervezetet 2017. október 03-án kaptuk meg, amit elfogadni nem tudtunk az abban szereplő pénzügyi feltételek miatt.

Az áldatlan állapot megszüntetéséhez a Rétság Város Önkormányzat és az RVSE között létre jött „Használatba-adási szerződés” felülvizsgálata és módosítása szükséges, annál is inkább, mivel a szerződés egyoldalúan az RVSE érdekeit képviseli és nem a rétsági lakosokét.

A szerződés egészét kérjük felülvizsgálni, de konkrétan az alábbi pontjait mindenképpen kérjük módosítani:


- az 1. pontban a 10 év, azaz 120 hónap időtartamot és a kizárólagosságot
- a 2. pontban „ a Rétságon működő más egyesületek, szervezetek, illetve a város intézményei számára esetenként helyett díjmentesen biztosítja”, az Átvevő által elkészített pályahasználati szabályzatot az Átadó számára jóváhagyásra megküldi

Javasoljuk, hogy a „Használatba-adási szerződés” felülvizsgálatában, módosításában rétsági lakosok (köztük az ÖF csapatból is) vegyenek részt. Az új szerződés alapján elkészített „RVSE sportpálya használati szabályzat” önkormányzat általi jóváhagyása előtt szintén legyen lehetőség civilek véleményezésére.

Reméljük, hogy kérelmünket, javaslatainkat Polgármester Úr és a Képviselő Testület figyelembe veszi, és felhasználja a rétsági lakosok valamint az öregfiúk sportolási lehetőségeinek megkönnyítésére.

Rétság, 2017. november 12-n

Tisztelettel:

  
Menczél Boldizsár  
szakosztályvezető

  
Pénzes István  
ÖF. Képviselő

Csatolva: 1. Használatba-adási szerződés 2. RVSE sportpálya használati szabályzat 3. Sportlétesítmény bérbeadási szerződés  
2017. november -án kor egy példányt átvettem:

## HASZNÁLATBA - ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Rétság Város Önkormányzat, Rétság, Rákóczi út 20. – mint átadó (továbbiakban: **Átadó**), másrészről Rétság Városi Sport Egyesület, mint átvevő (továbbiakban: **Átvevő**) között, az **Átadó** tulajdonában lévő 295 hrsz.-ú sporttelep (továbbiakban: ingatlan) ingyenes használatba adására, az alábbi feltételek szerint:

1./ **Átadó** a tulajdonában levő 295 hrsz.-ú, 11867 m<sup>2</sup> nagyságú, sportpálya megnevezésű ingatlant 10 év, azaz 120 hónap határozott időtartamra, kizárólagosan és térítésmentesen az **Átvevő** használatába adja, futballmérkőzések és edzések megtartása céljából. Az **Átvevő** köteles a használatába adott ingatlant a tőle elvárható gondossággal megővni, azt rendeltetésszerűen használni és saját költségén folyamatosan karbantartani. Az ingatlan használatához kapcsolódó közüzemi költségeket **Átvevő** köteles viselni. Az **Átvevő** jogosult az ingatlan használatával kapcsolatos hasznot beszedni. Az ingatlan felújítási, átalakítási munkáinak elvégzéséhez **Átadó** előzetes írásbeli engedélyre van szüksége.

2./ **Átvevő** az ingatlant jelenleg is használja, azt ismert állapotában veszi át.

3./ **Átvevő** vállalja, hogy a fenti ingatlan használatát - a saját szabályzatában rögzített feltételek szerint - a Rétságon működő más egyesületek, szervezetek, illetve a város intézményei számára esetenként biztosítja. **Átvevő** a fenti szabályzatot 30 napon belül elkészíti, és azt az elkészülte után az **Átadó** számára megküldi. A szabályzatnak tartalmaznia kell, hogy más egyesületek, szervezetek, alkalmi bérlők, illetve a város intézményei milyen feltételekkel használhatják az **Átvevő** használatába adott ingatlant.

4./ A szerződő felek a jelen használatba-adási szerződést szükség szerint közösen felülvizsgálják.

5./ A felek a jelen használatba-adási szerződést, közös megegyezéssel, bármikor felmondhatják. Jelen szerződésben foglalt kötelezettségek megszegése esetén, szerződő felek azonnali hatályú felmondással élhetnek.

6./ A használatba-adási szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 157/2017. (VI.23.) számú határozatával hozzájárult.

7./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

8./ Az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket felek elsősorban tárgyalás útján kívánják rendezni. Jogvita esetére kikötik a Balassagyarmati Járásbíróság illetékességét.

9./ A jelen szerződés megkötésével hatályát veszti a 89/2004. számú képviselő-testületi határozattal elfogadott, 1.124/2004. számú Használatba-adási szerződés.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, jóváhagyólag írták alá.

**Rétság Városi Sportegyesület**

**2651 Rétság, Mikszáth út 41.**

**Adószám: 18637362-1-12**

**OTP: 11741031-20023285**

Rétság, 2017. június ...

.....  
..Átadó



.....  
Átvevő

### *RVSE sportpálya használati szabályzat*

A sportpályát és tartozékait a **Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 157/2017** számú határozatával az Egyesület használatába adta át. Ez természetben a 295. helyrizon bejegyzett ingatli jelenti. A „használatba adási szerződés” alapján a vezetőség a pálya használatára a következő szabályokat köti ki:

- 1./ Az RVSE sportpályáját csak az egyesület vezetőjének engedélyével, és felügyeletet ellátó szemé jelenlétével lehet használni.
- 2./ Díjmentesen használhatják a pályát és tartozékait az RVSE igazolt sportolói tagjai versenyzés és edzések során a tervezett versenynapokon, edzés- napokon.
- 3./ Díjmentesen használhatják a pályát a RVSE bajnokságában szereplő vendégcsapatok tagjai a versenyre kiírt napon. bemclégítésre, felkészülésre a mérkőzés előtt egy órától, amennyiben más mérkőzés nem zajlik a pályán. Más mérkőzés esetén /utánpótlás mérkőzések/ csak a játéktér szabadon hagyásával és a mérkőzés zavarása nélkül készülhetnek fel.
- 4./ Minden résztvevő köteles betartani a vagyonyvédelmi és személyvédelmi szabályokat. Az RVSE képviselőjének utasításait köteles betartani.
- 5./ Az RVSE elnökével előzetes egyeztetés alapján használhatják a pályát az Önkormányzat fenntartásában működő intézmények. /Óvoda, I. Műv Ház/ Ezeket a használatokat kölcsönös előnyök nyújtásával biztosíthatják egymásnak. /teremhasználat /
- 6./ Az 5. pontban jelzett használat csak olyan időpontban engedhető, amikor sporttevékenység vagy karbantartási munka nem folyik.
- 7./ Az 5. pont szerinti engedélyes köteles egy felelős személyt megjelölni, aki teljes felelősséggel tartozik a vagyonyvédelemért a balesetmentes tevékenységért és minden jogszabály betartásáért.
8. Öltöző használat csak külön megállapodás esetén. A használt öltözőt tisztán berendezési tárgyait hiánytalanul kötelesek visszaadni.
9. Az RVSE elnökségének engedélyével és előzetes írásbeli megállapodás alapján, a pályán és tartozékain rendezvény tartható. A rendezvény nem járhat olyan tevékenységgel, ami a pálya állapotát rongálja, a versenyszerű sportolást akadályozza. Az engedélyes a károkat köteles megtéríteni.
10. Az egyesület a versenyeken, rendezvények során belépőjegyet szedhet.
11. A pályát csak bérleti rendszerben, előzetes engedély és írásban kötött megállapodás alapján használhatják azok, akik az előző pontokban megjelöltekén kívül esnek. Az ilyen pályahasználat nem akadályozhatja a tervszerű edzéseket, nem eshet versenynapra akkor sem, ha a csapat ideg játszik.
12. Az RVSE elnökségének engedélye és írásbeli megállapodás nélkül nem használhatják a pályát, szervezetek, más sportegyesületek, baráti társaságok, cégek
13. A pálya használatáért az RVSE díjat számol fel.
14. A pályahasználat díja:
  - pályahasználat öltöző nélkül: 10.000 Ft/óra.
  - öltöző használata csapatonként 2. 500 Ft/óra.A RVSE Elnöksége indokolt esetben a fenti díjaktól elterhet.
15. Ezt a szabályzatot az RVSE elnöksége a 11 2017 elnökségi határozatával elfogadta.

Rétság, 2017. Augusztus 01.

  
Salgári György  
Rétság Városi Sportegyesület-elnöke

Ezen bérbeadási szerződés a Rétság Városi Sport Egyesület képviselő Salgai György Elnök (a továbbiakban, mint Bérbeadó) és a Rétsági Árpád Egylet öregfiúk csapat képviselő .....(továbbiakban, mint Bérelő) között jött létre.

Bérbeadás időpontja: 1. Alkalom : 2017..... órától .....óraig..... óra  
2. Alkalom: 2017..... órától .....óraig..... óra  
3. Alkalom: 2017..... órától .....óraig..... óra

A Bérelő a Sportlétesítményt a következő feltételekkel veszi bérbe:

1. A Bérelő köteles kijelölni egy felelős személyt, aki átveszi a Sportlétesítményt a Bérbeadó által megbízott személytől.
2. A Bérelő felelőssége a sportpályát rendezvényre alkalmas állapotba hozni. A Bérbeadó köteles erre külön időpontot biztosítani. Az előkészítés idejére (max. 1 óra) - amit a Bérelőnek előzetesen külön kell jeleznie - a Bérbeadó nem számíthat fel bérleti díjat.
3. A Bérelő az első használat előtt kauciót köteles befizetni a Bérbeadónak, a jelen szerződés 9. pontjában nevesített bankszámlájára, amelynek összege 50.000 Ft. A bérleti szerződés lejártakor, ha semmilyen, a Bérelő felelősségi körébe tartozó káresemény nem következett be, akkor a Bérbeadó a kaució összegét köteles 15 napon belül visszafizetni a Bérelő számára.
4. Amennyiben a Bérelő igényt tart az öltözők használatára, a Bérbeadó kötelessége az öltözőket használatra alkalmas, tiszta állapotban a Bérelő rendelkezésére bocsátani.
5. A Bérelő a rendezvénye alatt - beleértve a pálya felkészítésének idejét is - köteles a sportlétesítmény állagát megóvni, a keletkezett károkért teljes körűen helytállni.
6. A Bérbeadó utasításait a Bérelő köteles betartani.
7. A Bérelő az öltözők használata esetén, a használat után, köteles azokat kitakarítva, tiszta és rendezett állapotban átadni Bérbeadónak. Nem teljesítés esetén egy öltöző takarítása 2000 Ft a pálya takarítása 3000 Ft . Ami a kaucióból levonásra kerül.
8. A Bérelő a pálya és az öltözők használatáért bérleti díjat fizet a Bérbeadónak. Minden megkezdett óra után teljes összeget kell fizetni.

A pálya bérleti díja (öltöző nélkül) : **5.000 Ft/óra**

Egy öltöző bérleti díja: **1.000 Ft/óra**

Két öltöző bérleti díja: **2.000 Ft/óra**

A bérleti díjból bizonyíthatóan, Rétság Árpád Egylet Öregfiúk csapatában pályára lépő állandó rétság lakosok (minimum 6 hónap bejelentett állandó rétság lakos esetén ) szerepeltetése (pályán töltött min. 30 perc) után a Rétság Városi Sport Egyesület **1.000 Ft/ fő** összeget visszafizet a Rétsági Árpád Egyletnek, számla ellenében, átutalással. Ez a kedvezmény a jelen bérleti szerződés teljes összegéig érvényes.

A valóságnak meg nem felelő adatok közlése esetén a szerződést a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja.

9. A Sportlétesítmény használatba vétele előtt a jelen szerződés 8. pontjában rögzített bérleti díj összegét a Rétsági Árpád Egylet átutalással a Rétság VSE OTP BANK-nál vezetett 11741031-20023285 számú bankszámlájára köteles megfizetni. Az átutalás megtörténtét igazoló bizonylatot köteles bemutatni a Rétság VSE által megbízott, a pályát átadó személynek. Az átutalt összegről az RVSE számlát állít ki, amit átad a Bérló képviselőjének.
10. A Bérló a létesítményt az ismert állapotban veszi át, semmilyen kártérítésre nem tarthat igényt.
11. A Bérló köteles gondoskodni a baleseti és tűzrendészeti szabályok, valamint az egyéb jogszabályi rendelkezések betartásáról.
12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy szigorúan tartózkodnak a másik fél rossz színben való feltüntetésétől, a másik felet esetlegesen sértő megnyilvánulásoktól.
13. A Bérló hibájából bekövetkezett szerződés-felmondás esetén, a Bérló semmilyen kártérítésre nem tarthat igényt.
14. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést indoklás nélkül bármikor felmondhatják.
15. A felmerülő vitás kérdéseket a Felek elsősorban tárgyalás útján kívánják rendezni.  
Esetleges jogvita esetére kikötik a Balassagyarmati Járásbíróság illetékességét

A jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés alapján jóváhagyólag írták alá.

Rétság, 2017. .... ..

-----  
Bérbeadó

-----  
Bérló

Iktatószám: 20- 25. /2012.



Másolat az eredeti irattal  
Másolat  
Mindkét megegyezik.  
2016 JÚL 20.

### Vagyonkezelői szerződés

amely létrejött egyrészről **Rétság Város Önkormányzat** (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester, mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos), másrészről: **Rétsági Árpád Egylet** (Cím: 2651 Rétság; Madách u. 13., nyilvántartási száma: Nógrád Megyei Bíróság Pk. 60.033/1996, adószáma: 18633203-1-12, Képviselő: **Fodor László elnök**) mint vagyonkezelő (a továbbiakban: Vagyonkezelő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

1./ Tulajdonos vagyonkezelésbe adja, Vagyonkezelő vagyonkezelésbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Tolmács külterületi 02/4 hrsz-on felvett, 8 ha 8848m<sup>2</sup> területű, kivett telephely megjelölésű ingatlan 7781 m<sup>2</sup> területű elkülönített részét az ingatlan felépítményi elemeivel, tartozékaival és alkatrészeivel együtt (továbbiakban ingatlan) a Vagyonkezelő tevékenységi körébe felvett sporttevékenység és hagyományőrző tevékenység céljára.

Az ingatlan pontos adatait a Calvus-Mix Bt (2699 Szűgy, Kis u. 8.) által készített, 10/2008. számú, a Rétsági Körzeti Földhivatal által 3-100/2008. számon záradékolt változási vázrajz, valamint a tervező Calvus-Mix Bt. által 2008. augusztus 11. napján készített műszaki leírás tartalmazza.

2./ Jelen Vagyonkezelői szerződést a Felek 2011. augusztus 01. napjától kezdődően, 2033. november 30. napjáig, 30 napos felmondási idővel kötik.

3./ Vagyonkezelő az ingatlan használatáért bérleti díjat nem tartozik fizetni.

3.1 Az ingatlan fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, beleértve a rezsiköltségeket és közüzemi költségeket is / fűtés, világítás, víz, szemétszállítás/ a Vagyonkezelőt terheli.

A rezsiköltségek önálló mérésének lehetőségét saját költségére a Vagyonkezelőnek kell biztosítani. Vagyonkezelő köteles a jelen vagyonkezelői szerződés alapján az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos szerződéseket a közműszolgáltatókkal saját nevében megkötöni és igény esetén a közműveket saját költségére kiépíttetni.

4./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

5./ Az ingatlan karbantartása, a használat során bekövetkezett rongálódás kijavítása Vagyonkezelő feladata. A vagyonkezelői szerződés fennállása alatt a környezet rendben tartása, az utak tisztántartása, síkosság-mentesítése Vagyonkezelő feladata. A Vagyonkezelő átalakítási munkákat csak a Képviselő-testület hozzájárulásával végezhet.

6./ A vagyont és a területet kezelő a vagyonkezelői szerződés megszűnte után köteles az ingatlant kiürített állapotban, rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy Tulajdonos csereingatlant nem köteles biztosítani.

7./ Vagyonkezelő az általa kezelt ingatlant nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.



8./ A Vagyonkezelői jogviszony megszűnik a következő esetekben:

8.1. Tulajdonos jogosult indoklás nélkül, írásban a szerződést felmondani. A felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg. Amennyiben a Tulajdonos az ingatlannal rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő Felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.

8.2 Vagyonkezelő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.

8.3 ha a Felek jelen Vagyonkezelői szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

9. Vagyonkezelő a Vagyonkezelői jogviszony megszűnésének napján az ingatlant jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Tulajdonosnak.  
Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy Tulajdonos csereingatlant nem köteles biztosítani.

10./ Tulajdonos tájékoztatja Vagyonkezelőt arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan volt honvédségi terület, amelyen korábban katonai tevékenység folyt. Ebből következően a területen illetve annak környezetében a korábbi katonai tevékenység hatásai érvényesülhetnek, amely körülmény (pl. környezetvédelmi stb.) problémákat vethet fel.

Vagyonkezelő az ingatlan ezen állapotát, mint tényt tudomásul veszi. A jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemond minden olyan esetleges igény érvényesítéséről (pl. kártérítés, kártalanítás stb.) amely abból fakadhat, hogy a jelen pontban részletezett körülmények miatt a korábbi katonai (vagy egyéb) célú használat következtében az ingatlan használhatósága, használati értéke eltér a szokásostól.

11./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

12./ A Vagyonkezelői szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 134/2012. (VI.22) kt. számú határozatával hozzájárult. A 187/2011. (VI.30.) Kt. számú határozattal jóváhagyott, 2011. augusztus 1. naptól érvényben lévő Vagyonkezelői szerződés jelen szerződés aláírásával hatályát veszti

13./ Mindkét Fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.  
Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Vagyonkezelői szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá,

Rétság, 2012. június 26.

Mező-Zoltán

Rétság Város Önkormányzat  
Tulajdonos



Vagyonkezelő