

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az **UV Újpest Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68., cégjegyzékszám: 01-10-042083, képviseli: Dr. Telek Zoltán az Igazgatóság elnöke), mint kölcsönadó, (továbbiakban: **Kölcsönadó**),

másrészről a **HALADÁS SPORTSZOLGÁLTATÓ Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1046 Budapest, Blaha Lujza utca 9-13., cégjegyzékszám:01-09-948721, képviseli: Tóth Gyula ügyvezető) mint kölcsönvevő, (továbbiakban: **Kölcsönvevő**)

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

Kölcsönadó használatba adja, Kölcsönvevő pedig használatba veszi a Kölcsönadó kezelésében álló, az alábbi adatokkal rendelkező ingatlant (továbbiakban: **Ingtalan**):

címe: 1046 Budapest, Blaha Lujza utca 11-13.

helyrajzi száma: 75103/4

rendeltetése: sporttelep.

2. A SZERZŐDÉS FELTÉTELEI

2.1. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan épületeinek állapota nagy mértékben leromlott, a sportpályához tartozó kiszolgáló épületek rendeltetésszerű használatra jelen állapotukban alkalmatlanok. Az Ingatlanon egy darab füves futballpálya és két darab salakpálya található, valamint a telek hátsó részén egy leromlott állagú öltözőépület.

2.2. Kölcsönvevő a területet a rendeltetésének megfelelő célra használja és folyamatosan elvégzi a pályák karbantartási munkáit.

2.3. Kölcsönvevő jogosult, jelen szerződés keretein belül, a használatot akár térítésmentesen, akár ellenérték fejében harmadik személyek részére, részben vagy egészben átengedni.

2.4. Jelen haszonkölcsön szerződés határozott időre jön létre 2011. október 1. napjától 2018. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamra. Jelen szerződéssel Felek a köztük 2011. március 31-én létrejött Haszonkölcsön szerződés hatályát 2011. szeptember 30-ig meghosszabbítják. Felek megállapítják, hogy Kölcsönvevő 2011. március 1-jétől az ingatlan birtokában van.

2.5. Kölcsönvevő a használat ellenértékeként díj fizetésére nem köteles, a használatba adás a részére az alábbiakban részletezett felújítási munkák szerződésszerű elvégzése esetén, ingyenesen történik.

2.6. A 2.4. pontban meghatározott időtartam lejáratát után a felek kölcsönösen határozzák meg a további bérleti/használati lehetőség módját, időtartamát és díját, de további szerződéskötési kötelezettséget jelen szerződéssel egyik fél sem vállal.

2.7. Kölcsönvevő a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező pénzügyi, műszaki és megvalósulási ütemterv szerint vállalja az öltözőépület teljes külső és belső felújításának



elvégzését, I. osztályú minőségben, az összes közvetlen és járulékos költség vállalásával. Az öltözőépület felújításának kezdő időpontja 2011. október 1., befejezése 2013. december 1., egyebekben az 1. sz. mellékletben foglaltak szerint kell eljárni.

Az öltözőépület felújítása jelenleg előreláthatóan az alábbi munkálatok elvégzését jelenti: A teljes lapostető szigetelés felújítása, illetve cseréje járulékos munkáival (bádogozás), teljes fűtési rendszer újraszerelese az adott részen, radiátorok, csővezetékek és a kazán cseréjével, szükség szerinti csere. A funkcióváltással érintett helyiségekben (asztalosüzem helyett büfé és ebédlő) az ÁNTSZ előírásai szerinti kialakítás szükséges. Az érintett helyiségekben az elektromos hálózat szabványosítása.

Teljes belső vakolat javítása, az átázott felületeken a vakolat cseréjével, burkolás. A meglévő padlóburkolat műszakilag indokolt területeken történő felbontása, új járólappal burkolat elhelyezése. Belső nyílászárók cseréje. A felújított helyiségekben a falfelületek festése.

Hőszigetelt műanyag ablakok és ajtók beépítése. Teljes külső felület utólagos hőszigetelése, színezése, bádogos munkák.

Acélszerkezetű elötető felújítása, esetleg cseréje.

Az épület szellőzésének biztosítása érdekében gépi szellőzőrendszer kiépítése.

A felújításból származó törmelék, egyéb hulladék és építési anyagok elszállítása.

A műszaki feladatok egyes ütemeinek megfelelő minőségben való elkészültét Kölcsönadó műszaki ellenőre igazolja. Az eltakart munkák esetében a műszaki ellenőr az elkészült munkarészt az eltakarás előtt veszi át.

2.8. Kölcsönvevő az Ingatlan területén iskolai büfét üzemeltethet, de alkoholt nem árusíthat, kivéve sört, de azt is csak a felnőttek részvétele mellett zajló rendezvényekhez kapcsolódóan.

2.9. Kölcsönvevő a sporttevékenységhez kapcsolódó egyéb tevékenységet előzetes bejelentés, Kölcsönadó hozzájárulása, valamint hatósági és egyéb engedélyek birtokában végezhet, illetve végeztethet.

2.10. Az Ingatlan használatával összefüggő közüzemi díjak megfizetése Kölcsönvevő kötelezettsége. Kölcsönvevő maga köt szerződést valamennyi közüzemi szolgáltatóval, amelyek a díjfizetés alapját képezik. Kölcsönvevő Kölcsönadó felé félévente igazolja, hogy közüzemi szolgáltatásból származó tartozása nincs.

2.11. Felek a jelen szerződés aláírását követő 10 napon belül átadás-átvételi eljárást tartanak, az Ingatlan műszaki állapotát, az aktuális mérőóra-állásokat jegyzőkönyvben rögzítik. Kölcsönvevő – tekintettel korábbi jogviszonyára – a szerződéskötéstől köteles az Ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket viselni.

2.12. Kölcsönvevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata arra előzetesen – azaz legalább 1 hónappal korábban – igényét bejelenti, hétköznaponként napi 2-2 órát biztosít az Önkormányzat által meghatározott intézmények, szervezetek számára, az adott napokon 8-17 óra közötti időtartamban. Kölcsönvevő nem jogosult az Önkormányzat szervezetre vonatkozó kijelölését felülbírálni.

2.13. Kölcsönadó a jelen haszonkölcsön szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
a.) Kölcsönvevő az Ingatlant rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja,

- b.) Kölcsönvevő a közüzemi díjakat Kölcsönadó ismételt, írásos fizetési felszólítása ellenére sem fizeti meg, vagy egyébként megsérti a jelen szerződés 2.10. pontjában foglaltakat.
- c.) Kölcsönvevő az 1. számú mellékletben foglalt műszaki-gazdasági kötelezettségét, vagy a sportpályák folyamatos karbantartási és ápolási kötelezettségét nem teljesíti, vagy megalapozottan valószínűsíthető, hogy azt határidőben nem fogja teljesíteni.
- d.) Kölcsönvevő az alkohol árusítással kapcsolatos, valamint az Önkormányzatnak történő pályaidő biztosítási kötelezettségét ismételten nem teljesíti.

2.14. Amennyiben a jelen szerződés a 2.4. pontban foglalt határozott idő eltelte előtt, nem Kölcsönvevő érdekkörébe, illetve nem a 2.13. ponthoz tartozó valamely okból szűnne meg, Kölcsönvevő igényt tarthat az általa elvégzett és szükséges beruházások időarányos részére, kivéve a dolog fenntartásával együtt járó költségeket, amelyek megtérítésére Kölcsönvevő nem jogosult. Felek megállapodnak abban, hogy Kölcsönadó ezen megtérítési igénybe jogosult beszámítani havi 300.000,-Ft + ÁFA használati díjat, a szerződés kezdetétől annak megszűnése időpontjáig. Abban az esetben, ha jelen szerződés Kölcsönvevő által kerül a 2.4. pontban foglalt határidőt megelőzően felmondásra, Kölcsönvevő semmilyen, a pálya kapcsán általa megvalósított fejlesztés ellenértékét nem követelheti sem az UV Zrt-től, sem az Önkormányzattól.

3. A SZERZŐDŐ FELEK KÉPVISELŐI:

Kölcsönadó képviselője:

Név: a jelen szerződéssel összefüggésben dr. Telek Zoltán, az Igazgatóság elnöke

Név: Szloszjár Ditta műszaki és kezelési igazgató, a szerződésben foglalt műszaki kérdésekkel kapcsolatban.

Cím: 1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.

Tel.: 369-8155

Meghatalmazásának köre a jelen megállapodással kapcsolatban teljes körű.

Kölcsönvevő képviselője:

Név: Kasza László

Cím: 1043 Budapest, Aradi u. 11.

Tel./fax: 06-30/955-8060

Meghatalmazásának köre a jelen megállapodással kapcsolatban teljes körű.

4. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK:

4.1. A jelen megállapodás csak a felek kölcsönös egyetértésével és kizárólag írásban módosítható. Felmondás és figyelmeztetés szintén írásos formához kötött.

4.2. Amennyiben vita esetén a tárgyalások nem vezetnek eredményre, a szerződő felek a köztük kialakult vitás kérdésekben hatáskortól függően a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kikötik, és annak alávetik magukat.

4.3 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései – különösen annak a haszonkölcsönre vonatkozó 583-585. §-ai – az irányadóak.



4.4 A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, cégszerűen írták alá.

4.5 Szerződés hatálybalépéséhez szükséges, hogy azt Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviselő-testülete határozatával jóváhagyja. Ha a jóváhagyás 2011. október 30-ig nem történik meg, jelen szerződés minden más jognyilatkozat nélkül megszűnik. Ez esetben Felek egymással szemben – a ténylegesen felhasznált közüzemi díjakat kivéve – semminemű követeléssel nem élhetnek.

Budapest, 2011. szeptember 29.



Dr. Telek Zoltán,
az Újpesti Városi Önkormányzat
ÜV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.
Cégjegyzékszám: 01-10-042083
Adószám: 10804001-2-41
2.



Tóth Gyula
ügyvezető
Haladás Sportszolgáltató Kft.
Kölcsönvevő



HALADÁS Sportszolgáltató Kft.
1046 Budapest, Blaha Lujza utca 9-13.
adószám: 23008205-2-41
1.