



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Iktatószám: 20832-3/2015

**Javaslat
az SBTC Sport Kft.-vel kötendő használati szerződés jóváhagyására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 147/2015.(VI.25.) Öh. sz. határozattal döntött arról, hogy alapító tagként részt vesz az SBTC Sport Kft. megalapításában 600.000 Ft törzsbetéttel. A cég bejegyzésére 2015. szeptember 10. napján került sor.

A Közgyűlés fenti határozatában döntött arról is, hogy a Salgótarjáni Barátok Torna Clubbal 2012. október 25-én megkötött, sportpályákra vonatkozó használati szerződést közös megegyezéssel megszünteti. A szerződés aláírása megtörtént.

A Közgyűlés egyúttal jóváhagyta a megalapított SBTC Sport Kft.-vel kötendő használati szerződést is, melynek értelmében az önkormányzat a szerződésben megjelölt, korábban a Salgótarjáni Barátok Torna Club által használt sportpályákat a cég ingyenes használatába adja a jogerős cégbírósági bejegyzést követő 15 napon (legkésőbb 2015. szeptember 25.) belül. A Borsodsport Invest Kft. (továbbiakban: Borsodsport), mint alapító tag részére még a júniusi Közgyűlés előtt véleményezésre megküldtük a használati szerződés tervezetét. Akkor a Borsodsport nem tett észrevételt. A szerződés aláírására a cég bejegyzését követően, 2015. szeptemberében került volna sor, ám a Borsodsport - észrevételek tétele mellett - kérte a szerződés pontosítását.

A Borsodsporttal történt egyeztetések alapján elkészült a határozati javaslat mellékletét képező, egyeztetett szövegű szerződés tervezet.

A pontosítások az alábbiak:

- a.) Az SBTC egyesület, mint korábbi használó által felhalmozott adósságokat az SBTC Kft. átvállalja, erre azonban a cég kölcsönt vesz fel banktól, melyre az önkormányzat - a jogszabályi keretek között - kezességet vállal 2 millió Ft erejéig.
- b.) Pontosításra kerül, hogy az önkormányzat általi létesítményhasználat esetén a rezsiköltségeket az önkormányzat viseli.
- c.) Az önkormányzat nem igényelheti a létesítmény használatát a cégtől olyan napra és az azt megelőző napra, melyen a cég versenyrendszerben vállalt kötelezettségeit (pl. labdarúgó mérkőzések) teljesíti.



d.) A pályákra vonatkozó korábbi pályázatokkal kapcsolatos szerződések mellékletként kerülnek csatolásra a használati szerződéshez.

e.) Rögzítésre került a szintén Közgyűlés által jóváhagyott együttműködési megállapodáshoz hasonlóan, hogy az önkormányzat támogatja a létesítmények sportspecifikus fejlesztését.

f.) Az önkormányzati felmondást írásbeli felszólításnak kell megelőznie.

g.) A szerződés hatálybalépésének napja: 2015. szeptember 25.

Az SBTC Sport Kft.-nek 2015. december 15. napjáig kellett a Magyar Labdarúgó Szövetséghez benyújtania a Salgótarján Barátok Torna Club indulási joga jogutódlással való megszerzésének jóváhagyása iránti kérelmet. A kérelemhez csatolnia kellett a sportlétesítmények használati jogát tanúsító szerződést. Erre tekintettel a használati szerződés 2015. december 08-án aláírásra került.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és az SBTC Sport Kft. között (székhelye: 3100 Salgótarján, Kassai sor 54.) kötendő használati szerződést a 1. melléklet szerint jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt alpolgármester

2. A Közgyűlés a 147/2015.(VI.25.) Öh. sz. határozat 5. pontját visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt alpolgármester

3. A Közgyűlés a használati szerződés V.8. pontjában foglaltak szerint a korábbi használó, a Salgótarjáni Barátok Torna Club által felhalmozott közüzemi tartozás rendezése érdekében az SBTC Sport Kft. által felveendő kölcsön visszafizetésére kezességet vállal legfeljebb 2.000.000 Ft erejéig, kezességvállalási díj kikötése ellenében, amennyiben a kölcsön éven belül lejáró kölcsönnek minősül a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény szerint. A Közgyűlés felhatalmazza Fekete Zsolt alpolgármestert a kezességi szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Fekete Zsolt alpolgármester

Salgótarján, 2015. december 8.

Fekete Zsolt
alpolgármester

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

adószám: 15735289-2-12

törzsszám: 735287

képviseli: Fekete Zsolt alpolgármester

mint tulajdonos, továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

SBTC Sport Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 3100 Salgótarján, Kassai sor 54.

cégjegyzékszám: Cg.12-09-009272

adószám: 25344792-2-12

képviseli: Czékmán József ügyvezető

mint használatba vevő, továbbiakban: **Használatba vevő**

továbbiakban együtt: Felek között az alábbiaknak megfelelően:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat, a Salgótarjáni Barátok Torna Club, valamint a Borsodsport Invest Kft., mint alapítók 2015. júliusában gazdasági társaságot alapítottak (Használatba vevő) a salgótarjáni labdarúgás rendezett keretek közötti, minél eredményesebb működésének biztosítása, valamint a helyi tehetséges labdarúgók magasabb osztályban való megmérettetése, a salgótarjáni labdarúgás jövőjének biztosítása érdekében.
2. Az 1. pontban megjelölt alapítók a fenti célok megvalósítása érdekében együttműködési megállapodást kötöttek, melyben az Önkormányzat vállalta, hogy a Használatba Vevő részére, feladatai ellátása érdekében ingyenes létesítményhasználatot biztosít a tulajdonát képező, Salgótarján 2435/1., 4931/1. és 4931/2. hrsz.-ú ingatlanokon.
3. Felek a 2. pontban foglaltak alapján jelen használati szerződést kötik.

II. A szerződés tárgya

4. Jelen szerződés tárgyát képezi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Salgótarján 2435/1. hrsz.-ú, 3 ha 6159 m² alapterületű, „kivett sporttelep” megnevezésű, természetben 3100 Salgótarján, Camping út 13. sz. alatt található ingatlan, valamint az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Salgótarján 4931/1 hrsz.-ú, 8071 m² alapterületű, „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlan, valamint az Önkormányzat kizárólagos

tulajdonát képező Salgótarján 4931/2 hrsz.-ú, 9898 m² alapterületű, „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlan (továbbiakban együtt: Ingatlanok).

5. A Salgótarján 2435/1. hrsz.-ú ingatlant terheli a Magyar Állam javára 68.279.843 Ft és járulékai biztosítására bejegyzett jelzálogjog 15 évi időtartamra, a 4931/1. hrsz.-ú valamint 4931/2. hrsz.-ú ingatlanokat terheli a Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom.

III. A szerződés tartalma, célja

6. Az Önkormányzat a részére a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55.§ (1) bekezdésének b.)-c.) pontjaiban meghatározott közfeladatainak ellátása, valamint az Önkormányzat sportfejlesztési koncepciójában meghatározott közfeladatok magasabb szintű ellátása céljából, összhangban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (13) bekezdésében foglaltakkal ingyenesen használatba adja a Használatba vevő számára a jelen szerződés II. pontjában meghatározott Ingatlanokat. A Használatba vevő az Ingatlanokat használatba veszi.

IV. A szerződés időtartama

7. Jelen szerződés 2015. szeptember 25-én lép hatályba, és a hatálybalépéstől számított 15 évre szól, azzal, hogy amennyiben a Használatba vevő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette a szerződés időtartama alatt, jelen szerződést Felek egy alkalommal, öt évvel meghosszabbítják, amennyiben erre a nemzeti vagyonra vonatkozó jogszabályi előírások a 15. év elteltekor lehetőséget nyújtanak.

V. Felek jogai és kötelezettségei

8. Az Önkormányzat az Ingatlanokat jelen szerződés hatálybalépésének napján adja a Használatba vevő birtokába átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, melyben rögzíteni kell a közüzemi mérőórák állását is. Használatba vevő kötelezettséget vállal, hogy az esetleges közüzemi tartozásokat az azokat felhalmozó korábbi használóval kötendő megállapodás alapján átvállalja és megfizeti, azokért az Önkormányzatot fizetési kötelezettség nem terheli, viszont amennyiben a Használatba vevő igényli az ezek rendezése tárgyában kötendő kölcsönszerződéséhez kezességet vállal legfeljebb 2.000.000 Ft erejéig, amennyiben ezen kezességvállalás megfelel a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10.§ (3) bekezdés b) pontjában, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 96.§-ában meghatározott feltételeknek.
9. Használatba vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok műszaki állapotát ismeri, elfogadja, azzal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semmiféle szavatossági igényt nem támaszt.
10. Használatba vevő köteles a közüzemi díjakat a szolgáltatókkal kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizetni. Használatba vevő köteles jelen szerződés hatálybalépésétől számított 5 munkanapon belül a szükséges közszolgáltatási szerződéseket megkötni, és azok egy másolati példányát a megkötéstől számított 3 munkanapon belül az Önkormányzatnak átadni.

11. Használatba vevő köteles az Önkormányzat, vagy az általa megjelölt önkormányzati intézmény, gazdasági társaság, vagy egyéb (Önkormányzat által alapított, vagy tulajdoni részesedésével működő) szervezet részére maximum 10 nap/év térítésmentes létesítményhasználatot biztosítani, előzetesen - a használat előtt 5 nappal - egyeztetett időpontban. Amennyiben a Használatba vevő megfelelően igazolja, hogy az Önkormányzat által megjelölt időpont a Használatba vevő, vagy a vele szerződéses viszonyban álló harmadik személy hazai vagy nemzetközi versenyrendszerben elvállalt kötelezettségének (pl: hazai bajnoki labdarúgó mérkőzés, UEFA, FIFA által szervezett labdarúgó mérkőzés) napjára , vagy azt megelőző napra esik, a Ingatlanokkal a Használatba adó a kifogásolt időpontban nem rendelkezhet. Abban az esetben, ha az Önkormányzat az ingatlant használja, úgy köteles az ingatlant (beleértve a gyepszőnyeget is) a használatot, illetve a hasznosítást megelőző állapotnak megfelelően helyreállítani a Felek által előzetesen közösen meghatározott időpontra. Az Önkormányzat az Ingatlanok használatával kapcsolatosan felmerülő rezsiköltségeket viseli.
12. Használatba vevő köteles az Ingatlanokat a jelen szerződésben, valamint a társasági szerződésében meghatározott célokkal összhangban, a rendeltetésszerű használat követelményeinek megfelelően használni. Más célú használat jelen szerződés alapján kizárt.
13. Használatba vevő vállalja, hogy a hasznosításban - az Önkormányzattal közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy az Nvtv. szerinti átlátható szervezetek vesznek részt.
14. Használatba vevő vállalja, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatban minden év március 31-ig beszámol az Önkormányzatnak a megelőző év rendezvényeiről, az Ingatlanok használatáról, az esetleges beruházásokról, felújításokról, a szerződéses cél érdekében végzett tevékenységéről.
15. Használatba vevő kötelezettségét képezi az Ingatlanok karbantartása, állagmegóvása, ezek költségeinek viselése, továbbá a 19. pontban meghatározott megállapodások alapján megvalósult fejlesztések vonatkozásában megjelenő kötelezettségek teljesítése. A korábbi pályázatokkal kapcsolatos megállapodások jelen szerződés elválaszthatatlan 1-2. számú mellékleteit képezik.
16. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatos jövőbeli sportágspecifikus (futball) sportcélú fejlesztéseinek megvalósítását az Önkormányzat támogatja. Bármely jövőbeli fejlesztést, beruházást, átalakítást a Használatba vevő az Önkormányzattal előzetesen egyeztetni köteles. Jóváhagyás nélkül a fejlesztés nem kezdhető meg. Az egyeztetés alapját a Használatba vevő által részletesen kidolgozott fejlesztési, beruházási dokumentáció képezi, melyet a vonatkozó költségvetési számításokkal, látványtervekkel kell alátámasztani. Az esetleges fejlesztések megvalósítása a Használatba vevő kötelezettsége, azokat saját költségén végzi, azokat és a gazdagodás megtérítését sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem követelheti az Önkormányzattól.

17. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés megszegésével kapcsolatosan az Ingatlanokban keletkező károkért a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően felelősséggel tartozik.
18. A Használatba vevő az Ingatlanok egészének bérbe, vagy más használatába adására a Használatba adó előzetes hozzájárulásával jogosult. Nem szükséges a Használatba adó előzetes hozzájárulása az Ingatlanok egy részének a sportcélú használathoz kapcsolódó célra (pl. büfé, reklámfelület) történő bérbe vagy használatba adásához, amennyiben az nem ütközik a 19. pontban meghatározott, jelen szerződés elválaszthatatlan 1-2. számú mellékleteit képező megállapodásokkal.
19. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 164/2012. (VIII.23.) Öh.sz. határozatával elfogadott, az Önkormányzat és a Magyar Labdarúgó Szövetség között, 2012. szeptember 19. napján létrejött együttműködési megállapodásról, valamint az Önkormányzat és a Salgótarjáni Barátok Torna Club között 2012. augusztus 23-án létrejött együttműködési megállapodásról és annak tartalmát magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

VI. A szerződés felmondása

20. Jelen szerződést az Önkormányzat 30 napos határidővel felmondhatja, amennyiben:
 - a.) a Használatba vevő az Ingatlanokat nem rendeltetésszerűen, nem a jelen szerződés céljának megfelelően használja, vagy rongálja, és írásbeli felszólítást követően sem tesz eleget rendeltetésszerű használati, illetve károkozás esetén helyreállítási kötelezettségének,
 - b.) a Használatba vevő jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeinek írásbeli felszólítást követően sem tesz eleget,
 - c.) a közüzemi költségek tekintetében 60 napot meghaladó fizetési késedelembe esik.
21. Jelen szerződést az Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja az Nvtv. 11.§ (12) bekezdésében meghatározott esetben.
22. Jelen szerződés rendes felmondással nem mondható fel.
23. Használatba vevő a jelen szerződés bármely okból való megszűnését követően köteles a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett az Önkormányzatnak átadni és az átadáskor igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn.

VII. Elővásárlási jog

24. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával a II. pontban megjelölt Ingatlanokra a Használatba vevő részére elővásárlási jogot biztosít a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Felek rögzítik, és Használatba vevő tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésen alapuló elővásárlási jogot a nemzeti vagyona irányadó jogszabályok figyelembe vételével, a Magyar Állam elővásárlási joga, mint jogszabályon alapuló elővásárlási jog megelőzi.

VIII. Egyéb rendelkezések

25. Használatba vevő nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pont b.) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
26. Jelen szerződésben biztosított jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosítanak.
27. Jelen szerződés 2015. szeptember 25-én lép hatályba. .
28. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tartják irányadónak.
29. Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Salgótarján, 2015. szeptember 25.

Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Fekete Zsolt alpolgármester

SBTC Sport Kft.
ügyvezető

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., képviseli: Székyné Dr. Sztrémi Melinda, polgármester) /a továbbiakban: Önkormányzat/

másrészről

Salgótarjáni Barátok Torna Club (székhely: 3100 Salgótarján, Tó-strand. , képviseli: dr. Palásthy Tamás elnök) /a továbbiakban: Szakmai Partner/



között az alulírt napon és feltételekkel:

1. A Magyar Labdarúgó Szövetség Országos Pályaépítési Programja keretében Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot nyújtott be, melynek keretében a Magyar Labdarúgó Szövetség nagyméretű (111 mx 72 m) műfüves pályát épít az alábbi helyszínen: Salgótarján 2435 hrsz.-ú, a természetben 3100 Salgótarján Camping út 13. című ingatlanon. Önkormányzat pályázatában szakmai partnerként a Salgótarjáni Barátok Torna Club – ot jelölte meg.
2. Az Önkormányzat és a Szakmai Partner együttműködik abban, hogy a műfüves pályán elsősorban labdarúgó foglalkozások, versenyek, tornák, egyéb labdarúgással kapcsolatos események, másodsorban tömegsport, szabadidő- és kulturális rendezvények valósuljanak meg.
3. Önkormányzat a társasági adóról és az osztalékról szóló 1996. évi LXXXI. törvény előírásainak megfelelően kötelezettséget vállal, Szakmai Partner pedig tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a pályát iskolai és diák-, főiskolai- egyetemi sport események (elsősorban labdarúgás), szabadidősport események (elsősorban futball), más közösségi célú – különösen: kulturális, turisztikai – események lebonyolítása céljából naponta a Futballpálya üzemidejének legalább 20%-ában és évente legalább 10 nap ingyenesen használja vagy kedvezményes áron hasznosítja.
4. A Szakmai Partner a 2. pontban foglaltak megvalósítása érdekében szakmai kapcsolattartót jelöl ki. Az önkormányzat felhatalmazza a szakmai partnert, hogy a szakmai kapcsolattartó a programok szervezés és lebonyolítása során az MLSZ kijelölt grundfelügyelőjével, illetve egyéb szakmai kapcsolattartójával (elsősorban: megyei igazgatóságok munkatársai, szabadidő-futball szakág munkatársai) együttműködjön. Az együttműködés kiterjed a folyamatos kapcsolattartásra, az esetleges adatszolgáltatások biztosítására, illetve az MLSZ országos, regionális, megyei, vagy körzeti programjaiban való bekapcsolódásra, a programban való részvétel koordinálására.

5. A szakmai partner kifejezett feladata, hogy a 2. pont szerinti események szervezése során a település – illetve vonzáskörzete – területéről minél nagyobb számú résztvevőt toborozzon, kialakítsa, folyamatosan fenntartsa, és lehetőleg növelje a sport, a mozgás – azon belül elsősorban a labdarúgás – iránti érdeklődést, aktivitást.
6. Jelen megállapodás határozatlan időre jön létre.
7. Jelen szerződés kizárólag írásban, a Felek felhatalmazott képviselőinek aláírásával módosítható.

Jelen megállapodást a Felek felhatalmazással rendelkező képviselőjük útján elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott helyen és napon 4 példányban írták alá.

Salgótarján, 2012. augusztus 23.





Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Székyné Dr. Sztrémi Melinda
polgármester



Salgótarjáni Barátok Torna Club

dr. Palásthy Tamás
elnök

Adószám és
számla és példányok
másolata

J-4065/2012.10.01.

LA

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely a sportról szóló 2004. évi I. törvényben meghatározott önkormányzati feladatok hatékony ellátásának céljából jött létre **egyrészt a**

Dr. Árkai

Megnevezés: Magyar Labdarúgó Szövetség
Székhely: 1112 Budapest, Kánai út 2/D
Képviseli: Dr. Vági Márton Gellért
Adószáma: 19020848-2-43
Számlaszáma: 11707024-20485090
Számavezető pénzügyintézet: OTP Bank NyRt.

Nepjeleni
Évh: 2012 OKT 01

Tóth 2.
2012. 10. 02.
Tóth

(a továbbiakban: **MLSZ**), másrésztől

Hivatalos név: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Képviseli: Székyné Dr. Sztremi Melinda, polgármester
Adószáma: 15735289-2-12
Számlaszáma: 10402142-49565051-57501001

(a továbbiakban: **Önkormányzat**) között az alábbi feltételekkel.

Preambulum

Felek megállapítják, hogy:

- a sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: Sporttörvény) 55. § meghatározza az önkormányzatok sporttal kapcsolatos feladatait;
- MLSZ a labdarúgás stratégiai fejlesztési koncepciójához illeszkedő sportfejlesztési programot dolgozott ki, melynek keretében az önkormányzatokkal együttműködve futballpályákat kíván létesíteni országszerte;
- jogszabályban foglalt és önként vállalt sporttal kapcsolatos önkormányzati feladatoknak az MLSZ által kidolgozott sportfejlesztési program megvalósításával történő ellátásában a jelen megállapodásban foglaltak szerint kívánnak együttműködni;
- az együttműködés a helyi önkormányzat által ellátandó, sporttal kapcsolatos közfeladatához kapcsolódik, melynek megvalósításáról az MLSZ gondoskodik az Alapszabályában meghatározott kötelezettségének megfelelően.
- MLSZ igénybe kívánja venni a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao tv.) 22/C. § szerinti látvány-csapatsport támogatást; országszerte beruházásokat eszközöl futballpályák kialakítására, felújítására és vállalja a támogatott beruházás révén üzembe helyezett labdarúgópályák 15 évi határozott időtartamú sportcélú hasznosítását a Tao tv. 22/C. § (6) bekezdésében foglaltak szerint;
- a támogatás igénybevétele olyan létesítmények kialakítására, felújítására irányulhat, amelynek alapvető, közvetlen és kizárólagos rendeltetése, hogy a sportról szóló törvényben meghatározott sporttevékenységre használják.

I. A szerződés tárgya

1. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, a Salgótarjáni Körzeti Földhivatalnál Salgótarján 2435 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Salgótarján, Camping út 13 című ingatlanon – a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon feltüntetetteknek megfelelően – műfüves futballpályát (a továbbiakban: Futballpálya) alakítanak ki és azt az üzembe helyezéstől számított 15 év határozott ideig sportcélú tevékenység folytatására a jelen megállapodásban foglaltak szerint együtt használják és hasznosítják. Felek egyezően rögzítik, hogy a továbbiakban az Ingatlan fogalma alatt a vázrajzon megjelölt – a Futballpálya által elfoglalt – területet értik.

II. A szerződés célja

1. Felek a jelen megállapodás feltételeit a szerződés céljának figyelembe vételével alakították ki és fogadták el.
2. MLSZ kijelenti, hogy részéről a jelen megállapodás célja az I/1. pontban meghatározott Futballpálya jelen szerződés szerinti hasznosítása a Sporttörvényben és MLSZ Alapszabályban meghatározott feladatai hatékony ellátása, valamint a Tao. törvény vonatkozó rendelkezéseiben előírtak teljesítése érdekében.
3. Önkormányzat kijelenti, hogy részéről a jelen megállapodás célja a Sporttörvényben meghatározott feladatai megfelelő ellátása.

III. Az együttműködés időtartama

1. Jelen megállapodás az I/1. pontban meghatározott műfüves futballpálya üzembe helyezésétől számított 15 év határozott időre jön létre.
2. Jelen megállapodás aláírásával Felek kifejezetten lemondanak arról, hogy a megállapodást a határozott idő lejárta előtt megszüntessék.
3. Felek a megállapodás határozott időtartamának lejárta előtt legalább 180 nappal tárgyalásokat kezdeményeznek a Futballpálya további közös használata tárgyában.

IV. A labdarúgó pálya kialakításának finanszírozása

1. Felek egyezően rögzítik, hogy az országszerte kialakításra kerülő labdarúgó pályák teljes kivitelezési költségeit az MLSZ sportfejlesztési programja (a továbbiakban: programterv) tartalmazza, a Futballpálya létesítésének teljes bruttó (nettó + 27% áfa) beruházási költségét a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező 2. sz. melléklet tartalmazza (a továbbiakban: Teljes Költség). Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Teljes Költség módosításra kerül, ésszerű határidőn belül ennek megfelelően módosítják a 2. sz. mellékletet.
2. Felek egyezően rögzítik, hogy a Futballpálya kialakítására a Tao tv. 22/C. § szerinti támogatás MLSZ általi igénybevételével kerülhet sor, amelyhez az MLSZ-nek önrésszel is rendelkeznie kell. Az önrész a 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés c) pontjával összhangban
 - a Teljes Költség 30%-a, amennyiben az MLSZ-nél a pályaépítéshez kapcsolódó, a IV./1. pontban említett (előzetesen felszámított) áfa számvitelben költségként elszámolandó, vagy
 - a Teljes Költség nettó részének 30%-a, amennyiben az MLSZ-nél a pályaépítéshez kapcsolódó, a IV./1. pontban említett áfa számvitelben nem költségként számolandó el.

3. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező Futballpálya kialakítása a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott tárgyi eszköz beruházásnak minősül.
 4. Felek akként állapodnak meg, hogy Önkormányzat a jelen szerződésben szerzett jogok gyakorlásáért-beleértve a Futballpálya piaci alapon történő hasznosítási jogát is (az V/13. és az V/14. pontban foglalt korlátozásokat figyelembe véve)-ellenértéket fizet MLSZ-nek. Az ellenérték(a továbbiakban: Ellenérték)mértékét Felek úgy határozzák meg, hogy az
 - a Teljes Költség 30%-a (áfától mentesen), amennyiben az MLSZ-nél a pályaépítéshez kapcsolódó, a IV./1. pontban említett áfa számvitelben költségként elszámolandó, vagy
 - a Teljes Költség nettó részének 30%-a+ áfa, amennyiben az MLSZ-nél a pályaépítéshez kapcsolódó, a IV./1. pontban említett áfa számvitelben nem költségként számolandó el.
- Így az Önkormányzat által ténylegesen fizetendő összeg mindkét esetben a Teljes Költség 30%-a lesz (várhatóan, de nem bizonyosan a Teljes Költség nettó részének 30%-a + áfa). Az MLSZ a számviteli kezelésre és az azt meghatározó áfa-kezelésre állásfoglalást kér az illetékes Nemzetgazdasági Minisztériumtól vagy a Nemzeti Adó- és Vámhivataltól. Az MLSZ az állásfoglalás eredményéről a kézhezvételt követő 30 napon belül tájékoztatja az Önkormányzatot, és ennek megfelelően állítja ki a számláját, illetve amennyiben a számla kiállítására addig már sor kerül, azt az MLSZ -- amennyiben szükséges -- az állásfoglalásnak megfelelően helyesbíti.
5. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a IV./4. pont szerinti Ellenértéket a jelen megállapodás aláírását követően, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalja az MLSZ bankszámlájára.
 6. Felek megállapodnak – és Önkormányzat kifejezetten elfogadja –, hogy a Futballpálya kialakításának előfeltétele az Ellenérték összegének Önkormányzat általi teljesítése az MLSZ részére.
 7. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a pályaépítés megkezdésének feltétele az MLSZ sportfejlesztési programjának a Nemzeti Sport Intézet által történő jóváhagyása.
 8. Amennyiben a pálya nem épül fel, a Magyar Labdarúgó Szövetség, vállalja, hogy az Önkormányzat részére az Ellenértéket visszafizeti

V. Felek jogai és kötelezettségei

1. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő, a jelen megállapodás I/1. pontjában körülírt – a vázrajzon megjelölt – Ingatlant a Futballpálya kialakítása céljából az MLSZ birtokába bocsátja, ingyenesen a használatába adja. Az MLSZ az így használatában álló Ingatlanon kialakítja a Futballpályát. Önkormányzat továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítése és jogok gyakorlása céljából a Futballpálya kialakítását követően az üzembe helyezéstől számított 15 év határozott időtartamra az Ingatlant és a Futballpályát az MLSZ ingyenes használatába adja. Ennek megfelelően az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az MLSZ a Futballpályát a használatában álló ingatlanon (idegen ingatlanon) végzett beruházásként a könyveibe (számviteli nyilvántartásaiba) felvegye, és e 15 éves időtartamra a könyveiben tartsa.

2. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelzálogjogot alapít az Ingatlanon a Magyar Állam javára a Teljes Költség 70%-ának erejéig a Futballpálya üzembe helyezésétől számított 15 év határozott időtartamra.
3. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodásban – különösen pedig a Tao tv. 22/C. § - ban – foglaltak teljesüléséhez szükséges valamennyi nyilatkozatot, hozzájárulást és beleegyezést határidőben megadja és szükség esetén az MLSZ rendelkezésére bocsátja. Amennyiben Önkormányzat a nyilatkozattétel megtagadásával illetve a nyilatkozat késedelmes kiadásával az MLSZ-nek kárt okoz, úgy köteles azt megtéríteni. Önkormányzat kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy jogvita esetén nyilatkozatát bíróság pótolja.
4. Felek megállapodnak, hogy MLSZ a jelen megállapodás céljának megvalósítás érdekében az Önkormányzat által fizetett Ellenértéket a Tao tv. 22/C. § szerinti támogatás igénybevételére önrészként használja fel.
5. MLSZ kötelezettséget vállal arra, hogy a programtervnek, illetve a 2. sz. mellékletben foglaltaknak megfelelően megépíti és üzembe helyezi a Futballpályát.
6. MLSZ a Futballpályát Önkormányzat birtokába adja a jelen megállapodás V/1. pontjának sérelme nélkül. Szerződő felek a birtokba adásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik Önkormányzat birtokba lépésének pontos időpontját, a Futballpálya műszaki állapotát és tartozékainak leltárát.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a Futballpályát a Tao tv. 22/C. § (6) – (8) bekezdésében foglaltaknak megfelelően használják és hasznosítják.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a Futballpálya rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi felújítási, javítási, karbantartási költséget, valamint a használattal járó költségeket, továbbá a Futballpálya tekintetében felmerülő közterheket Önkormányzat viseli.
9. Felek megállapodnak, hogy a közüzemi mérőórákat – amennyiben ez szükséges – Önkormányzat saját költségén köteles felszereltetni, a szolgáltatókkal a közüzemi szerződéseket megkötni, a közüzemi díjakat határidőre megfizetni.
10. Szerződő felek megállapodnak és az Önkormányzat tudomásul veszi és vállalja, hogy a Futballpálya részére történő birtokba adását követően jelen szerződés időtartama alatt az Önkormányzat felelőssége és költsége a Futballpálya szabályszerű és jelen szerződésnek megfelelő működtetése, karbantartása, üzemeltetése, valamint a jelen szerződés időtartama alatt a Futballpálya jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állagának biztosítása. A Futballpálya teljes körű üzemeltetéséről és – a jelen megállapodás 3. számú melléklete szerinti – karbantartásáról Önkormányzat köteles saját költségén gondoskodni.
11. MLSZ a jelen megállapodás fennállása alatt eszközpótlást vagy felújítást nem végez, ez az Önkormányzat feladata és költsége.
12. Önkormányzat köteles saját költségén gondoskodni a Futballpálya őrzéséről, védelméről.
13. Felek a Futballpályát szabadon – egymással egyeztetve – használják és hasznosítják, Önkormányzat azonban kötelezettséget vállal arra, hogy azt iskolai és diák-, főiskolai-egyetemi sport események (elsősorban labdarúgás), szabadidősport események (elsősorban

futball), más közösségi célú – különösen: kulturális, turisztikai – események lebonyolítása céljából naponta a Futballpálya üzemidejének legalább 20%-ában és évente legalább 10 nap ingyenesen használja vagy kedvezményes áron hasznosítja. Felek jelen rendelkezést lényeges szerződési feltételnek tekintik, melynek megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül.

14. Önkormányzat vállalja, hogy az MLSZ által kijelölt szakmai szervezeti egységgel, illetve koordinátorral – elsősorban, de nem kizárólag az MLSZ által kijelölt szakmai kapcsolattartó útján – együttműködik, biztosítja a részvételt az MLSZ által szervezett releváns képzéseken. Az MLSZ az Önkormányzat által kért, a futballpályán szervezett tevékenységekhez és aktivitásokhoz kapcsolódó adatszolgáltatásokat teljesíti. Az Önkormányzat a Futballpálya használata során az MLSZ által szervezett országos labdarúgó szakmai programokhoz (elsősorban Bozsik program, és szabadidő- futball) kapcsolódó tornák, rendezvények, versenyek lebonyolításának elsőbbséget biztosít, és az MLSZ jogosult a térítésmentes pályahasználatra.
15. MLSZ rendelkezik a Futballpálya területére vonatkozó reklám célú felületek hasznosítási jogával. MLSZ a palánkok külső hirdetési felületének kizárólagos felhasználója. MLSZ a palánkok belső hirdetési felületének tekintetében, - 20x40-es pálya esetén - 20 db 100x200 centiméteres hirdetési felület, a - 12x24-es pálya esetén – pedig 12 db 100 x 200 centiméteres hirdetési felület kizárólagos felhasználója. A kizárólagos hirdetési felületek elhelyezkedését MLSZ jogosult meghatározni. MLSZ a nem kizárólagos felületek hirdetési jogát, illetve az abból származó bevételek 50%-át átengedi Önkormányzatnak. Amennyiben Önkormányzat nem él a nem kizárólagos felületeken (vagy annak egy részén) a hirdetési jogával, úgy az visszazáll MLSZ-re, mely esetben az abból származó bevétel 100%-a MLSZ-t illeti meg. Önkormányzat a pálya üzembe helyezését követő 60 napon belül (majd jelen szerződés hatálya alatt minden év február 28-ig) köteles nyilatkozni arról, hogy adott évre hány hirdetési felületen kíván élni a hirdetési jogával. Önkormányzat, az általa kiadott hirdetési felületeket darabonként minimum 25 000Ft/év + ÁFA összegért adhatja bérbe és a hirdetési bevételekkel évente köteles elszámolni az MLSZ felé a tárgyévet követő március 31-ig. Önkormányzat vállalja, hogy a hirdetéseket kizárólag az MLSZ által erre kijelölt partnerrel helyezetteti fel és távolíttatja el a palánkokról. A reklámanyag felhelyezésének költsége a reklámozót terheli. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy más, a pályához tartozó felületet (pl. labdafogó háló) reklám céljára nem vehet igénybe. A megállapodás megszűnésével – bármilyen ok miatt is következik be – az MLSZ reklám célú felületek hasznosítási joga automatikusan megszűnik.
16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Futballpályán folytatott tevékenységhez – amennyiben az szükséges – a hatósági engedélyeket az Önkormányzat saját költségén köteles beszerezni, szükség esetén azokat megújítani, az időszakos hatósági vizsgálatokat elvégeztetni, illetve tevékenységét mindenkor a hatályos hatósági engedélyek birtokában és előírások megtartása mellett folytatni.
17. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy megfizeti a közműfejlesztési hozzájárulást, vállalja az energia csatlakozási pont kiépítését saját költségén és rendelkezésre bocsátja a beruházás üzemeltetéséhez szükséges - műszaki leírásban meghatározott - energiamennyiséget.

18. Felek kölcsönösen jogosultak ellenőrizni a Futballpálya rendeltetészerű és a jelen megállapodás előírásainak megfelelő használatát, és követelhetik a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését.
19. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Önkormányzat jelen szerződésben foglalt valamely kötelezettségének határidőben nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, úgy a szerződésszegés minden napjára 5.000,- Ft késedelmi kötbért köteles fizetni MLSZ-nek. Kötbérterhes szerződésszegésnek minősül különösen – de nem kizárólagosan – a Futballpálya használatát és használhatóságát befolyásoló szerződésszegés, valamint az V/1-3. és V/13. pontokban előírt kötelezettségek nem, vagy nem szerződészerű teljesítése. Tekintettel arra, hogy a szerződés idő előtti megszüntetése a Tao tv. által előírt hasznosítási kötelezettség, valamint a Magyar Állam javára történő jelzálogjog bejegyzési kötelezettség miatt kizárt, a jelen pont szerinti kötbérfizetési kötelezettséget Felek sem összegben, sem időben nem korlátozzák. A kötbér az Önkormányzatnak felróható szerződésszegés megszűnését követő napon válik esedékessé azzal, hogy amennyiben a szerződésszegéssel érintett időszak a kilencven napot meghaladja (huzamos szerződésszegés), úgy erre az időszakra eső kötbér a kilencvenegyedik napon válik esedékessé, és ezen a napon kezdődik a következő kötbérfizetési időszak.

VI. Szavatosság

1. MLSZ szavatol azért, hogy a Futballpálya használatra alkalmas állapotban kerül az Önkormányzat birtokába.
2. Önkormányzat szavatol azért, hogy a Futballpálya a jelen megállapodás fennállásának egész tartama alatt rendeltetészerű, szerződészerű, biztonságos és balesetmentes használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak.
3. Önkormányzat szavatol azért, hogy az Ingatlanon, illetve a Futballpályán harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely akadályozná a Feleket a zavartalan használatban, valamint gátolná a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésében.
4. MLSZ szavatol azért, hogy a Futballpályán harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely akadályozná a Feleket a zavartalan használatban, valamint gátolná őket a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésében.

VII. Kárveszély

1. MLSZ az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
 - az üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
 - a Futballpályán lévő dolgokban keletkezett kár;
 - baleseti károk, betörés, alkalmazottak és harmadik fél károkozása.
 - vis maior esetek.
2. A Futballpályán belül bekövetkező bármely más káresemény esetén is a helyreállítási kötelezettség, illetve a felelősség teljes mértékben kizárólag Önkormányzatot terheli.

3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni, amennyiben bármilyen káresemény következik be, különös tekintettel a jelen megállapodás V/18. pontjában foglaltakra.
4. Önkormányzat köteles a Futballpályán keletkezett károsodásokat haladéktalanul helyreállítani. Amennyiben ezen kötelezettségének MLSZ írásbeli felhívása ellenére határidőn belül nem tesz eleget, MLSZ – kötbérigénye érvényesítésén túl – jogosult a keletkezett károk helyreállításával kapcsolatos munkák Önkormányzat költségén történő elvégzésére.
5. Felek egyezően rögzítik, hogy a Ptk. kárveszély viselésére vonatkozó szabályai (99. §) a felek jelen megállapodással alapított jogviszonyában a jelen megállapodásban foglaltak szerint alkalmazhatók. Ennek értelmében Felek egyhangúán kijelentik, hogy a kárveszély – az MLSZ által szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal okozott kár kivételével – Önkormányzatot terheli.

VIII. A megállapodás hatályának megszűnése

1. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Nemzeti Sport Intézet nem hagyja jóvá az MLSZ sportfejlesztési programját, MLSZ jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
2. A jelen megállapodás hatálya a határozott időtartam elteltével megszűnik.
3. A Futballpálya elpusztulásával Felek megállapodása megszűnik. Ebben az esetben MLSZ nem köteles Önkormányzatnak másik sportlétesítményt biztosítani.
4. A jogviszony megszűnése esetén a Felek egymással kötelesek elszámolni együttműködésükből eredő kötelezettségek tekintetében. A jelen megállapodás megszűnése az MLSZ-t nem gátolja esetleges követeléseik behajtására vonatkozó jogában, illetve abban a jogában, hogy az esetlegesen felmerült kártérítési igényét érvényesítse.
5. Tekintettel a Tao tv. által meghatározott hasznosítási kötelezettségekre, valamint a Magyar Állam javára bejegyzésre kerülő jelzálogjogra, Felek kifejezetten elfogadják, hogy a Tao tv. 22/C. § szerinti támogatás igénybevételét és a Futballpálya kialakítását követően a megállapodás a határozott idő lejártáig nem kerülhet megszüntetésre.
6. Önkormányzat kifejezetten elismeri, hogy őt terheli a hasznosítási cél neki felróható megghiúsulásából, illetve kötelezettségei nem, vagy nem megfelelő teljesítéséből eredő valamennyi kár, beleértve az MLSZ által igénybe vett támogatás visszafizetését, amennyiben a szerződésszegéssel összefüggésben ez válik szükségessé.

IX. Kapcsolattartás

1. A megállapodás teljesítésével kapcsolatos ügyintézésre és kapcsolattartásra a felek által felhatalmazott személyek:

MLSZ részéről:

Név: Klissné dr. Kondor Boglárka

Beosztás: Jogi előadó

Telefon: +36-1-577-9500

Fax: +36-1-577-9503

E-mail: kondor.boglarka@mlsz.hu

Önkormányzat részéről:

Név: Tóth Z. Zénó

Beosztás: ifjúsági és sportreferens

Telefon: 06-20-464-7623

Fax: -

E-mail: toth.zoltan.zeno@salgotarjan.hu

2. Felek a jelen megállapodással kapcsolatos mindennemű közléseiket megtehetik írásban, telefonon, telefaxon, e-mailen. A telefonon tett közléseket haladéktalanul írásban is kötelesek megtenni a Felek.
3. A faxon küldött dokumentumokat akkor kell kézhez vettnek tekinteni, ha azt Felek jelen pontban megadott hívószámára küldték és azt a vonatkozó adási nyugta igazolta, az e-mailen küldött dokumentumok átvételét az e-mail fogadásáról szóló automatikus értesítés igazolja.
4. Az írásban postai úton küldött leveleket ajánlott – tértivevényes – postai küldeményként kell feladni. A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot, e-mail címet bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és az így küldött üzenet ezért nem jut el hozzá.

X. Egyéb rendelkezések

1. Felek a jelen megállapodás teljesítése céljából legalább a Ptk. szerinti együttműködésre kötelesek.
2. A jelen megállapodással kapcsolatban a Felek a birtokukba került adatokat, tényeket, információkat kötelesek bizalmasan kezelik, azokat a megállapodással össze nem függő célra nem használhatják fel, harmadik személynek nem adhatják tovább.
3. Jelen megállapodás akkor lép hatályba, amikor azt mindkét fél felhatalmazott képviselője útján aláírta és az Önkormányzat a IV/4. pont szerinti Ellenértéket az MLSZ-nek megfizette.
4. Felek képviselői kijelentik, hogy az általuk képviselt fél nevében a jelen szerződés aláírására megfelelő jogosultsággal rendelkeznek. Elismerik továbbá, hogy a képviseleti hibával összefüggésben felmerülő károkért a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartoznak.

5. Jelen szerződés kizárólag írásban, a Felek felhatalmazott képviselőinek aláírásával módosítható.
6. Ha a jelen megállapodás bármely rendelkezése, vagy annak bármely körülmények közötti alkalmazása érvénytelen vagy végrehajthatatlan, ez a megállapodás egyéb rendelkezéseit és azok alkalmazását nem érinti, azok a jog által megengedett legteljesebb mértékben a Felek jelen megállapodásban kifejezett céljainak és akaratának megfelelően érvényesíthetők maradnak.
7. Felek a szerződéses feltételeket egybehangzó akaratnyilatkozatukkal Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a felek szerződéskötési szabadságát rögzítő 200. §-ában foglaltakra tekintettel határozták meg.
8. Felek egyezően rögzítik, hogy a jogaikat és kötelezettségeiket céljaik és érdekeik megfelelő figyelembe vételével állapították meg, ezért a jelen megállapodás szerinti szolgáltatás-ellenszolgáltatást egyenértékűnek ismerik el. Ennek értelmében Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az egyenértékűség elvének megsértésére, illetve a szerződés egyéb okból adódó érvénytelenségére nem hivatkozhatnak, erre hivatkozva egymással szemben követelést jogszerűen nem támaszthatnak.
9. E megállapodásban nem érintett kérdések tekintetében elsősorban a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

XI. Megállapodás mellékletei

1. számú melléklet: helyszínrajz, illetve vázrajz a műfüves futballpálya feltüntetésével
2. számú melléklet: Futballpálya kialakításának Teljes Költsége
3. számú melléklet: Önkormányzat karbantartási feladatai

Jelen megállapodást a Felek felhatalmazással rendelkező képviselőjük útján elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott helyen és napon 4 példányban írták alá.

Budapest, 2012. szeptember 19.

Salgótarján, 2012. augusztus 23.

Magyar Labdarúgó Szövetség
1112 Budapest
Kánai út 2/D.
OTP Bank: 11707024-20480703
Adószám: 19020843-2-47

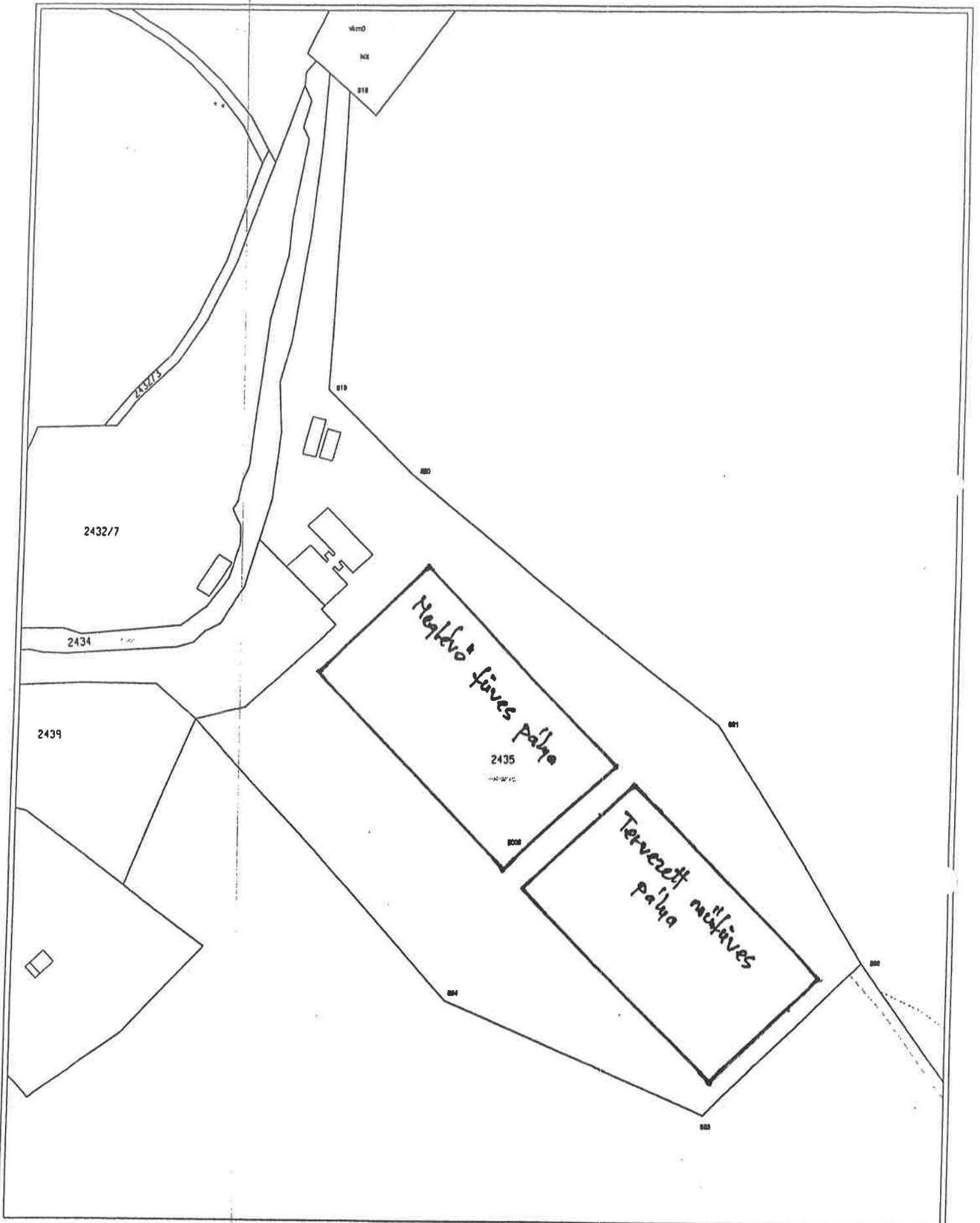
Magyar Labdarúgó Szövetség
képviseli: Dr. Vági Márton Gellért



[Handwritten signature]

Pénzügyi ellenjegyző
Salgótarján, 2012. év augusztus hó 23 nap

[Handwritten signature]
aláírás



Készítette:
Dátum: 2012. augusztus 23.
Lapméret: A4 x 1 álló
Megjegyzés:

SALGOTARJAN

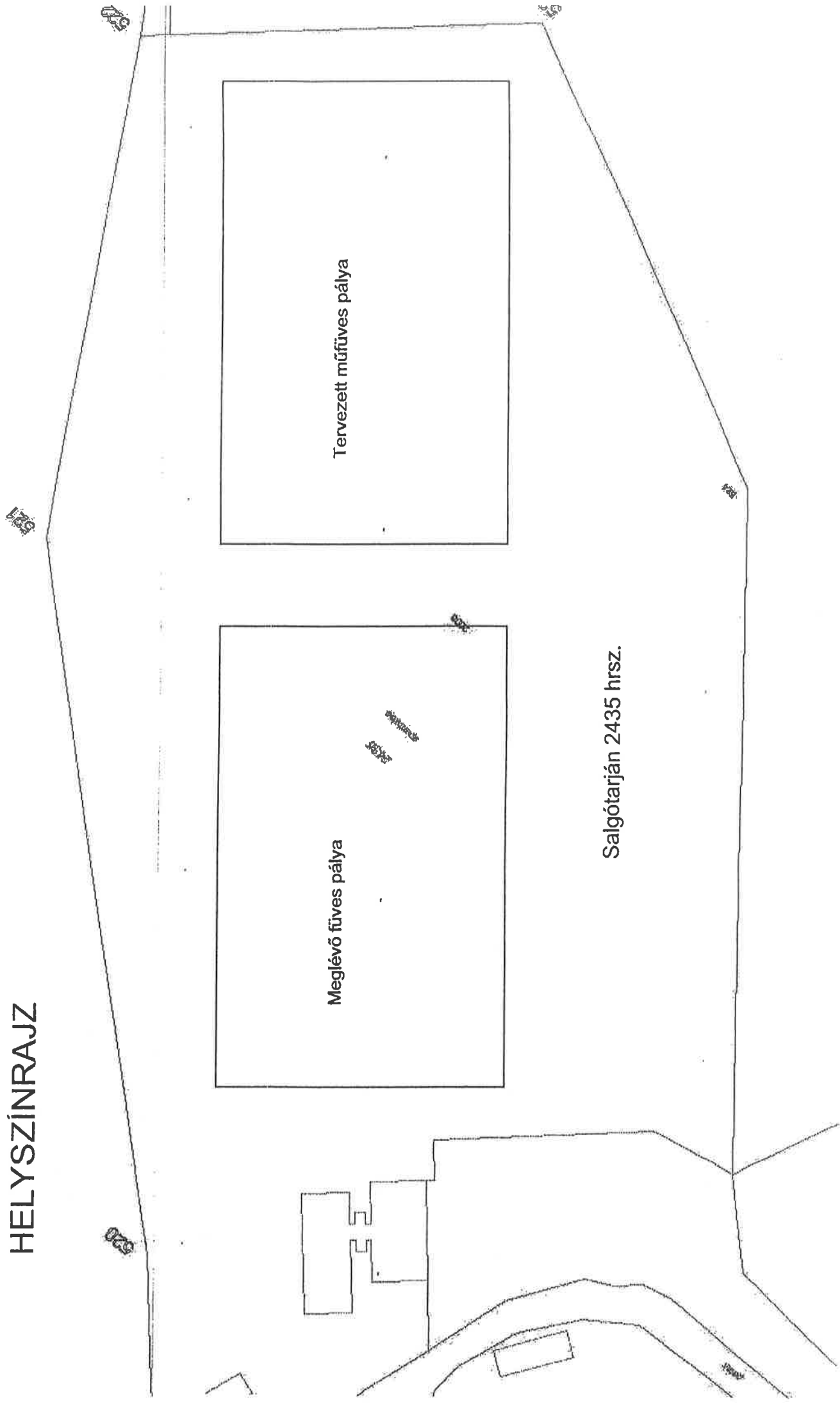
1 : 2000



É Karlg



HELYSZÍNRAJZ



Meglévő füves pálya

Tervezett műfüves pálya

Salgótarján 2435 hrsz.

2. számú melléklet

Futballpálya kialakításának Teljes Költsége

A műfüves futballpálya azonosító száma: 12.1-3-096/1

A műfüves futballpálya címe: 3100 Salgótarján, Camping út 13.

A műfüves futballpálya típusa: nagyméretű (111 m X 72 m)

A műfüves futballpálya kialakításának teljes bruttó költsége: 123.879.143 Ft.

3. számú melléklet

Ismertető a műfüves labdarúgó pályák használatához és karbantartásához.

I. A műfüves sportpályák ápolása.

Jelen melléklet útmutatásul szolgál a műfü tisztításához és ápolásához. Ezen belül külön részletezi a homokkal és gumival feltöltött pályák karbantartását.

Emellett figyelembe kell venni a műfü-gyártó cégek utasításait és előírásait. Tapasztalataink szerint, ezeket az utasításokat az ügyfelek gyakran figyelmen kívül hagyják. Ennek a következménye látványos minőségromlás, amely a játékot nagyban nehezíti, illetve akár ellehetetleníti. Ennek az egyetlen oka a műfü nem megfelelő karbantartása.

A probléma megelőzése érdekében szeretnénk Önt felvilágosítani arról, mit is jelent egy műfüves sportpálya karbantartása. Ezek a pályák speciális homok réteget tartalmaznak, ami elősegíti a stabilizációt. A homokréteg tetején egy másik, granulátumból álló réteget helyeztek el a sportoláshoz szükséges technikai funkciók biztosításához. A granulátum réteg darált gépkocsi és kamion gumikerékből, speciális anyaggal bevont festett gumiból készül.

A következő ajánlások lefedik a legtöbb homok és gumi töltelékkel rendelkező típusokat.

A műfüves pálya telepítése után a töltőanyagoknak időre van szüksége az elhelyezkedéshez. Ez a folyamat akár hónapokig is eltarthat. A használat melletti rendszeres sepregetés és tisztítás elősegíti a folyamat végbemenetelét. A telepítést követően a pályában néhány gyűrődés keletkezhet, mely azonban, idővel eltűnik, köszönhetően a hőmérsékleti hatásoknak és a homok/ gumi súlyának. Ez a folyamat hideg időben hosszabb ideig is tarthat (téli időszak).

A telepítést követő időszakban, a kefével történő tisztítás során „laza” szálakkal találkozunk. Nincs semmi ok az aggodalomra. A telepítés során a kivitelező belevág a szálakba, miközben beállítja a tekercseket, levágja a széleket. Ezek a szálak már nincsenek rögzítve a műfü hordozó rétegéhez így lemorzsolódnak a tisztítás során. Ehhez hasonlóan a megolvadt csomók is kihullnak, amikor a hordozó réteg meglazul a perforáció miatt az első évben. A monofil szőnyeg esetén (ahol számos csomó található egyben) kiesett, megolvadt csomókat lehet találni, akár a takarító eszközhöz ragadva, akár a pálya felső rétegén. Idővel ez a jelenség magától abbamarad.

II. Ajánlás a használathoz.

A használati és karbantartási ajánlás célja, hogy a műfüves pálya felső rétegét a lehető legjobb állapotban lehessen tartani, mellyel megnöveljük a pálya élettartamát, annak érdekében, hogy:

- » Egyenletes minőséget tarthassunk fenn a játékfelületen az értékcsökkenési időszak egésze alatt.
- » A lehető legjobban érzékeljük a pályát a játék közben.

A pálya elsősorban arra szolgál, hogy sportoljanak rajta, de néhány alkalommal használható más tevékenységekre is (például fesztivál helyszíneként). Erre van lehetőség, de számos korlátozásra figyelni kell. Az a legjobb, ha a pályát furnérlemezekkel fedik le. Ha ez nem lehetséges, akkor kerülni kell a nyomáspontok kialakulását. Ideértve a túsarkú cipőket, asztal- és széklábakat stb. A dohányzás minden esetben tilos, étel és ital fogyasztása sem ajánlott a pálya területén.

III. Ajánlás a karbantartáshoz.

A használó, vagy a pályáért felelős szervezetnek végre kell hajtania a következő karbantartási tevékenységeket a homokkal/ gumival töltött négy évszakos pályák esetében:

1. A homok/ gumi töltőanyag karbantartása.

A pálya egész területét hetente egyszer géppel fel kell seperni (lehúzás), olyan eszközt használva, ami statikus vagy forgó kefével rendelkezik. A kefe merev nejlon szálakból áll, ami el tudja egyengetni a homok és gumi töltelékét. Így a felső rétegek lazák és vízáteresztőek maradnak. A kefe biztosítja, hogy a töltelék rétegződve helyezkedjen el és a gumi granulátumok visszakerüljenek arra a helyre, ahová valók. Különösképpen a lazán töltött, hőre lágyuló töltelék esetén, a homokréteg soha nem lehet látható vagy fedetlen.

Utasítások a lehúzáshoz és a mélytisztításhoz:

- A lehúzást több különböző irányból kell végrehajtani. Az egy irányból történő lehúzás csak a töltőanyag felhalmozódásához vezet és a vonalazás tartós, egy irányú lehúzása a vonalazás elválásához vezethet.
- A maximális vezetési sebesség 5 km/óra kerülve a hirtelen fékezést és az éles kanyarokat.
- Csökkentse a sebességet a kanyarok előtt és kanyarodjon széles ívben.
- Ne próbálja meg forgatni a kerekeket álló állapotban, különben a bolyhos anyagok kihullhatnak.
- A karbantartó gép vagy traktor kerekeit megfelelő értékre kell felfűjni.
- Legfeljebb 1500 kg súlyú traktorok használata ajánlott, mely nagyban megkönnyíti a munkát.

FONTOS! Ha a pálya nagyon vizes, a lehúzás és a mélytisztítás esetlegesen kiragadhatja a

töltőanyagot a gyeptetejéről. Eltarthat egy ideig, amíg a gumi granulátumot visszahelyezi a szőnyegbe. A legjobb, ha nedves időben mellőzzük a pálya karbantartását, vagy csak egy statikus lehúzó kefét használunk.

A sarkokat és a büntető területet megfelelő módon fel kell tölteni homokkal és gumival. A töltelékkel figyelmesen kell ellenőrizni ezeken a pontokon minden egyes játéknap végén. Ha nem egyenletes a feltöltés, akkor fennáll a veszély, hogy a pálya egyenetlenné válik. Ez nem csupán veszélyt jelent, gondolva itt a játékosok esetleges sérüléseire, de növeli a műfü elhasználódásának mértékét is. A töltőanyag magasságának szabályos ellenőrzése szükséges. A csomók átlagos magassága a töltőanyag felső szintje felett 10 és 15 mm között van. A gyepet ezzel a magassággal fejlesztették ki és tesztelték le, ezzel produkálja a legjobb eredményt. A túl alacsony töltőanyag arány a szálak lefekvéséhez vezethet, ami későbbi negatív következményekkel jár!

2. A műfü tisztítása

Különleges figyelmet kell fordítani a környező terület talajtól és szennyező anyagoktól való megtisztítására. Ezek könnyen átkerülhetnek a pályára a szél, cipő, vagy más eszköz segítségével. Ennek elkerülése érdekében, lábtörlőket, rácsokat kell telepíteni a pálya bejárataihoz. Az is fontos, hogy heves esőzések esetén megelőzzük a táptalaj bejutását a környező ültetett területekről. A száradt leveleket és tűleveleket azonnal el kell távolítani a pályáról. Ha ezeket túl sokáig a pályán hagyjuk, elősegítik a moha kialakulását.

Az idő előrehaladtával a levelek komposztálódnak vagy elmorzsolódnak és megtalálják az útjukat a szőnyeg mélyebb rétegei felé. Ott táptalajként viselkednek, mely a mohák és gyomok melegágya. A levelek eltávolításának legkönnyebb módja a lombfűvő használata. A lombfűvő gép nyílását nem szabad a felülettel merőlegesen tartani, mert kifújja a töltőanyagot a szőnyegből. A karbantartás másik módja a karbantartógépek forgó kefével és gyűjtőtartállyal történő kombinálása (lásd a hatodik pontnál a következő fejezetben). Ajánlatos lemetszeni a lelógó ágakat a környező növényekről és fákról. Ezek könnyen lehullanak a szőnyegre, vagy róluk levelek, gyümölcsök, magok, tűlevelek potyoghatnak le. A szemetet is rendszeresen takarítani kell a pályáról, akár kézzel, akár géppel (például a korábban említett kefé segítségével). Annak elkerülése érdekében, hogy a szurkolók szemetet dobjanak a pályára, tanácsos kellő számú szemetest kihelyezni. A vandalizmus és a gyűjtogatás megelőzése érdekében a szemetes kukákat minden egyes nap végén ki kell üríteni.

3. Dekompaktálás, avagy a műfübe töltött anyagok fellazítása!

A dekompaktálás, (fellazítás, visszalazítás) talán a legfontosabb része a műfüves labdarúgó

pályák időszakos karbantartásának. Ez a munkafolyamat azt jelenti, hogy a pályán lévő műfübe besöpört homokot és gumi-granulátumot, megfelelő célgéppel fellazítjuk. A művelettel a használat alatt letaposott, összetömörödött töltőanyagokat egy olyan eszközzel „gereblyézzük”, ami behatol a töltőanyag aljáig annak érdekében, hogy ismételten egy olyan laza felületet kapjunk, amilyennel az eredetileg megépített pálya rendelkezett.

Ennek a műveletnek az elvégzésével érhetjük el azt, hogy:

1. a műfü nem fekszik el, ezáltal nem sérül, élettartama hosszabb lesz, (nem rövidül le a használhatóság ideje)
2. a töltőanyag laza lesz, ezáltal a rétegvastagság megnő, rövidebbek lesznek a töltőanyagból kiálló fűszálak, így azok nem tudnak „lefeküdni”, meghajolni,
3. elkerülhetőek lesznek a felület tömörsége, keménysége miatt elszenvedett sportsérülések,
4. a szokásos heti 1-3 alkalommal elvégzendő átsöpítés hatékonyabb és a munkát végző(k) számára könnyebb lesz.

A dekompaktálás gyakorisága minden esetben a pálya használat intenzitásának és terhelésének függvénye. Ebben az esetben intenzitás alatt a használt órák számát, míg terhelés alatt az ott lévő emberek számát értjük. Amikor edzések megtartása érdekében a pálya több, egymástól független területre van felosztva, a pályán akár 50-60 sportoló tartózkodhat, vagyis megnő a terhelése az átlaghoz képest. Összegezve, egy kevésbé igénybevett pályánál ezt a műveletet esetleg félévente, kell csak elvégezni, de egy nagy létszámmal történő használatnál, napi 6-8 órás terhelés mellett, akár 1-2 havonta is szükséges lehet. Minden esetben a felület vizsgálata alapján kell eldöntenünk, hogy kell-e már dekompaktálni, vagy sem. Ha mégis szeretnénk egy idő intervallumot hozzárendelni a feladathoz, akkor elmondhatjuk, hogy átlagos terhelés mellett 150-200 óránként érdemes, illetve kell ezt a műveletet elvégezni.

A dekompaktálással minden esetben együtt jár a gumi-granulátum pótlása is. Tapasztalatok alapján megállapítható, hogy évente az eredetileg betöltött granulátum 10-15%-át kell pótolni. Természetesen ennek meghatározása is a pálya használat intenzitásának és leterheltségének függvénye. Fontos követelmény, hogy minden esetben olyan granulátumot használjunk, amelynek paraméterei teljes egészében megegyeznek az eredetileg betöltött töltőanyag paramétereivel. (szín, méret, stb.) Tehát, ha 1-2 mm szemcseméretű, zöld granulátummal volt eredetileg feltöltve a pálya, akkor a pótlást is csak ilyenekkel szabad elvégezni. Kifejezetten tilos a zöld granulátummal készített pályákat fekete granulátummal pótolni.

A munkafolyamat elvégzéséhez nem csak megfelelő gépek, eszközök szükségesek, hanem megfelelő szakértelem és tapasztalat. Egy rosszul elvégzett dekompaktálás kárt is tehet a pályában. (szakadás, gyűrődés) Javasoljuk ennek a munkának egy megfelelő szakértelemmel,

felkészültséggel és gépparkkal rendelkező szakcéggel való elvégeztetését.

4. A műfüves szőnyeg hibái

Rendszeres ellenőrzés (legalább egyszer egy héten) szükséges. Bármilyen kárt, a keletkezés okára tekintet nélkül, minél hamarabb el kell hárítani képzett vagy jól irányított személyzet vagy szakember gárda segítségével. Kétség esetén tanácsért kapcsolatba kell lépni a kivitelező céggel vagy képviselőjével. Ha az elszakadt vagy nyílt széleket nem javítják meg időben, az veszélyt jelenthet a játékosok számára és indítékul szolgálhat a bírónak arra, hogy lefújja a meccset.

5. Téli használat

Annak ellenére, hogy a műfü ellenáll az alacsony hőmérsékletnek, jobb nem használni a pályát, amikor azt hó fedi, a leghelyesebb ilyenkor megvárni, hogy természetes úton eltűnjön róla a hó. A hó fedte pályán sétálva a hó könnyen jéggé alakulhat, ami veszélyt jelent a csomók számára. Ezért a pályát jobb nem használni, amikor a hőmérséklet fagypontra alá kerül.

Olvadáskor nem lehet játszani, különösen egy hosszabb ideig tartó fagyást követően.

Ilyenkor a földalatti területek még mindig kemények, míg a felső réteg már szivacsos. A pályán sétálva komoly egyenlőtlenségeket okozhatunk az alépfüven. Ha nagyon fontos használni a pályát egy esemény miatt, akkor a havat el kell távolítani. Ezt nagyon óvatosan kell végrehajtani, gumival védett hótolót vagy rotáló seprőt használva. Megtörténhet, hogy a hóval egy időben, a töltőanyagot is eltávolítják olvadást követően, a pálya kiszáradása után, a töltőanyagot pótolni kell.

IV. Karbantartáshoz szükséges eszközök.

Számos eszköz szükséges a rendszeres karbantartási munkálatokhoz:

1. Mélytisztító kefe: Szükséges annak érdekében, hogy vissza tudjuk seprni a töltőanyagot az eredeti helyére, garantálja, hogy a felső réteg áteresztő maradjon. A kefe merev nejlonszálai egészen a töltőanyagig leérnek és elősegítik, hogy azok lazák és kötetlenek maradjanak. A kefe használatának további előnye, hogy összesepri a laza csomókat. A pálya széleinek rendszeres seprése elősegíteni a gyomok elleni védekezést, meggátolja azok növekedését.
2. Lehúzó kefe: Ez egy kiváló szerszám azon töltőanyagok összeseprésére és újrászétosztására, amik a csomók tetején helyezkednek el. Többféle áll rendelkezésre.
3. Traktor: Inkább nagypályáknál szükséges. Kispálya esetén az időszakos karbantartást

érdemes Vállalkozóval elvégeztetni. A kefék vagy mélytisztító berendezés mozgatásához szükséges erőt tekintve magától értetődik a traktor használata. A gép egy üléssel és legalább 14 lóerővel rendelkezzen. Általában elmondható, hogy a speciálisan erre a célra kifejlesztett jármű bármely pályára be tud jutni. Érdemes a karbantartási és felújítási munkálatok elvégzésének érdekében kétajtós átjárót építeni, de a kapukba épített szervizbejáró (kispályáknál 3x2 m) is tökéletesen megfelel erre a célra. Ez szabad utat enged a nagyobb berendezések számára is. Vannak olyan nagyméretű pályák, amelyek nagyobb és gyorsabb traktorokat igényelnek. A mobilizált berendezések pázsit- és gyephez való gumibroncsokkal legyenek ellátva (tilos a nehéz kialakítás) és lehetőség szerint legyenek kiegyenlítettek (különös tekintettel a kiemelkedően nehéz berendezésekre). Győződjünk meg arról, hogy nem csöpög belőle olaj és semmilyen más üzemanyag a pályába!

4. Lombfűvő vagy lombszívó berendezés: Ez az eszköz arra szolgál, hogy elfújja vagy felszívja a koszt, a leveleket és más természetes szemetet a pályáról. A leesett levelek azonnali eltávolítása elősegíti a problémák megelőzését. A lombfűvő vagy lombszívó berendezések kaphatóak hordozható és motorizált verzióban is.
5. Permetező szerek: Hátra vehető, hátizsákra hasonlító permetező berendezés kapható a mohák és gyomok ellen, általában a tank kapacitása néhány 10 liter. A gyomirtó fűjása segít a pályá oldalait és széleit megóvni az organikus szennyeződésektől. A művelet hatékonysága függ a használt termék típusától és mennyiségétől, valamint a helyi feltételektől. Fordítson figyelmet a spray fűjásának irányára, hogy az anyag csak a kívánt területre koncentrálódjon.

V. Moha, alga és gyom elleni védekezés.

Nagyon fontos, hogy a pályától távol tartsuk a mohát, az algát és a gyomokat. Elsődlegesen azért, mert szennyező hatással lehetnek a pályára. Másodszor azért, mert ezek gyorsan csökkentik a műfü vízáteresztő képességét, előidézve ezzel annak a veszélyét, hogy a bíró alkalmatlannak nyilvánítja a pályát a játékra. Több módja van az organikus szennyeződés kontrollálására. Először is: meg kell előzni a levelek vagy a táptalaj pályára kerülését a közeli zöld területekről. Ha ez nem kivitelezhető, akkor a pályára került leveleket és földet azonnal el kell távolítani. Ha a levelek túl sok ideig vannak a pályán, akkor elmorzsolódnak és a szerves anyagok bekerülnek a műfü mélyebb rétegeibe. Ez jelentősen növeli a mohák megjelenésének és növekedésének esélyét. A moha nagy mennyiségű nedvességet tartalmaz, csökkenti a műfü vízáteresztő képességét, vízvezetési problémákat okozva ezzel.

A karbantartási ajánlásnál már említett módon, a pályát minden héten le kell húzni, beleértve az oldalakat és a széleket is, ill. ajánlott a mélytisztítás is. Egy erős kefe bizonyos mértékig átjut a szőnyegen, kiszorítva ezzel a laza gyomokat, amelyek még a csírázási időszakban vannak, megelőzve ezzel növekedésüket. A lehúzás biztosítja továbbá, hogy a felső réteg nem tömörödik össze, így a vízelvezető képesség kielégítő marad.

A második módszer a gyomirtó permetező berendezés alkalmazása. Számos márka található a boltok polcain, kertészeti centrumokban és mezőgazdasági boltokban egyaránt. A vásárolt termék használati utasítása is megtalálható itt. A hátránya az, hogy a moha és az alga más vegyszert igényel, mint a gyom. Ez azt jelenti, hogy sokszor kétszer kell használni a permetező berendezést, különböző termékeket használva (néha a kettőt össze lehet keverni). Az általános vegyszer a gyomok irtására a „Roundup”. A „Biomos”-hoz hasonló termékek sikeresen, alkalmazhatók mohák és algák irtására. Mindkét előbb említett vegyszert egy adott arányban vízzel kell keverni, majd azután lehet őket permetezni a hátizsákra emlékeztető permetező berendezésből.

Ha a fentiekben említett megelőző tevékenységek ellenére a moha és a gyom elkezdnek nőni, azokat kézi vagy gépi úton el kell távolítani. A gyomokat ki lehet húzni. A mohát a szőnyegbe mélyen belenyomott rotáló kefével lehet eltávolítani. Ennek az eljárásnak a hátránya, hogy a kefe kiveszi a homokot is a rétegekből. Bizonyos levegőztető eszközök is alkalmazhatóak. Ezek a berendezések felszívják a mohát a felszínre, ami ezután egyszerű lehúzás alkalmával eltávolítható a pályáról.

VI. Karbantartás költségei

Kispályánál a gondnok (üzemeltető) el tudja látni azokat a napi, heti feladatokat, amelyek a rendszeres használat mellett jelentkeznek. Az eszközöket kell beszerezni, a gyomirtó szereket, a pótlandó töltelék anyagokat, stb. Ezek felhasználásával az üzemeltetőnek el kell végeznie a feladatok nagy részét, akár úgy, hogy csak minimális többletköltséget jelent a szerszámok, eszközök, anyagok beszerzése. Ez évente átlagosan 100 000 – 300 000 forint, használatától függően. További költség, az évi 1-2 alkalommal végzett gépi karbantartás dekompackálás. Erre ma nagyon sok pályaépítő vállalkozó specializálódott, áruk általában 100 000 - 150 000 forint alkalmanként. Ha ezeket összeadjuk, a karbantartás költségei évente 600 000 - 700 000 forintnál nem kerülnek többbe. Az esetleges hibák kijavítása szintén szakember bevonását teszi szükségessé, ami szintén plusz költség lehet, de a vállalkozóval

végeztetett nagy karbantartás már a szükséges műfü javításokat (ragasztást, töltőanyag pótlást) is tartalmazza. Fenti költségek, megfelelő üzemeltetés, bérbeadás mellett, akár többszörösen is kitermelhetőek a bevételekből.

Nagypályánál a fenti költségek többszöröse jelentkezik, mivel a felület is legalább 8-9-szerese a kispályáénak. Több betöltő anyagot kell pótolni, nagyobb felületet kell takarítani, karbantartani, a több szerszám, kezelő anyag mellett gépre is szükség van már a napi, heti kezelések alkalmával is. Fentiek miatt a nagypályák eszköz és gép igényesebbek, valamint az éves karbantartások is többbe kerülhetnek. A vállalkozókkal végeztetett évi kétszeri nagy karbantartás 400 000 – 500 000 forintba kerülhet alkalmanként. Megállapítható tehát, hogy nagypálya esetén az éves karbantartási összeg körülbelül 2-5 millió forint lehet, a használat függvényében.

Félpályánál (40x60) elmondható, hogy általában – méretéből adódóan – a nagypálya karbantartási költségének felével kell számolnunk. Itt is ajánlott már a kisgépek használata a napi, heti kezelések alkalmával is. A félpálya esetén az éves karbantartási összeg körülbelül 1-2 millió forint lehet, a használat függvényében.

Fenti árak csak tájékoztató jellegűek, a piaci viszonyok mellett jelentős eltérés is előfordulhat azok mértékében, mint lefelé, mint felfelé.

Fontos tudni, hogy a megfelelő időben elvégzett és szakszerű karbantartásra fordított összegek, többszöröse megterülnek a pálya megnövekedett élettartamát tekintve.

Kérjük, minden esetben tartsa be a műfü gyártójának, forgalmazójának előírásait is.

Köszönjük együttműködését.

2015.02.20.