



GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.,

☒ **8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: gyenesshivatal@t-online.hu**

☎ **83/312-737, fax: 83/314-550**

GY/280-97 /2026.

ELŐTERJESZTÉS

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. június 30-án tartandó ülésére a **Gyenesdiási FC Sport Egyesület területhasználati szerződésének jóváhagyása** tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mindannyiunk előtt ismeretes, hogy 2025. év nyaráig az addig működő Kinizsi SK Gyenesdiás sportegyesület kapott használati jogot az önkormányzati tulajdonban lévő sporttelepre, illetve a közös tulajdonban lévő sportöltöző épületre. 2025. augusztusában létrejött a Gyenesdiási FC Sport Egyesület, ettől az időszaktól kezdődően ez az egyesület működteti a felnőtt, illetve utánpótlás csapatokat.

2025. júliusában egy év időtartamra használati szerződést kötöttünk az egyesülettel, amely 2026. június 30. napján lejár, így jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti szerződés megkötése javasolt.

A szerződés főbb elemei:

- az önkormányzat tulajdonában álló sportpálya, résztulajdonban lévő sportöltöző térítésmentesen kerül használati átadásra. A használat térítésmentes átadását a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése lehetővé teszi.
- az önkormányzat kötelezettsége: felújítási munkálatok elvégzése, közüzemi díjak megfizetése (átlagosan havi 100 ezer Ft). Amennyiben az egyesület TAO támogatásra jogosulttá válik, a közüzemi díjak az egyesületre áthárítjuk.
- egyesület kötelezettsége: kisebb karbantartási munkálatok elvégzése (pl. belső festés), a terület folyamatos karbantartása és tisztántartása (jelenleg az önkormányzat végzi, a későbbiekben ezt a kötelezettség is az egyesületet terhelné).

Az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (III. 26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint Sz önkormányzati vagyon használati, hasznosítási jogának ingyenes átengedése – az átengedés időtartamától függetlenül – értékhatar nélkül a képviselő-testület joga.

A szerződés határozott, 5 év időtartamra kerül megkötésre.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek:

Határozati javaslat:

1. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat és a Gyenesdiás FC Sport Egyesület között létrejövő Használati szerződést jóváhagyja.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: szerződés aláírására 5 nap

Felelős: Czibor Zoltánné jegyző

Gyenesdiás, 2026. június 22.

Gál Lajos
polgármester

Törvényességi ellenjegyzés: Czibor Zoltánné
jegyző

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata

székhelye: 8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.
képviseli: Gál Lajos polgármester
mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

Gyenesdiás FC Sport Egyesület

székhelye: 8315 Gyenesdiás, Balaton u. 1.
képviseli: Beke Dániel elnök
mint átvevő (a továbbiakban: Egyesület)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Gyenesdiás 1880/20 hrsz-ú 3 ha 1517 m² nagyságú „sporttelep” művelési ágú ingatlan, illetve a Gyenesdiás 1880/20/A hrsz-ú 153 m² nagyságú „sportöltöző” művelési ágú ingatlan 9/20 tulajdoni arányú része.

A 2025. július 17. napján megalakult Gyenesdiási FC Sport Egyesület kiemelt célja a labdarúgócsapat - fő hangsúlyt fektetve az utánpótlásra - népszerűsítése, az utánpótlás nevelés, labdarúgó mérkőzések megrendezése (gyermektől kezdve a felnőtt korosztályig).

Az önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában foglalt feladatának eleget téve, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdésben foglaltakra figyelemmel a tulajdonában lévő Gyenesdiás, Balaton u. 1. szám alatti sporttelep teljes használatát, valamint a résztulajdonában álló sportöltöző használatát az egyesület részére térítésmentesen átadja.

A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat használatba adja, az Egyesület használatba veszi
 - a gyenesdiási 1880/20 hrsz-ú ingatlan teljes területét (2 füves pálya, 1 műfüves pálya)
 - az 1880/20/A hrsz-ú sportöltöző 9/20 arányú részét.

Felek Jogai és kötelezettségei

2. Az Egyesület a használat tárgyát képező vagyonelemeket kizárólag az egyesület feladatainak ellátására a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja.
3. Az Egyesület a használatába álló ingatlanvagyon harmadik személy részére bérbe nem adhatja.
4. Az Egyesület köteles a használatában álló vagyont rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, az épület házirendjének, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni. Az

egyesület köteles az ingatlan folyamatos tisztántartásáról, a terület karbantartásáról gondoskodni.

5. Amennyiben az Önkormányzat tudomására jut, hogy az Egyesület a vagyont nem rendeltetésszerűen használja, vagy rongálja, az Egyesület felé írásban bejelenti. Az egyesület köteles 15 napon belül a vagyon használatával kapcsolatos álláspontját írásban az Önkormányzat részére eljuttatni. Amennyiben az Önkormányzat álláspontja szerint a nem rendeltetésszerű használat a továbbiakban is folytatódik az Önkormányzat a Ptk. 161.§ (2) bekezdése alapján biztosítékot követelhet az Egyesülettől.
6. A szerződés időtartama alatt az Egyesület felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
7. Az Egyesület jogosult az ingatlant saját berendezési tárgyaival ellátni, e berendezési tárgyak felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
8. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, az Egyesület tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
9. Az Önkormányzat köteles gondoskodni a használatba adott vagyon állagának megóvásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékhálózatok munkaképes állapotáról, az átadáskori állapotnak megfelelő szinten tartásáról. Az öltöző fenntartásával és karbantartásával járó kisebb, rendszeres karbantartási feladatok – mint például a tisztasági festés, kisebb javítások – az egyesületet terhelik.
10. Az egyesület felelős a terület folyamatos karbantartásáért, tisztántartásáért, a sportközpont biztonságos használatáért, ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint az egyesület tevékenységi- és érdekkörében felmerült kárért az önkormányzat a felelősségét kizárja, azok kizárólag az egyesületet terhelik.
11. Az egyesület által az átadott területen létrehozott sporteszköz, valamint a pályakialakításhoz tartozó biztonsági és egyéb felszereléseket és ingóságokat, bármilyen jellegű építményt a szerződő felek megállapodása alapján értéknövelő tényezőként nem lehet figyelembe venni a szerződés megszűnésekor/megszüntetésekor.
12. Az Önkormányzat köteles a használatba adott vagyon működtetéssel kapcsolatos költségeket (közüzemi díjakat) viselni, gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyonvédelméről.
13. Egyesület kötelezettséget vállal, hogy az ingatlanon semmilyen építési, átalakítási munkákat nem folytat.
14. Az Egyesület az Önkormányzat felé a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni. Az Egyesület az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot, és köteles tőlni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
15. Az Egyesület felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az egyesület kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, sportolói, a sportrendezvényeket látogatók, vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza.

16. Tulajdonosi ellenőrzés: Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, előzetes értesítés alapján az átadott ingatlanvagyon tekintetében ellenőrzi az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatát.

A szerződés megszűnése

17. A szerződést Felek 2026. július 1. napjától 2031. június 31. napjáig kötik.
18. Az egyesület – amennyiben a szerződés nem kerül meghosszabbításra - a használati joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
19. Amennyiben az egyesület az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, az egyesület helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és az egyesületet az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
20. Amennyiben az egyesület az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult azt az egyesület költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról az egyesület költségén gondoskodni.
21. A szerződés megszűnése esetén az egyesület cserehelyiségre igényt nem tarthat.

Egyéb rendelkezések

22. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:
Önkormányzat: Nánássy Árpád községgazda
Egyesület: Beke Dániel elnök
23. A szerződést Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a..../2026.(...) számú határozatával jóváhagyta.
24. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Keszthely Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
25. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
26. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Gyenesdiás, 2026. június ...

Gyenesdiás, 2026. június ...

Gál Lajos
Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata
polgármester

Beke Dániel
Gyenesdiási FC Sport Egyesület
elnök