

KIVONAT

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 28-án megtartott nyílt üléséről készült jegyzőkönyvéből

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2024. (II.28.) határozata

Szabóné Mayer Katalin Ágnes mézeskalács készítő kérelme a „Visegrádi” név, és Visegrád Város címere használatáról

Visegrád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- hozzájárul Szabóné Mayer Katalin Ágnes a „Visegrádi mézeskalács” nevében szereplő „Visegrádi” név, és a Visegrád Város címere használatához,
- a névhasználati, és a címer használati engedély határozatlan időtartamú.

Határidő: azonnal

Felelős: Eőry Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: dr. Varga Imre jegyző

Eőry Dénes
polgármester

dr. Varga Imre
jegyző

A kiadmány hiteles: 2024. február 28.

KIVONAT

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 28-án megtartott nyílt üléséről készült jegyzőkönyvéből

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2024. (II.28.) határozata

Döntés Visegrád Város címerének használatáról a Visegrádi Furulyatalálkozón

Visegrád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2024. évtől kezdődően engedélyezi a megrendezendő Visegrádi Furulyatalálkozó plakátjain, meghívóin Visegrád Város címerének megjelenését.

Határidő: azonnal

Felelős: Eőry Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: dr. Varga Imre jegyző

Eőry Dénes
polgármester

dr. Varga Imre
jegyző

A kiadmány hiteles: 2024. február 28.

KIVONAT

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 28-án megtartott nyílt üléséről készült jegyzőkönyvéből

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2024. (II.28.) határozata

Döntés a Visegrád Sportjáért Közalapítvánnyal (székhely: 2025 Visegrád, Fő utca 81.; nyilvántartási szám: 13-01-0000915) megkötendő használati és üzemeltetési szerződésről

Visegrád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő Visegrád 062/3 hrsz-ú és a 166 hrsz-ú ingatlan használati és üzemeltetési jogát, valamint ezzel a Sportcentrum használatát és üzemeltetési feladatait a jelen határozat mellékletét képező használati és üzemeltetési szerződéssel Visegrád Sportjáért Közalapítvány részére átruházza.

Felkéri a polgármestert a használati és üzemeltetési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Eőry Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: dr. Varga Imre jegyző

Eőry Dénes
polgármester

dr. Varga Imre
jegyző

A kiadmány hiteles: 2024. február 28.

HASZNÁLATI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

mely („Szerződés”) létrejött egyrészről

Visegrád Város Önkormányzata (székhely: 2025 Visegrád, Fő u. 81., adószám: 15731089-2-13, statisztikai számjel: 15731089-8411-321-13, képviseli: Eöry Dénes polgármester) mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos),
másrészről

Visegrád Sportjáért Közalapítvány (székhely: 2025 Visegrád, Fő u. 81., adószám: 18666117-1-13, képviseli: Gyurián Zoltán kuratórium elnöke) mint Használó (a továbbiakban: **Használó vagy Üzemeltető**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1 A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 Felek rögzítik, hogy az illetékes Földhivatalnál **Visegrád külterület 062/3 hrsz.** alatt felvett, „kivett sporttelep” elnevezésű ingatlan (továbbiakban „**Ingatlan1**”) és az illetékes Földhivatalnál **Visegrád belterület 166 hrsz.** alatt felvett, „kivett beépítetlen” elnevezésű ingatlan (továbbiakban „**Ingatlan2**”; Ingatlan1 és 2 együttesen továbbiakban Ingatlanok) Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi.
- 1.2 Tulajdonos átadja az Ingatlanok 1. számú mellékletben pirossal körülhatárolt területét, beleértve az azokon található felépítmények és létesítmények üzemeltetését, használatát és hasznosítását Használó részére kizárólag jelen Szerződésben meghatározott célokra, Használó pedig átveszi jelen Szerződés idejére. Felek megállapodnak, hogy a használat joga az ingatlan-nyilvántartásba nem kerül bejegyzésre, de Használó jogosult telephelyeként bejelenteni az illetékes hatóságoknál, szerveknél. Használó kijelenti, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatos szerződéses kötelezettségeket – ideértve a Tulajdonos és a Visegrádi Sportegyesület között 2013. április 30-án létrejött együttműködési szerződésben az Ingatlanokra vonatkozókat is - megismerte, azokat magára kötelezőnek ismeri el.
- 1.3 A Használó tudomásul veszi, hogy a használt terület módosítása szükségessé válhat. Tulajdonos fenntartja magának az Ingatlanok tekintetében a tervezési és/vagy építési célzatú változtatások jogát, ha azt jogszabály, hatósági vagy önkormányzati rendelkezés megköveteli. Tulajdonos köteles a fenti változtatások kapcsán Használó rendelkezésére bocsátani minden szükséges erre vonatkozó információt, valamint köteles biztosítani azt, hogy az ilyen változtatások összhangban álljanak az Ingatlanok használatával, továbbá, hogy a felhasznált anyagok minősége és színvonala a kivitelezéshez felhasznált anyagokéval azonos vagy, azokhoz hasonló legyen. Amennyiben bármely ilyen változtatás az Ingatlanokat jelentős mértékben érinti, annak kivitelezése előtt Tulajdonos köteles a Használót előzetesen írásban értesíteni.

2 ÜZEMELTETÉSI ÉS EGYÉB KÖLTSÉGEK

- 2.1 A Használó használati vagy bérleti díjat nem köteles fizetni az Ingatlanok használatáért. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban a Használó részére biztosított használat az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259.§-ának 9.A) pontja alapján közcélú adománynak minősül.
- 2.2 Tulajdonos jelen Szerződés aláírásától számított 1 éven belül viseli az általa előzetesen írásban jóváhagyott, Ingatlanok üzemeltetési, karbantartási és pótlási költségeit.

Tulajdonos a rezsiköltségek tekintetében vállalja, hogy a 2023-as energiamennyiségek (víz, csatorna, gáz villany, szemétszállítás) erejéig ezek költségét 2024. október 31 napjáig terjedő időszak tekintetében viseli. Ezt követően Használó köteles az Ingatlanok üzemeltetési, karbantartási és pótlási költségeit viselni, így pl.

- (I) A mindenkori új építményi értékre vonatkozó összkockázatú biztosítás, valamint megfelelő felelősségbiztosítás költségei;
- (II) Víz- és csatornatisztítási díjak, szemétszállítási díj és kéményseprési díj, a helyiségek és a hozzátartozó mellékberendezések általános megvilágításával összefüggő költségek, beleértve a fogyasztók szükséges cseréjével kapcsolatos költségeket, valamint a kisebb áramzavarok elhárítási költségét (rövidzárlat, biztosítékok cseréje stb.), továbbá a hó eltakarításának költségei;
- (III) Kártevők elleni védekezés költsége, csatorna-dugulás elhárítása;
- (IV) A helyiségek takarítási költsége (a külső felületeket is beleértve), az összes berendezés, úgymint a klímaberendezéssel-, fűtéssel-, melegvízzel kapcsolatos berendezések, a tűz- és füstriasztó rendszerek, a kéménytisztítás, egyéb fűtő-hűtő és kiszolgáló rendszerek üzemeltetési, karbantartási és hibajavítási költsége, továbbá valamennyi általános berendezések költsége;
- (V) Az Ingatlanok szolgáló berendezései rendeltetésszerű működését szolgáló személyi és anyagi ráfordítások, különösen a karbantartók díjának költségei, ideértve a munka ellátásához szükséges felszerelések költségeit is;
- (VI) Az Ingatlanokon felmerülő fűtési, hűtési költségek;
- (VII) Vízszolgáltatási költségek (beleértve a melegvíz és az öntözés szolgáltatást is);
- (VIII) Az Ingatlanok karbantartásával, javítási munkáival, üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos hatósági és fenntartói előírások betartásából eredő minden kiadás;
- (IX) Növényzet biztosítása, külső felületek, utak, járdák karbantartása, javítása és felújítása;
- (X) Az épületszerkezettel kapcsolatos rendszeres karbantartási költségek, ideértve a közös használatú területek tisztasági festését is;
- (XI) az Ingatlanokon lévő létesítményeket szolgáló berendezések villamos energia fogyasztása.

2.3 Használó köteles a használattal kapcsolatos költségeket viselni. Tulajdonos hozzájárul, hogy az Ingatlanok közművei Használó nevére átírásra kerüljenek.

2.4 Használó vállalja, hogy a pénzügyi-számviteli nyilvántartásába az Ingatlanokkal kapcsolatos mindenféle költségről tájékozódás végett a Tulajdonosnak, vagy igazolt meghatalmazottjának előzetesen egyeztetett időpontban betekintést enged. A

Használó vállalja továbbá, hogy a Tulajdonos, vagy igazolt meghatalmazottja részére - írásbeli kérelemre - a nyilvántartás előbbi adatairól kimutatást készít és azt neki átadja.

- 2.5 Felek megállapodnak, hogy jelen okirat aláírását követő 8. hónap végéig közösen kiértékelik az együttműködés első hat hónapját, illetve Használó beszámol az Ingatlanok bevételeiről és kiadásairól. Felek megállapodnak, hogy jelen okirat aláírását követő 14. hónap végéig közösen kiértékelik az együttműködés első évét, illetve Használó beszámol az Ingatlanok bevételeiről és kiadásairól. Amennyiben Felek 2024 október 31. napját követő hónap végéig, illetve jelen okirat aláírását követő 14. hónap végéig nem tudnak megállapodni az Ingatlanok költségeinek viseléséről és egyik fél sem vállalja azokat egyoldalúan, akkor bármely fél felmondhatja jelen Szerződést 60 napos felmondási idő biztosításával.

3 HASZNOSÍTÁS, PÁLYÁZAT

- 3.1 Használó az Alapító Okiratában foglalt célokra használhatja, illetve hasznosíthatja az Ingatlanokat. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik az alábbiakban a Használó Alapító Okiratában foglalt céljait:

- az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások biztosítása
- a sportolás feltételeinek megteremtése, a gyermek- és ifjúságvédelmi feladatokról való rendszeres gondoskodás érdekében,
- a Visegrádon folytatott sporttevékenységek - különös tekintettel a Visegrád Sportegyesület működésének - támogatása és ezen belül ifjúsági, Visegrád Sportegyesület szakosztályai, a szabadidős sport, egyéb sportrendezvények folyamatos és önálló szervezése, lebonyolítása,
- az ifjúság egészséges életmódjának kialakítása céljából a tiszta, jó levegőn szervezett sport és szabadidős programok biztosítása különböző sportágakon belül, elősegítve a rekreáció (aktív pihenés, felfrissülés) feltételeinek megteremtését, hozzájárulni a különféle sportágak alapvető felszereléseinek, eszközeinek biztosításához, folyamatos pótlásához, karbantartásához.

Használó jogosult az Ingatlanokat részben vagy egészben hasznosítani és a hasznait szedni – ideértve a vonatkozó reklámfelületeket is -, azaz átengedheti az Ingatlanok – beleértve a reklámfelületeket is - használatát akár ellenérték fejében, akár ingyenesen feltéve, hogy a használat átengedéséről és annak feltételeiről Tulajdonost írásban értesítette és Tulajdonos az értesítéstől számított 30 napon belül nem emelt kifogást írásban. Amennyiben az átengedett használat több mint 365 napot érint, vagy a használat ugyan nem folytonos, de 365 napnál hosszabb távra jelent kötöttséget a Tulajdonos és/vagy Használó részére, akkor a használat átengedéséhez a Tulajdonos előzetes írásbeli jóváhagyására van szükség. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok vagy azok részeire vonatkozó használati, bérleti vagy egyéb hasznosítással összefüggő szerződéseket csak azzal a feltétellel kötheti meg, hogy azok a fenti feltételek teljesülése esetén lépnek hatályba.

3.2 Amennyiben Használó az Ingatlanok vagy azok bármely részének használatát jelen Szerződésben engedélyezett célokon kívüli használatra kívánja átengedni, akkor a használat átengedéséhez a Tulajdonos előzetes írásbeli jóváhagyására van szükség.

3.3 Használó tudomásul veszi, hogy bármiféle pályázatot csak saját felelősségére nyújthat be. Erre figyelemmel kijelenti és vállalja, hogy a pályázattal kapcsolatos támogatási szerződésből származó jogok, kötelezettségek és felelősségek kizárólag őt illetik és terhelik azaz nem jogosult a Tulajdonos nevében és helyett kötelezettségeket vállalni.

4 FIZETÉSEK

4.1 Használó Tulajdonossal szemben jelen Szerződéssel vagy az Ingatlanok használatával kapcsolatosan nem élhet semmiféle anyagi követeléssel, ezen jogáról jelen Szerződés aláírásával lemond.

4.2 Használó legkésőbb minden év november 30-ig köteles az Ingatlanokkal kapcsolatos következő évi költségvetést elkészíteni és Tulajdonosnak megküldeni. Az üzleti évek kezdete előtt a Felek megvitatnak és elfogadnak egy olyan költségvetést, amely tartalmazza és meghatározza az Ingatlanok használóit, az Ingatlanokkal kapcsolatos bevételeket és várható kiadásokat. Használó az elfogadott költségvetés keretein belül szabadon gazdálkodhat. Ha azonban olyan váratlan, nem várt költség(ek) merülnek fel, amelyek az az évi bevételekből nem fedezhető(ek), akkor Használó köteles haladéktalanul jelezni Tulajdonos felé írásban.

4.3 Felek kölcsönösen kötelesek egymás számára megadni az Ingatlanokkal kapcsolatos minden bevételi és kiadási információkat.

5 IDŐTARTAM; ÁTADÁS-ÁTVÉTEL

5.1 A jelen Szerződést a Felek 5 év határozott időtartamra kötik, amely időtartam az Ingatlanok Használó általi birtokbavételével (alábbiak szerinti Átadás Napja) és jelen Szerződés megszűnésének napjáig tart („**Lejárat Napja**”). Amennyiben Tulajdonos nem jelzi írásban Használó felé, hogy jelen Szerződés megújítását nem kívánja a Lejárat Napja előtt legalább 6 hónappal, akkor jelen Szerződés automatikusan meghosszabbodik 5 évvel. Felek a határozott idő alatt nem jogosultak rendes felmondással élni, illetve kölcsönösen lemondanak ezen jogokról.

5.2 Használó köteles az Ingatlanokat 2024. április 15. napján („**Átadás Napja**”) birtokba venni, feltéve, hogy az Ingatlanok rendeltetésszerű és a célnak megfelelő használatra alkalmas állapotban van.

Abban az esetben, ha az Ingatlanok teljes egészében a Használó részére átadásra kerül jelen Szerződésben rögzített Átadás Napját megelőzően, a Használó jogosult az Ingatlanokat elfogadni a Tulajdonosnak szóló írásbeli értesítéssel. Az ilyen elfogadó értesítés megküldése az Ingatlanok Használó általi, határidő előtti elfogadásának minősül, és az az alapján történő Átadás Napja tekintendő jelen Szerződésben foglalt kötelezettségek kezdőidőpontjának.

- 5.3 Az Ingatlanok állapotáról szóló jegyzőkönyvet Tulajdonos és Használó a tényleges átadás-átvétel napján (az "**Átadás Napja**") aláírja, és ezt a Felek **mellékletként** a jelen Szerződéshez csatolják (az "**Átvételi Jegyzőkönyv**"). Jelen Szerződés értelmezésében az Átvételi Jegyzőkönyv dátuma az Átadás Napjának dátuma, és ez a birtokba adás napja.
- 5.4 A Használó az Átadás Napján átveszi a kulcsokat. Egy kulcskészlet a Tulajdonosnál marad. További plusz készletek a Használó költségén szerezhető be. Használó nem jogosult az Ingatlanok zárjainak lecserélésére, kivéve, ha a Felek ebben kölcsönösen megállapodnak, és Használó köteles írásban értesíteni a Tulajdonost a birtokába kerülő minden további kulcskészletről, valamint köteles biztosítani, hogy a Tulajdonos az Ingatlanokba bármikor bejuthasson.

6 KARBANTARTÁS ÉS JAVÍTÁSI MUNKÁK

6.1 Használó részére

- a) Használó vállalja, hogy az Ingatlanok, az azokban lévő berendezések és műszaki tartozékok állapotát saját költségén mindenkor az Átadás Napjának megfelelő állapotban őrzi meg, a rendeltetésszerű használatból származó értékcsökkenést leszámítva. Használó vállalja továbbá, hogy betart minden vonatkozó jogszabályt és rendelkezést, ideértve a környezetvédelmi szabályokat. Az Ingatlanok rendszeres takarítása a Használó kötelezettsége. Használó köteles az Ingatlanokat, azok berendezéseit és műszaki tartozékait valamint azok részeit megjavítani és karbantartani (az esetlegesen cserélendő alkotórészeket kicserélni), valamint a javítás, pótlás és karbantartás költségeit viselni, amennyiben azt a Használó vagy a Használó érdekkörében eljáró más személy a rendeltetésszerű használat során bekövetkező kopást és elhasználódást meghaladó mértékben használja, vagy megrongálja, megkárosítja. Minden javítást csak a szükséges munkák kivitelezésére képzett szakemberek végezhetnek, az ilyen munkák elvégzésére kijelölt szakember(ek)től általában elvárható szakértelem és gondosság tanúsítása mellett és jó minőségű anyagok felhasználásával. Használó köteles az Ingatlanokat, azok berendezéseit és műszaki tartozékait valamint azok részeit megjavítani és karbantartani, valamint a javítás és karbantartás költségeit viselni.
- b) Használó a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem változtathat az Ingatlanokon lévő létesítmények szerkezetén (ideértve leszerelhető elválasztások felépítését vagy lebontását, de nem értve ide az Ingatlanok belső elrendezésének megváltoztatását, valamint Használó ingó dolgai elhelyezésének megváltoztatását az Ingatlanokon belül, kivéve a fokozott földterhelést jelentő ingóságokat). Az ilyen, a Tulajdonos által egyébként jóváhagyott változtatásokhoz szükséges valamennyi hatósági engedélyt Használó szerzi be saját költségén. Tulajdonos a hozzájárulást indokolatlanul nem tagadhatja meg vagy nem késleltetheti. A változtatás feltétele az is, hogy az Ingatlanokra vonatkozó szabályozási terv, helyi építési szabályzat, építési és használatbavételi engedély és egyéb vonatkozó jogi rendelkezés azt lehetővé tegye.

- c) Használó csak a Tulajdonos előzetes írásbeli jóváhagyásával végezhet építési vagy más felújítási munkát az Ingatlanokon. A Szerződés időtartama alatti felújítások költségeit a Tulajdonos nem köteles megtéríteni.

6.2 Tulajdonos részéről:

- a) Tulajdonos köteles az Ingatlanokon lévő felépítmények szerkezetét, tetőzetét és homlokzatát megfelelően karbantartani, valamint jogosult a felépítményeken kívül és belül olyan ésszerű változtatásokat végrehajtani a Használó hozzájárulása nélkül, amelyet ezek karbantartása vagy megfelelő üzemeltetésének biztosítása szükségessé tesz. Az azonnali beavatkozást igénylő helyzetek kivételével Tulajdonos köteles az ilyen munkálatok megkezdését megelőzően tájékoztatni Használót. Minden ilyen változtatást kellő gyorsasággal és gondossággal, Használó tevékenységének lehető legkisebb mértékű hátráltatásával kell végrehajtani, továbbá, az ennek folytán az Ingatlanokban keletkezett bármilyen károsodást Tulajdonos haladéktalanul, Használó ésszerű igényeinek figyelembevételével köteles kijavítani és/vagy helyreállítani.
- b) Abban az esetben, ha Használó nem teljesíti teljes mértékben az Ingatlanok karbantartására, üzemeltetésére vonatkozó, a fenti 6.1 pontban meghatározott kötelezettségeit, Tulajdonos jogosult Használónak címzett, erre irányuló felszólításának Használó általi kézhezvételét követő 14 (tizennégy) naptári nap elteltével Használó költségére szabadon választott vállalkozóval a szükséges munkákat elvégezni vagy elvégeztetni. Használó az ilyen munkák költségeit az erről kiállított tulajdonosi számla kézhezvételét követő 10 (tíz) naptári napon belül köteles kifizetni.

7 HASZNÁLAT ÉS KÁROK

- 7.1 Az Ingatlanok csak rendeltetésüknek megfelelő és Tulajdonos által engedélyezett célokra használható. A fentiekben meghatározott használatban történő bármely változtatás csak a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet; az ilyen hozzájárulás ésszerű indok nélkül nem tagadható meg vagy késleltethető.

A tevékenységével kapcsolatos engedélyek beszerzése és folyamatos fenntartása a Használó, illetve az alhasználók/bérlők feladata saját költségén. Az Ingatlanok használatában történő bármely - a Tulajdonos által előzetesen írásban jóváhagyott - változtatás Használó költsége.

- 7.2 Használó vállalja, hogy az Ingatlanokat megfelelő gondossággal és figyelemmel használja.
- 7.4 A Használó nem jogosult Tulajdonossal szemben követelést támasztani a közműszolgáltatások olyan ideiglenes megghiúsulása vagy félbeszakadása miatt, amelyet a Tulajdonos nem szándékosan, vagy nem súlyosan gondatlan magatartásával okoztak (például a víz, gáz, villanyáram, csatorna).
- 7.5 A Tulajdonos nem felel azokért a károkért, amelyek nedvesség, tűz, lopás vagy hasonló külső beavatkozás folytán keletkeztek a Használó ingóságaiban vagy

berendezéseiben, függetlenül azok jellegétől, kivéve, ha a kár Tulajdonos érdekkörében felmerülő okból, vagy neki felróhatóan keletkezett, vagy annak kialakulásában maga, alkalmazottja, olyan személy, akinek magatartásáért a polgári jog szabályai alapján felel közrehatott, vagy az az épület hibájából ered. A Tulajdonos felelőssége minden esetben az általa kötött, a szerződés tartama alatt fenntartott, felelősségbiztosítás összegének erejéig áll fenn. A Tulajdonos felelősségének összege akkor is a fenti összeg erejéig áll fenn, ha a felelősségbiztosítás biztosítási összege csökkenne. A felelősség ezen korlátozása nem terjed ki a szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget megkárosító szerződészegés eseteire. Az épület vagyoni- és felelősségbiztosítása Használó feladata azzal, hogy kedvezményezettként Tulajdonost köteles megjelölni. Használó kötelezi magát, hogy az Ingatlanokban lévő ingóságokra (pl. bútorok, számítástechnikai-, irodai berendezések) all risk vagyombiztosítást köt.

A Használó felelősséggel tartozik az Ingatlanokban vagy a létesítményekben bekövetkezett minden olyan kárért, amit a Használó, vagy alkalmazottja, vezető tisztségviselője, meghatalmazottja, alvállalkozója, vele egyéb jogviszonyban álló személy (ideértve az albérlőket, alhasználókat és azok alkalmazottait, tulajdonosait és egyéb jogviszonyban lévő személyeit) a Tulajdonosnak okoz és köteles az ilyen kárról értesíteni a Tulajdonost. A Használó felelősséggel tartozik többek között minden, az Ingatlanokban található gépészeti rendszer és felszerelés nem rendeltetésszerű használatából eredő kárért, beleértve, de nem korlátozva a vízszolgáltatást, csatornázást, világítást és villamos energia hálózatot, közegészségügyi, fűtési és szellőzési rendszereket és berendezéseket.

8 TULAJDONOS EGYÉB JOGAI

8.1 Az Ingatlanok megfelelő üzemeltetésének biztosítása érdekében Tulajdonos a következők megtételére jogosult anélkül, hogy felmentené Használót jelen Szerződésből eredő bármely más kötelezettsége alól:

- a) az Ingatlanok vagy azok részeinek nevét megváltoztatni;
- b) az Ingatlanok létesítményei külső és/vagy belső felületére grafikát elhelyezni, felszerelni és fenntartani (az Ingatlanok belső területének kivételével);
- c) az elhelyezést megelőzően bármely típusú ablakrolót, napellenzőt, függönyt, vászonernyőt vagy más hasonló dekorációt, és minden olyan belső kivilágítást, berendezési tárgyat vagy berendezést kijelölni vagy jóváhagyni (ezt megtagadni), amely az Ingatlanokon vagy a létesítményeken kívülről látható;
- d) bármely személynek kizárólagos jogot engedni az Ingatlanok vagy annak üzemeltetésével kapcsolatosan üzleti tevékenység folytatására vagy szolgáltatások nyújtására, feltéve, hogy az ilyen kizárólagos jog nem akadályozza Használót az Ingatlanok szerződészerű használatában;
- e) megtenni minden olyan ésszerű intézkedést, ideértve az Ingatlanok vagy a létesítmények ellenőrzését, javítási munkákat, átalakításokat, dekoráció elhelyezését, kiegészítéseket és felújításokat, amelyek annak üzemeltetése során, illetve annak

biztonsága, védelme vagy fenntartása céljából, továbbá Tulajdonos saját érdekében szükségesegek vagy kívánatosak lehetnek; valamint

f) mindenkor magánál tartani az Ingatlanok kulcsait, kódjait.

8.2 Tulajdonos fenntartja magának a Használó által az Ingatlanokon, vagy a létesítményeken belül vagy kívül elhelyezendő jelzései, hirdetőfelületek egységes nagyságának, minőségének és anyag típusának felülvizsgálati és jóváhagyási jogát. Ilyen jelzés elhelyezése minden esetben Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.

9 BEJÁRÁS A INGATLANOKBA

9.1 Tulajdonosnak és a Tulajdonos által felhatalmazott személyeknek bejárási joga van a Ingatlanokba a jelen Szerződésben meghatározott feladatok ellátása érdekében a Használó rendes munkaideje alatt bármikor. Azonnali beavatkozást igénylő vész helyzetben, vagy biztonsági okokból Tulajdonos értesítés nélkül, bármikor beléphet az Ingatlanokba.

9.2 Tulajdonos azonnali beavatkozást igénylő esetben javítási munkákat vagy átalakításokat végezhet a Használó hozzájárulása nélkül. Az ilyen munkákat olyan gyorsan kell végrehajtani, amennyire az ésszerű körülmények között lehetséges, és a Ingatlanokban okozott valamennyi kárt haladéktalanul ki kell javítani, vagy egyéb módon orvosolni. Használó bejárást engedélyez az Ingatlanokba és nem késleltetheti vagy akadályozhatja a munkavégzést.

10 JOGOK ÁTRUHÁZHATÓSÁGA

10.1 Használó nem jogosult a jelen Szerződést engedményezni, átruházni, kivéve, ha ahhoz a Tulajdonos írásban előzetesen hozzájárult. Használó tudomásul veszi, hogy az alhasználói által okozott károkért Tulajdonossal szemben úgy felel, mintha a kárt maga okozta volna. Használó nem jogosult az Ingatlanokat elcserélni. Felek megállapodnak, hogy Használó alvállalkozói és teljesítési segédei a Használóval fennálló jogviszonyuk alatt az Ingatlanokat ideiglenesen és szükségesek mértékben használhatják.

10.2 Használó a Szerződés rendelkezéseinek az alhasználók, használók általi be nem tartásáért is felelősséggel tartozik a Tulajdonos felé.

10.3 Bármely használati szerződés feltételeinek (kivéve az időtartamot) tartalmaznia kell a jelen Szerződés feltételeit, és a használat időtartama nem haladhatja meg a szerződés aláírásának napját követően a jelen Szerződésből fennmaradó időtartamot. Használó a jelen Szerződésből eredő kötelezettségeket arányosan átruházhatja.

10.4 Harmadik fél által teljesített fizetésnek Tulajdonos általi elfogadása nem jelenti az ilyen harmadik fél jogainak kifejezett vagy hallgatólagos elfogadását.

11 BIZTOSÍTÁS

- 11.1 Tulajdonos az ilyen jellegű és minőségű épületekre szokásos vagyonszociatást köt az Épületre tűz és egyéb kockázatok ellen, az Épület teljes helyreállítási értékére. A biztosítást a Tulajdonos a saját belátása szerint választott biztosító társaságnál tartja fenn, és a biztosítás alapján a biztosító kizárólag Tulajdonos részére teljesít kifizetést.
- 11.2 A Tulajdonos Használó költségére vagyonszociatást köt tűz, lopás, és más káresemények esetére, a Használó Ingatlanokban levő minden tulajdonára, ideértve az Ingatlanokban elhelyezett saját vagy idegen tárgyakat és berendezéseket, továbbá felelősségbiztosítást köt.
- 11.3 Használó köteles a biztosítások díját Tulajdonos felhívására haladéktalanul Tulajdonos részére megfizetni.

12 MEGSZŰNÉS

- 12.1 Tulajdonos írásban felmondhatja a jelen Szerződést az alábbiakban foglalt bármely okok miatt:
- a) Használó több mint egy hónapos hátralékban van bármely fizetési kötelezettségével; vagy
 - b) Használó nem a jelen Szerződés 7. pontjában leírt használat szerint használja az Ingatlanokat, vagy jelen Szerződésben meghatározott tulajdonosi jóváhagyás nélküli célra használja vagy engedi át a használatot;
 - c) az Ingatlanok olyan módon történő használata a Használó által, amely az Ingatlanokban és/vagy a létesítményekben a rendeltetésszerű használat során bekövetkező kopás és elhasználódás mértékét meghaladó jelentős kárt okoz vagy okozhat, a Tulajdonos előzetes írásos, a Használó ilyen jellegű tevékenységének megszüntetésére vonatkozó felszólítása ellenére;
 - d) illetékes hatóság vagy önkormányzat határozata és/vagy rendelkezése megakadályozza az Ingatlanok Használó általi használatát;
 - e) Tulajdonos jóhírnevét veszélyeztető esemény történik az Ingatlanokban vagy az Ingatlanokkal kapcsolatosan.
- 12.2 Ha Tulajdonos nem teljesíti a jelen Szerződés alapján fennálló, itt felsorolt lényeges kötelezettségét, a Használó által küldött írásbeli, a mulasztás pótlására irányuló felszólítás Tulajdonos által történő kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül, akkor Használó jogosult azonnali hatállyal írásban felmondani a jelen Szerződést.
- 12.3 Abban az esetben, ha az Ingatlanok egy része a jelen Szerződés időtartama alatt jelentős mértékben megrongálódik, bármely Fél jogosult a jelen Szerződést írásban felmondani a Használónál keletkezett kár megtérítése nélkül, feltéve, hogy az Ingatlanok vagy a létesítmény olyan mértékben károsult, hogy Használó nem folytathatja tevékenységét az Ingatlanokban, és a javítási munkák időtartama előreláthatólag meghaladná a 3 (három) hónapot.

Az Ingatlanok részben vagy egészben történő megsemmisülése a jelen Szerződést megszünteti. A Tulajdonos nem köteles az Ingatlanok, illetve azokon lévő létesítmények újraépítésére.

- 12.4 A Használó a jelen Szerződés felmondása, megszűnése esetén a felmondási idő utolsó napján, vagy jelen Szerződés lejártá esetén a Lejárat Napján a rendeltetésszerű használatból származó elhasználódástól eltekintve ugyanolyan állapotban köteles visszaszolgáltatni az Ingatlanokat Tulajdonos számára, amilyenben az az Átadás Napján volt. Használó megfelelő gondossággal köteles eljárni az Ingatlanok részét nem képező ingóságok, valamint az esetleges alhasználók vagy alkalmazottak által az Ingatlanokba bevitt ingóságok elszállításakor.
- 12.5 Abban az esetben, ha Használó olyan átalakítást végzett az Ingatlanokban, amely jelentősen változtat annak szerkezetén, az Ingatlanokat annak eredeti állapotába saját költségén visszaállítani megfelelő gondosság tanúsítása mellett, függetlenül attól, hogy azok a Tulajdonos beleegyezésével, vagy anélkül készültek, kivéve, ha Tulajdonos írásban lemondanak az Ingatlanok eredeti állapotba történő visszaállításáról. Az Ingatlanok eredeti állapotba történő visszaállításának költségét Használó viseli, ide nem értve a rendeltetésszerű használatból származó elhasználódást. Tulajdonos nem köteles megtéríteni Használó Ingatlanokban végzett beruházásait. Az Ingatlanokban maradó berendezési és felszerelési tárgyak, anyagok, stb. tekintetében a Használó a Tulajdonossal szemben kártérítési, kártalanítási vagy más hasonló igényt nem jogosult érvényesíteni, az ilyen igények érvényesítési jogáról lemond.

13 ÉRTEŚÍTÉSEK, VÁLTOZÁSOK

- 13.1 A jelen Szerződésnek nincs szóbeli kiegészítése. A jelen Szerződés írásban, a Felek közös megegyezése szerint módosítható vagy egészíthető ki érvényesen.
- 13.2 A jelen Szerződésben hivatkozott értesítések („**Értesítések**”) írásban történnek és a Felek (vagy bármely Fél által ilyen módon megjelölt személy vagy címzett) részére az alább megjelölt címekre küldendők személyes kézbesítés útján vagy ajánlott tértivevényes levélben.

A Szerződő Felek az alábbi kapcsolattartó személyeket nevezik meg:

Tulajdonos részéről:

Név: Eöry Dénes
Cím: 2025 Visegrád, Fő u. 81
Email: polgarmester@visegrad.hu

Használó részéről:

Név: Gyurián Zoltán
Cím: 2025 Visegrád, Fő u. 81
Email : visegradsportjaert@gmail.com

- 13.3 Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen pont rendelkezéseinek megfelelő közlés igazoltan eredménytelen második kísérletét követő ötödik munkanapon az értesítést – tényleges kézhezvétel hiányában is – közölniük kell tekinteni.

14 VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 14.1 Amennyiben a jelen Szerződés valamely rendelkezése a vonatkozó jogszabályok valamely rendelkezését sérti, érvénytelen, vagy a jelen Szerződés időtartama alatt érvénytelenné válik, annak érvénytelensége nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Az ilyen érvénytelen rendelkezést a Felek közös megegyezéssel olyan rendelkezéssel kötelesek pótolni, amely érvényes, és a lehető legközelebb áll felek eredeti szándékához.
- 14.2 A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés tartalma, annak bármely része vagy az információt szolgáltató Fél által titkosnak minősített, a jelen Szerződéssel kapcsolatos információ – ide nem értve a bérleti jogviszony fennállásának tényét – nem hozható nyilvánosságra vagy más módon harmadik fél tudomására a másik fél írásbeli hozzájárulása nélkül, kivéve, ha ezt a jogszabály megköveteli, bírósági vagy más hatósági eljárás során, vagy ha a jelen Szerződés teljesítése céljából szükséges, vagy a jogügylet harmadik személyek általi finanszírozása, továbbá jogi vagy pénzügyi tanácsadás céljából szükséges.
- 14.3 A mellékletek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
- 14.4 A jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó.

15 VIS MAIOR

- 15 A Felek nem felelnek jelen Szerződésből származó kötelezettségeik teljesítésének elmulasztásáért, (és az ilyen mulasztások és késedelmek időtartama nem számít bele a jelen Szerződésben rögzített időtartamokba), ha az ilyen nemteljesítés sztrájkoknak, lázadásoknak, elháríthatatlan természeti csapásoknak, háborúknak, terrorcselekménynek, jogszabálynak, vagy a mulasztó Fél által nem befolyásolható egyéb körülményeknek tulajdonítható ("**Vis Maior**").

Felek a jelen Szerződést mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírják

Készült Visegrádon, 2024

Visegrád Város Önkormányzata
Eöry Dénes, polgármester
Tulajdonos

Visegrád Sportjáért Közalapítvány
Gyurián Zoltán, kuratóriumi elnök
Használó

KIVONAT

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 28-án megtartott nyílt üléséről készült jegyzőkönyvéből

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2024. (II.28.) határozata

Döntés a Visegrád Fellegvár Óvoda új szárnyának tetőtéri munkálatairól.

Visegrád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Fellegvár Óvoda új szárnyában a tetőtér beépítéséhez szükséges építőanyagok beszerzésére 2.390.000- forint forrást biztosít a 2024. évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a beépítéshez szükséges anyagok megrendelésére.

Határidő: 2024.03.15.

Felelős: Eőry Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: dr. Varga Imre jegyző

Eőry Dénes
polgármester

dr. Varga Imre
jegyző

A kiadmány hiteles: 2024. február 28.