**Használati szerződés**

mely létrejött egyrészről

**Pér Község Önkormányzata** (székhely: 9099 Pér, Szent Imre u. 1., adószám: 15727835-2-08; képviseli: Biliczki József polgármester, mint Használatba adó (a továbbiakban **Használatba adó**),

másrészről

**Mindszentpusztai S.E.** (székhely: 9098 Pér-Mindszentpuszta, Rákóczi út 32/b., adószám: 18972450-1-08) képviseli: Mészáros János elnök, mint használatba vevő, (a továbbiakban: **Használó)**

Előzmény:

*Mindszentpuszta és Püspökalap önálló településrészek az 1989. május 27. napjára kitűzött helyi szavazás lakossági akarata alapján Mezőörs településről leválva Pér községhez csatlakoztak. A Győr-Moson-Sopron Megyei Tanács az 5/1990.I.18. sz. határozatával 1990. január 1-től az addig Mezőörs községhez tartozó Mindszentpusztát és Püspökalapot Pér község közigazgatási területéhez csatolta.*

*A közigazgatási rendezéssel párhuzamosan Mindszentpuszta (Püspökalap) ingatlan-nyilvántartási átvezetése nem történt meg, így a helyi szavazáson meghozott döntés teljeskörű végrehajtása elmaradt. Pér Község Önkormányzata az elmúlt évtizedekben dokumentáltan több ízben segítséget kért különböző hivataloktól: önkormányzatokért felelős minisztérium, közigazgatási hivatal, kormányhivatal stb. Megkeresésében kérte, hogy működjenek együtt az ügy mielőbbi rendezésében, annak érdekében, hogy a területek ingatlan-nyilvántartási átvezetése is megtörténjen.*

*Megállapítható, hogy Mindszentpuszta és Püspökalap Pérhez való közigazgatási hovatartozása kapcsán vita az elmúlt évtizedekben nem volt, Pér valamennyi rendeletének hatályát kiterjesztette Mindszentpuszta és Püspökalap településrészekre, ezzel párhuzamosan Mezőörs önkormányzata nem szabályozta ezen területeket.*

*A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 2022. július 29. napján kézhez vett, GY/06/226-3/2022. iktatószámú álláspontja szerint „tekintettel arra, hogy a területszervezési tárgykörben 1989. és 1991. között meghozott döntések végrehajtására nem került sor teljeskörűen, azok átvezetése az ingatlan-nyilvántartásban nem történt meg, így Mindszentpuszta és Püspökalap településrészek továbbra is Mezőörs község közigazgatási területéhez tartoznak. A fentiekre figyelemmel a változás további nyilvántartásokban történő átvezetésére is csak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően kerülhetett volna sor, ezáltal a személyi adat- és lakcímnyilvántartás mielőbbi helyesbítése szükséges.”*

*Pér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 59/2022. (IX.12.) számú határozatában, míg Mezőörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 63/2022. (IX.12.) számú határozatában döntött arról, hogy elfogadja a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, mint törvényességi felügyeleti szerv* *GY/06/226-3/2022. iktatószámú tájékoztatásában foglaltakat és felkérte a jegyzőt, a fentebb hivatkozott GY/06/226-3/2022. iktatószámú dokumentumban foglaltak végrehajtására, oly módon, hogy a személyi adat- és lakcímnyilvántartásban az átvezetés eredményeként Mindszentpuszta és Püspökalap településrészek Pér községtől Mezőörs községhez kerüljenek.*

*A döntések végrehajtására hatáskörrel rendelkező Belügyminisztérium hivatalos megkeresésére 2022. november 17. napján sor került. A minisztérium 2023. március 22. napján adott tájékoztatást arról, hogy az átvezetés 2023. március 7. napjával a központi címregiszterben és a személyiadat- és lakcímnyilvántartás címnyilvántartásában is megtörtént.*

*Megállapítható, hogy Mindszentpuszta és Püspökalap önálló településrészek 2023. március 7. napjával Mezőörs település részét képezik.*

*A jelenlegi sportpálya területét képező ingatlanok művelési ága „kivett beépítetlen terület”, így azok Pér Község Önkormányzatának üzleti vagyonelemeihez tartoznak. Erre tekintettel Pér Község Önkormányzata ezen ingatlanok tulajdonjogát nem adta át Mezőörs Község Önkormányzatának, ellenben a Mindszentpusztai SE tevékenységét támogatva az ingatlant az egyesület ingyenes használatába kívánja adni jelen megállapodás elfogadásával.*

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a 
   1. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott **Mezőörs belterület 682** helyrajzi számú, természetben 9097 Mezőörs-Mindszentpuszta, belterületén található, 1808 m2 alapterületű **„kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban
   2. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott **Mezőörs belterület 683** helyrajzi számú, természetben 9097 Mezőörs-Mindszentpuszta, belterületén található, 1772 m2 alapterületű **„kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban
   3. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott **Mezőörs belterület 684** helyrajzi számú, természetben 9097 Mezőörs-Mindszentpuszta, belterületén található, 1796 m2 alapterületű **„kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban
   4. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott **Mezőörs belterület 685** helyrajzi számú, természetben 9097 Mezőörs-Mindszentpuszta, belterületén található, 1787 m2 alapterületű **„kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban
   5. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott **Mezőörs belterület 686** helyrajzi számú, természetben 9097 Mezőörs-Mindszentpuszta, belterületén található, 2219 m2 alapterületű **„kivett beépített terület”** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban
   6. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott **Mezőörs belterület 687** helyrajzi számú, természetben 9097 Mezőörs-Mindszentpuszta, belterületén található, 2266 m2 alapterületű **„kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban
   7. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott **Mezőörs belterület 688** helyrajzi számú, természetben 9097 Mezőörs-Mindszentpuszta, belterületén található, 2306 m2 alapterületű **„kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban
   8. tulajdoni hányad arányban

Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi (Továbbiakban Ingatlanok).

1. Használatba adó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, 1. pontban meghatározott Ingatlanok a tulajdoni lapok tanúsága és a Használatba adó kijelentése szerint per-, teher-, igénymentes, továbbá Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga az Ingatlan vonatkozásában, amely használó használati jogát akadályozná vagy korlátozná, továbbá szavatolja, hogy az Ingatlanokat adó-, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik
2. **Szerződő Felek megállapodnak, hogy Használatba adó a Használó kizárólagos használatába adja az 1. pontban meghatározott Ingatlanokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésének megfelelően 15 év határozott időtartalomra.**
3. **Felek megállapodnak, hogy a határozott idő lejártát megelőző naptári évben a fél, aki a szerződés meghosszabbítását nem kívánja, köteles jelezni a másik félnek. Amennyiben a határozott idő lejártát megelőző év december 31. napjáig egyik fél sem jelzi, hogy a szerződést nem kívánja meghosszabbítani, az a szerződés 5 éves határozott idejű meghosszabbításaként értelmezhető. A határidő elmulasztása jogvesztő.**
4. **Használó a használati jog ellenértékeként kötelezettséget vállal, hogy a Használatba adó tulajdonában lévő a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott Mezőörs belterület 694/7 helyrajzi számú, természetben 9097 Mezőörs-Mindszentpuszta, belterületén található, 2352 m2 alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok rendben- és tisztántartásáról[[1]](#footnote-1) gondoskodik.**
5. Felek rögzítik, hogy a használat átengedésének célja a települési sport-, közösségi élet fejlesztése, a Használó labdarúgócsapat igényeinek a kiszolgálása. Ennek keretében Használó kötelezettséget vállal arra, hogy azonos feltételekkel látogathatja mindenki továbbra is a sportpályát.
6. Használó kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, a természetes és jogi állapotáról adott tájékoztatást tudomásul vette, és jelen szerződést ebben bízva köti meg Használatba adóval.
7. A Használati jogviszony megszűnik, ha
8. a jelen szerződésben meghatározott határozott időtartam eltelik;
9. azt bármely arra jogosult fél szabályszerű felmondással megszünteti;
10. Szerződő Felek azt közös megegyezéssel megszüntetik
11. a Használó tevékenysége ténylegesen megszűnik, és a Magyar Labdarúgó Szövetségnél az adott szezonra a labdarúgócsapat nevezése nem történik meg.
12. Felek a Használati jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén kötelesek egymással – a Használati jogviszony megszűnését követő 3 (három) hónapon belül – mindenre kiterjedően elszámolni.
13. Használatba adó a Használati szerződést – a felszólításban tűzött póthatáridő eredménytelen elteltét követően bármikor megküldött felmondás útján kifejezetten felmondhatja, ha

* Használó a Ingatlanokat felszólítás ellenére rongálja, vagy egyébként írásbeli felszólítás ellenére rendeltetésellenesen használja;

1. Használó a Használati szerződést 30 (harminc) napra kifejezetten felmondhatja, ha

Használatba adó a Ingatlan zavartalan használatát írásbeli felszólítás ellenére akadályozza vagy korlátozza és a Használó felszólítása ellenére ésszerű határidőn belül nem orvosolja, illetőleg ha Használatba adó valamely lényeges jelen szerződésben foglalt szavatossági kijelentése valótlannak bizonyul és a kijelentésben foglaltaknak megfelelő állapotot Használatba adó ésszerű határidőn belül írásbeli felszólítás ellenére sem hozza létre. A Használó felmondási jogával az eredménytelenül eltelt határidőtől számított 30 (harminc) napon belül élhet.

1. A felmondást megelőzően a felmondási jogát gyakorolni kívánó fél köteles a másik felet – a jelen szerződésben megjelölt valamely szerződésszegésre történő hivatkozással – írásban, postai úton, ajánlott, tértivevényes levélben felszólítani a szerződésszegés megszüntetésére. A felszólításnak megfelelő határidőt kell tartalmaznia a szerződésszegő magatartás beszüntetésére, e körben rögzítik a felek, hogy a szerződésszegés súlyára és jellegére tekintettel – elegendőnek kell lennie arra, hogy a szerződésszegést a szerződésszegő fél kiküszöbölhesse. A felmondást megelőző felszólításnak ki kell terjednie arra is, hogy a felszólításban megjelölt határidő eredménytelen eltelte esetén a felszólítást megküldő fél rendkívüli felmondási jogával élni fog.
2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést a szerződés lejárata előtt, bármely időpontban közös megegyezéssel, írásba foglalt megállapodás útján megszüntethetik.
3. Felek kijelentik, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyek, az ingatlan használati és hasznosítási jogának átengedését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák.
4. Jelen Szerződés bármely módosítását, értelmezését, vagy kiegészítését írásban kell megtenni és az csak mindkét fél általi aláírása után lép érvénybe. Az írásbeliség elmulasztása a módosítás, kiegészítés, vagy értelmezés érvénytelenségét eredményezi.
5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben rögzített nyilatkozataik akaratuknak megfelelően kerültek rögzítésre, további kérdéseik nem merültek fel.
6. Jelen használati szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai megfelelően irányadók.

Ezen szerződés három (3) egyező, eredeti példányban készült, amelyet szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Pér, 2023. augusztus 9.

|  |  |
| --- | --- |
| **Pér Község Önkormányzata**  Biliczki József polgármester  Használatba adó | **Mindszentpusztai Sport Egyesület** képv. Mészáros János elnök  Használó |

1. Jelen megállapodás értelmében rendben- és tisztántartás: az egyes ingatlanok és közterületek tisztítása, gondozása, karbantartása, fűnyírása, kaszálása, szemét – hó- és síkosság mentesítése, pormentesítése, gyommentesítése, allergén növények irtása és a parlagfű virágzásának megakadályozása, csapadékvíz zavartalan lefolyását akadályozó anyagok és más hulladékok eltávolítása. [↑](#footnote-ref-1)