

7/2008.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető
Kft.-vel kötendő Fenntartói és Üzemeltetési
Megállapodás-tervezet elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. finanszírozásának lehetőségeivel kapcsolatos előterjesztést a Képviselő-testület a 2007. november 7. napján megtartott ülésén tárgyalta. A testület a 629/2007. (XI. 7.) Kt. határozattal úgy döntött, hogy a Kft. számára 100.000eFt támogatást biztosít. A határozat elfogadásával a Képviselő-testület felkérte a polgármestert az üzemeltetési szerződés előkészítésére és a testület elé terjesztésére.

Az előterjesztésben foglaltakat áttekintve kérem a T. Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására!

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat Képviselő-testület a
Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető
Kft.-vel, mint Üzemeltetővel kötendő, az
előterjesztés mellékletét képező Fenntartói és
Üzemeltetési Megállapodás-tervezetet el-
fogadja.

Felkéri a Polgármestert a Fenntartói és
Üzemeltetési Megállapodás aláírására.

Határidő: a szerződés aláírására 2008. január
31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ
17. § (2) bekezdésének o/ pontja alapján)

Budapest, 2008. január 9.

Láttam:

Ancsin László

Jegyző



Kovács Péter
polgármester

Az előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja.

Melléklet:

-Fenntartói és Üzemeltetési Megállapodás-tervezet

FENNTARTÓI ÉS ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

cím: 1163 Budapest, Havashalom u. 43.
adószám: 15516006-2-42
KSH szám: 0108208
képviseli: Kovács Péter polgármester
mint: tulajdonos
a továbbiakban: **Fenntartó**

másrészről

Kertvárosi Sportlétesítményeket üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1163 Budapest, Havashalom u. 41.
cégjegyzékszám: 01-09-878027
adószám: 13880462-2-42
KSH szám: 13880462-9261-113-01
képviseli: Rátonyi Gábor ügyvezető
mint: üzemeltető
a továbbiakban: **Üzemeltető**

továbbiakban együtt: **Felek**

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Jelen szerződésben használt fogalmak és értelmezések

Fenntartó, amely a saját tulajdonát képező uszodai létesítményeket ellenérték nélkül - a jelen szerződésben szabályozott feltételek mellett - üzemeltetésbe adja.

Üzemeltető, amely az uszodai létesítmények működését teljes felelősséggel és hatáskörrel biztosítja elsősorban a Fenntartó érdekeinek és célkitűzéseinek teljes körű képviselésével. Az Üzemeltető nyereségérdekelt, de elsősorban a létesítmény közcélú hasznosítását kell szem előtt tartania. Az Üzemeltető a létesítmények nem alap-tevékenységet jelentő helyiségeit és szolgáltatásait a ROP-2.2.1-2005-05-0002/35. azonosító számú támogatási szerződésben foglaltak szerint működtetheti.

Alvállalkozó az a természetes, vagy jogi személy, amely az ingatlanok egy részét használat céljára bérbe illetve hasznosításba veszi az Üzemeltetőtől.

Rendeltetésszerű használat biztosítása: A karbantartási kötelezettség, a jogszabályi előírások, élet-és balesetvédelmi, higiéniai előírások megtartása, a meghibásodott gépek és berendezések hibájának elhárítása az Üzemeltető feladata és felelőssége.

Preambulum

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Fenntartó) **582/2006. (XII.13.) Kt.** határozatával a kerületben működő sportlétesítmények üzemeltetésére 2006. december 13. napján – határozatlan időre – megalapította a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft-t (továbbiakban: Üzemeltető).

A Fenntartó a ROP-2.2.1-2005-05-0002/35. azonosító számú EU-s pályázaton részbeni finanszírozást nyert 891.000eFt támogatási összegben az **1.441.959.348,- Ft** összberuházási költségű „Kulturális és rekreációs központ kialakítása a mátyásföldi Erzsébet-ligetben - a korábbi szovjet laktanya új funkcióval történő ellátása) „ tárgyú projekt megvalósítására. 2006. július 20-án hivatalos értesítést kapott a Fenntartó az ÖTM-től, amely szerint a helyi önkormányzatok Európai Uniósz fejlesztési pályázatához szükséges saját forrás kiegészítésére benyújtott pályázatával további 407.400 e Ft vissza nem térítendő támogatást nyert.

Továbbá a Fenntartó részére 341.645eFt állami címzett támogatást ítéltek meg a **796.230.058,- Ft** összberuházási költségű „tanuszoda építési projektre”, amely megvalósítási helye Rákosszentmihály.

Mind a két szerződésben a Fenntartó kötelezettséget vállalt, hogy a létesítmények üzemeltetését saját alapítású társaságán belül oldja meg. A Fenntartó az uszodai létesítményeket nem idegenítheti el. Továbbá a Fenntartó a fent hivatkozott pályázatban vállalt, valamint a működtetést érintő valamennyi kötelezettséget magára nézve kötelezőnek ismeri el.

A Fenntartó Képviselő-testülete a 629/2007. (XI. 7.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy az Üzemeltető Kft. számára a 2008. költségvetési évben 100.000.000,- Ft támogatást biztosít, amelyet kizárólag az uszodák működtetésére és üzemeltetésére fordíthat.

1. A Szerződés tárgya és terjedelme

1.1 Az Ingatlanok meghatározása

1.1.1 MÁTYÁSFÖLD ERZSÉBET LIGET – ÚJSZÁSZ UTCAI – USZODA-TANUSZODA LEGFONTOSABB ADATAI

Kivitelezés helyszíne:	Budapest, XVI. ker. Erzsébet-liget, Újszász u. 106-108.
Helyrajzi szám:	105842/38
Tevékenységi kör:	uszoda-tanuszoda, fitness, strand
Építmény alapterülete:	1646 m ² (három szint)
Összes terület:	3632,79 m ²

Szintenként:

Földszint:	1646,57 m ²
I. emelet:	1399,99 m ²
II. emelet	589,23 m ²

1.1.2 RÁKOSSZENTMIHÁLY – SEGESVÁR UTCAI – USZODA-TANUSZODA LEGFONTOSABB ADATAI

Kivitelezés helyszíne:	Budapest, XVI. Rákosszentmihály, Segesvár utca 26.
Helyrajzi szám:	112223
Tevékenységi kör:	uszoda-tanuszoda, wellness
Pince területe:	947,88 m ²
Földszint:	2052,47 m ²
Gépészeti szint:	104,56 m ²
Összesen:	3104,91 m ²

E megállapodás alapján az Üzemeltető jogosult az üzemeltetésre átvett építmények, valamint az építményekhez tartozó ingatlanrészek, szolgáltatási területek és szolgáltatási tevékenységek olyan mértékű használatára, ahogy arra az ingatlanok tulajdonosa (Fenntartó) maga is jogosult a már hivatkozott ROP – 2.2.1.-2005-05-0002/35. azonosító számú támogatási szerződésben foglaltak szerint azzal, hogy az esetleges bérbeadás a főtevékenységben foglaltakat nem veszélyeztetheti.

1.2 Az ingatlanok üzemeltetése

A Üzemeltető teljes körű felhatalmazást kap az ingatlan felszerelésére és berendezésére annak érdekében, hogy az ingatlanban az alaptevékenységét, illetve az alaptevékenységen kívül használható területeit üzemeltethesse. A jelen szerződés időtartama alatt az Üzemeltető köteles az ingatlanokat karbantartani, a működés közben felmerült hibákat elhárítani és a rendeltetésszerű használathoz szükséges feltételeket biztosítani.

1.3 Tulajdonosi jogok gyakorlása és kötelezettségek viselése, képviselő

A Fenntartó gyakorolja a tulajdonosi jogokat és viseli azon kötelezettségeket, mely ezen szerződés alapján nem az Üzemeltetőt terheli.

Jelen Megállapodás aláírásával a Fenntartó képviselője teljes körű felhatalmazást ad az Üzemeltető ügyvezetőjének az ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlására, az ingatlannal kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére a működés és az üzemeltetés vonatkozásában.

2. A Fenntartó

A Fenntartó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező - az 1. pontban körülírt - ingatlanok kizárólagos tulajdonosa, semminemű olyan kötelezettség nem terheli, amely az Üzemeltető jelen szerződésben leírt tevékenységébe ütközik illetve ezen tevékenységét akadályozza.

3. Az Üzemeltető kötelezettségei / jogosultsága

a) Beszámolási kötelezettség:

Az Üzemeltető köteles minden év december 15. napjáig az uszodák következő évre vonatkozó üzleti tervét a Fenntartó elé terjeszteni. Az üzleti terv egyúttal tartalmazza az adott üzleti év gazdálkodási tevékenységéről szóló beszámolót is. A Képviselő-testület ezen tájékoztatás alapján dönt a következő üzleti évre vonatkozó támogatás összegéről.

b) Gondos és rendeltetésszerű használat

Az Üzemeltető joga és kötelezettsége biztosítani a megállapodás teljes tartama alatt, a megállapodás tárgyának az elvárható gondossággal történő, rendeltetésszerű használatát.

c) Átadott pénzeszközök felhasználásának ellenőrzése

Az Üzemeltető által igényelt és részére a Fenntartó által átadott pénzeszközöket (működési támogatást) az Állami Számvevőszék, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, valamint a Polgármesteri Hivatal belső ellenőrzési szervezeti egysége bármikor – előzetes bejelentési kötelezettség mellett – ellenőrizheti.

4. A Fenntartó kötelezettségei / jogosultsága

a) Kellékszavatosság

A Fenntartó a Ptk. 424. § -ában foglalt szabályok szerint a megállapodás teljes tartama alatt szavatol azért, hogy a megállapodás tárgyát képező ingatlanok a rendeltetésszerű, zavartalan használatra alkalmasak.

b) Jogszatosság

A Fenntartó szavatol azért, hogy az üzemeltetésre adott ingatlanokra vonatkozóan kívülálló harmadik személyeknek nincs olyan joga, amely az Üzemeltetőt az ingatlanok zavartalan birtokában akadályozná.

c) Rendeltetésszerű használat

A Fenntartó jogosult a rendeltetésszerű használatot, hasznosítást – előzetes egyeztetést követően – folyamatosan ellenőrizni.

d) Vagyonbiztosítás

A Fenntartó köteles a már hivatkozott támogatási szerződés 12.3. pontjában foglaltak szerint teljes körű vagyonbiztosítást kötni a támogatással megvalósult vagyontárgyakra.

5. A megállapodás megszűnésének esetei

5.1 A jelen üzemeltetési megállapodás megszűnik:

- a) rendes felmondással, amelyet a felmondó félnek írásban a megszűnés dátumát megelőző három hónappal kell megtennie. Rendes felmondásnak a jelen megállapodás aláírását követő 5 éven belül nincs helye.
- b) a rendkívüli felmondás eseteiben.

A felek bármelyike jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a jogviszony folytatását a másik fél súlyos szerződésszegése, valamint érdekeinek csorbulása ezt indokolttá teszi. Ez alatt a Felek különösen a Preambulumban megjelölt támogatási szerződésben foglaltak megvalósulásának veszélyeztetését értik.

A rendkívüli felmondás joga a másik félhez intézett ajánlott levélben közlendő írásos nyilatkozattal gyakorolható, legalább 15 napos határidő betartása mellett.

5.2 Eljárás a megállapodás megszűnésekor

Felmondás esetén a felek kötelesek egymással elszámolni.

6. Birtokbaadás, a szerződés időtartama

6.1. Felek a birtokbaadás napját az intézmények használatbavételi engedélyeinek kiadása napjára teszik, amelynek várható időpontjai:

- a) ERZSÉBETLIGETI USZODA: 2008. január
- b) RÁKOSSZENTMIHÁLYI USZODA: 2008. február

Ezen a napon a Fenntartó köteles az Üzemeltető rendelkezésére bocsátani a szerződés tárgyát képező ingatlanok valamennyi engedélyét, dokumentációját, közüzemi szerződéseit, kulcsait és mindazokat, amely az üzemeltetési tevékenység ellátásához szükségesek.

A megállapodás időtartama határozatlan idejű.

7. Jogviták rendezése

A felek törekednek arra, hogy a közöttük fennálló jogviszonyból adódó esetleges vitás kérdéseket békés úton rendezzék. Amennyiben erre nem nyílna mód, a jogvita elbírálására kikötik - I. fokon – a Polgári Perrendtartásban meghatározott értékhatártól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság vagy a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az állami cél- és címzett támogatásokra vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a ROP-2.2.1-2005-05-0002/35. azonosító számú támogatási szerződés és a rákosszentmihályi uszodához elnyert állami cél- és címzett támogatásokra vonatkozó jogszabályok.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2008. január 14.

.....
Budapest Főváros XVI. kerületi

Önkormányzat

Képv.: Kovács Péter

Polgármester

Fenntartó

.....
Kertvárosi Sportlétesítményeket

Üzemeltető kft.

Képv.: Rátonyi Gábor

Ügyvezető

Üzemeltető