

63/2015

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

*Készült a Képviselő-testület 2015. március 25-i ülésére
Készítette: dr. Lukács Titanilla vagyonhasznosítási irodavezető*

Tárgy: Javaslat a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottságának 6/2015. (III. 20) FB valamint 7/2015. (III. 20.) FB számon hozott határozatai alapján előálló tulajdonosi és megbízási döntések meghozatalára.

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az 582/2006. (XII.13) Kt. határozatában úgy döntött, hogy megalapítja Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-t, elsősorban az akkor még építés alatt álló két uszoda és egyéb sportlétesítmények üzemeltetésére.

A Kft. üzletrésze 100%-ban Önkormányzatunk tulajdonában áll.

A Kft. ügyvezetési feladatait 2006.12.13-2007.12.31-ig kijelöléssel látta el Rátonyi Gábor ügyvezető. 2008. január 1. napjától 2012. december 31-ig Rátonyi Gábor ismételt megválasztásra került.

2012.10.17-én a Képviselő-testület ismét úgy döntött, hogy 2013. január 1-től 2017.12.31-ig az ügyvezetési feladatokat Rátonyi Gábor lássa el.

Szintén a Képviselő-testület döntése értelmében 2010. március 25-én, határozott, három éves időtartamra, majd 2013.-ban ismételt döntése értelmében további két évre, azaz mindösszesen 5 évre tehát 2015. március 26. napjáig a Kft.-vel, feladatainak ellátására Közzolgáltatási szerződés került megkötésre.

A Közzolgáltatási Szerződés és módosításai jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezik.

Varga Ilona Képviselő Asszony 2015. január 30. napján a 2. számú mellékletben szereplő kérdéseket tette fel a Kft. Felügyelő Bizottságának.

A Kft. Felügyelő Bizottsága a szükséges vizsgálatokat lefolytatta és a 3. számú mellékletben szereplő válaszokat adta a Képviselő Asszonynak, melyek alapján megítélésem szerint Önkormányzatunknak egyrészt, mint a Közzolgáltatási Szerződés alapján a közzolgáltatás kötelezettjének és egyben közzolgáltatásba adónak, másrészt a Kft. kizárólagos tulajdonosának a megfelelő intézkedéseket meg kell tennie.

A Kft. Felügyelő Bizottság az általa az előterjesztés tárgyában szereplő számú elfogadott határozataiban részben javaslatot is tett.

A kérdések, és a rá adott válaszok elsősorban az uszodákban működő úszóiskolákat üzemeltető Tutajos Trend Kft-vel illetve az Ows Ocean Kft-vel kapcsolatosak.

Tekintettel arra, hogy a Felügyelő Bizottság a szerződések pontatlanságát, a már hivatkozott Közzolgáltatási szerződésbe ütközését, valamint a tulajdonos érdekeinek sérelmét állapította meg, így szükséges a hatályos pályabérleti szerződések Önkormányzatunk általi felülvizsgálata is.

A vizsgálat alapján megállapított tények:

A pályabérletekre vonatkozó szerződések jelen előterjesztés 4. illetve 5. számú mellékletében találhatóak.

A kronológiai sorrendben első szerződés a 2013. január 1-étől 2018. június 15-éig (tanév végéig) a Tutajos Trend Kft-vel kötött bérleti szerződés.

Ezt követte az OWS Ocean Kft-vel kötött 2014. június 16-tól, 2019. június 19-éig kötött szintén bérleti szerződés nevet viselő szerződés.

A két „bérbevevő” Kft. között jogilag (a tulajdonosi kör egy részét kivéve) összefüggés akár jogutódlás, akár szétválás kapcsán nincs.

Nyilvánvaló, hogy ezzel a jogi ténnyel egyik szerződést kötő fél sem volt tisztában, hiszen, jelenleg mindkét szerződés hatályban van, a korábbi - Tutajos Trend Kft-vel kötött - határozott időtartamú bérleti szerződés nem került sem közös megegyezéssel, sem más módon megszüntetésre, hanem a felek, a később, az OWS Ocean Kft-vel kötött szerződést tekintették létezőnek, tehát kvázi jogutódnak.

A jogszabályok ismeretének hiánya természetesen a jogi tényeket nem befolyásolja, tehát a jelenlegi helyzet szerint a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft-nek, két különböző jogi személlyel van szerződése a Tanuszoda, és a pályák bérletére, a szerződések alapján azonban csak az egyik jogi személy az OWS Ocean Kft. fizet bérleti díjat, és csak egy szerződés alapján valósulnak meg a pályahasználatok, bár azok is csak részben.

Ez a jogi tény úgyszintén befolyásolja és árnyalja a helyzet pontos megítélését és ez alapján a szükséges intézkedések eldöntését.

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. működésének alapidokumentuma a Közzolgáltatási Szerződés. Ezen szerződés 4.10. pontja szerint:

„A bérbeadásra vonatkozó, vagy a létesítmény egyes részeinek használatát bármely más jogcímen átengedő szerződés tartama nem lehet hosszabb az Önkormányzatnak a Közzolgáltatóval kötött szerződés 1.2.5. pontban rögzített tartamánál.”

Ez az időpont a már fent részletezettek alapján 2015. március 25-e.

Megállapítható tehát, hogy a Kft. ügyvezetője mindkét szerződéssel megszegte az Önkormányzattal kötött Közzolgáltatási Szerződésben előírt korlátozásokat.

A Közzolgáltatási Szerződésen túl, természetesen a Kft-re is vonatkozik a 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról. A jogszabály az alábbiak szerint rendelkezik:

(16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyongazdálkodásában lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodó szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

(18) A (16) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni, amennyiben természetes személy vagy 100%-ban magántulajdonban álló gazdálkodó szervezet a nemzeti vagyon használója, és a használatában álló nemzeti vagyont hasznosítja.

Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló - 2014. évi C. tv 5§ (6) b) pontja határozza meg az értékhatárt.

„5. § (6) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

a) 11. § (6) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2015. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,

b) 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2015. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,

c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2015. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”

Így tehát a 25 millió forintot meghaladó egyedi bruttó érték fölött, nemzeti vagyont kizárólag versenyeztetés során lehet hasznosítani.

Az NvTv. alapján a hasznosítás a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely a tulajdonjog átruházását nem eredményező jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyongazdálkodásba adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

Megállapítható tehát, hogy a Polgári Törvénykönyv szerint bérleti szerződés mindenképpen a hasznosítás körébe tartozik.

Mindezek alapján mind a bérlet, mind a hasznosítás jól körülhatárolt ingatlan, vagy ingatlanrész meghatározott, a bérlő, használó részéről megvalósuló teljes körű háborítatlan használatát, hasznosítását jelenti.

A szerződések vizsgálata után egyértelműen megállapítható, hogy a bérlet fogalma nem helyes, hiszen itt elsősorban a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft., összességében csomagszerűen nyújtott, és így kedvezményesen biztosított szolgáltatásairól szól. A szerződés valós tartalma arról rendelkezik, hogy bizonyos pályákat, tekintettel a

használt pályák mennyiségére, a Tutajos Trend illetve az OWS Ocean Kft-k, olcsóbban kapnak, mintha jegyet vagy bérletet vásárolnának.

Éppúgy, mint ahogyan magánszemélyek is vásárolhatnak az uszodába bérletet, egész évre, így nem kell az aktuális jegyárat megfizetniük, lényegesen olcsóbban jutnak a szolgáltatáshoz, amit vélhetően az év folyamán több alkalommal is igénybe vesznek, azonban ez nem teszi a jogviszonyt bérleti szerződéssé.

Ezen túl pedig jól látható, hogy maguk a pályák vagy a tanuszoda vízfelülete, nehezen lehetne kizárólagos használat tárgya. Ebben az esetben maga a bérlet tárgya is kétséges lenne, pl a bérlet tárgyának akadálymentes megközelítése, mint kellékszavatosság vonatkozásában. Hiszen a bérlet tárgyát nem lehet csak úgy megközelíteni, sőt, bizonyos időpontokban használni sem. Sőt érdekes kérdés lehetne az is, hogy ez esetben a fizikális medence vagy a vízfelület, esetleg a víz mennyisége lehetne-e a bérelt dolog.

Fentiek szerint egyértelmű, hogy a Nemzeti Vagyontörvény szerinti hasznosítás fogalma nem fedi egyik Kft-vel kötött bérleti szerződés valódi tartalmát sem.

Ebben az értelemben tehát az érintett szerződések nem ütköznek a Nemzeti Vagyontörvénybe.

Tekintettel arra, hogy a Felügyelő Bizottság javaslata az OWS Ocean Kft-vel kötött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése, ezért célszerűen a Tutajos Trend Kft-vel kötött, hatályos szerződés vizsgálatát tovább végezni.

A következő fontos kérdés a szerződésekben szereplő, igénybe vett szolgáltatás mennyisége.

A Felügyelő Bizottság vizsgálat tárgyává tette a valóban használt időtartamot. A vizsgálat során mind Rátonyi Gábor a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. ügyvezetője, mind pedig a Tutajos Trend Kft. ügyvezetője egybehangzóan állították, hogy a szerződés szerinti használt időtartam és a ténylegesen használt időtartam igen jelentősen eltér egymástól. Ezen nyilatkozatok szerint:

Tutajos Trend Kft. szerződés szerint használt időtartam: 21 736 óra/év

Tutajos Trend Kft. ténylegesen használt időtartam: 10 288 óra/év

Fentiek alapján megállapítható, hogy a szerződés hibás a bérleti díj és a használt időtartam meghatározásánál is. Nem követhető a használt időtartam, és nem állapítható meg a bérleti díj a tényleges használat szerinti helyessége sem.

A szerződés fenntartása esetén ezeket a hibákat orvosolni kell.

A Tutajos Trend Kft-vel kötött szerződés egyebekben a szerződés meghosszabbításának szabályozása kapcsán is ellentétes Önkormányzatunk érdekeivel, néhol pedig ellentmondásokat tartalmaz.

A szerződés szerint a bérlő súlyos szerződésszegésének, így rendkívüli felmondási oknak számít, ha a bérlő az óvadékot nem fizeti be, holott a szerződésben a felek rögzítették azt, hogy az óvadékot a bérlő már a szerződés aláírásakor megfizette. Ezt a szerződésben javítani szükséges.

A szerződésben nincs kikötve, hogy a Bérlo részére az óvadék után kamatot a Bérbeadó nem fizet. Ezt a szerződésben pótolni szükséges.

A szerződés szerint a Bérlo – amennyiben nincs bérleti díj illetve marketing költség tartozása – egyoldalúan jogosult a szerződést további öt évre meghosszabbítani, melyhez nem kell a bérbeadó hozzájárulása vagy egyetértése.

Így tehát a bérbeadó valójában 2023. június 15-éig elköteleződött, mely szintén ellentétes a Közzolgáltatási szerződés 4.10-es pontjával, ezért ennek a pontnak a törlése szükséges.

Döntési javaslatok.

A Felügyelő Bizottság javaslatai a vizsgálatot követően az alábbiak:

„1. Nemzeti vagyonról szóló törvény alapján 2012.06.30-tól minden 25 millió forint egyedi bruttó értéket meghaladó vagyont csak versenyeztetés útján lehet hasznosítani.

Ennek alapján javasolja az FB, hogy készüljön szabályzat, hogy mely esetekben és milyen feltételekkel kell versenyeztetési eljárást lefolytatni. Az önkormányzat részéről javasolt annak meghatározására, hogy hogyan kell az egyedi értéket meghatározni.”

A fenti szerződésre ugyan nem vonatkozik a Nemzeti Vagyontörvény, azonban valóban szükséges a Kft. részéről a vagyon hasznosítására vonatkozó szabályzat megalkotása. A Képviselő-testület tehát kötelezze a Kft-t, az önkormányzat és saját vagyonának hasznosításáról és az egyéb szerződéses kötelezettségvállalásról szóló szabályzatainak megalkotására a Felügyelő Bizottság jóváhagyásával, majd a szabályzat megalkotását követően a szabályzatok tartalmáról a Kft. ügyvezetője tájékoztassa Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzatának Képviselő-testületét is.

„2. Az OWS Óceán Kft.-vel kötött szerződéssel kapcsolatban az FB megállapítja, hogy az OWS Óceán Kft. nem jogutódja a Tutajos Trend Kft.-nek, ezért jogutódlással nem jöhetett létre az új szerződés. „

A fentiek alapján az FB javasolja, hogy az ügyvezető a bérleti szerződések tekintetében állítsa helyre az eredeti állapotot, azaz mondja fel az OWS Óceán Kft.-vel kötött bérleti szerződést.

A határozott időtartamú szerződést kizárólag közös megegyezéssel lehet megszüntetni, így a Kertváros Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. ügyvezetője kezdeményezze az OWS Óceán Kft.-vel kötött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, és a megszüntető okiratot pedig mutassa be a Felügyelő Bizottság részére.

„3. Az FB megállapítja, hogy a Tutajos Trend Kft.-vel kötött bérleti szerződés mellékletében részletezett bérleti időnél a Kft. ténylegesen jelentősen kevesebb időt vesz igénybe.

Az FB megállapítja, hogy a Tutajos Trend Kft.-vel kötött bérleti szerződés a tartalmát tekintve szolgáltatási szerződésnek minősül.

Az FB javasolja az ügyvezetőnek, hogy módosítsák a bérleti szerződést oly módon, hogy a szerződés a ténylegesen igénybe vett bérleti időt tartalmazza.”

A szerződés lényeges eleme az igénybe vett szolgáltatás és az azért fizetendő ellenérték meghatározása.

Ezért mindenképpen szükséges a Tutajos Trend Kft.-vel kötött szerződés módosítása oly módon, hogy a szerződésből a nyújtott szolgáltatás mennyisége és fajtája és az azért fizetendő díj pontosan megállapítható legyen. Fontos tehát, hogy a szerződésből kitűnjön, hogy a Tutajos Trend Kft. melyik uszodában, milyen óraszámban használja a tanmedencét, illetve a pályákat, ebből mennyit és milyen időtartamban, és ezért pontosan mekkora díjat fizet.

Nincs akadálya a rendelkezésre állás, mint jogintézmény szerződésekben történő megjelenítésének, ennek azonban a díját mindenképpen meg kell határozni, illetve a rendelkezésre állás kapcsán igénybe vett, illetve nem használt szolgáltatás elszámolásának módját is meg kell határozni ebben az esetben.

A szerződés nem bérleti, hanem szolgáltatási jellegű, tehát helyesen mennyiségben és minőségben meghatározott szolgáltatás nyújtására irányul, ezért a szerződés ezirányú módosítása is szükséges.

„4. Az FB javasolja, hogy a továbbiakban a Kertvárosi Kft. szerződései csak jogi ellenjegyzést követően legyenek aláírhatók.”

Az FB javaslata alapján a megalkotandó szabályzatokban kerüljön a szerződések és kötelezettségvállalások rendjében szabályozásra, hogy a szerződések kizárólag jogi ellenjegyzést követően legyenek aláírhatók.

„5. Az FB javasolja, hogy a 2 évnél hosszabb időtartamú szerződések csak a FB előzetes jóváhagyásával legyenek aláírhatók.”

A Kft. vagyonhasznosításával kapcsolatos anomáliák elkerülése érdekében a Felügyelő Bizottság ügyrendjét módosítani kell, és az ellenőrzés szigorúbb rendszerét megteremteni. Javasoljuk, hogy a Felügyelő Bizottság készítsen új ügyrendet, melyet terjesszen a Képviselő Testület elé jóváhagyásra.

6. Az FB javasolja, hogy az úszóiskola szerződéseivel kapcsolatos problémák miatt az ügyvezető díjazását fél évig 20 %-kal csökkentse a Képviselő-testület.

A Kft. ügyvezetőjének díjazását a Képviselő Testület a 154/2013. (V.8) számú határozatában 2013. június 1-től bruttó 462.000 Ft/hó összegben állapította meg.

A Kft. ügyvezetője tevékenységét a Képviselő-testület döntése értelmében megbízási jogviszonyban látja el.

A hatályos Ptk alapján:

A megbízási szerződés

6:272. § [Megbízási szerződés]

Megbízási szerződés alapján a megbízott a megbízó által rábízott feladat ellátására, a megbízó a megbízási díj megfizetésére köteles.

6:273. § [Utasítás]

(1) A megbízott köteles a megbízó utasításait követni.

(2) A megbízott a megbízó utasításától akkor térhet el, ha ezt a megbízó érdeke feltétlenül megköveteli, és a megbízó előzetes értesítésére már nincs mód. Ilyen esetben a megbízót késedelem nélkül értesíteni kell.

(3) Ha a megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a megbízott köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a megbízó a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a megbízott a szerződéstől elállhat, illetve a szerződést felmondhatja, vagy a feladatot a megbízó utasításai szerint, a megbízó kockázatára elláthatja. Meg kell tagadnia az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértésére vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.

(4) A megbízó köteles megtéríteni az utasítás teljesítésével kapcsolatban felmerült költségeket. A megbízott az utasítás teljesítését megfelelő biztosíték adásához kötheti. Ha a megbízó nem ad megfelelő biztosítékot, a megbízott az utasítás teljesítését megtagadhatja.

6:274. § [Képviselési jog]

Ha a megbízás teljesítéséhez szerződés kötése vagy más jognyilatkozat tétele szükséges, a megbízás a meghatalmazást is magában foglalja.

6:275. § [Tájékoztatási kötelezettség]

(1) A megbízott köteles a megbízót tevékenységéről és a feladat állásáról kívánságára, szükség esetén e nélkül is tájékoztatni. A megbízott köteles a megbízót tájékoztatni, ha közreműködő igénybevétele vált szükségessé, vagy ha a felmerült új körülmények az utasítások módosítását teszik indokolttá.

(2) A megbízott köteles a megbízót a megbízás teljesítéséről késedelem nélkül értesíteni.

6:276. § [Megbízási díj]

(1) A megbízott megbízási díjra akkor is jogosult, ha eljárása nem vezetett eredményre, kivéve, ha az eredmény részben vagy egészben azért maradt el, mert a megbízott felróhatóan járt el.

(2) A megbízási díj a szerződés teljesítésekor esedékes. Ha a szerződés a megbízás teljesítése előtt szűnt meg, a megbízott a megbízási díjnak tevékenységével arányos részét követelheti.

(3) A megbízott a megbízás ellátásával rendszerint együtt járó költségek előlegezésére köteles.

(4) A szerződés megszűnésekor a megbízó köteles a megbízottat a megbízás alapján harmadik személyekkel szemben vállalt kötelezettségei alól mentesíteni, valamint szükséges és indokolt költségeit megtéríteni.

Fentiek szerint tehát a Ptk. azt is kimondja, hogy a megbízott a díját akkor is követelheti, ha eljárása nem vezetett eredményre.

A megbízó pedig a díjat csökkentheti, illetve kifizetését megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy az eredmény részben vagy egészben olyan okból maradt el, amelyért a megbízott felelős.

Ez a szabály kiegészíteni látszik a vezető tisztségviselőnek az új Ptk-ban meghatározott kártérítési felelősségét a társasággal szemben.

Kérdéses lehet ugyanis, hogy mi számít eredménynek olyan megbízási jogviszony vonatkozásában, amelyet e tisztség (folyamatos) betöltésére hoznak létre. A bírói gyakorlat a legkézenfekvőbb válasz irányába mozdul el: az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal és a társaság érdekeinek elsődlegessége alapján történő ügyvezetés.

Így tehát a kötelezettségek felróható megszegése szolgálhat a díj csökkentése vagy megtagadása indokául. A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. főkötelezettsége az alapidokumentumának a Közzolgáltatási szerződésének a minden körülmények között történő betartása és betartatása. Hiszen a Kft. létezésének egyetlen oka, és az egyetlen bevételi forrása is. (a Közzolgáltatási szerződés okán üzemeltetésre kapott vagyontárgyakra harmadik személytől kapott bármilyen bevétel a Közzolgáltatásba adótól származó bevételnek számít.)

Ugyanakkor ezáltal az a szabály, mely szerint, ha a megbízási szerződés a megbízás teljesítése előtt szűnik meg, a megbízott a díj tevékenységével arányos részét követelheti, szintén kiegészíti a fentieket, vagyis a fenti kötelezettségek nem teljesítésének súlya alapján megítélésem szerint a díj arányos csökkenthető.

Így tehát a Felügyelő Bizottság által javasolt 6 havi megbízási díj csökkentés, mely a határozat meghozatalától él, jogilag aggályos, hiszen nem a megbízó nem tudhatja előre hogy a megbízott eleget tesz-e majd a megbízási szerződésének.

Viszont megfelelő indokkal, és a megbízás teljesítésének arányában és súlyában visszamenőleg a megbízási díj csökkenthető.

Tekintettel arra, hogy a jogsértések legnagyobb súllyal az OWS Ocean Kft-vel megkötött, a tárgyban létező másik szerződés mellett keletkezett szerződés létrejöttének dátumától datálódna, így javasolom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület az ügyvezető megbízás díját 10 %-al csökkentse ezen dátumra visszamenőleg, az OWS Ocean Kft-vel kötött szerződés megszüntetésének napjára, oly módon, hogy azt a megbízó a megbízott-tól jelen előterjesztésben foglalt határozatok meghozatalától számított 6 hónapon keresztül vonja le a megbízott esedékes megbízási díjából 6 egyenlő részletben.

Fentiek alapján tehát a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-nél szigorúbb szabályzati és beszámolási fegyelem érvényesítendő, melynek eszköze elsősorban a Kft. Felügyelő Bizottsága, akiket Testületünk azért választott meg, hogy a tulajdonos érdekeit érvényre juttassák. Ennek eszköze a Felügyelő Bizottság új, szigorú szabályokat tartalmazó ügyrendjének elfogadása lehet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjenek.

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megvizsgálta a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottságának 2015. március 20-án kelt 6. és 7. számú határozatait, és megvizsgálta az azok alapjául szolgáló jogi tényeket.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete kifejezésre juttatja azon igényét, mely szerint a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. tevékenységének, gazdálkodásának és az üzemeltetésre átvett vagyonelemek hasznosításának ellenőrzésére a jövőben szigorúbb rendszert kíván alkalmazni.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. ügyvezetőjét, hogy jelen határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül, a jelen előterjesztés szerint előkészített vagyonhasznosítási és gazdálkodási szabályzatait, a Felügyelő Bizottság véleményének kikérése után terjessze Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete elé. A szabályzatban kerüljön nevesítésre, hogy szerződések, megállapodások aláírására a Kft. ügyvezetője kizárólag jogi ellenjegyzés mellett jogosult.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. ügyvezetőjét, hogy kísérelje meg az OWS Ocean Kft.-vel kötött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, és ennek megtörténtét követő 15 napon belül a Tutajos Trend Kft.-vel kötött szerződését közös megegyezéssel módosítsa úgy, hogy az ne tartalmazzon a bérlő részéről élő hosszabbítási jogot, a szerződés alapidőtartamán túl, valamint a szerződésből kitűnjön, hogy a Tutajos Trend Kft. melyik uszodában, milyen óraszámban használja a tanmedencét, illetve a pályákat, ebből mennyit és milyen időtartamban, és ezért pontosan mekkora díjat fizet. Amennyiben a szerződés rendelkezésre állást is tartalmaz, annak díját a szerződésmódosításban meg kell határozni, illetve a rendelkezésre állás kapcsán igénybe vett, illetve nem használt szolgáltatás elszámolásának módját is meg kell határozni.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottságát, hogy jelen határozat kézhezvételét követő 30 napon belül a Kft. vagyonhasznosításának és gazdálkodásának megfelelő ellenőrzéséhez szükséges új ügyrendjét terjessze a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testület elé.

Határidő: A határozat közlésére: 2015. március 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II/A alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. ügyvezetője, a megbízási szerződésében foglalt kötelezettségeinek nem tett eleget, ugyanis a Kft által kötött szerződések megkötésénél az ügyvezetői tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondosság és a társaság érdekeinek elsődlegessége alapján történő ügyvezetés követelményeit nem teljesítette, valamint a Kft. az Önkormányzattal kötött Közzolgáltatási Szerződésének 4.9.

pontjában foglaltakat, több alkalommal is, neki felróhatóan megszegte.

Fentiek miatt a Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ügyvezető 154/2013. (V.8) Kt. határozatban foglalt megbízási díját az OWS Ocean Kft-vel kötött szerződés hatálybalépésének dátumára visszamenőleg, azaz 2014. június 16-ától kezdve az Ocean Trend Kft-vel kötött szerződés megszüntetésének dátumig visszamenőleg 10 %-al csökkenti oly módon, hogy azt a megbízó a megbízott jelen előterjesztésben foglalt határozatai meghozatalától számított 6 hónapon keresztül vonja le a megbízott esedékes megbízási díjából 6 egyenlő részletben.

Határidő: A határozat közlésére: 2015. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II/B alternatíva:

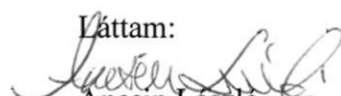
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztésben foglalt hibákat és hiányosságokat a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. ügyvezetője, nem szándékosan okozta, így a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottságának 7/2015. (III. 20.) FB számon hozott határozatában foglaltakkal nem ért egyet, így a Kft. ügyvezetőjével szembeni megbízási díjcsökkentésre vonatkozó szankció alkalmazásától eltekint.

Határidő: A határozat közlésére: 2015. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2015. március 23.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:

Ancsin László
jegyző

Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Mellékletek:

1. számú melléklet Közzolgáltatási szerződés és módosításai
2. számú melléklet Varga Ilona képviselőasszony kérdései
3. számú melléklet Felügyelő Bizottság jegyzőkönyve és a kérdésekre adott válaszai
4. számú melléklet Tutajos Trend Kft-vel kötött bérleti szerződés
5. számú melléklet OWS Óceán Kft-vel kötött bérleti szerződés

1. számú melléklet

KÖZZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

JOGTITOK	
Dátum: 2010. MARCH 29.	
524	
Értékesít:	
2010. APR. 13.	
9/30256/02/10	
Előadó:	
Dr. Lópné E.	
Előszám:	
9/30256/10	

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 és Önkormányzat
a továbbiakban: **Önkormányzat**

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: közszolgáltató
a továbbiakban: **Közszolgáltató**

továbbiakban együtt: **Felek**
között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Preambulum

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 582/2006. (XII.13.) Kt. határozatával a kerületben működő sportlétesítmények üzemeltetésére 2006. december 13. napján – határozatlan időre - megalapította a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft-t.
A fenti határozat alapján üzemeltetési szerződés került megkötésre 2008. január 14-én a felek között.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 162/2010. (III.24.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy a hivatkozott üzemeltetési szerződés közös megegyezéssel kerüljön megszüntetésre a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel és ezzel egyidejűleg felhatalmazta a polgármestert, hogy kössön közszolgáltatási szerződést a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel a jelen közszolgáltatási szerződésben foglalt tartalommal.

Fentiekre hivatkozással szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

Alulírtan: 2010. 04. 13.

Kovács

R1

1. A Szerződés tárgya és terjedelme

1.1. Az Ingatlanok meghatározása

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

1.1.1. Mátyásföld Erzsébet liget – Újszász utcai – Uszoda-Tanuszoda

Cím:	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

Cím:	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

1.1.3. KERINGŐ UTCAI SPORTTELEP- 1163 Budapest, Színjátszó utca 31.

Cím:	1163 Budapest, Színjátszó utca 31.
Helyrajzi szám:	101061
Tevékenységi kör:	sporttelep
Területnagyság:	1 ha 1398 m ²

1.2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS IDŐTARTAMA

1.2.1. Az Önkormányzat rögzíti, hogy a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8.§-a szerint az Önkormányzat feladata többek között helyi kötelező közszolgáltatásként

- a közösségi tér biztosítása,
- az egészséges életmód közösségi feltételeinek az elősegítése
- a sport támogatása.

A sportról szóló 2004. évi I. törvény szerint az Önkormányzat feladata:

- fenntartja és működteti a tulajdonát képező sportlétesítményeket,
- megteremti az önkormányzati iskolai testnevelés és sporttevékenység gyakorlásának feltételeit.

- 1.2.2. Szerződő felek megállapítják, hogy az Önkormányzat a Közszolgáltatóban, mint gazdasági társaságban többségi és meghatározó befolyással rendelkezik.

Szerződő felek megállapítják, hogy a Közszolgáltató az Önkormányzat által közvetlenül alapított és 100%-osan tulajdonolt közszolgáltatási feladatok ellátására rendelt gazdasági társasága.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratba foglalt megállapodásuk a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. tv. 2/A.§-ban foglalt rendelkezések alapján nem minősül közbeszerzési eljárás köteles ügyletkötésnek.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásuk megfelel az Európai Közösséget létrehozó Szerződés 86. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások működtetésével megbízott vállalkozásoknak közszolgáltatásért járó ellentételezés formájában megítélt állami támogatásokra történő alkalmazásáról szóló 2005/842/EK (HL L 312., 2005.11.29., 67.o.) számú Bizottsági határozatának.

Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen megállapodásuk megkötésekor alkalmazták a 85/2004. (IV.19.) Korm. rendelet VIII. fejezetében (30/A.§-30/C.§) foglalt előírásokat.

- 1.2.3. Jelen szerződés tárgyát a fentieknek megfelelően az Önkormányzat tulajdonát képező 1.1.1.-1.1.3. szám alatt felsorolt ingatlanok (továbbiakban: létesítmények) komplett, mindenre kiterjedő üzemeltetése képezi. Az üzemeltetés az 1.2. pontban foglaltak alapján az Önkormányzat közfeladatai közé tartozik.

Ezek alapján az Önkormányzat kizárólagos vállalkozásba adja, a Közszolgáltató pedig elvállalja a létesítmények üzemeltetésével kapcsolatos közfeladatoknak a jelen megállapodás szerinti ellátását. (Jelen szerződés szempontjából közfeladatnak a Felek az 1.1 pontban meghatározott ingatlanok uszoda valamint sporttelepként történő üzemeltetését és a közvetlenül ehhez kapcsolódó szolgáltatások nyújtását, valamint az ezekben az ingatlanokban található egyéb, nem közvetlenül kapcsolódó szolgáltatásokat nyújtó nem lakás célú helyiségek bérbeadásával történő hasznosítását tekintik.)

- 1.2.4. E megállapodás alapján a Közszolgáltató jogosult az üzemeltetésre átvett építmények, valamint az építményekhez tartozó ingatlanrészek, szolgáltatási területek és szolgáltatási tevékenységek olyan mértékű használatára, ahogy

arra az ingatlanok tulajdonosa az Önkormányzat maga is jogosult azzal, hogy az esetleges bérbeadás a főtevékenységben foglaltakat nem veszélyeztetheti. A jelen szerződés tárgyát képező üzemeltetésnek teljes körűnek, mindenre kiterjedőnek kell lenni.

- 1.2.5. A közszolgáltatási szerződést a szerződő felek határozott időtartamra, a szerződés aláírásától számított 3 (három) évre hozzák létre.

2. A Közzolgáltató kötelezettségei, hasznosítási joga

2.1. A Közzolgáltató által nyújtott szolgáltatásnak ki kell terjednie:

- A) A létesítmények valamennyi műszaki rendszerének előírás szerű működtetésére.
- B) A létesítmények előírásoknak megfelelő működéséhez szükséges minden feltétel biztosítására, illetve teljesítésére.
- C) A létesítmények 2000. évi C. törvény szerinti teljes körű karbantartására, beleértve a tervszerű megelőző karbantartást, és a rendszeresen visszatérő nagyjavítást is.
- D) A létesítmények megfelelő őrzésére.
- E) A létesítmények valamennyi részének megfelelő tisztántartására, illetve használatra alkalmas állapotban tartására - beleértve a téli hóeltakarítást és síkosság-mentesítést is -, továbbá a keletkezett hulladék elszállítására és ártalmatlanítására.
- F) Az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzésére, és jelentési kötelezettség teljesítésére.
- G) A hasznosítással kapcsolatos valamennyi feladat elvégzésére.
- H) A belépődíjak beszedésére és a hasznosításból származó díjak beszedésére.

Az A-H) pontokban rögzített tevékenység, illetve szolgáltatás megnevezése: „általános üzemeltetés”.

- I) A létesítmény igénybevehetőségének biztosítására az Önkormányzat számára, legfeljebb évi 4 alkalommal, a létesítmények funkcióihoz igazodó rendezvény megtartása céljából, valamint a létesítmények megfelelő üzemeltetésére a rendezvények alatt, az alábbiakban részletezettek szerint, illetve az alábbiaknak az Önkormányzat számára történő biztosításával:
 - A belépést a résztvevők számára az 1.1.1. és az 1.1.2. számú ingatlanok esetében 300 Ft/fő áron, míg az 1.1.3. számú ingatlan esetében ingyenesen;
 - A világosítást, hangosítást a rendelkezésére álló eszközökkel;
 - 2 fő technikai személyzetet;
 - A mosdóhelyiségek és öltözők térítésmentes használatát;
 - A büfé üzemeltetését, ezen felül adott esetben külső vendéglátó cég közreműködésének lehetőségét;
 - Felügyelő személyzet biztosítását a meglévő személyzet keretei között;

- Egy fő kontakt személyt, a rendezvényekkel kapcsolatos egyeztetés céljából;
- Takarító személyzetet,
- Takarítást a rendezvény előtt és után;
- A ruházat elhelyezésének ingyenes lehetőségét;
- Rendezvényi kellékeket, a rendelkezésre álló eszközökkel;

A I) pontban leírt szolgáltatás a továbbiakban: „rendezvények”

2.2. A Közszolgáltató a közfeladatok ellátása körében teljes körű felhatalmazást kap az ingatlan felszerelésére és berendezésére annak érdekében, hogy az ingatlanban az alaptevékenységét, illetve az alaptevékenységen kívül használható területeit üzemeltethesse, és hasznosíthassa.

2.3. Szerződő felek az alábbiakat rögzítik a Közszolgáltató egyes kötelezettségeinek értelmezése tekintetében.

A létesítmények nyitva tartása:

Az. 1.1.1. és az 1.1.2. létesítménynek előírászerűen, általánosan az év minden napján legalább 06 óra 00 perctől 20 óra 00 percig történő nyitva tartással kell üzemeltetnie, kivéve:

- azokat a napokat, amelyeken a nyitva tartást jogszabály tiltja;
- rendkívüli esemény esetén;
- a kiemelt ünnepnapokat, amelyeken legalább 08 óra 00 perctől 14 óra 00 percig kell nyitva tartani;
- az általános karbantartási napokat, amelyek száma egy naptári évben nem lehet 8-nál több;
- az Önkormányzat rendezvénye idején;
- sportversenyek esetén;

Az 1.1.3. létesítménynek előírászerűen, általánosan az év minden napján legalább 8 óra 00 perctől 16 óra 00 percig történő nyitvatartással kell üzemeltetnie, kivéve:

- azokat a napokat, amelyeken a nyitvatartást jogszabály tiltja;
- rendkívüli esemény esetén;
- a kiemelt ünnepnapokat, 08 óra 00 perctől 12 óra 00 percig kell nyitvatartani;
- az általános karbantartási napokat, amelyek száma egy naptári évben nem lehet 3-nál több;
- az Önkormányzat rendezvénye idején;
- sportversenyek esetén;
- hétvégén.

A létesítmények a fent leírt időpontoknál korábban is nyithatóak, és később is zárhatóak.

2.4. A létesítmény megfelelő őrzése:

A nyújtott szolgáltatásnak ki kell terjednie a létesítmény megfelelő őrzésére is. A Közzolgáltató kötelezettséget vállal, hogy felelősséggel gondoskodik a létesítmény állagának megőrzéséről, az ingatlan vagyon és az ingó vagyontárgyak, gépek, berendezések megőrzéséről. Az őrzés, valamint annak módjának kiválasztása tekintetében a Közzolgáltató saját felelősségére és kockázatára jár el. A Közzolgáltatónak az ingatlan vagyont és az ingó vagyontárgyakat, gépeket, berendezéseket leltári lista alapján kell üzemeltetésre átvennie, és az üzemeltetés után visszaadnia.

2.5. A keletkezett hulladék elszállítása és ártalmatlanítása:

A Közzolgáltató köteles a jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodni a keletkezett hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról.

2.6. Adminisztrációs feladatok és jelentési kötelezettség:

A nyújtott szolgáltatásnak ki kell terjednie az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzésére, és jelentési kötelezettség teljesítésére.

A fentiek során Közzolgáltató köteles a jogszabályi előírásoknak megfelelően ellátni valamennyi adminisztrációs feladatot.

A Közzolgáltatónak teljesítenie kell valamennyi jelentési kötelezettséget.

2.7. A létesítmény elsősorban úszás célú igénybevehetősége:

A Önkormányzat a létesítményt az úszásoktatás biztosítása, valamint a Budapest XVI. kerületben a vízi sport számára való térbiztosítás, és a polgárok számára az uszodahasználat biztosítása céljából építtette. A Közzolgáltató kijelenti, hogy a hasznosítás során a Önkormányzat ezen pontban részletezett céljának kifejezett figyelembe vételével fog eljárni.

2.8. Nem normál üzemvitel:

A Szerződő felek közös értelmezése szerint a „nem normál üzemvitel” esete áll elő abban az esetben, ha a Közzolgáltatónak fel nem róható okból olyan esemény következik be, amelynek következtében a tanuszoda „nem használhatóvá” válik, és amely állapot csak rendkívüli beavatkozással hárítható el.

3. A teljesítéssel kapcsolatos előírások

- 3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a létesítmények Önkormányzat részéről rendezvények céljára történő igénybevételenek esetében teljesítési határidőként a Önkormányzat által írásban közölt, és a Közzolgáltató által visszaigazolt időpontot határozzák meg.

- 3.2. Közzolgáltató köteles a jelen szerződésben meghatározott módon feladatait maradéktalanul teljesíteni.
- 3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a létesítmény üzemeltetésének végrehajtását, a „nem normál üzemvitel” esetének bekövetkezését, és az üzemszerű működést megelőző időtartamban végrehajtandó feladatok teljesítését a Önkormányzat által kijelölt személynek kell igazolnia.

4. A szolgáltatás nyújtásával kapcsolatos előírások, kötelezettségek

4.1. A Közzolgáltató köteles gondoskodni a létesítmény karbantartásáról, műszaki állagának „szinttartásáról”, szükség szerint javíttatásáról.

Szerződő felek a karbantartás fogalma alatt a folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenységet értik, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, és amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

4.2. A Közzolgáltató köteles a létesítményt a szerződés lejártát követően újszerű állapotban Önkormányzatnak visszaadni. Újszerű állapotban azt a rendeltetésszerű állapotot kell érteni, amely állapotban a létesítményt a Közzolgáltató a szerződéskötéskor átvette.

4.3. A Közzolgáltató köteles az önkormányzati vagyon tárgyairól elkülönített nyilvántartást vezetni.

4.4. A Közzolgáltató az üzemeltetésre átadott létesítményt nem terhelheti meg, nem idegenítheti el.

4.5. A Közzolgáltató köteles a birtokbaadás napjától gondoskodni a közműórák saját nevére történő átírásáról, valamint a közüzemi díjak saját költségen, határidőben történő megfizetéséről.

4.6. A Közzolgáltató köteles az átadásra kerülő önkormányzati vagyont illetően – az állag, a környezet védelme érdekében, és az önkormányzati vagyon használatából adódó minden egyéb esetben – a vonatkozó jogszabályok, szabványok, hatósági, szakhatósági és műszaki leírások (különösen közegészségügyi, érintésvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi előírások) szerint eljárni.

4.7. A Közzolgáltató köteles biztosítani, hogy a jogszabályokban és a Önkormányzat mindenkor rendeletében szereplő időszakokban a Önkormányzat a saját vagyonát illetően leltározást végezhesen.

4.8. A Közzolgáltató köteles azonnal, igazolható módon megküldve, írásban bejelenteni a Önkormányzatnak, ha:

- az általa üzemeltetett önkormányzati vagyont érintő veszélyhelyzet következett be, illetve azokban a Önkormányzat beavatkozását igénylő természeti és környezeti károkozás történt,

- az általa kezelt önkormányzati vagyonban bekövetkezett 100 ezer forint értéket meghaladó károsodásról szerez tudomást.

A Közzolgáltató felel a jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő esetleges károkért.

4.9. A Közzolgáltató beruházásokat, felújításokat a létesítményben, az üzemeltetésre átadott ingatlanon csak a Polgármester kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

4.10. A Közzolgáltató jogosult a létesítmény egyes részeit bérbeadni vagy más módon hasznosítani, amely azonban nem veszélyeztetheti a közzolgáltatás jelen szerződésben foglaltak szerinti maradéktalanul történő ellátását. A bérbeadásra vonatkozó, vagy a létesítmény egyes részeinek használatát bármely más jogcímen átengedő szerződés tartama nem lehet hosszabb a Önkormányzatnak a Közzolgáltatóval kötött szerződés 1.2.5. pontban rögzített tartamánál.

4.11. A Közzolgáltató a létesítményben a közérkölcst sértő, vagy a lakosság nyugalmaét lényegesen zavaró eseményeket nem tarthat.

4.12. A Közzolgáltatónak megfelelő szakembereket kell megbíznia vagy alkalmaznia:

- az elektromos hálózat, az elektromos elosztók kezelésére,
- a tűzjelző és füstelvezető rendszer kezelésére,
- a behatolásjelző rendszer és a mozgássérült mosdók jelzőrendszere kezelésére,
- az informatikai rendszer és a belső telefonhálózat kezelésére,
- a hangosítás és az esőcsatorna-fűtés kezelésére,
- az épületgépészeti szabályozás kezelésére,
- a víz- gáz- és fűtési hálózatok kezelésére,
- a légkezelők, kazánok kezelésére,
- a vízgépészeti rendszer kezelésére.

A Közzolgáltatónak a létesítmény karbantartásáról és nagyjavításáról hozzáértő, szakképzett szakemberek (társaságok) alkalmazásával, bevonásával kell gondoskodnia.

4.13. A Közzolgáltatónak a létesítmény műszaki rendszereit, és az épület szerkezetét a rendeltetésszerű használatnak megfelelően, elvárható gondossággal, felelősséggel kell kezelnie, üzemeltetnie.

4.14. A Közzolgáltató a létesítmény műszaki rendszereit csak a Önkormányzat kifejezett engedélyével változtathatja meg. A Közzolgáltató azonnal köteles Önkormányzat írásban értesíteni, ha a változtatás szüksége vagy igénye felmerül.

4.15. A Közzolgáltató köteles három példányban „Üzemeltetési naplót” vezetni, melyben rögzíteni köteles az üzemvitelt érintő összes adatot, tényt. A Közzolgáltató köteles az „Üzemeltetési napló” egy példányát külön felkérésre, igazolható módon megküldeni az Önkormányzatnak.

4.16. A Közzolgáltató köteles az üzemeltetést gátló, vagy lényegesen befolyásoló körülményekről, eseményekről azonnal írásban értesíteni az Önkormányzatot.

4.17. A Közzolgáltató kijelenti, tudomással bír arról, hogy az új építésű uszodákkal kapcsolatos garanciális jogokat a Önkormányzat gyakorolja. Kijelenti továbbá, hogy a létesítmény üzemeltetését ennek megfelelően végzi.

4.18. A Közzolgáltató vállalja, hogy a Önkormányzat kérésére a létesítmény karbantartásának és nagyjavításának költségeiről részletes és valós tájékoztatást ad a Önkormányzatnak.

4.19. A Közzolgáltató köteles a Önkormányzatot azonnal, igazolható módon megküldve, írásban értesíteni, ha olyan meghibásodás történt, amely nem tartozik a „normál üzemvitelbe”. A „nem normál üzembevitelbe” tartozó meghibásodások elhárítási költségét a Közzolgáltató köteles a hiba elhárítását megelőzően az elszámolási szabályoknak megfelelő részletes költségvetést igazolható módon átadni a Önkormányzatnak. A költségvetést a Önkormányzat jogosult jóváhagyni. A költségvetés jóváhagyása előtt a Közzolgáltató csak saját kockázatára kezdheti meg a hiba kijavítását.

4.20. A Közzolgáltató az alábbiak szerint köteles beszámolni, jelenteni Önkormányzat felé:

- a) bármilyen hatósági ellenőrzés, vizsgálat indításáról, illetve jegyzőkönyvi megállapításáról, 1. és 2. fokú határozatáról a vizsgálat, ellenőrzés megkezdésétől, helyszíni végrehajtásától, illetve jegyzőkönyvi kézhez kapásától legkésőbb 5 munkanapon belül, amelyek s létesítmények működtetésére vonatkoznak,
- b) Évente minimum két tájékoztató beszámoló a tervhez, illetve időarányos tervhez történő összehasonlítás adataival a Önkormányzat részére az 1. számú melléklet és jelen szerződés 6. pontja szerint.

4.21. A létesítményekben tartandó 2.1. l) pontban szabályozott rendezvényeket illetően a Önkormányzat minden év március és szeptember hónapjában tájékoztatja a Közzolgáltatót az elkövetkező félév tervezett rendezvényeiről. Önkormányzat a tervezett rendezvények időpontjának meghatározásakor - a lehetőségekhez képest - figyelembe veszi a Közzolgáltató „hosszútávú, rendszeres” hasznosítási elkötelezettségeit.

5. A felelősségbiztosítás

5.1. Az üzemeltetés megkezdéséhez Közzolgáltatónak gondoskodnia kell az üzemeltetési tevékenységre és a nyújtott szolgáltatásra vonatkozó felelősségbiztosításról.

A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a létesítményeket jogosan használó vendégeknek és a szolgáltatást igénybevevő személyeknek okozott károkra, amelyért az üzemeltető a magyar jog szabályai szerint felelősséggel tartozik.

A felelősségbiztosításnak legalább 3.000.000,-Ft/kár, és 20.000.000,-Ft/év értékűnek kell lennie. A Közzolgáltató a kötvény eredeti példányát legkésőbb a szerződéskötést követő tízedik napon köteles bemutatni Önkormányzatnak. A

Önkormányzat jogosult szakértővel megvizsgáltatni a kötvényt abból a szempontból, hogy az megfelel-e a jelen szerződésben foglalt feltételeknek.

5.2. A Önkormányzat a kötvényt és a díjfizetés folyamatosságát ellenőrizni jogosult.

Amennyiben a Közzolgáltató nem teljesíti a felelősségbiztosítással kapcsolatosan leírtakat, az a Közzolgáltató szerződésszegésének minősül, és ennek megfelelően vállalni köteles a szerződésszegés minden következményét.

6. A KÖZZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ELLENTÉTELEZÉSÉRE ÉS TELJESÍTÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK:

6.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közzolgáltatások kompenzációjának elveit és összegét a Közzolgáltató által, minden év január 15. napjáig benyújtott üzleti terv ismeretében a szerződés 1. számú melléklete határozza meg.

6.2. Az Önkormányzat által fizetendő összeget a tárgyévi költségvetési rendeletben kell meghatározni.

6.3. Szerződő felek a Közzolgáltató javaslata alapján az üzleti terv kialakítási és a kompenzáció összegének elfogadása érdekében folyamatosan kötelesek egyeztetni.

6.4. Az Önkormányzat – az üzleti terv javaslat ismeretében és annak kézhezvételétől számított 30 napon belül – jogosult kiegészítő adatokat, összehasonlító adatokat kérni, független szakértőket, illetve könyvvizsgálót igénybe venni.

6.5. Az Önkormányzat köteles a Közzolgáltató írásbeli javaslatának, legalább a normatívákra vonatkozó előirányzatainak elfogadásáról legkésőbb a tárgyév március 15. napjáig dönteni, és döntéséről a Közzolgáltatót tájékoztatni.

6.6. Ha az Önkormányzat a 6.5. bekezdésben megszabott hatánapig nem dönt, illetve a döntésről szóló írásbeli tájékoztatást elmulasztja, úgy a Közzolgáltató jogosult a tárgyévben a tárgyévet megelőző üzleti terv és a melléklet szerinti számítás alapján a közzolgáltatási tevékenységet folytatni azzal, hogy az időarányos teljesítést feltételezve ez előző évivel megegyező szolgáltatási kompenzációra jogosult.

6.7. Szerződő felek a közzolgáltatási ellenértékben való megállapodáskor kölcsönös együttműködésre kötelezve kötelesek biztosítani, hogy a Közzolgáltató ne élvezzen az EU Bizottság határozatának 2. cikk a) pontjában, 4. cikk e) pontjában, 5. cikkben illetve a 6. cikkben szabályozott „túlkompenzációban”.

6.8. Szerződő felek az EU Bizottság határozatának 7. cikkében foglaltaknak való megfelelés érdekében kötelesek a jelen közzolgáltatási szerződést, annak 1. számú mellékletét az az alapján kialakított és az Önkormányzat által elfogadott a kompenzáció alapjául szolgáló üzleti tervet, a Közzolgáltató évenkénti írásbeli

javaslatát és üzleti zárójelentését, valamint az esetleges túlkompensációs memorandumot legalább 10 éven keresztül megőrizni.

6.9. A Közzolgáltató olyan számviteli rendszert köteles kialakítani és alkalmazni, amely alapján elkülöníthető a jelen szerződés tárgyát képező közzolgáltatási tevékenység és az egyéb tevékenység számvitele, könyvvitele.

7. Tulajdonosi jogok gyakorlása és kötelezettségek viselése, képviselet

Az Önkormányzat gyakorolja a tulajdonosi jogokat és viseli azon kötelezettségeket, mely ezen szerződés alapján nem a Közzolgáltatót terheli.

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

8. A szerződés megszűnése, módosítása

8.1. A jelen szerződés megszűnik:

A felmondás rendkívüli jellege:

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés - annak határozott időtartamára tekintettel -, bármelyik fél által, kizárólag rendkívüli felmondással, az alábbiakban meghatározott esetekben szüntethető meg.

A felmondás esetei:

Az Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja a jelen szerződést, ha a közzolgáltató ellen végelszámolási eljárás indul, vagy cégbíróság elrendeli felszámolását. Közzolgáltató köteles az Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni arról, ha saját végelszámolását kezdeményezi, vagy cégbíróság elrendelte felszámolását.

Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen

a.) Az Önkormányzat részéről:

- jogszabály vagy a közzolgáltatási szerződés alapján a közzolgáltatót megillető anyagi juttatások, kompenzációs díj visszatartása,
- közzolgáltatási szerződésben a közzolgáltató részéről vállalt, folyamatos üzemeltetést, fejlesztését szolgáló feladatok ellátását biztosító kötelezettségei teljesítésének elmulasztása, ha azok lehetetlenné teszik, vagy súlyosan akadályozzák a közzolgáltató által vállalt szolgáltatás teljesítését.

b.) A Közzolgáltató részéről:

- az állami vagy önkormányzati költségvetést terhelő forrásokat, támogatásokat, juttatásokat, kompenzációs díjat nem a céljának, rendeltetésének vagy az erre előírt feltételeknek megfelelően, a jogszabályokban foglalt előírások megsértésével használja fel,

A felek bármelyike jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a jogviszony folytatását a másik fél súlyos szerződésszegése, valamint érdekeinek csorbulása ezt indokoltá teszi.

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

Felmondás esetén a felek kötelesek egymással elszámolni.

8.2. A szerződés módosítása:

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés a közbeszerzésekről szóló többször módosított 2003. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Kbt.) előírásai szerint módosítható.

Jelen szerződés – amennyiben a módosítás feltételei fennállnak – csak írásban, mindkét fél által cégszerűen aláírt módon módosítható. E jogkörben jognyilatkozatot a Önkormányzat részéről a polgármester, távolléte, akadályoztatása esetén a helyettesítésével megbízott személy, míg a Közzolgáltató részéről kizárólag az ügyvezető tehet.

8.3. Engedményezés

A másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a felek nem engedményezhetik, és nem ruházzák át a jelen szerződés szerinti semmilyen jogukat vagy kötelezettségüket.

9. Birtokbaadás

Felek rögzítik, hogy az Közzolgáltató a 1.1. pontban meghatározott ingatlanok birtokában van, külön birtokbaadási eljárásra nincs szükség.

10. Adatvédelem

A közzolgáltatások nyújtása során a szolgáltatásokkal kapcsolatban keletkező adatok felett a közzolgáltató rendelkezik.

Felek a szakmailag elvárható legnagyobb gondossággal kötelesek eljárni annak érdekében, hogy garantálják a számítógépes rendszereikben tárolt és/vagy feldolgozott valamennyi adat biztonságát, különös tekintettel a közzolgáltatások mennyiségére és minőségére vonatkozó adatokra.

11. Együttműködés, kapcsolattartás:

11.1. Általános együttműködési alapelvek:

Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során kötelesek a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködni.

11.2. Operatív kapcsolattartók szintje:

Az operatív kapcsolattartás keretében a közszolgáltatás ellátásáért felelős önkormányzat és a közszolgáltató felhatalmazott képviselői járnak el. A képviselők egyeztetnek minden olyan esetekben, amikor a szerződés rendelkezéseinek betartása érdekében az szükséges.

Vitás esetekben a kérdést a vezető kapcsolattartók szintjére utalják.

Kapcsolattartó az Önkormányzat részéről minden esetben a Polgármester. A Polgármester eseti jelleggel az adott kérdés megoldására a Polgármesteri Hivatal alkalmazottját kijelöli.

12. A felek közötti korábbi jogviszonyokkal kapcsolatos rendelkezések

12.1. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a közöttük 2008. január 14-én kötött, a preambulumban részletezett üzemeltetési szerződést jelen szerződés aláírásának napjával közös megegyezéssel megszüntetik, azzal, hogy az üzemeltetési szerződés megszűnésével kapcsolatosan egymással szemben semmilyen követelést sem jelen szerződés fennállása sem annak megszűnése esetén nem támasztanak.

13. Jogviták rendezése

A felek törekednek arra, hogy a közöttük fennálló jogviszonyból adódó esetleges vitás kérdéseket békés úton rendezzék. Amennyiben erre nem nyílna mód, szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére értékhátortól függően az általános illetékesség szerinti Bíróság jogosult.

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

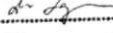
Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

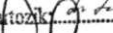
Budapest, 2010. március 25.


Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
Képv.: Kovács Péter
Polgármester
Önkormányzat


Kertvárosi Sportlétesítményeket
Üzemeltető kft.
Képv.: Rátónyi Gábor
Ügyvezető

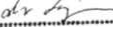
Közszolgáltató
Kertvárosi Sportlétesítményeket
Üzemeltető Kft.
1163 Budapest, Havashalom u. 41.
Adószám: 13880462-2-42
Banksz.: OTP 11710008-20180001

A szerződést készítette és szerkesztette: 

Közbeszerzési eljárás hatálya alá nem tartozik: 

Szerződés jogi szempontból megfelelő: 

Közbeszerzési szempontból megfelelő: 

Költségvetési keret rendelkezésre áll: 

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

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 és Önkormányzat
a továbbiakban: **Önkormányzat**

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: közszolgáltató
a továbbiakban: **Közszolgáltató**

továbbiakban együtt: **Felek**

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Felek a 2010. március 25.-én létrejött Közzolgáltatási Szerződést (továbbiakban: Szerződés) az alábbiak szerint módosítják:

1. Felek a Szerződés 1.1.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„1.1.1. Mátyásföld Erzsébet liget – Újszász utcai – Uszoda-Tanuszoda

Cím: Budapest, XVI. ker. Erzsébet-liget, Újszász u. 106-108.
Helyrajzi szám: 105842/38
Tevékenységi kör: uszoda-tanuszoda, fitness, strand
Építmény alapterülete: 1646 m² (három szint)
Összes terület: 3632,79 m²

Szintenként:
Földszint: 1646,57 m²
I. emelet: 1399,99 m²
II. emelet: 589,23 m²
Strand: 12699m²„

2. Felek a Szerződés 1.1.3. pontjának tartalmát törlik.

3. Felek a Szerződés 1.2.3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„Jelen szerződés tárgyát a fentieknek megfelelően az Önkormányzat tulajdonát képező 1.1.1.-1.1.2. szám alatt felsorolt ingatlanok (továbbiakban: létesítmények) komplett, mindenre kiterjedő üzemeltetése képezi. Az üzemeltetés az 1.2. pontban foglaltak alapján az Önkormányzat közfeladatai közé tartozik.

Ezek alapján az Önkormányzat kizárólagos vállalkozásba adja, a Közszolgáltató pedig elvállalja a létesítmények üzemeltetésével kapcsolatos közfeladatoknak a jelen megállapodás szerinti ellátását. (Jelen szerződés szempontjából közfeladatnak a Felek az 1.1 pontban meghatározott ingatlanok uszoda történő üzemeltetését és a közvetlenül ehhez kapcsolódó szolgáltatások nyújtását, valamint az ezekben az ingatlanokban található egyéb, nem közvetlenül kapcsolódó szolgáltatásokat nyújtó nem lakás célú helyiségek bérbeadással történő hasznosítását tekintik.)”

4. Felek a Szerződés 2.1. (I) pontját az alábbiak szerint módosítják:

- I) *„A létesítmény igénybevehetőségének biztosítására az Önkormányzat számára, legfeljebb évi 4 alkalommal, a létesítmények funkcióihoz igazodó rendezvény megtartása céljából, valamint a létesítmények megfelelő üzemeltetésére a rendezvények alatt, az alábbiakban részletezettek szerint, illetve az alábbiaknak az Önkormányzat számára történő biztosításával:*
- A belépést a résztvevők számára az 1.1.1. és az 1.1.2 számú ingatlanok esetében 300 Ft/fő áron;*
 - A világosítást, hangosítást a rendelkezésre álló eszközökkel;*
 - 2 fő technikai személyzetet;*
 - A mosdóhelyiségek és öltözők térítésmentes használatát;*
 - A büfé üzemeltetését, ezen felül adott esetben külső vendéglátó cég közreműködésének lehetőségét;*
 - Felügyelő személyzet biztosítását a meglévő személyzet keretei között;*
 - Biztonsági szolgálat biztosítását a meglévő személyzet keretei között;*
 - Egy fő kontakt személyt, a rendezvényekkel kapcsolatos egyeztetés céljából;*
 - Egészségügyi ügyeletet a rendezvény alatt;*
 - A protokoll személyek számára „különtermet”;*
 - Takarító személyzetet,*
 - Takarítást a rendezvény előtt és után;*
 - A ruházat elhelyezésének ingyenes lehetőségét;*
 - Rendezvényi kellékeket, a rendelkezésre álló eszközökkel;*

A I) pontban leírt szolgáltatás a továbbiakban: „rendezvények” „

5. Felek a Szerződés 2.3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„Szerződő felek az alábbiakat rögzítik a Közszolgáltató egyes kötelezettségeinek értelmezése tekintetében.

A létesítmények nyitva tartása:

Az. 1.1.1. és az 1.1.2. létesítménynek előírászerűen, általánosan az év minden napján legalább 06 óra 00 perctől 20 óra 00 percgig történő nyitva tartással kell üzemeltetnie, kivéve:

- azokat a napokat, amelyeken a nyitva tartást jogszabály tiltja;
- rendkívüli esemény esetén;
- a kiemelt ünnepnapokat, amelyeken legalább 08 óra 00 perctől 14 óra 00 percig kell nyitva tartani;
- az általános karbantartási napokat, amelyek száma egy naptári évben nem lehet 8-nál több;
- az Önkormányzat rendezvénye idején;
- sportversenyek esetén;

A létesítmények a fent leírt időpontoknál korábban is nyithatóak, és később is zárhatóak.”

6. A Szerződés jelen Szerződés Módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is irányadóak.
7. Jelen Szerződés Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv irányadó.
8. Felek jelen Szerződés Módosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2012. ~~december~~ 5.



Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
Képv.: Kovács Péter
Polgármester
Önkormányzat



Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető
kft.
Képv.: Rátonyi Gábor
Ügyvezető
Köszolgáltató

Aláírva:

2012. 01. 10. - B.

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

cím: 1163 Budapest, Havashalom u. 43.
adószáma: 15735791-2-42
bankszámlaszáma: 11784009-15516006
statisztikai számjel: 15735791-8411-321-01
azonosító: 0108208
képviseli: Kovács Péter polgármester
mint: tulajdonos és Önkormányzat
a továbbiakban: **Önkormányzat**

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: közszolgáltató
a továbbiakban: **Közszolgáltató**

továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**
között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Szerződő Felek a 2010. március 25.-én létrejött és 2012. december 5. napján módosított Közzolgáltatási Szerződést (továbbiakban: Szerződés) Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 155/2013.(V.8.) számú határozata alapján az alábbiak szerint módosítják:

1. Szerződő Felek a Szerződés 1.2.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„1.2.1. Az Önkormányzat rögzíti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX tv. 13.§ (1) bekezdés szerint az Önkormányzat feladata többek között helyi kötelező közzolgáltatásként

- a közösségi tér biztosítása,
- az egészséges életmód közösségi feltételeinek az elősegítése
- a sport támogatása.

A sportról szóló 2004. évi I. törvény szerint az Önkormányzat feladata:

- fenntartja és működteti a tulajdonát képező sportlétesítményeket,
- megteremti az önkormányzati iskolai testnevelés és sporttevékenység gyakorlásának feltételeit.”

2. Szerződő Felek a Szerződés 1.2.2. pontjának 3. bekezdését az alábbiak szerint módosítják:

„1.2.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen okiratba foglalt megállapodásuk a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 9. § (1) k) pontban foglalt rendelkezések alapján nem minősül közbeszerzési eljárás köteles ügyletkötésnek.”

3. Szerződő Felek a Szerződés 1.2.2. pontjának 4. és 5. bekezdéseit törlik.

4. Szerződő Felek a Szerződés 1.2.5. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„1.2.5. A közszolgáltatási szerződést a szerződő felek határozott időtartamra, a szerződés aláírásától számított 5 (öt) évre hozzák létre.”

5. Szerződő Felek a Szerződés 6.7. és 6.8. pontjait az alábbiak szerint módosítják:

„6.7. Szerződő Felek a közszolgáltatási ellenértékben való megállapodáskor kölcsönös együttműködésre kötelezve kötelesek biztosítani, hogy a Közzolgáltató ne részesüljön „túlkompenzációban”.

6.8. Szerződő Felek kötelesek a jelen közszolgáltatási szerződést, annak 1. számú mellékletét, az az alapján kialakított és az Önkormányzat által elfogadott, a kompenzáció alapjául szolgáló üzleti tervet, a Közzolgáltató évenkénti írásbeli javaslatát és üzleti zárójelentését, valamint az esetleges túlkompenzációs memorandumot legalább 10 éven keresztül megőrizni.”

6. Szerződő Felek a Szerződés 8.2. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„ Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés a közbeszerzésekről szóló közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) előírásai szerint módosítható.”


7. Szerződő Felek a Szerződés 13. pontjának 2. bekezdését az alábbiak szerint módosítják:


„Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv irányadó.”

8. A Szerződés jelen 2. számú Szerződés Módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is irányadóak.

9. Szerződő Felek jelen 2. számú Szerződés Módosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2013. ...11...28.....


Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
Képv.: Kovács Péter
Polgármester


Kertvárosi Sportlétesítményeket
Üzemeltető kft.
Képv.: Rátonyi Gábor
Ügyvezető

Pénzügyi
ellenjegyző
Pénzügyi intézkedés
nem szükséges.
2013 NOV 28

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

Varga Ilona képviselő

E-mail: varga.ilona@jobbik.hu

E-mail: varga.ilona@bp16.hu



**Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
Felügyelő Bizottsága**

Kovács Raymund elnök részére

Tisztelt Elnök Úr!

A Budapest XVI. kerületi Önkormányzat január 28. napján tartott Testületi Ülésen, a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. üzleti tervével kapcsolatos hozzászólásom után, Polgármester úr kérésének megfelelően, írásban küldöm el azon kérdéseimet, amelyeket a Felügyelő Bizottság vizsgálata alapján kérek megválaszolni.

Mint ahogy felszólalásomban is elmondtam, évek óta visszatérő problémám, hogy az uszodák pályabérletéből befolyó bevétel nincs arányban az esetlegesen kieső, kieshető uszodajegy, ill. bérlet bevétellel.

Míg az uszodajegy- és bérleteladásból évente nagyjából 140 millió, addig a pályabérletből csupán kb. 20 millió a bevétel, annak ellenére, hogy az uszodai kapacitást az úszóiskola min. 35-40 %-ban leköti.

Az előző ciklusban, mint a GPB tagja, rákérdeztem az ellentmondásra és felvettem, hogy az Önkormányzat vagyonának hasznosítására kedvezőbb szerződést, illetve megoldást kellene találni.

Akkor a válasz az volt, hogy az Úszóiskolával határozott idejű szerződést kötöttek és az nem mondható fel és egyoldalúan nem is módosítható.

Nos, a szerződés 2014. évben lejárható és május 30-án új szerződést kötöttek, a számadatokból következtethetően, ugyanolyan feltételekkel.

Kérdéseim a jelenleg érvényes szerződéssel kapcsolatban:

1. Mint az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló, az Önkormányzat vagyonának hasznosításával foglalkozó Kft-nek van-e az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szabályzata? Amennyiben igen, annak előírásai szerint, milyen pályáztatási eljárás keretében nyerte el az OWS Óceán Oktatási és Szolgáltató Kft. 5 évre a bérleti jogot?
2. Mit jelent a szerződésben a „jogutódja” kitétel az újonnan szerződött vállalkozás megnevezése mellett?
3. Miben jogutódja az OWS Óceán Oktatási és Szolgáltató Kft. a Tutajos Trend Kft-nek?
4. Készült-e előzetes kalkuláció arról, hogy az uszodák kapacitásának 35-40 % mértékű lekötéséről, milyen bérleti díjfizetési feltételekkel gazdaságos megállapodni?

3. sz. melléklet

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT K I V O N A T

5/2015.(03.20.) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága a 2015. 03. 20-i ülés napirendjét elfogadja.

Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke.

6/2015.(03.20.) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága Varga Ilona képviselő asszony, Kovács Raymund elnök úrnak feltett, az uszodák eddigi működésével, az uszodákban működő úszásoktatással kapcsolatos kérdéseire adott válaszokat elfogadta, a mellékelt jelentés alapján.

Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke.

7/2015.(03.20.) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága javasolja, hogy az úszóiskola szerződéseivel kapcsolatos problémák miatt az ügyvezető díjazását fél évig 20%-kal csökkentse a Képviselő Testület.

Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke.

K. m. f.



Kovács Raymund

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
Felügyelő Bizottságának elnöke



Horváth János

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
Felügyelő Bizottsági Tag



Kispál Sándor

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
Felügyelő Bizottsági Tag

Jegyzőkönyv

Amely készült, az Erzsébetligeti Uszodában, 2015. március 20. napján 16¹⁵ órakor a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága üléséről.

Jelen vannak:

Kovács Raymund FEB elnöke
Horváth János FEB tagja
Kispál Sándor FEB tagja
Rátonyi Gábor Kertvárosi Kft. ügyvezetője
Barna Mónika Kertvárosi Kft. gazdasági vezetője, jegyzőkönyv vezető

Napirend:

1. Napirendi pont elfogadása (Határozat)
2. Varga Ilona képviselő asszony, Kovács Raymund elnök úrnak feltett, az uszodák eddigi működésével, az uszodákban működő úszásoktatással kapcsolatos kérdéseire adott válaszok megtárgyalása és elfogadása, a mellékelt jelentés alapján. (Határozat)
3. A Felügyelő Bizottság javasolja, hogy az úszóiskola szerződéseivel kapcsolatos problémák miatt az ügyvezető díjazását fél évig 20%-kal csökkentse a Képviselő Testület. (Határozat)

1. Napirendi pontok elfogadása

Az ülés napirendi pontjait a Felügyelő Bizottság tagjai elfogadják.

A Felügyelő Bizottság ezzel kapcsolatban 3 igen szavazattal, egyhangúlag, az alábbi határozatot elfogadja.

5/2015.(03.20.) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága a 2015. 03. 20-i ülés napirendjét elfogadja.

Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke.

2. Varga Ilona képviselő asszony, Kovács Raymund elnök úrnak feltett, az uszodák eddigi működésével, az uszodákban működő úszásoktatással kapcsolatos kérdéseire adott válaszok megtárgyalása és elfogadása.

A Felügyelő Bizottság ezzel kapcsolatban 3 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot elfogadja.

6/2015.(03.20.) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága Varga Ilona képviselő asszony, Kovács Raymund elnök úrnak feltett, az uszodák eddigi működésével, az uszodákban működő úszásoktatással kapcsolatos kérdéseire adott válaszokat elfogadta, mellékelt jelentés alapján.

Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke.

3. A Felügyelő Bizottság javasolja, hogy az úszóiskola szerződéseivel kapcsolatos problémák miatt az ügyvezető díjazását fél évig 20%-kal csökkentse a Képviselő Testület.


A Felügyelő Bizottság ezzel kapcsolatban 2 igen, 1 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot elfogadja.

7/2015.(03.20.) KFB:


A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága javasolja, hogy az úszóiskola szerződéseivel kapcsolatos problémák miatt az ügyvezető díjazását fél évig 20%-kal csökkentse a Képviselő Testület.

Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke.

A Felügyelő Bizottság az ülést 18,15 órakor befejezte.



Kispál Sándor
jvk. hitelesítő

K. m. f.

Kovács Ráymund
elnök



Horváth János
jvk. hitelesítő

Varga Ilona
képviselő asszony részére

Tisztelt Varga Ilona!

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (továbbiakban: Kertvárosi Kft.) Felügyelő Bizottságához intézett kérdéseit az FB megvizsgálta és az alábbi jelentést fogadta el:

A jelenleg érvényes szerződéssel kapcsolatos kérdések:

1. Mint az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló, az Önkormányzat vagyonának hasznosításával foglalkozó Kft-nek van-e az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szabályozása?

A Kft.-nek nincs önálló szabályozása.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelete szabályozza az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeit. A rendelet azonban nem terjed ki a Kertvárosi Kft-re.

„1. § (4)E rendelet hatálya nem terjed ki:

- a) a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. által közszolgáltatási szerződés alapján használt ingatlanokra, „

A nemzeti vagyonról szóló - 2011. évi CXCVI. tv 11.§ (16) bekezdése, amely 2012.VI.30-tól hatályos, az alábbi szabályozást tartalmazza:

„(16)⁵¹ Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló - 2014. évi C. tv 5§ (6) b) pontja határozza meg az értékhatárt.

„5. § (6) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

a) 11. § (6) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2015. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,

b) 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2015. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,

c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2015. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”

A fentiek alapján a 25 millió forintot meghaladó egyedi bruttó érték fölött versenyeztetés során lehet a nemzeti vagyont hasznosítani.

2. Amennyiben igen, annak előírásai szerint, milyen pályáztatási eljárás keretében nyerte el az OWS Óceán Oktatási és Szolgáltató Kft. 5 évre a bérleti jogot?

Nem történt pályáztatási eljárás. A bérleti szerződéssel rendelkező Tutajos Trend Kft. vezetője 2014 májusában írásban arra kérte a Kertváros Kft. ügyvezetőjét, hogy a továbbiakban a bérleti szerződést az OWS Óceán Kft. keretében folytathassa. Ezt azzal indokolta, hogy a 2014-től bevezetett kötelező iskolai úszásoktatás Áfa mentes tevékenység lett, míg a tanórán kívüli úszásoktatás továbbra áfa köteles maradt. Az így kialakult „kétfajta” úszásoktatást adótanácsadói javaslatra szét kívánta választani és két cégben folytatni. Magyarul a Tutajos Trend Kft. tevékenységének egy részét továbbra is a Tutajos Trend Kft., míg egy másik részét a továbbiakban az OWS Óceán Kft. végezte volna.

3. Mit jelent a szerződésben a „jogutódja” kitétel az újonnan szerződött vállalkozás megnevezése mellett?
4. Miben jogutódja az OWS Óceán Oktatási és Szolgáltató Kft. a Tutajos Trend Kft.-nek?

A cégnyilvántartási adatok alapján egyértelműen megállapítható, hogy az OWS Óceán Kft. hivatalosan nem jogutódja Tutajos Trend Kft.-nek.

A szerződésen a „jogutódja” kifejezéssel arra kívántak utalni, hogy a Tutajos Trend Kft. egyes feladatait megosztást követően az OWS Óceán Kft. vette át. Ugyanazzal az oktatói gárdával és oktatói módszerrel folytatják a munkát azonos tulajdonosi körrel. A szerződések miatt kötelező úszásoktatást továbbra is a Tutajos Trend Kft. végzi, az egyéb úszásoktatást és az uszoda bérletét pedig az OWS Óceán Kft.

4. Készült-e előzetes kalkuláció arról, hogy az uszodák kapacitásának 35-40 % mértékű lekötéséről, milyen bérleti díjfizetési feltételekkel gazdaságos megállapodni?

A Kertvárosi Kft- első üzleti tervének elkészítésekor készültek számítások és a jóváhagyáskor született döntés az induló jegyárakról, bérlet árakról és a bérleti díjakról. Azóta minden évben az aktuális üzleti terv elfogadásakor hagyja jóvá a Képviselőtestület a díjváltozásokat.

A Tutajos Trend Kft. a kérdésben szereplő 35-40 %-nál kevesebb időt bérel a szerződés szerint. A bérleti szerződés szerint akkor is fizet bérleti díjat, amikor nem használja az uszodát. Például tanítási szünet alkalmával vagy napközben, amikor nincs foglalkozás. Az uszodalátogató közönsége ezekben az időszakokban igénybe veheti ezeket a sávokat is. Ennek megfelelően két számítást végeztünk az uszoda kapacitásának lekötéséről.

A heti kapacitás uszodánként:

$(5 \text{ nap} \times 16 \text{ óra} + 2 \text{ nap} \times 12 \text{ óra}) \times 52 \text{ hét} \times 6 \text{ sáv} = 32\,448 \text{ óra/év}$
 $(5 \text{ nap} \times 15,5 \text{ óra} + 2 \text{ nap} \times 11,5 \text{ óra}) \times 52 \text{ hét} = 5\,226 \text{ óra/év}$
Összesen: 37 674 óra/év

2 uszoda esetében: 75 348 óra/év

Tutajos Trend Kft. szerződés szerint bérelt ideje: 21 736 óra/év
Tutajos Trend Kft. szerződés szerinti lekötése: 28,8 %

Tutajos Trend Kft. ténylegesen használt ideje: 10 288 óra/év
Tutajos Trend Kft. tényleges leköttése: 13,6 %

Az adatokból látszik, hogy a szerződésben leköttött mennyiség 28,8%, viszont a ténylegesen használt leköttetés viszont mindössze 13,6 %.

A Kertvárosi Kft. 2015. évi üzleti tervében 137 millió forint bevételt tervez az uszodák jegy és bérlet eladásából. Az ügyvezető tájékoztatása szerint ebből az összegből 12,5 millió forintot tesznek ki a Wellness (szauna, infra szauna, pezsgőfürdő) bevételek. A Wellness jeggyel rendelkezők nem használhatják az uszoda medencéit. Ennek alapján 2015-ben várhatóan 124,5 millió forint bevétele keletkezik a Kft.-nek a medencékhez köthető jegy és bérlet eladásokból.

A Tutajos Trend Kft. által fizetett éves bérleti díj: 18 300 000 Ft.

A Tutajos Trend Kft. által fizetett bérleti díj aránya: $18\,300\,000 / (18\,300\,000 + 124\,500\,000) = 12,8\%$.

Megállapítható, hogy Tutajos Trend Kft. által ténylegesen használt időre fizetett bérleti díj arányos a Kertvárosi Kft. a medencékhez köthető egyéb bevételeivel.

Az uszodák eddigi működésével kapcsolatos kérdések:

1. A bérleti díjat évente megemelte-e a Bérbeadó, a KSH által közzétett fogyasztói árindex alapján, hasonlóan a lakossági uszodajegyek és bérletek árához? Az üzleti tervekből és mérlegadatokból ez nem derült ki.

A bérleti díjak emelésére lehetőséget adnak a szerződések, de nem írják elő kötelező jelleggel. A bérleti díjak emelésére vagy változatlanul hagyására egységesen került sor minden bérlő esetében. 2011-ben 4,2 %, 2012-ben 2 %-os bérleti díjemelésre került sor. Két esetben bérleti díjcsökkentésre is sor került, mert az új bérlők csak kisebb összeget vállaltak, mint a korábbi bérlők, továbbá a Szentmihályi fitness bérleti díját 2012-ben nettó 312 000 Ft/hóról 250 000 Ft/hó összegre csökkentették.

2. Készült-e bármilyen forgalomszámlálás az uszodák látogatottságáról, létszám és kerületi lakosok száma szerinti megoszlásban is?

A két uszoda évente 150 000 látogatót fogad, 2014 szeptemberében köszöntötték az 1 milliomodik látogatót. Ebben az adatban nem szerepel az úszásoktatásban résztvevők száma. A látogatók lakóhelye szerinti nyilvántartás nem készül, így nincs arra adat, hogy a látogatók hány százaléka XVI. kerületi lakos. Készítettünk egy mellékletet, amely segítségül szolgálhat későbbiekben az uszodával kapcsolatos döntések meghozatalában. Ezek a táblázatok a két uszoda látogatóinak számát lehet nyomon követni óránkénti bontásban 2014. november és 2015. február hónapokban.

3. A szerződésben leköttött pályákon felül elfoglalt pályákról milyen nyilvántartás készült és azok órábérére hogyan került megállapításra, figyelembe véve, hogy egy 1 és negyed órás belépő (hétköznap 6.00-9.00 és 19.30-21.30 között) 1000 Ft, míg egy teljes pálya bérlete csupán bruttó 2000 Ft.

Az úszóiskola részéről minden esetben előzetesen kell a plusz pályák bérletét igényelni. A pályák (sávok) bérleti díja csak az úszóiskolára vonatkozik, ezen az áron más nem tud pályát bérelni. A bérleti díj meghatározásánál fontos szempont volt, hogy minél több gyermek számára váljon elérhetővé az úszásoktatás. Ilyen kedvezmény egyébként a nyugdíjas és a diákjegy is, amely kevesebbe kerül, mint a felnőtt jegy, de ugyanarra a szolgáltatásra jogosít.

A FB megállapításai és javaslatai:

1. Nemzeti vagyonról szóló törvény alapján 2012.06.30-tól minden 25 millió forint egyedi bruttó értéket meghaladó vagyont csak versenyeztetés útján lehet hasznosítani. Ennek alapján javasolja az FB, hogy készüljön szabályzat, hogy mely esetekben és milyen feltételekkel kell versenyeztetési eljárást lefolytatni. Az önkormányzat részéről javasolt annak meghatározására, hogy hogyan kell az egyedi értéket meghatározni.

2. Az OWS Óceán Kft.-vel kötött szerződéssel kapcsolatban az FB megállapítja, hogy az OWS Óceán Kft. nem jogutódja a Tutajos Trend Kft.-nek, ezért jogutódlással nem jöhetett létre az új szerződés.

Az OWS Óceán Kft.-vel 2019.június 15-ig szóló szerződés megkötésére nem volt felhatalmazása a Kertvárosi Kft. ügyvezetőjének tekintettel arra, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és a Kertvárosi Kft. között létrejött Közzolgáltatási Szerződés 4.10. pontja alapján az ügyvezető nem köthet hosszabb távú bérleti és hasznosítási szerződést, mint a közzolgáltatási szerződés időtartama.

A Tutajos Trend Kft.-vel kötött korábbi szerződés nem került felmondásra, így jelenleg mindkét Kft.-nek azonos tartalmú érvényes szerződése van a Kertvárosi Kft.-vel.

A fentiek alapján az FB javasolja, hogy az ügyvezető a bérleti szerződések tekintetében állítsa helyre az eredeti állapotot, azaz mondja fel az OWS Óceán Kft.-vel kötött bérleti szerződést.

3. Az FB megállapítja, hogy a Tutajos Trend Kft.-vel kötött bérleti szerződés mellékletében részletezett bérleti időnél a Kft. ténylegesen jelentősen kevesebb időt vesz igénybe.

Az FB megállapítja, hogy a Tutajos Trend Kft.-vel kötött bérleti szerződés a tartalmát tekintve szolgáltatási szerződésnek minősül, ezért javasolja, hogy ennek megfelelően készüljön el a szerződésmódosítás.

Az FB javasolja az ügyvezetőnek, hogy módosítsák a bérleti szerződést oly módon, hogy a szerződés a ténylegesen igénybe vett bérleti időt tartalmazza.

4. Az FB javasolja, hogy a továbbiakban a Kertvárosi Kft. szerződéseit csak jogi ellenjegyzést követően legyenek aláírhatók.

5. Az FB javasolja, hogy a 2 évnél hosszabb időtartamú szerződések csak a FB előzetes jóváhagyásával legyenek aláírhatók.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely, létrejött egyrészről:

Kertvárosi Sportlétesítményeket üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1163 Budapest, Havashalom u. 43.

cégjegyzékszám: 01-09-878027

adószáma: 13880462-2-42

képviseli: Rátonyi Gábor ügyvezető, mint bérbeadó

(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről,

Tutajos Trend Oktatási és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

cégjegyzékszám: 01-09-883008

székhelye: 1122 Budapest, Városmajor utca 27. I. em. 1.

adószáma: 13980861-2-42

képviseli: Hajós Zília ügyvezető, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1) A Bérbeadó kijelenti, hogy üzemeltetője a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1163 Budapest, Havashalom u.43.) kizárólagos tulajdonát képező Budapest, XVI. ker. Újszász u. 106.-108. szám alatt található és a Budapest, XVI. ker. Segesvár u. 26. szám alatt található uszodák és kapcsolódó létesítményeinek. (Továbbiakban **Létesítmények**)

2) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Létesítményekben található úszómedencék úszópályáit a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. mellékletben meghatározott módon és időpontokban. A bérelt időszakban a medencék megjelölt pályáinak használatára kizárólagosan a Bérlő jogosult. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy ezen szerződés fennállása alatt harmadik személlyel nem köt olyan szerződést, amely keretében az úszás-oktatás tevékenységet végez a Bérbeadó által üzemeltett uszodákban. Az Úszóiskola szolgáltatását igénybevevők jogosultak az öltözők és a mosdóblokk használatára is.

A Bérbeadó a Létesítmények területén a Bérlő részére helyiséget biztosít az oktatók átöltözéséhez, valamint a beiratkozáshoz és egyéb adminisztratív tevékenység elvégzéséhez, amely helységben a Bérlő az úszás-oktatáshoz kapcsolódó adminisztratív anyagait és számítógépét tárolhatja.

3) A Felek a bérleti díjat a Bérbeadó által üzemeltetett mindkét uszodára együtt havi bruttó 1.524.410,- Ft +Áfa-ban, azaz egymillió-ötszázhuszonnégyezer-négyszázötven forint + Áfa-ban határozzák meg. A Bérlő a bérleti díjat előre, minden hónap 8. napjáig köteles – a Bérbeadó által kiállított számla ellenében – a Bérbeadó OTP



BANK által vezetett 117160008-20187091 számú bankszámlájára átutalni. Bérló egy havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni a Bérbeadó részére. Felek megállapítják, hogy a Bérló ezen bérleti szerződés aláírását megelőzően 1.800.000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázezer forint összegű óvadékot megfizette a Bérbeadó részére.

4) A Bérló a bérleti díjon felül köteles havi 6000,- Ft, azaz hatezer forint un. „marketing költség” átalány díjat fizetni a Bérbeadó részére, amely összeget a Bérbeadó kizárólag a Létesítmények és abban nyújtott valamennyi szolgáltatás reklámozására fordít.

5) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat minden évben – a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal – Bérbeadó felülvizsgálhatja és megemelheti a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével. A fogyasztói árindex KSH általi közzétételét követően a Bérbeadó haladéktalanul írásban közli a Bérlóval az árindex alapján módosított éves bérleti díjat. A Bérbeadó e szerződésben meghatározottakon túl a Bérlóval szemben egyéb díjat vagy költséget nem érvényesíthet.

6) Amennyiben a Bérló a bérleti díj, marketing költség fizetésével késedelembe esik és azokat a Bérbeadó Bérlóhoz intézett írásbeli fizetési felszólításban megjelölt határidőre sem fizeti meg, úgy a Bérbeadó a Bérlóval szemben fennálló követelést a késedelmi kamatokkal együtt az óvadékból elégítheti ki. Amennyiben a Bérbeadói igény fenti módon történt kielégítését követően is a Felek között a bérleti szerződés fennáll, úgy a Bérló köteles az e szerződésben meghatározott összegű óvadékot megfizetni, a Bérbeadó részére, a Bérbeadó ez irányú írásbeli felhívásának kézhezvételét követő öt munkanapon belül. Abban az esetben, ha a szerződés megszűnésekor a Bérló a bérleti díj, marketing költség fizetési kötelezettségének eleget tesz, a Bérbeadó az óvadék összegét köteles a szerződés megszűnését követő 15 napon belül a Bérlónek kamatmentesen visszafizetni.

7) Amennyiben a Bérló a bérleti díj, marketing költség fizetésével késedelembe esik, a Bérbeadó a késedelem idejére kamatot számol fel, amelynek mértéke a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét (7%) százalékkal növelt összege. Bérbeadó a késedelmi kamat összegét a soron következő bérleti díjról kiállított számla keretében érvényesíti.

8) A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű és rendeltetésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt e szerződésben 1. sz. mellékletében meghatározott időszakban és terjedelemben a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony teljes



időtartama alatt megfelel a jogszabályokban és a hatósági előírásokban foglalt higiénia, egészségügyi, tűzvédelmi, munkavédelmi és egyéb követelményeknek.

9) Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt, a Bérló szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlemény használatát, követelheti a Bérlőtől a rendellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.

10) Bérló a bérleményt harmadik személynek, albérletbe- vagy más jogcímen használatba nem adhatja. Bérló köteles a bérlemény jó karban tartani, rendeltetésszerűen használni, valamint állagát megóvni és a Házirendet betartani, és azt az oktatásban részt vevő személyekkel is betartatni. A Bérló által szervezett tanfolyamok résztvevőinek testi épségéért az uszoda területén teljes körűen Bérló felel.

11) Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a létesítményben folytatott üzleti tevékenységét reklámozó, általa megrendelt hirdetésekben, szóróanyagokon és egyéb marketing célú megjelenéseken a saját logója mellett köteles Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott logót is használni.

12) Ezen bérleti szerződést felek határozott időtartamra 2013. január 1 napjától, 2018. június 15. napjáig (az iskolaév befejezéséig) kötik meg, mindkét uszodára vonatkozóan.

13) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlónek a Bérbeadóval szemben bérleti díj és marketing költség tartozása nincsen, úgy a Bérló a bérleti időszak utolsó negyedévében Bérbeadóhoz intézett egyoldalú, írásbeli jognyilatkozattal jogosult a bérleti szerződést további határozott időtartamra, de maximum öt évre meghosszabbítani. Ebben az esetben Felek jogviszonyára jelen bérleti szerződésben foglaltak lesznek továbbra is irányadóak.

14) A szerződést a Felek közös megegyezéssel és írásban bármikor módosíthatják, a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik. A szerződés határozott időtartamára tekintettel, ezen bérleti szerződést a felek csak a másik fél bizonyítottan súlyos szerződésszegése esetén a rendkívüli felmondás jogával élve, azonnali hatállyal mondhatják fel. Súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali hatályú felmondás alapjául szolgálnak a Ptk.-ban meghatározottakon túl különösen az alábbi körülmények:

- A Bérló a bérleti díj-, marketing költség megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik.
- A Bérló a 6.) pont szerinti óvadék fizetési kötelezettségének nem tesz eleget,



- A Bérló a szerződésben meghatározott úszás- oktatás tevékenységét a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja.
- A Bérlemény nem felel meg a jogszabályokban és a hatósági előírásokban foglalt higiénia, egészségügyi, tűzvédelmi, munkavédelmi és egyéb követelményeknek.

Amennyiben a Bérbeadó a bérleti szerződést azért mondja fel, mert a Bérló a bérleti díjfizetési kötelezettségének nem tett eleget, úgy a Bérbeadó a bérleményt a felmondás kézhezvételét követően abban az esetben sem használhatja, ha a felmondás jogszerűségét vitatja.

15) jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, valamint az 1193. évi LXXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

16.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződés aláírásával a köztük 2010. november 18. napján létrejött „Bérleti szerződést” egyező akarattal a mai napon megszüntetik. A felek kijelentik, hogy a fenti bérleti jogviszonnyal kapcsolatban egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben további igényük nincsen.

17.) Alulírott szerződő felek a jelen bérleti szerződést átolvastuk, tartalmát megértettük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt négy példányban jóváhagyólag és saját kezűleg aláírtuk.


Budapest, 2012. november 20.



Rátonyi Gábor ügyvezető
Bérbeadó

Kertvárosi Sportlétesítmények
üzemeltető Kft.
1163 Budapest, Havashalom u. 41.
Adószám: 13680462-2-42
Banksz.: OTP 11716008-20137091

Tutajos Trend
Oktatási és Szolgáltató Kft.
1122 Budapest, Városmajor u. 27/A
Unicredit 10918001-00000120-08700000
Adószám: 13980861-2-43



Hajós Zília ügyvezető
Bérló

Idézet az eredeti szerződésből

Bérlő minkettő uszodában a mélyvízes medencében

hétköznapokon

8.00-20.30-ig

2 pályát

hétvégi ill. munkaszüneti napokon

8.00-11.15-ig

2 pályát

ugyanezen időpontokban pedig a tanmedencéket jogosult igénybe venni a módosított szerződésben foglalt összeg
kifizetésének ellenértékeként.

Tényleges használat alapján jelentlegi pályahasznátságunk:

hétköznapokon

8.00-20.30-ig

2 pályát

hétvégi ill. munkaszüneti napokon

az alábbi részletezés szerint

Erzsébetligeti Uszoda

Tanmedence 8.15-11.15-ig

1.pálya 8.15-11.15-ig

2.pálya 9.00-11.15-ig

Szentmihályi Uszoda

Tanmedence 8.15-11.55-ig

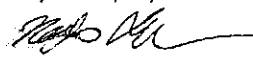
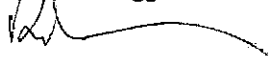
1.pálya 8.15-10.55-ig

2.pálya egész nap szabad

ERZSÉBETLIGET	SZOMBAT				VASÁRNAP			
		Tanmedence	1. pálya	2. pálya		Tanmedence	1. pálya	2. pálya
	8.15-9.00	1/2 pálya oktatás	oktatás	szabad	8.15-9.00	1/2 pálya pótlás	oktatás	szabad
	9.00-9.45	oktatás	oktatás	oktatás	9.00-9.45	oktatás	oktatás	oktatás
	9.45-10.30	oktatás	oktatás	oktatás	9.45-10.30	oktatás	oktatás	oktatás
	10.30-11.15	oktatás	oktatás	oktatás	10.30-11.15	oktatás	oktatás	oktatás

SZENTMIHÁLYI	SZOMBAT				VASÁRNAP			
		TM	1 pálya	2 pálya		TM	1 pálya	2 pálya
	8.15-9.00	1/2 pálya oktatás	oktatás	szabad	8.15-9.00	1/2 pálya pótlás	oktatás	szabad
	9.00-9.40	Baba-mama	Aquafitness	szabad	9.00-9.45	Lubickoló	Aquafitness	szabad
	9.45-10.25	Baba-mama	Aquafitness	szabad	9.45-10.30	Lubickoló	Aquafitness	szabad
	10.30-11.10	Baba-mama	Aquafitness	szabad	10.30-11.15	Lubickoló	Aquafitness	szabad
	11.15-11.55	Baba-mama			11.15-11.55	Lubickoló		

Fentiek alapján a Szentmihályi Uszodában az átalánydíjban számlázott hétvégi 2 pálya használata helyett 1 pályát, valamint az Erzsébetligeti Uszodában 8.15-9.00 között csak 1 mélyvízes pálya használatát kérjük biztosítani, helyette mindkét uszodában a Szakosztályosok részére
hétőn, szerdán és pénteken reggel 6.00-7.00-ig 2 mélyvízes pálya használatát (uszodánként mindösszesen heti 2 x 3 órát) szeretnénk kérni.



1.sz. MELLÉKLET

a 2007. november 26-án a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság és a Tutajos Trend Oktatási és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság között létrejött Helyiségbérleti Szerződés 2011. január 01-jén módosított változatához

A két Fél a következőkben állapodik meg:

1. Bérelő mindkettő uszodában a mélyvizes medencében
hétköznapiokon 8.00-20.30-ig 2 pályát,
hétvégi illetve munkaszüneti napokon 8.00-11.15-ig 2 pályát,
ugyanezen időpontokban pedig a tanmedencéket jogosult igénybe venni a módosított szerződésben foglalt összeg kifizetésének ellenértékeként.
2. Bérelő köteles fentiekben megállapított időpontokon felül, illetve plusz pályák igénybe vételért külön bérleti díjat köteles fizetni:
mélyvizes pálya esetében: bruttó: 2.000,-Ft/óra,
tanmedence esetében: bruttó 2.800,-Ft/óra.
3. A fizetendő bérleti díj átalánydíjnak tekintendő. Az iskolai szünetekben és munkaszüneti napokon igénybe nem vett pályákra is érvényesek.
4. Bérelő amennyiben nem veszi igénybe a bérelt pályákat, úgy azt köteles közölni a Bérbeadóval, hogy azt hasznosíthassa.




BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a:

Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1163 Budapest, Havashalom u. 43.
cégjegyzékszám: 01-09-878027
adószám: 13880462-2-42
képviseli: Rátonyi Gábor ügyvezető, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a,

OWS Oceán Oktatási és Szolgáltató Kft. (a Tutajos Trend Kft. jogutódja)

székhelye: 1147 Budapest, Telepes u. 34.
cégjegyzékszám: 01-09-174885
adószám: 24393690-2-42
képviseli: Hajós Gyula ügyvezető, mint bérlő képviselője (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alábbiak szerint:

1. A Bérbeadó kijelenti, hogy üzemeltetője a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1163 Budapest, Havashalom u. 43.) kizárólagos tulajdonát képező budapesti XVI. kerületi 10582/38 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XVI. ker. Újszász u. 106-108. szám alatt található és 112223 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XVI. ker. Segesvár u. 26. szám alatt található uszodák és kapcsolódó létesítményeinek (a továbbiakban: **Létesítmények**).
2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Létesítményekben található úszómedencék úszópályáit egész évben a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1.sz. Mellékletben meghatározott módon és időpontokban. A bérlet időszakban a medencék megjelölt pályáinak használatára kizárólagosan a Bérlő jogosult. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy ezen szerződés fennállása alatt harmadik személlyel nem köt olyan szerződést, amely keretében az úszásoktatás tevékenységet végez a Bérbeadó által üzemeltetett uszodákban. Az Úszóiskola szolgáltatását igénybevevők jogosultak az öltözők és a mosdóblokk használatára is.

A Bérbeadó a Létesítmények területén a Bérlő részére helyiséget biztosít az oktatók átöltözéséhez, valamint a beiratkozáshoz és egyéb adminisztratív tevékenység elvégzéséhez, amely helyiségben a Bérlő az úszásoktatáshoz kapcsolódó adminisztratív anyagait és számítógépét tárolhatja.

3. A Felek a bérleti díjat a Bérbeadó által üzemeltetett mindkét uszodára együtt havi 1.525.000,-Ft + áfa, bruttó 1.936.750,-Ft – azaz Egymillió-kilencszázharminchatezer hétszázötven forint összegben határozzák meg. A Bérelő a bérleti díjat előre, minden hónap 8. napjáig köteles - a Bérbeadó által kiállított számla ellenében – a Bérbeadó OTP Bank által vezetett 11716008-20187091 számú bankszámlájára átutalni. Bérelő egy havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni a Bérbeadó részére. Felek megállapítják, hogy a Bérelő ezen bérleti szerződés aláírását megelőzően 1.800.000,-Ft - azaz Egymillió-nyolcszázezer forint összegű óvadékot megfizette a Bérbeadó részére.
4. A Bérelő a bérleti díjon felül köteles havi 6.000,-Ft + áfa, bruttó 7.620,-Ft - azaz Hétezer hatszázhusz forint un. „marketing költség” átalány díjat fizetni a Bérbeadó részére, amely összeget a Bérbeadó kizárólag a Létesítmények és abban nyújtott valamennyi szolgáltatás reklámozására fordít.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat minden évben – a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal – Bérbeadó felülvizsgálhatja és megemelheti a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével. A fogyasztói árindex KSH általi közzétételét követően a Bérbeadó haladéktalanul írásban közli a Bérelővel az árindex alapján módosított éves bérleti díjat. A Bérbeadó e szerződésben meghatározottakon túl a Bérelővel szemben egyéb díjat vagy költséget nem érvényesíthet.
6. Amennyiben a Bérelő a bérleti díj, marketing költség fizetésével késedelembe esik és azokat a Bérbeadó Bérelőhöz intézett írásbeli fizetési felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, úgy a Bérbeadó a Bérelővel szemben fennálló követelését a késedelmi kamatokkal együtt az óvadékból elégítheti ki. Amennyiben a Bérbeadói igény fenti módon történt kielégítését követően is a Felek között a bérleti szerződés fennáll, úgy a Bérelő köteles az óvadék összegét az eredeti összegre kiegészíteni, a Bérbeadó ez irányú írásbeli felhívásának kézhezvételét követő öt munkanapon belül. Abban az esetben, ha a szerződés megszűnéskor a Bérelő a bérleti díj, marketing költség, fizetési kötelezettségének eleget tesz, a Bérbeadó az óvadék összegét köteles a szerződés megszűnését követő 15 napon belül a Bérelőnek kamatmentesen visszafizetni.
7. Amennyiben a Bérelő a bérleti díj, marketing költség megfizetésével késedelembe esik, a Bérbeadó a késedelem idejére kamatot számol fel, amelynek mértéke a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt összege. Bérbeadó a késedelmi kamat összegét a soron következő bérleti díjról kiállított számla keretében érvényesíti.

8. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződészerű és rendeltetészerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérletet e szerződésben az 1./ sz. mellékletében meghatározott időszakban és terjedelemben a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt megfelel a jogszabályokban és a hatósági előírásokban foglalt higiéniai-, egészségügyi-, tűzvédelmi-, munkavédelmi és egyéb követelményeknek.
9. Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt, a Bérlet szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlemény használatát, követelheti a Bérletől a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.
10. Bérlet a bérleményt harmadik személynek, albérletbe- vagy más jogcímen használatba nem adhatja. Bérlet köteles a bérleményt jó karban tartani, rendeltetészerűen használni valamint az állagát megővni és a Házirendet betartani és azt az oktatásban résztvevő személyekkel is betartatni.
11. A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a Létesítményekben folytatott üzleti tevékenységét reklámozó, általa megrendelt hirdetésekben, szóróanyagokon, és egyéb marketing célú megjelenéseken a saját lógója mellett köteles a Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott lógót is használni.
12. Ezen bérleti szerződést a Felek határozott időtartamra 2014.június 16 - 2019.június 15. napjáig (az iskolaév befejezéséig) kötik meg, mindkét uszodára vonatkozóan.
13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérletnek a Bérbeadóval szemben bérleti díj és marketing költség tartozása nincsen, úgy a Bérlet a bérleti időszak utolsó negyedévében Bérbeadóhoz intézett egyoldalú, írásbeli jognyilatkozattal jogosult a bérleti szerződést további határozott időtartamra, de maximum öt évre meghosszabbítani. Ebben az esetben Felek jogviszonyára jelen bérleti szerződésben foglaltak lesznek továbbra is irányadóak.
14. A szerződést a Felek közös megegyezéssel és írásban bármikor módosíthatják, a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik. A szerződés határozott időtartamára tekintettel, ezen bérleti szerződést a Felek csak a másik fél bizonyítottan súlyos szerződésszegése esetén a rendkívüli felmondás jogával élve, azonnali hatállyal mondhatják fel. Súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali hatályú felmondás alapjául szolgálnak a Ptk-ban meghatározottakon túl különösen az alábbi körülmények:
 - a Bérlet a bérleti díj-, marketing költség megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik,
 - a Bérlet a 6.) pont szerinti óvadék fizetési kötelezettségének nem tesz eleget,

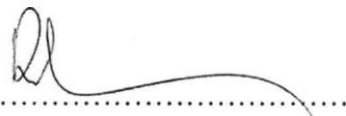
- a Bérelő a szerződésben meghatározott úszásoktatás tevékenységét a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja,
- a Bérlemény nem felel meg a jogszabályokban és a hatósági előírásokban foglalt higiéniai-, egészségügyi-, tűzvédelmi-, munkavédelmi és egyéb követelményeknek.

Amennyiben a Bérbeadó a bérleti szerződést azért mondja fel, mert a Bérelő a bérleti díjfizetési kötelezettségének nem tett eleget, úgy a Bérbeadó a bérleményt a felmondás kézhezvételét követően abban az esetben sem használhatja, ha a felmondás jogszerűségét vitatja.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
16. Jelen szerződés az 1.sz. Melléklet aláírásával együtt érvényes.
17. Alulírott szerződő Felek a jelen bérleti szerződést átolvastuk, tartalmát megértettük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, négy példányban jóváhagyólag és saját kezűleg aláírtuk.

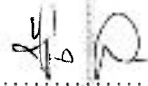
Budapest, 2014. május 30.

OWS Óceán
Oktatási és Szolgáltató Kft.
 1147 Budapest, Telepes u. 34.
 Adószám: 24393690-2-42
 Bszsz.: 10918001-00000043-83800008
 2.



Rátonyi Gábor
 ügyvezető igazgató

Kertvárosi Sport- és Szolgáltató Kft.
 1163 Budapest, Hóvashalom u. 41.
 Adószám: 13380462-2-42
 Banksz.: OTP 11716008-20187691



Hajós Gyula
 ügyvezető igazgató

1.sz. MELLÉKLET

A két Fél a következőkben állapodik meg:

1. Bérlo mindkettő uszodában a mélyvizes medencében

hétköznapiokon (heti három alkalommal)	6.00- 7.00-ig	2 pályát,
hétköznapiokon	8.00-20.30-ig	2 pályát,
hétvégi illetve munkaszüneti napokon	8.00-12.00-ig	2 pályát,

ugyanezen időpontokban pedig a tanmedencéket jogosult igénybe venni a szerződésben foglalt összeg kifizetésének ellenértékéért.

2. Bérlo köteles fentiekben megállapított időpontokon felül, illetve plusz pályák igénybe vételéért külön bérleti díjat köteles fizetni:

mélyvizes pálya esetében: bruttó: 2.000,-Ft/óra,

tanmedence esetében: bruttó 2.800,-Ft/óra.

3. A fizetendő bérleti díj átalánydíjnak tekintendő. Az iskolai szünetekben és munkaszüneti napokon igénybe nem vett pályákra is érvényesek, kivétel ha az uszoda karbantartás vagy ünnepnap miatt zárva tart.

4. Bérlo amennyiben nem veszi igénybe a bérelt pályákat, úgy azt köteles közölni a Bérbeadóval, hogy azt hasznosíthassa.

