

116/2017

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2017. június 21. napján tartandó Kt. ülésre!

Készítette: Dr. Lukács Titanilla Vagyonhasznosítási irodavezető

Tárgy: Javaslat a Budapest XVI. kerület Bátony utca
1-3. szám alatti, 106854/1 és 106854/2 hrsz-ú
ingatlanok használatának rendezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. november 16-i ülésén tárgyalta a „Javaslat tulajdonosi hozzájárulás kiadására a Budapest XVI. kerület Bátony utca 1-3. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon található 1 db 105x68 m² területű nagyméretű labdarúgó pálya világításának felújítására, és a 106854/1 hrsz-ú ingatlanon 1 db 60x40 m² méretű új műfüves labdarúgó pálya építésére, valamint az újonnan kialakítandó pálya mögé öltöző építésére” tárgyú előterjesztést.

Ezen előterjesztés alapján a Képviselő-testület tulajdonosi hozzájárulást adott a Budapesti Pályafejlesztési Program keretében a Budapest XVI. kerület Bátony utca 1-3. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon található nagyméretű labdarúgó pálya világításának felújításához, és a 106854/1 hrsz-ú ingatlanon 1 db 60x40 m² méretű műfüves labdarúgó pálya építéséhez, valamint az újonnan kialakítandó pálya mellé öltöző építéséhez. A beruházás megvalósítása előtt a beruházást bonyolító Magyar Labdarúgó Szövetséggel új megállapodást kell kötni, a pálya üzemeltetéséről és a vállalt kötelezettségekről, melynek okán az érintett ingatlanokra jelenleg érvényben levő, ezeket a kötelezettségeket értelemszerűen még nem tartalmazó szerződések módosítása lenne szükséges.

Ezért a Képviselő-testület 355/2016. (XI. 16.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület (a továbbiakban: Sportegyesület) között létrejött használati szerződést közös megegyezéssel megszünteti. (1. számú melléklet)

Tekintettel arra azonban, hogy a 106854/2 hrsz-ú ingatlanra jelenleg érvényben levő a Sportegyesülettel kötött szerződés még a Nemzeti Vagyontvény hatálybalépése előtt kötődött, így annak soron következő módosítása során már figyelembe kell venni a törvény előírásait, többek között a hasznosítás a továbbiakban csak ellenérték fejében történhet.

Mindezekén túl, mivel a Bátony utca 106854/2 hrsz-ú ingatlant nem csak a Sportegyesület használja, hanem annak egy részét a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. is bérli, Önkormányzatunk számára az jelentene végleges és megfelelő megoldást, ha ezek az ingatlanrészek egy kézben, egy felelős mellett kerülnének hasznosításra, és az új szerződés az új hasznosítóval már valamennyi hatályos jogszabálynak megfelelően kerülne megkötésre.

További problémát jelent az is, hogy a 106854/1 hrsz-ú ingatlant a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. közszolgáltatási szerződés keretében hasznosítja, azonban a fenti beruházás kapcsán létesülő pálya egy része az ingatlanok határán átnyúlik, így a továbbiakban nem csak a 106854/2 hrsz-ú ingatlan részeit, hanem a 106854/1 hrsz-ú ingatlant

is egyszerre szükséges hasznosítani a továbbiakban, hiszen a két ingatlan költségei keverednének.

1. A Sportegyesület szerződésének megszüntetése

A 355/2016. (XI. 16.) Kt. számú határozatot és a használati szerződés megszüntetésre vonatkozó tervezetet megküldtük a Sportegyesületnek. A Sportegyesület a közös megegyezéssel történő használati szerződés megszüntetését nem írta alá.

A Sportegyesület 2017.05.23-án kelt levelében tájékoztatta Polgármester urat, hogy vezetősége megtárgyalta a Bátóny utcai sporttelep hasznosításának koncepcióját.

1 Az egyesület javasolta, hogy a sporttelep eddigi használatáról szóló szerződés közös megegyezéssel, 2018. január 1. napjával szűnjön meg.

2. A Sportegyesület tudomásul veszi, hogy a sporttelep hasznosítására az Önkormányzat pályázatot ír ki, melyen az Sportegyesület indulni kíván. (2. számú melléklet)

2. A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel kötött szerződések

Az Önkormányzat, mint Bérbeadó és a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft., mint Bérelő között bérleti szerződés jött létre a 2010. április 1-én, a Budapest XVI. kerület Bátóny utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, 2010. évben új beruházásban épült 3,18x78,8 méter futófolyosóra, 1128 m² épület és lépcsőre, az épület tetején elhelyezkedő 977 m² lelátó-teraszra és a hozzátartozó területre, szabadidős tevékenység céljára, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 115/2010. (III. 17.) GTB határozata alapján, 3 éves határozott időtartamra.

A Budapest XVI. kerületi Önkormányzat 2011. évben új szintetikus borítású pályát épített az ingatlanon. A szintetikus borítású pálya, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt terület üzemeltetésére, a Képviselő-testület 336/2011. (IX. 14.) Kt. határozata alapján, a 2010. április 1-én kelt bérleti szerződést felek 2011.09.23-án módosították.

Az Önkormányzat a tulajdonát képező 106854/2 hrsz-ú ingatlanon - a Bérelő tudomásával és egyetértésével 2012.04.15-én, saját beruházásban – műfüves többfunkciós pályát alakított ki. A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. tudomásával és egyetértésével 2012. szeptember 6-án, a Magyar Labdarúgó Szövetség (továbbiakban: MLSZ) beruházásában 70 x 111 m nagyságú Műfüves Futballpályát (továbbiakban: Futballpálya) alakított ki, ezért felek a bérleti szerződést 2012.10.17-én módosították.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése szerint, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján felek a bérleti szerződést 5 évvel meghosszabbították és egységes szerkezetbe foglalták, mely 2018. március 31-én jár le. (3. számú melléklet)

Az Önkormányzat, és a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. között többször módosított közszolgáltatási szerződés alapján a Kft. hasznosítja a Budapest, XVI. kerület, Bátóny u. 3., Budapest, XVI. kerület, Margit u. 147., illetve Budapest, XVI. kerület, Lötér u. 4. szám alatti 106854/1 hrsz alatt található ingatlant, amelyen jelenleg egy műfüves futballpálya és parkoló található.

Az ingatlant 2018. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szóló, a Nordeven Investment Kft. valamint a Felikon Kft. javára az ingatlanon található víznyerő kút szigorúan

vett üzemeltetési területére, vagyis a kút alapterületére és karbantartási területére, a kúttól legfeljebb három méter távolságban korlátozott használati jog terheli. A hasznosítás erre az ingatlanrészre nem terjed ki.

3. Döntési javaslat

A Bányó utca 106854/2 hrsz-ú ingatlan a vagyontárgasterben korlátozottan forgalomképes vagyontárgyként nyilvántartott, tulajdoni lapon kivett sporttelep. A Budapest, XVI. kerület, Bányó u. 3., Budapest, XVI. kerület, Margit u. 147., illetve Budapest, XVI. kerület, Lőteér u. 4. szám alatti 106854/1 hrsz alatt található ingatlan a vagyontárgasterben korlátozottan forgalomképes vagyontárgyként nyilvántartott, tulajdoni lapon kivett sporttelep.

A fentiek szerint jól látható, hogy az ingatlanok használatát a jelenlegi szerteágazó és különböző tartalmú jogviszonyok megnehezítik, így az ingatlan hasznosítását célszerű egy kézbe helyezni.

Előterjesztőként javaslom, hogy a Sportegyesülettel kötött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének hatánapját a Képviselő-testület 2017. december 31. napjára módosítsa. A szerződés megszüntetésével egyidejűleg a Sportegyesületnek vállalnia kell, hogy amennyiben a hasznosításra vonatkozó pályázatot nem ő nyeri meg, úgy az ingatlant a döntéshozó erről szóló határozatának kézhezvételét követő 30 napon belül kiüríti, mely hatánap elmulasztását követően kötbér kikötése is szükséges.

Javaslom továbbá, hogy a Képviselő-testület az Önkormányzat és a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. között 2013. március 22-én létrejött bérleti szerződést közös megegyezéssel, 2017. december 31. nappal szüntesse meg. Javaslom, hogy a Képviselő-testület az Önkormányzat és a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. között létrejött közszolgáltatási szerződést közös megegyezéssel módosítsa oly módon, hogy a Kft. hasznosítási feladatai szűnjenek meg 2017. december 31. napján a 106854/1 hrsz-ú ingatlanon.

Az Önkormányzat a Bányó utca 1-3. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú és a Budapest, XVI. kerület, Bányó u. 3., Budapest, XVI. kerület, Margit u. 147., illetve Budapest, XVI. kerület, Lőteér u. 4. szám alatti 106854/1 hrsz-ú ingatlan teljes területének használatára pedig írjon ki pályázatot és az új bérlővel kössön szerződést, természetesen a Nordeven Investment Kft. valamint a Felikon Kft. javára az ingatlanon fennálló korlátozott használati jogának illetve a területet terhelő egyéb kötelezettségek figyelembevételével.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelete

16. §

- (1) *Az Önkormányzat a törzsvagyona tartozó vagyontárgyak fenntartását és működtetését e rendelet szabályai alapján vagyongazdálkodókra, és egyéb gazdálkodó szervezetekre bízhatja.*
- (2) *A forgalomképtelen törzsvagyona nem idegeníthető el, törvényi felhatalmazás hiányában nem terhelhető meg, nem lehet követelés biztosító, tartozás fedezete és végrehajtás sem vezethető rá, vállalkozásba nem vihető. Hitel felvételéhez és kötvény kibocsátásához fedezetül nem használható fel.*

- (3) *A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba, nonprofit társaságba, egyesületbe történő beviteléről, illetve egyéb módon történő hasznosításáról – a (4) és (10) bekezdésekben valamint a 19. §-ban és a 22. § (5)-(8) bekezdésében, valamint a 26-26/B. §-ban foglaltak kivételével – értékhatarától függetlenül a Képviselő-testület dönt.*
- (4) *A törzsvagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötéséről, a (9)-(10) bekezdésben, valamint a 19. § (9)-(10) bekezdésében valamint a 26-26/B. §-ban foglalt kivétellel*
- a) *amennyiben a vagyontárgy hasznosítására irányuló szerződés időtartama az öt évet nem haladja meg, a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a polgármester egyetértésével dönt,*
- b) *öt évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.*

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

11. §

- (10) *A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.*
- (16) *Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatar feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

Tekintettel arra, hogy ezen kiemelt jelentőségű sportingatlan hasznosításának a lehető leghosszabb, de még belátható idejű hasznosítása javasolt, így előterjesztőként 10 éves határozott idejű szerződésre vonatkozó pályázatra teszek javaslatot. A pályázati feltételek meghatározására valamint az előterjesztés tárgyában kérem a tisztelt Képviselő-testület döntését.

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 355/2016. (XI.16.) Kt. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között létrejött használati szerződést közös megegyezéssel 2017. december 31-ei hatállyal meg kívánja szüntetni.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés megszüntetéséhez szükséges megállapodás aláírására, melyben az IKARUS Budapest Sportegyesületnek vállalnia kell, hogy amennyiben

a hasznosításra vonatkozó pályázatot nem ő nyeri meg, úgy az ingatlant a döntéshozó erről szóló határozatának kézhezvételét követő 30 napon belül kiüríti, mely határnap elmulasztását követően kötbér kikötése is szükséges.

Határidő: a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére szóló megállapodás aláírására
2017. augusztus 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester”

Határidő: 2017. június 21.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. között, a Budapest XVI. kerület Bányos utca 1-3. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon álló futófolyosó, lelátó, terasz, műfüves sportpályák bérbeadására létrejött szerződést közös megegyezéssel 2017. december 31-ei hatállyal meg kívánja szüntetni.

Felkéri a Polgármestert a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. tájékoztatására és a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás aláírására.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés megszűnését követően a Kft. alapító okiratának ennek megfelelő módosításának aláírására és az ingatlan a Kft. telephelyei közül törlésére. Felkéri az ügyvezetőt a Módosított alapító okirat cégbíróság felé történő eljuttatására.

Határidő: a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére: 2017. december 31.
A Kft. alapító okiratának módosítására:
2018. január 15.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat III.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. között hatályban levő közszolgáltatási szerződést módosítani kívánja, a szerződés soron következő 2017. december 31-ét megelőző

módosítása során közös megegyezéssel 2017. december 31-ei hatállyal oly módon, hogy a továbbiakban a Budapest, XVI. kerület, Bátony u. 3., Budapest, XVI. kerület, Margit u. 147., illetve Budapest, XVI. kerület, Lötér u. 4. szám alatti 106854/1 hrsz-ú ingatlanra ne terjedjen ki a Kft. közfeladatellátási tevékenysége.

Felkéri a Polgármestert a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. tájékoztatására és a szerződés során következő módosításakor közös megegyezéssel történő módosítására.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés módosítását követően, 2017. december 31-ét követően, a Kft. alapító okiratának ennek megfelelő módosításának aláírására és az ingatlan a Kft. telephelyei közüli törlésére. Felkéri az ügyvezetőt a Módosított alapító okirat cégbíróság felé történő eljuttatására.

Határidő: a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére: A Kft. közfeladatellátási szerződésének során következő módosításának időpontja, de legkésőbb 2017. december 31.
A Kft. alapító okiratának módosítására: 2018. január 15.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat IV.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület Bátony utca 1-3. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlan valamint a Budapest, XVI. kerület, Bátony u. 3., Budapest, XVI. kerület, Margit u. 147., illetve Budapest, XVI. kerület, Lötér u. 4. szám alatti 106854/1 hrsz-ú ingatlan használatára 2018. január 1-jétől kezdődően 10 éves hasznosítási időtartamra pályázatot kíván kiírni a Nordeven Investment Kft. valamint a Felikon Kft. javára az ingatlanon fennálló korlátozott használati jogának, valamint a Magyar Labdarúgó Szövetséggel kötött együttműködési megállapodásokban foglalt Önkormányzatot terhelő kötelezettségek, valamint az ingatlanok tulajdoni lapján a pályázat kiírásakor létező közszolgáltatókat illető jogosultságok figyelembevételével.

Felkéri a Polgármestert, hogy a pályázat kiírás feltételeit a szerződések megszüntetéséről szóló megállapodások és szerződés módosítások aláírását követően terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2017. szeptember 30.

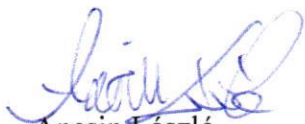
Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2017. június 8.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. 355/20176. (XI. 16.) Kt. határozat
2. IKARUS BSE kérelme
3. Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel kötött bérleti szerződés
4. Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel kötött közszolgáltatási szerződés

Tárgyalásra kijelölt bizottság:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság,
Kulturális és Sport Bizottság

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Előzettségi szám: 10/16007 - 3/16	2016 NOV 24
Előadó: Huel	Előszám: db mell.

a 2016. november 16-án (szerdán) a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom u. 43. fszt. 18.) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 19. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND:

9. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás kiadására a Budapest XVI. kerület Bátony utca 1-3. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon található 1 db 105x68 m területű nagyméretű labdarúgó pálya világításának felújítására, és a 106854/1 hrsz-ú ingatlanon 1 db 60x40 m méretű új műfüves labdarúgó pálya építésére, valamint az újonnan kialakítandó pálya mögé öltöző építésére
- Előterjesztő: Szász József alpolgármester

HATÁROZAT:

355/2016. (XI. 16.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapesti Pályafejlesztési Program keretében megvalósuló, a Budapest XVI. kerület Bátony utca 1-3. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon található nagyméretű labdarúgó pálya világításának felújításához, és a 106854/1 hrsz-ú ingatlanon 1 db 60x40 m méretű műfüves labdarúgó pálya építéséhez, valamint az újonnan kialakítandó pálya mellé öltöző építéséhez a Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között létrejött használati szerződést közös megegyezéssel megszünteti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés megszüntetéséhez szükséges megállapodás aláírására.

Határidő: a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére 2017. június 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(15 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

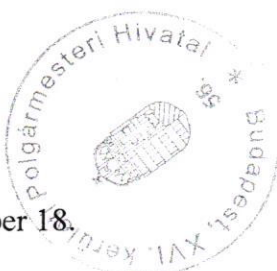
kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelül:

dr. Sulcz Andrea
Jegyzői Kabinetvezető
Budapest, 2016. november 18.



LA'S SAJN - WAKI
TITANIC
SOS
SUN 21-1
ULVOTE
24/1

Budapest XVI. kerületi Önkormányzat

Kovács Péter polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

2. sz. melléklet.

Az Ikarus BSE elnöksége több alkalommal megtárgyalta a Bátony utcai sporttelep jövőbeni hasznosításának a koncepcióit és az alábbi észrevételeket, javaslatokat fogalmazta meg:

1. Javasoljuk, hogy a sporttelep eddigi használatáról szóló szerződés közös megegyezéssel, 2018. január 1. napjával szűnjön meg.
2. Tudomásul vesszük, hogy a sporttelep jövőbeni hasznosítására az Önkormányzat pályázatot ír ki és a nyertesnek bérleti díjat kell fizetni. Ezen a pályázaton az Ikarus BSE elnökségének döntése alapján indulni kívánunk.
3. Az Ikarus BSE pályázat nyertessége esetén fontosnak tartjuk, hogy a jövőben megkötendő bérleti szerződés két hónapos felmondási idővel az egyesületünk részéről megszüntethető legyen. Az Egyesületünk elnökségének döntése alapján nem vállaljuk valamennyi a Kertvárosi KFT. jelenlegi alkalmazásában lévő dolgozó átvételét.
4. Tekintettel arra, hogy számításaink szerint a sporttelep alkalmi bérbeadásából származó bevétel nem fedezi az üzemeltetési kiadásokat, fontosnak tartjuk egy 2018. január 1.-től életbelépő új alapokon nyugvó utánpótlás támogatási rendszer megalkotását. Javasoljuk a támogatási rendszer kidolgozásánál figyelembe venni mind az atlétikai mind a labdarúgás utánpótlásában résztvevő gyermekek magas számát, mely alapján mindkét szakosztály jelentős eredményeket ér el az utánpótlás nevelés terén és számtalan kerületi gyermek számára biztosít sportolási lehetőséget.

Jövőbeli együttműködésben bízva, tisztelettel:

Budapest, 2017-05-23



Svantner István

Ikarus BSE elnöke



Érkezett: 2013. MARCH 20.	
10/5287-5/2013	
Előadó: H. K.	Előzetes: Bérleti szerződés meghosszabbítás, és módosításokkal egységes szerkezetbe foglalás

3. sz. melléklet

és módosításokkal egységes szerkezetbe foglalás

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (képviseli **Kovács Péter** polgármester, 1163. Budapest Havashalom u. 43., adószám: 15735791-2-42, statisztikai számjel: 15735791-8411-321-01), mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),
 másrészről **Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.** (képviseli: Rátonyi Gábor ügyvezető, cégjegyzékszám: 01-09-878027, adószám: 13880462-2-42, székhely: 1165 Budapest Újszász utca 106-108.), mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között.

Előzmény

A Budapest, Bányai utca 1. – István király utca 24. – Lőtér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdona.

Az Önkormányzat és Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. bérleti szerződést kötöttek, 2010. április 1-én, a Budapest XVI. kerület Bányai utca 1. – István király utca 24. – Lőtér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, 2010. évben új beruházásban épült 3,18x78,8 méter futófolyosóra, 1128 m² épület és lépcsőre, az épület tetején elhelyezkedő 977 m² lelátó-teraszra és a hozzátartozó területre, szabadidős tevékenység céljára, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 115/2010. (III. 17.) GTB határozata alapján, 3 éves határozott időtartamra.

A Budapest XVI. kerületi Önkormányzat 2011. évben új szintetikus borítású pályát épített az ingatlanon. A szintetikus borítású pálya, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt területet üzemeltetésére, a Képviselő-testület 336/2011. (IX. 14.) Kt határozata alapján, a 2010. április 1-én kelt bérleti szerződést felek 2011. 09.23-án módosították.

Az Önkormányzat a tulajdonát képező 106854/2 hrsz-ú ingatlanon, a Bérlő tudomásával és egyetértésével 2012. 04.15-én, saját beruházásban – műfüves többfunkciós pályát alakított ki.

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. tudomásával és egyetértésével 2012. szeptember 6-án, a Magyar Labdarúgó Szövetség (továbbiakban: MLSZ) beruházásában, a hivatkozott bérleti szerződésben szereplő, az Önkormányzat tulajdonát képező, 106854/2 hrsz-ú ingatlan – a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon megjelölt részén – 70 m x 111 m nagyságú Műfüves Futballpályát (továbbiakban: Futballpálya) alakított ki.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy a Futballpályát az üzembe helyezésétől számított 15 év határozott ideig sportcélú tevékenység folytatására használja, illetve hasznosítja a Magyar Labdarúgó Szövetséggel közösen. A megállapodás értelmében a labdarúgópálya tulajdonjogát az Önkormányzat ellenérték fejében megszerezte, azonban a hasznosítás jogát a beruházó a megállapodás értelmében korlátozta.

Fentiek alapján a felek a bérleti szerződést a megváltozott viszonyoknak megfelelően, tekintettel az Önkormányzat és a MLSZ között létrejött szerződésre,

a Képviselő-testület 354/2012. (IX. 12.) Kt határozat alapján, 2012. 10.17-én módosították.

A Bérleti szerződés 2013. március 31-én lejár. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése szerint, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján Felek a bérleti szerződést 5 évvel meghosszabbítják. Bérlo tudomásul veszi, hogy az itt meghatározott jogszabály alapján a jelen szerződés lejártát követően tovább nem hosszabbítható meg, arra a vonatkozó jogszabály új szerződésekre vonatkozó szabályai az irányadók.

- 1.) Bérbeadó a tulajdonát képező, Budapest XVI. kerület Bányai utca 1. – István király utca 24. – Lőrinc utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, új beruházásban, 2010. évben épült öltöző-futófolyosót, lelátót, teraszt és a hozzátartozó területet, az új beruházásban 2011-ben épült szintetikus borítású pályát, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti területet, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt területet az új beruházásban épült műfüves Futballpályát, valamint a többfunkciós műfüves pályát, az ezeken található felszerelési és berendezési tárgyakkal együtt, a mellékletben található vázrajz szerint, 2013. április 1-től 2018. március 31-ig terjedő időszakra bérbe adja sport szabadidős tevékenység céljára a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. részére.
- 2.) Bérlo a bérlemények használatáért, bérleti díjként, 2013 április 1-től. 2013. december 31-ig **167.700, -Ft/hó + Áfa bérleti díjat köteles fizetni.** A közmű költségek díjának elszámolása: a bérlemény működtetésével - kapcsolatos mindennemű közüzemi díjnak térítését a bérleti díj tartalmazza, azokat a Bérbeadó a szolgáltatóval közvetlenül számolja el.

Bérlo tudomásul veszi, hogy a műfüves Futballpályát a Tao tv. 22/C. § (6) – (8) bekezdésében foglaltaknak megfelelően hasznosíthatja.

Bérlo vállalja, a Futballpálya rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi javítási, karbantartási költségeket, valamint a használatból járó költségeket, illetve azokat a felújítási költségeket melyek a javítási, karbantartási kötelezettségek elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből adódnak, míg a Futballpálya tekintetében felmerülő közterheket valamint a megfelelő karbantartás mellett, rendeltetésszerű használat esetén jelentkező felújítási munkálatok költségét Önkormányzat viseli.

Bérlo tudomásul veszi és vállalja, hogy a Futballpálya részére történő birtokba adását követően jelen szerződés időtartama alatt az ő felelőssége és költsége a Műfüves Futballpálya szabályszerű és jelen szerződésnek megfelelő működtetése, karbantartása, üzemeltetése, valamint a jelen szerződés időtartama alatt a Futballpálya jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állagának biztosítása. A Futballpálya teljes körű üzemeltetéséről és – a jelen megállapodás 1. számú melléklete szerinti – karbantartásáról a Bérlo

köteles saját költségén gondoskodni. A bérbeadó a jelen megállapodás fennállása alatt eszközpótlást vagy nem végez, ez a Bérő feladata és költsége.

Bérő köteles saját költségén gondoskodni a Futballpálya őrzéséről, védelméről.

Bérbeadó vállalja, a bérlemény felújítását rendeltetésszerű használat, és a szükséges karbantartások elvégzésre esetén. Abban az esetben, ha a felújítás a karbantartási kötelezettség, vagy a javítási kötelezettség elmulasztásából adódóan, vagy ha arra egyébként a jelen szerződés vagy jogszabályon alapulóan a Bérő által viselni köteles káresemény miatt van szükség a felújítási kötelezettség Bérőt terheli.

Felek már most kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálya alatt rendeltetésszerű használat és megfelelően elvégzett karbantartás esetén a pálya felújítására nincs szükség.

Bérő ezen felül kötelezettséget vállal arra, hogy azt iskolai és diák-, főiskolai- egyetemi sport események (elsősorban labdarúgás), szabadidősport események (elsősorban futball), más közösségi célú – különösen: kulturális, turisztikai – események lebonyolítása céljából naponta a Műfüves Futballpálya üzemidejének legalább 20%-ában és évente legalább 10 nap ingyenesen vagy kedvezményes áron hasznosítja. Felek jelen rendelkezést lényeges szerződési feltételnek tekintik, melynek megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül.

Bérő vállalja, hogy az MLSZ által kijelölt szakmai szervezeti egységgel, illetve koordinátorral – elsősorban, de nem kizárólag az MLSZ által kijelölt szakmai kapcsolattartó útján – együttműködik, biztosítja a részvételt az MLSZ által szervezett releváns képzéseken. Az MLSZ az általa szervezett programokhoz (elsősorban Bozsik program és szabadidő futball) kapcsolódóan jogosult a Futballpálya ingyenes használatára a Bérővel egyeztetett időpontban. Az MLSZ a pálya használatára vonatkozó igényét a tervezett program időpontját 15 nappal megelőzően köteles bejelenteni. Az MLSZ általi kizárólagos hasznosítás maximális időtartama évente 20 nap.

Bérő tudomásul veszi, hogy az MLSZ rendelkezik a műfüves Futballpálya területén található reklám célú külső és belső palánkfelületek/kerítésfelületek hasznosítási jogával.

A reklámfelületek karbantartásáról és javításáról, annak a reklám elhelyezésére való alkalmasságáról, a reklámozók felé fennálló kötelezettségek teljesítéséről az MLSZ és az Önkormányzat gondoskodik a közöttük létrejött megállapodás alapján, melyet a Bérő ilyen irányú felhívás esetén lehetővé tesz, illetve amennyiben ilyen munkálat válik szükségessé arról a Bérbeadót értesíti.

A Bérő a Bérbeadó előzetes értesítése mellett jelen szerződés 1. pontjában meghatározott Bérlemény területén reklámtáblákat helyezhet el saját költségén, a műfüves Futballpályán található palánkokon, és az azt

határoló kerítéseken a hirdetés joga beleértve az abból származó bevételeket is azonban kizárólag az MLSZ-t mint beruházót és az Önkormányzatot mint Bérbeadót illeti.

Bérlő felel azért, hogy a Futballpálya a jelen megállapodás fennállásának egész tartama alatt - rendeltetésszerű, szerződésszerű, biztonságos és balesetmentes használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a jelen szerződés előírásainak.

Bérlő a fentiekén túl minden olyan kötelezettséget vállal és kifejezetten elismer a Műfüves Futballpályára nézve, melyet az eredeti az előzményekben hivatkozott bérleti szerződésükben az öltözőépületre és a lelátóra, a szintetikus borítású pályára, az öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti területre, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető helyre vonatkozóan vállalt.

- 3.) A Bérlő a bérleti díjat negyedévente egyenlő részletekben a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a számlán jelzett esedékességi időpontig fizeti meg az Önkormányzat 11784009-15516006 sz. egyszámlájára. Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén, Bérlő a lejárt tartozását, a Ptk. szerinti késedelmi kamat meghatározott mértékével növelten köteles megfizetni.

- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő külön hozzájárulása nélkül és jelen szerződés módosítása nélkül az éves bérleti díjat minden évben - a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal - Bérbeadó felülvizsgálja és megemeli legfeljebb a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett inflációs árindex értékével. Első ízben erre 2014. évben kerül sor.

Fentieknek megfelelően a KSH árindex közzétételét követően Bérbeadó haladéktalanul írásban közli Bérlővel az árindex alapján korrigált éves bérleti díjat.

Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti közlésére a tárgyévben került sor, s a Bérlő a közlés időpontjáig már teljesített e szerződés szerint – havonta esedékes bérleti díj átutalást, erre az esetre felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó az így fennálló bérleti díj tartozás különbözetét a közlést követő hónapra eső első számlában érvényesíti és számolja fel, visszamenőlegesen.

- 5.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlő a bérbe adott helyiséget a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.

Bérlő köteles a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiségeket rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állagát megővni.

Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérlőtől a rendeltetésellenes, nem a szerződésben megjelölt funkciónak megfelelő,

vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.

A mindenkor hatályos jogszabályokban vagy hatósági előírásokban közölt tűzvédelmi feladatok és egyéb kötelezettségek teljesítése, a bérlemény bérelőjének a feladata.

Bérelő köteles Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni – a hatályos jogszabályok és jelen szerződés alapján – őt terhelő felújítási munkálatok és állagmegóvási munkák elvégzésének szükségességéről, ide nem értve a szerződés 12.) pontjában foglaltakat, melyek Bérelő kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a Bérelő felelős az esetleges károkért.

- 6.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.

Bérbeadó a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítást köt. Az ingatlanon folytatott tevékenységgel kapcsolatos biztosítás megkötése a Bérelő feladata.

Az Önkormányzat az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:

- az üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
- a Futballpályán lévő dolgokban keletkezett kár;
- baleseti károk, betörés, alkalmazottak és harmadik fél károkozása.
- Futballpálya üzemidőn kívül bekövetkezett harmadik fél által okozott károkért
- vis maior esetek, kivéve a kifejezetten a Futballpályán bekövetkezett vis maior károk, melyek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

A Bérlemény teljes területén belül bekövetkező bármely más káresemény esetén is a helyreállítási kötelezettség, illetve a felelősség teljes mértékben kizárólag a Bérelőt terheli.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni, amennyiben bármilyen káresemény következik be.

A bérelő köteles az Ingatlanban keletkezett károsodásokat haladéktalanul helyreállítani. Amennyiben ezen kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felhívása ellenére határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult a keletkezett károk helyreállításával kapcsolatos munkák a Bérelő költségén történő elvégeztetésére, illetve egyéb kártérítési követeléseinek érvényesítésére.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a kárveszély – az Önkormányzat vagy az MLSZ által szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal okozott kár kivételével – a Bérelőt terheli.

- 7.) Bérelő a bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkákat. A Bérbeadó előzetes engedélye csupán tulajdonosi hozzájárulást jelent, amely nem mentesíti a Bérelőt az őt terhelő bármely egyéb hatósági engedély megszerzése alól. A hatósági

engedélyek pedig nem helyettesítik a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását.

Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltak megszegésével, illetve Bérbeadó kifejezett ellenvéleménye ellenére végzett beruházásainak ellenértékét sem a szerződés fennállása alatt, sem pedig annak megszűnésekor, semmilyen jogcímen Bérbeadótól nem kérheti. Jelen okirat aláírásával Bérlő elismeri, hogy az így végzett beruházásokkal Bérbeadó jogalap nélküli gazdagodás címén sem tartozik megtéríteni beruházásainak ellenértékét, illetve azon építményrészek, felszerelési tárgyak értékét, melyeket az ingatlan állagséreelme nélkül elszállítani nem tud.

- 8.) Bérlő köteles gondoskodni a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges állagmegóvási munkák elvégzéséről.
- 9.) Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződést 5 éves határozott időtartamra kötik, azzal a feltétellel, hogy a pályázati feltételeknek megfelelően - a bérlő kártalanítás nélkül elhagyja a helyiséget. Bérlő ennek kifejezett tudatában írja alá a szerződést

Szerződő felek rögzítik, hogy, a határozott idő eltelte után a megállapodás akkor sem válik határozatlan idejűvé, ha a bérlő a határozott idő elteltét követően, a kiürítésre irányuló külön felszólítás nélkül is, az ingatlanban marad.

Bérlő kijelenti, hogy a pályázat benyújtása előtt a helyiség hasznosíthatóságáról tevékenységi körökre vonatkozóan tájékozódott, annak tudatában pályázott a helyiségre. Bérlő kijelenti, hogy működési engedélyhez, rendeltetési mód változáshoz tulajdonosi hozzájárulás elmaradása miatt utólagos követeléssel a Bérbeadó felé nem élhet.

- 10.) Rendkívüli felmondással élhet bármelyik fél, ha a másik a jelen szerződésben a Lakástörvényben, vagy a Ptk-ban és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben rögzített szabályokat súlyosan megszegi.

A fentiekben túli, bérbeadói rendkívüli felmondási okok a következők:

- Bérlő bérleti díjat ismételt felszólításra sem fizeti meg, vagy a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségével 30 napon túli késedelembe esik,
- Bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
- Bérlő a bérleménybe Bérbeadó hozzájárulása nélkül, mást bármely jogcímen befogad,
- Bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy azzal ellentétesen végez beruházási, felújítási, átalakítási munkát

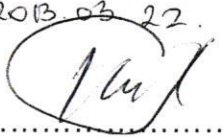
Azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlő köteles a bérleményt 15 napon belül kiüríteni, az oda bármely jogcímen befogadottak távozásáról gondoskodni, és a bérleményt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a birtokbaadásakor rögzített állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, természetes tartozékaival, felszerelési és berendezési

tárgyaival együtt Bérbeadónak átadni.

- 11.) A bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén Bérő cserehelyiségre, – a Bérbeadóval történő elszámoláson túli – kártalanításra igényt nem tarthat.
- 12.) Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles a helyiséget kiürítetten Bérbeadó rendelkezésére bocsátani oly módon, hogy az alkalmas legyen a rendeltetésszerű használat hasznosítás folytatására.
- 13.) Amennyiben bérő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem ürítené ki, köteles használati díjat fizetni a bérbeadó részére ara az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 14.) A Bérő a helyiség egy részét a Bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges, további érvényességi feltétel a Bérbeadó írásbeli engedélye.
- 15.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó jogszabályok, és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2013.03.22.


Kovács Péter
polgármester
bérbeadó


Rátónyi Gábor
ügyvezető
bérő

Kertvárosi Sportlétesítményeket
üzemeltető Kft.
1163 Budapest, Havashalom u.41.
Adószám: 13880462-2-42 
Banksz.: OTP 11716008-20187091



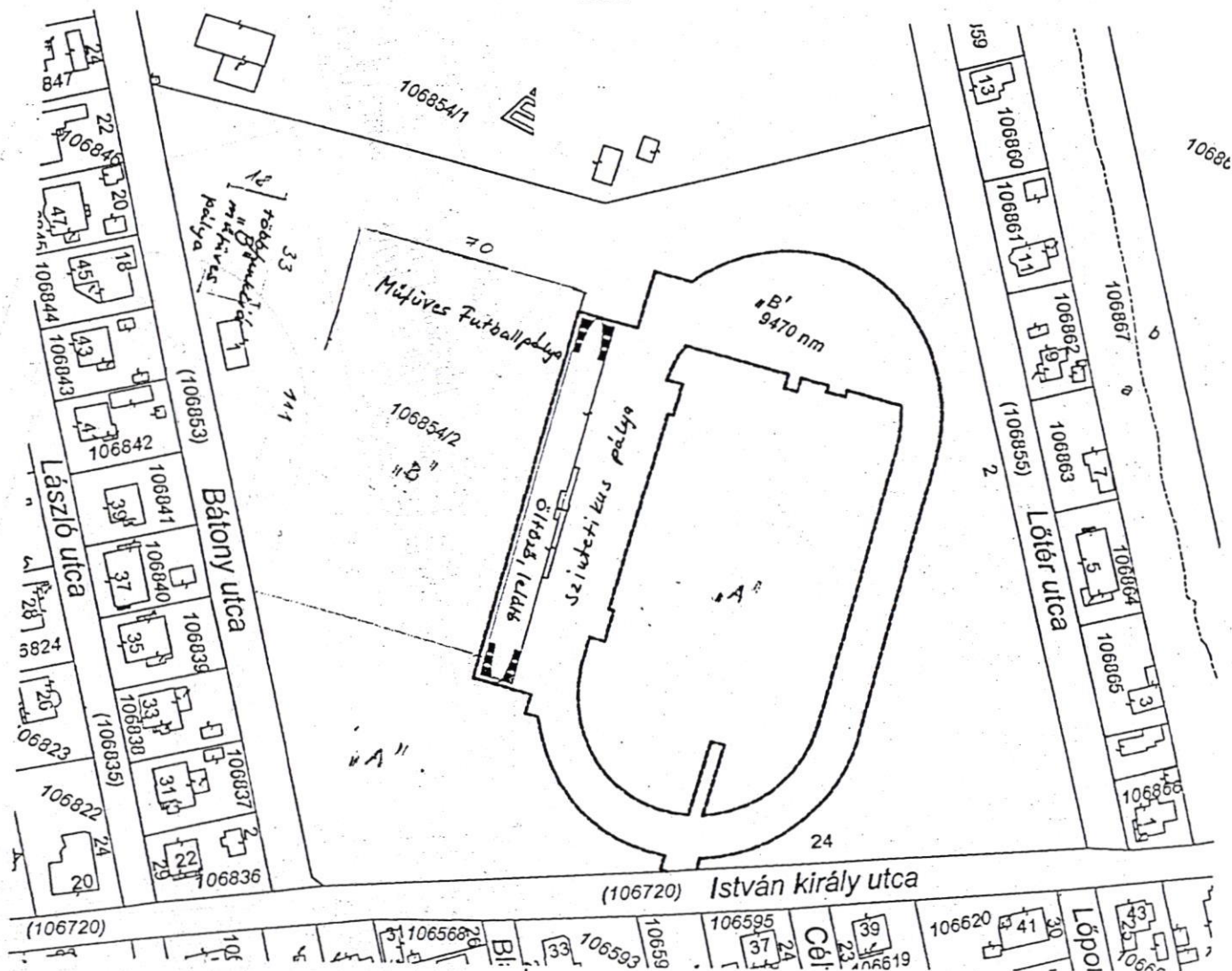
azám: M-113/2011

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 106854/2 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról

Méretarány: 1:2000

EOV



A 106854/2 helyrajzi számú földrészlet A1. jelű, 31800 nm és A2. jelű, 8730 nm területű részének használata az IKARUS Budapest Sportegyesület (1165 Budapest, Bányai utca 1-33.)-t,

a B. jelű, 8470 nm területű részének használata Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.(1163 Budapest, Havashalom utca 43.) -t illeti meg.

A használati megosztás ábrázolása
akaratumknak megfelelően történt:

Készítette: Fót, 2011. szeptember 13.

Molnár Péter készítő

MOLNÁR ÉS TÓTH KFT.

szító 2100 Gödöllő, Kikerics utca 10.

Fth.: 2151 Főt, Nagy Lajos kir. utca 21.

Adószám: 13127992-3-13

Cégjegyzékszám: 13-09-096320

EBRT: 10103836-49343700-01000000

Chloro Pcs

Molnár Péter minőségtanúsító

ing.rend.min.sz.: 1827/2003

MÓLNÁR PÉTER

[illegible]

ing red min.sz.: 1327/2003

GD-T 13-1120E

ENTEK

Építőipari és Szolgáltató Kft.

1046 Budapest, Dunakeszi u. 11.

Cégjegyzék: 01-09-11595-01. Székhely: ENTEK Kft. 1046 Budapest, Dunakeszi út 11.

Adószám: 13022392-2-41

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS XVI. ker. Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2015. 04. 03.	
9/3072-27/15 db mell.	
Előadó: HLE	Előszám:

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata

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 45/2010. (II.10.) 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 szerződés aláírásától számított 5 évre. Ezen szerződés 2015. március 25-én lejárt. Tekintettel arra, hogy a felek kölcsönösen elégedettek voltak a szerződés teljesítésével, így Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 106/2015. (III.25.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy 2015. március 26-ától, határozott 5 éves időtartamra Közzolgáltatási Szerződést kíván kötni a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel és ezzel egyidejűleg felhatalmazta a polgármestert, hogy a jelen közszolgáltatási szerződésben foglalt tartalommal létrejövő szerződést írja alá.

Fentiekre hivatkozással szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

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
Strand területe	

Földterület: 22.244 m² melyből a Kft. jelen szerződés alapján, a szerződés 2. számú melléklete szerinti használati megosztási vázrajzon szereplő mindösszesen 20.244 m²-t, (II. jelű terület) míg az Önkormányzat 2000 m²-t (I) jelű terület használ kizárólagosan.

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. IKARUS SPORTTELEP

Cím:	Budapest, XVI. kerület, Bátor u. 3., Budapest, XVI. kerület, Margit u. 147., illetve Budapest, XVI. kerület, Lőtér u. 4.
Helyrajzi szám:	106854/1
Tevékenységi kör:	műfüves futballpálya

Építmény alapterülete:

Összes terület: 3 ha 4226 m²

Az ingatlant 2018. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szóló, a Nordeven Investment Kft. valamint a Felikon Kft. javára az ingatlanon található víznyerő kút szigorúan vett üzemeltetési területére, vagyis a kút alapterületére és karbantartási területére, a kúttól legfeljebb három méter távolságban korlátozott használati jog terheli, jelen szerződés 3. számú mellékletében található vázrajz szerint. A hasznosítás erre az ingatlanrészre nem terjed ki.

1.2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS IDŐTARTAMA

1.2.1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX tv. 13.§ (1) bekezdés szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

- az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások,
- a sport, ifjúsági ügyek.

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 2011. évi CVIII. törvény 9. § (1) k) pontban foglalt rendelkezések alapján nem minősül közbeszerzési eljárás köteles ügyletkötésnek.

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), az 1.1.1 pontban foglalt és az 1.1.3. pontban foglalt, kizárólag a földterület vonatkozásában fennálló 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 bérbeadással 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 közzolgáltatási szerződést a szerződő felek határozott időtartamra, a szerződés aláírásától számított 5 (öt) évre hozzák létre.

2. A Közszolgáltató kötelezettségei, hasznosítási joga

2.1. A Közszolgáltató által nyújtott szolgáltatásnak ki kell terjednie:

- A) A létesítmények valamennyi műszaki rendszerének előírászerű 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;
- 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;
- 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”

2.2. A Közzolgáltató 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 Közzolgáltató 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, hétvégén és munkaszüneti napon 08 óra 00 perctől 20 óra 00 percig történő nyitva tartással kell üzemelnie, az 1.1.3. pontban foglalt ingatlanon található Műfüves Futballpályán az év minden napján 09 óra 00 perctől és 19 óra 00 percig 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.

2.4. A létesítmény megfelelő őrzése:

A nyújtott szolgáltatásnak ki kell terjednie a létesítmények 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. Az 1.1.1. és az 1.1.2. pont alatti létesítmények elsősorban úszás célú igénybevehetősége:

A Önkormányzat a fenti pontokban hivatkozott létesítményeket 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. Az 1.1.3. számú ingatlanon található Műfüves Futballpályára vonatkozó előírások:

Az ingatlanon található Műfüves Futballpályára vonatkozóan az Önkormányzat által vállalt, a Magyar Labdarúgó Szövetség felé fennálló alábbiak szerint felsorolt kötelezettségei teljesítésére, mint a Futballpálya kizárólagos birtokosa és a Közzolgáltatás biztosítója, valamint a Futballpálya üzemeltetője a Közzolgáltató köteles. Ezen kötelezettségek megszegéséből adódó Önkormányzatot terhelő kártérítési, kötbérfizetési vagy egyéb kárfelölősséget a Közzolgáltató viseli, azonban annak megtérítéséhez szükséges összeget jelen szerződés alapján költségként az Önkormányzat nem ismeri el.

Ennek körében a közszolgáltató vállalja, hogy a Futballpályát a Tao tv. 22/C. § (6) – (8) bekezdésében foglaltaknak megfelelően használja és hasznosítja.

A jelen szerződésben megfogalmazottakon túl Közzszolgáltató felelőssége és költsége a Futballpálya szabályszerű megfelelő működtetése, karbantartása, üzemeltetése, valamint a jelen szerződés időtartama alatt a Futballpálya jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állagának biztosítása.

Közzszolgáltató figyelemmel van arra, hogy az Önkormányzat vállalta, hogy a Futballpályát iskolai és diák-, főiskolai- egyetemi sport események (elsősorban labdarúgás), szabadidősport események (elsősorban futball), más közösségi célú - különösen: kulturális, turisztikai - események lebonyolítása céljából naponta a Futballpálya Üzemidejének legalább 20%-ában és évente legalább 10 nap ingyenesen vagy kedvezményes áron hasznosítja. Önkormányzat ezt a Közzszolgáltatón keresztül kívánja megtenni, úgy, hogy a jelen szerződés alapján a kiesett, jövedelmet nem termelő üzemidőnek megfelelő ellentételezést a Közzszolgáltatási szerződés alapján biztosítja. Valamennyi kedvezményes pályahasználatról Közzszolgáltató nyilvántartást vezet.

2.9. Nem normál üzemvitel:

A Szerződő felek közös értelmezése szerint a „nem normál üzemvitel” esete áll elő abban az esetben, ha a Közzszolgáltatónak fel nem róható okból olyan esemény következik be, amelynek következtében bármely létesítmény „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 Közzszolgáltató által visszaigazolt időpontot határozzák meg.
- 3.2** Közzszolgáltató 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 Közzszolgáltató köteles gondoskodni a létesítmény karbantartásáról, műszaki állagának „szintmentartásáról”, 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 állapotot 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, és semmilyen formában nem adhat ki olyan tulajdonosi jogkörbe tartozó jognyilatkozatot, mely az Önkormányzatra nézve bármilyen kötelezettséget keletkeztet.

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 mindenkorai 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. Közzolgáltató a jelen 4. fejezetben rögzített kötelezettségeinek kizárólag határozatlan időtartamú szerződések megkötésével tehet eleget. Indokolt esetben legfeljebb 2 éves határozott időtartamú szerződést köthet a létesítmények részére igénybe vett szolgáltatás nyújtására, erről azonban az Önkormányzatot előzetesen, írásban, a szerződéssel kapcsolatos bármely

jognyilatkozat, ajánlatkérést megelőzően tájékoztatnia kell. Szolgáltatás igénybevételére vonatkozóan 2 évnél hosszabb időtartamra vonatkozó, határozott időtartamú szerződést nem köthet, azzal, hogy az ennél rövidebb időtartamra sem köthet olyan szerződést melynek időtartama hosszabb a jelen szerződés 1.2.5 pontjában rögzített időtartamnál.

4.10. A Közzszolgáltató a hatályos jogszabályok betartásával, a jelen pontban foglalt kivételekkel jogosult a létesítmény egyes részeit bérbe adni vagy más módon hasznosítani, amely azonban nem veszélyeztetheti a közzszolgáltatás 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 Közzszolgáltatóval kötött szerződés 1.2.5. pontban rögzített tartamánál. Önkormányzat kijelenti, hogy az 1.2.3. pontban részletezett ingatlanon található Futballpályán Közzszolgáltató a reklám célú felületek hasznosításáról kizárólag az Önkormányzat erre vonatkozó írásos engedélyével jogosult rendelkezni.

4.11. A Közzszolgáltató a létesítményben a közerkölcsöt sértő, vagy a lakosság nyugalmaét lényegesen zavaró eseményeket nem tarthat.

4.12. A Közzszolgáltatónak megfelelő szakembereket kell megbízniá vagy alkalmazniá:

- 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 Közzszolgáltatónak a létesítmény karbantartásáról és nagyjavításáról hozzáértő, szakképzett szakemberek (társaságok) alkalmazásával, bevonásával kell gondoskodniá. A fentiek végrehajtása kizárólag a 4.9. pontban foglaltak maradéktalanul történő betartásával valósulhat meg.

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

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

4.15. A Közzszolgáltató köteles három példányban „Üzemeltetési naplót” vezetni, melyben rögzíteni köteles az üzemvitelt érintő összes adatot, tényt. A Közzszolgáltató

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 uszodákkal kapcsolatos szavatossági és az új építésű ingatlanrészekkel kapcsolatos (élményfürdő, strand, futballpályák) garanciális jogokat az 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 üzembevételbe” 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 a 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. 1) 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 tizedik napon köteles bemutatni Önkormányzatnak. A Önkormányzat jogosult szakértővel megvizsgáltatni a kötvényt abból a szempontból, hogy az megfelel-e a jelen szerződésben foglalt feltételeknek.

6.2. 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 közszolgáltatások 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 az Önkormányzat éves költségvetésének elfogadásakor, de legkésőbb a tárgyév április 1. napjáig döntenie, és döntéséről a Közzolgáltatót tájékoztatni.

6.6. A Közzolgáltató minden tárgyév első negyedévében, illetve ha az Önkormányzat a 6.5. bekezdésben megszabott határnapi nem dönt, illetve a döntésről szóló írásbeli tájékoztatást elmulasztja, úgy az Önkormányzat döntésének közlésének napjáig a Közzolgáltató jogosult a tárgyévben a tárgyévet megelőző üzleti terv és a melléklet szerinti számítás alapján a közszolgáltatási tevékenységet folytatni azzal, hogy az időarányos teljesítést feltételezve ez előző évivel megegyező szolgáltatási kompenzációra jogosult.

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.

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

7. Tulajdonosi jogok gyakorlása és kötelezettségek viselése, képviselő

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, a jelen szerződésben és a hatályos jogszabályokban, a Kft Felügyelő Bizottsága által jóváhagyott szabályzataiban, és az Önkormányzat vonatkozó rendeleteiben, és jelen szerződésben foglalt korlátozások mellett.

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 közszolgáltatási szerződés alapján a közzolgáltatót megillető anyagi juttatások, kompenzációs díj visszatartása, feltéve, hogy a

Közszolgáltató a kompenzációs díj átutalásához kapcsolódó valamennyi kötelezettségét teljesítette.

- közszolgáltatási szerződésben a közszolgáltató részéről vállalt, folyamatos üzemeltetést, fejlesztését szolgáló feladatok ellátását biztosító kötelezettségei teljesítésének elmulasztása, ha azok lehetetlenné teszik, vagy súlyosan akadályozzák a közszolgáltató által vállalt szolgáltatás teljesítését.

b.) A Közszolgáltató 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 indokolta 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 2011. évi CVIII. 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 Közszolgáltató részéről kizárólag az ügyvezető tehet.

8.3. Engedményezés

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

9. Birtokbaadás

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

10. Adatvédelem

A közszolgáltatások nyújtása során a szolgáltatásokkal kapcsolatban keletkező adatok felett a közszolgáltató 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 közszolgáltatások 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. 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 értékhatártól függően az általános illetékesség szerinti Bíróság jogosult.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv az irányadó.

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

Budapest, 2015. március 26.

Budapest Főváros XVI. kerületi

Önkormányzat

Képv.: Kovács Péter

Polgármester

Önkormányzat

Budapest, 2015. március 26.

Kertvárosi Sportlétesítményeket

Üzemeltető kft.

Képv.: Rátónyi Gábor

Ügyvezető

Közszolgáltató

2015. MÁRC. 25.

Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály

14

Dr. Jankó János
Ügyvezető
Tel.: 471-0600, Fax: 471-0001
Mobil: 06-309460-539
Adószám: 56125577-2-42

A Kertvárosi Sportlétesítmények közszolgáltató tevékenység támogatásának módjáról és mértékéről

I.

1. A kertvárosi sportlétesítmények közszolgáltatásról szóló szerződés 6. pontja alapján a szerződésben felsorolt közszolgáltatások ellátása pénzügyi veszteségeinek elkerülése érdekében a közszolgáltatás ellátásáért felelős tulajdonos - az alább meghatározott számítási elvek és mód szerint - meghatározott mértékű támogatást biztosít a közszolgáltató számára, amelyről évente az önkormányzat költségvetési rendelete határoz.
2. A kompenzáció célja a veszteség kiegyenlítése, melynek mértéke nem haladhatja meg a közszolgáltatás teljesítésével együtt járó költségeknek a díjbevétel, az állami és önkormányzati, illetve egyéb támogatások figyelembevételére után sem fedezett összeget.
3. Pénzügyi ellentételezéssel járó közszolgáltatási kötelezettség alapján a szolgáltató köteles belső számvitelében elkülönített nyilvántartást vezetni az adott közszolgáltatási szerződéshez, illetve közszolgáltatási kötelezettséghez kapcsolódó eszközökről, forrásokról, a számviteli politikában rögzített átcsoportosítás lehetőségét kizáró elszámolási rendnek megfelelően.
4. A pénzügyi kompenzáció meghatározásakor a közszolgáltatónál nem kell számolni nyereséggel.
5. A gazdálkodással összefüggő évközi módosulásokat a növelő, illetve csökkentő tényezők tartalmazzák.

II.

A pénzügyi kompenzáció tényleges értékének meghatározása az alábbiak szerint történik: A január 15-ig elkészített éves üzleti terv tartalmazza azokat az adatokat, információkat, amelyek alapján a pénzügyi kompenzáció összege tervezhető. Az üzleti terv kompenzációs táblázatai az alábbi adatokat tartalmazzák:

1. Bevételek
A bevételeknél figyelembe kell venni a közszolgáltatási tevékenység folytán tervezett árbevételt tételenkénti bontásban. Figyelembe kell venni mindazokat a pénzügyi bevételi adatokat, amelyek a közszolgáltatási

tevékenységgel közvetlen kapcsolatban állnak. A részben közszolgáltatási feladatokhoz kapcsolódó bevételeket az önköltség számítás szabályzatában foglaltak szerint arányosított mértékben kell figyelembe venni.

2. Ráfordítások

A közszolgáltató költség-nemenkénti bontásban határozza meg a bázisadatokból meghatározható adatokat. Az anyag és személy jellegű ráfordításokat a szolgáltató információi (belső adatai) alapján kell meghatározni.

Az értékcsökkenést a számviteli előírások alapján kell tervezni és a ráfordításokat az aktivált teljesítmények értékével csökkenteni kell. A ráfordítások között figyelembe kell venni azokat a rendkívüli pénzügyi ráfordításokat, amelyek a közszolgáltatással közvetlen kapcsolatban állnak.

3. Eredmény

A pénzügyi kompenzáció kiszámításához tevékenységek szerinti bontás szükséges az alábbiak szerint:

- közszolgáltatási tevékenység
- egyéb tevékenység

Az eredmény (nyereség vagy veszteség) meghatározásához bevétel és ráfordítás kategóriák tényértékét kell figyelembe venni.

4. Pénzügyi kompenzáció

A pénzügyi kompenzáció mértéke = a közszolgáltatási tevékenység ráfordításai - a közszolgáltatói tevékenység bevételei különbségével

A tervezett pénzügyi kompenzáció a tervfeladatok figyelembevételével kerül meghatározásra.

A tervezett pénzügyi kompenzáció összegét a közszolgáltatásért felelős önkormányzat költségvetési rendeletében - módosító költségvetési rendeletében kell meghatározni, e nélkül pénzügyi kompenzáció nem folyósítható.

A kompenzáció adott évre tervezett összegét negyedéves ütemezéssel utalja át a közszolgáltatás ellátásáért felelős tulajdonos önkormányzat legkésőbb a Felügyelő Bizottsági jóváhagyást követő 8 munkanapon belül. A közszolgáltatás kompenzációjának éves összegét tulajdonos önkormányzat viseli.

III.

A Közzolgáltató minden tárgynegyedévet követő hónap utolsó napjáig köteles a jelen szerződés tárgyát képező közszolgáltatások ellátásáról, teljesítéséről, az üzleti terv teljesüléséről ún. negyedéves részjelentést készíteni.

A részjelentéseknek tartalmaznia kell a közszolgáltatás időarányos teljesítésére vonatkozó adatokat, a tervtől való eltérés tartamát, mértékét, az esetleges túlkompensációra vagy veszteségre utaló körülményeket, prognózisokat.

Ha a negyedéves részjelentés szerint túlkompensáció lép fel – a teljes közszolgáltatásra vetítve – úgy a túlkompensálásból adódó többletet a Közzolgáltató köteles az Önkormányzat részére a negyedéves zárójelentés

leadását követő 30 napon belül visszafizetni, illetve a következő kompenzációs részlet ennyivel csökkentendő.

A Közzolgáltatások vonatkozásában a Közzolgáltató az üzleti évről május 15-ig ún. üzleti zárójelentést köteles az Önkormányzat részére teljesíteni.
Az üzleti zárójelentésnek tartalmaznia kell különösen a tárgyévre vonatkozó írásbeli javaslatához képest történő tényleges teljesítés adatait (tényleges költségeket, teljesített vagy folyamatban lévő beruházásokat, fejlesztéseket), az attól való eltérések bemutatását, különös tekintettel az esetleges hiányokra és/vagy túlkompenzációra. A zárójelentéseknek tartalmaznia kell továbbá a tervszerű szolgáltatásokban bekövetkezett késedelmeket, annak mértékét, okait és a késedelem felróhatóságára vonatkozó közzolgáltatói nyilatkozatot.

IV.

A kompenzáció alapját képező üzleti terv tartama évközben csak közös megegyezéssel módosítható.

A közös megegyezés útján történő módosításnak helye van különösen, ha a Közzolgáltató gazdálkodásában évközben olyan jelentős mértékű, tőle független változások következnek be (vis major helyzet, sztrájk, alapvető a vállalkozástól független költségek nagymértékű változása, kényszerű alvállalkozó váltás), amelyek a közzolgáltatás változatlan feltételekkel történő ellátását nyilvánvalóan lényegesen megnehezítik vagy lehetetlenné teszik.

A nem közzolgáltatási tevékenység bevételeinek, és kiadásainak sorai között a Közzolgáltató szabadon átcsoportosíthat, az üzleti tervtől eltérhet.

A közzolgáltatási tevékenység kiadásai főösszegén belül a kiadási sorokat és azok összezszerűségét, míg a bevételi főösszegén belül a bevételi sorokat és azok összezszerűségét indokolt esetben nettó 1 millió ezer Ft összeghatárig szabadon módosíthatja a Közzolgáltató. Az üzleti tervben nem nevesített új kiadási sort nem létesíthet. Az ezt meghaladó mértékű átcsoportosítás a Felügyelőbizottság egyetértésével a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság jóváhagyását követően történhet.

Budapest, 2015. március 26

Budapest, 2015. március 26

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata
képviselőjében

Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft
képviselőjében

Kovács Péter polgármester

Rátonyi Gábor ügyvezető

2015. MARCH 25

Molnár és Tóth Kft.
2100 Gödöllő, Kikerics utca 10.
2101 Fót, Nagy Lajos király utca 21.
Munkaszám: M-24/2015

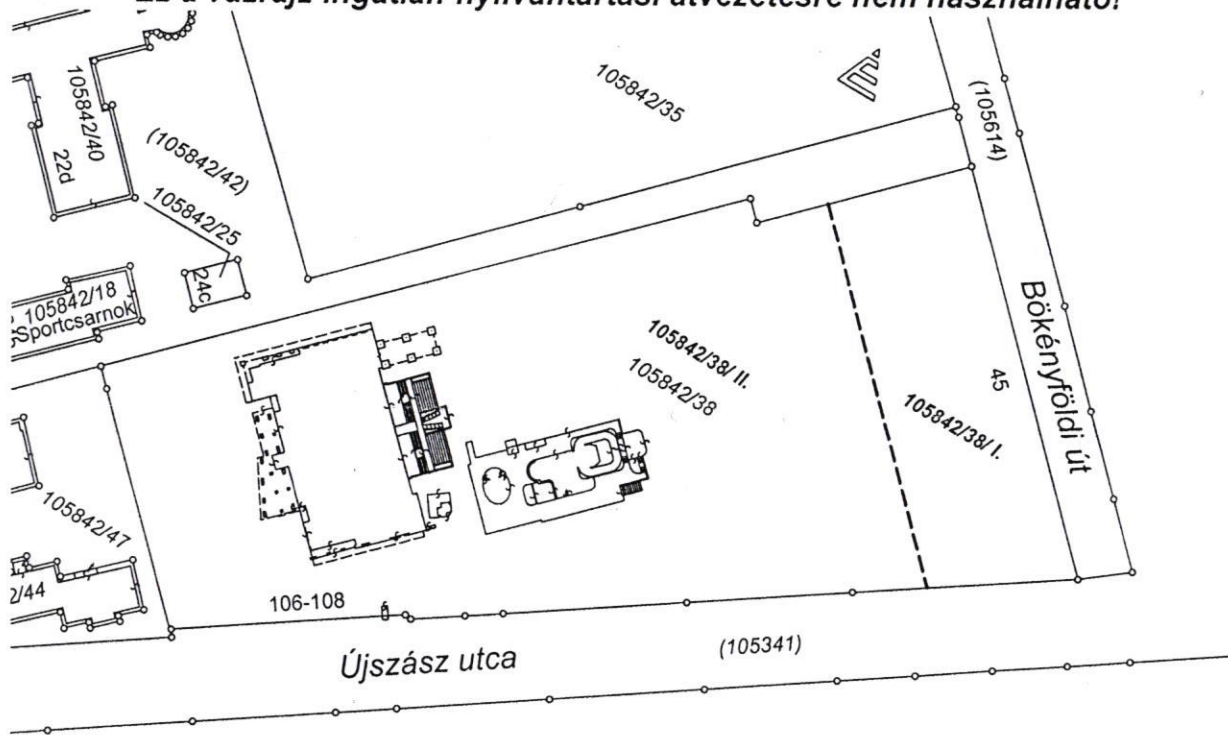
2. sz. melléklet
Budapest XVI. ker
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206-300/2015

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 105842/38 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!



Használati megosztás előtti állapot						Használati megosztás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Használati jog jogosultja
	jel	műv. ága	Min.o.	ha. m²			jel	műv. ága	Min.o.	ha. m²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
105842/38		kivett, uszoda és élményfürdő park		2.2244	-	105842/38/ I.		kivett, beépítetlen ter.		0.4244	-	
						105842/38/ II.		kivett, uszoda és élményfürdő park		1.8000	-	
Összesen:				2.2244						2.2244		

A használati megosztás akaratunknak megfelelően
történt:

ÉRTÉK
Építőipari és Szolgáltató Kft.
1046 Budapest, Dunakeszi u. 11.
Cégjegyzék: 01-09-715019
Adószám: 13022392-2-41

Fót, 2015. február 20.

Készítő: *Molnár P.*
Földmérő ig. száma: 3712/2009

MOLNÁR ÉS TÓTH
FÖLDMÉRÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
2100 Gödöllő, Kikerics u. 10.
Adószám: 13127992-2-13

MOLNÁR PÉTER
földmérő mérnök
ing.rend.min.sz.: 1827/2003
Gy. 13-11205

Minőséget tanúsító: *Molnár P.*
Ing. rend. min. szám: 1827/2003

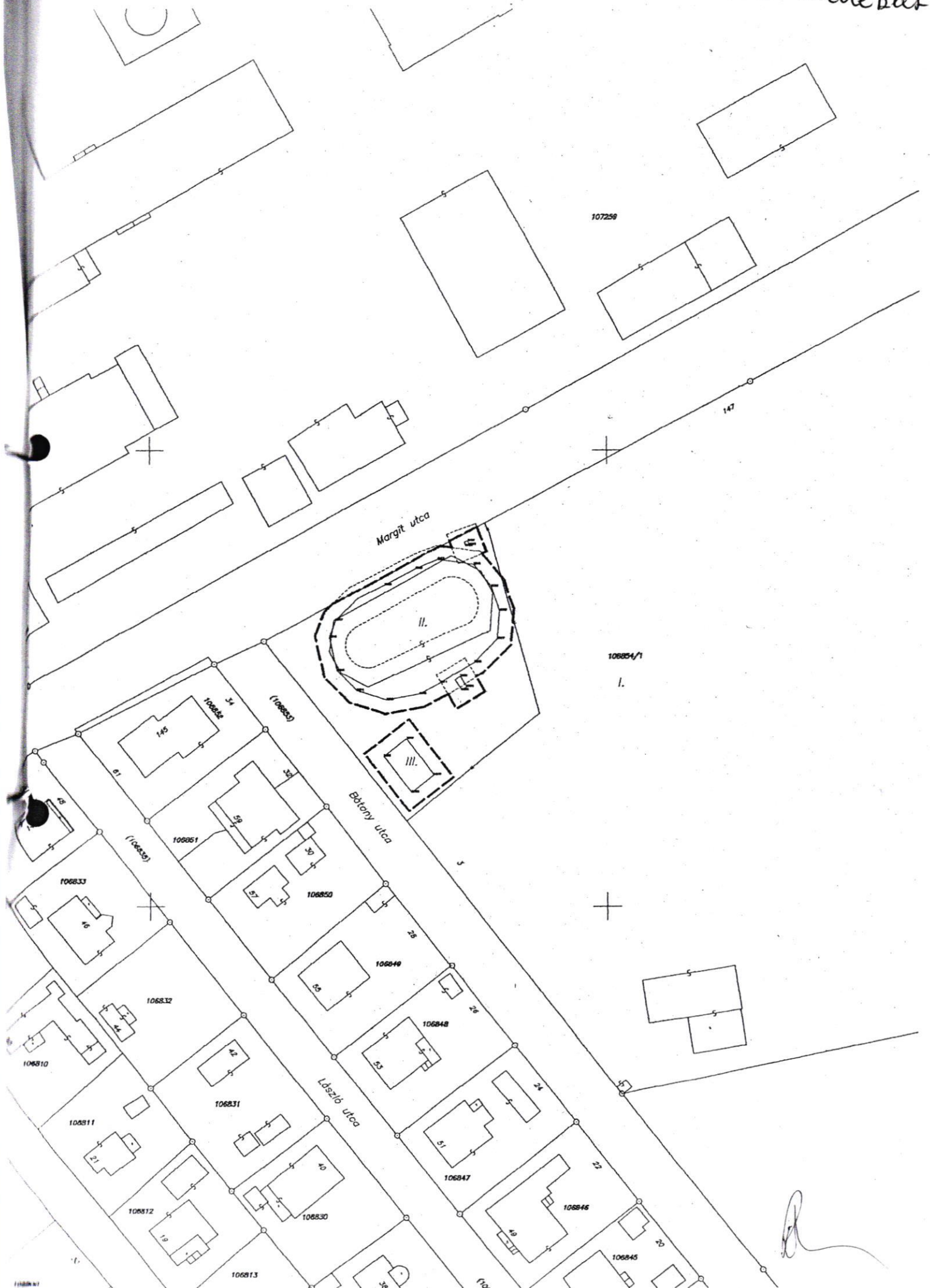
Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási
térképi adatbázis tartalmával megegyezik.

Budapest, 2015. március 4. nap



Záradékoló: *Kiss István*
Ing. rend. min. száma:/.....

3. sz. melléklet



13-026

Munkaszám:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 106854/1 helyrajzi számú földrészleten határozott idejű használati jog bejegyzéséhez

Méretarány= 1:1000

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
106854/1		Kivett sporttelep	—	3.4226	—	106854/1		Kivett sporttelep	—	3.4226	—	Határozott idejű használati jog a 106854/1 hrsz-ú földrészlet II. jelű 1169 m ² területű és III. jelű 197m ² területű részére a NORDEVEN Kft (Hrsz: 107245) és a FELIKON Kft (Hrsz: 107259) részére 2018. december 31.-ig
Összesen:				3.4226	—	Összesen:				3.4226	—	

BESSENYEI ÉS GYÖRGY ÜGYVÉDI IRODA

dr. Györgyné dr. Bessenyei Erika

ügyvéd

A használati jog megállapítását akaratomnak
1037 Budapest, Rákóczi út 10. sz. 1. emelet
megfelelően ügyvédi irodánkat online.hu
322-6984, ügyv. dr. Bessenyei Erika

HALÁSZ ZOLTÁN

okl. építőmérnök

okl. geodéziai automatizálási szakmérnök

A MÉRNÖKI KAMARA ALAPÍTÓ TAGJA

építészeti és földmérési szakértő

geodéziai vezető tervező

GD-T 01-0007

Budapest, 2013. október 13.

Halász Zoltán

Készítő:

Ing.rend.min.szám: 0185/1990

Kamarai terv. jog. sz.: GD-T 01-0007

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Budapest, 2013.hónap

P.H.

Záradékoló: