

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

Készült a 2019. március 20. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.  
Készítette: Dr. Lukács Titanilla vagyonhasznosítási irodavezető

**Tárgy:** Javaslat a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2019. évi üzleti tervének elfogadására, valamint közszolgáltatási szerződésének módosítására

### Tisztelt Képviselő-testület!

I. A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (a továbbiakban: Társaság) ügyvezetője elkészítette a 2019. évre vonatkozó üzleti tervet, amely az előterjesztés mellékletét képezi. (1. sz. melléklet)  
A Társaság feladata az önkormányzati tulajdonú uszodák üzemeltetése, működtetése közszolgáltatási szerződés alapján.

Az elkészített üzleti terv a reálisan tervezhető bevételeket és a két uszoda működtetési feladataihoz szükséges kiadásokat tartalmazza. A kalkuláció alapján ahhoz, hogy a 2019. évi eredmény-kimutatás nulla adózott eredménnyel záruljon, a működtetés finanszírozására 86.930.572,- Ft összegű pénzügyi kompenzációt tart szükségesnek a Társaság.

A 2019. évre tervezett beruházási igény – az értékcsökkenés figyelembe vételével – 46.292,- Ft.

Az idei évre is javasolt az 5.000.000,- Ft összegű vis maior keret tervezése, amelyet csak végszükség esetén, előre nem látható és tervezhető, de a működés szempontjából nélkülözhetetlen feladatok elvégzéséhez hívhat le a Társaság.

A Társaság könyvvizsgálója az üzleti tervet 2019.02.28. napján véleményezte, a könyvvizsgáló az üzleti tervet koherensnek tartja. Véleménye alapján az üzleti terv szerinti 339 814 eFt összegű bevétel és 339 814 eFt összegű kiadás miatt 0,- Ft összegű eredményre lehet számítani. (2. számú melléklet)

A Felügyelő Bizottság a véleményezte az üzleti tervet. (3. sz. melléklet)

A 100%-os önkormányzati tulajdonú Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. vezető állású munkavállalóira javadalmazási szabályzat vonatkozik a 102/2010. (III.3) Kt. határozat alapján. E szerint 2019. évben is a Felügyelő Bizottság javasolja a prémium feladat kitűzését a társaság ügyvezetője részére és a feladat teljesítése esetén kifizethető javadalmazás mértékét, melynek anyagi vonzata a célfeladat elérése esetén a megtakarításból kifizethető.

A Felügyelő Bizottság az alábbiak szerint javasolja az ügyvezető igazgató részére 2019. évre a prémium feladatok kitűzését:

- A prémium mértékére vonatkozó javaslat: az éves személyi bruttó bér 10 %-a
- Prémium 50 %-a: az üzleti tervben meghatározott pénzügyi kompenzáció 6%-os mértékű csökkenése
- Prémium 50 %-a: a bérleti díjból származó bevételek inflációt meghaladó mértékű emelése az előző üzleti évhez viszonyítva. (4. sz. melléklet)

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet 25.§ (2)-(6) bekezdései szerint:

„(2) 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok, nonprofit társaságok legfőbb szervének törvény által hatáskörébe tartozó jogait - a (4) és (5) bekezdésben foglalt kivételekkel - a Képviselő-testület gyakorolja.

(3) A társaság legfőbb szervének a (2) bekezdés, valamint a (4) és (5) bekezdés alá nem tartozó egyéb, hatáskörébe tartozó jogait, a polgármester a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság egyetértésével gyakorolja.

(4) Az önkormányzat 100%-os tulajdonában levő társaságok legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogait a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a polgármester egyetértésével gyakorolja:

a) döntés a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok premizálásának, jutalmazásának mértékéről, a társaságok javadalmazási szabályzatában foglaltaknak megfelelően.

b) a vezető tisztségviselők, a Felügyelő Bizottság írásbeli javaslatára hozzájárulás az alapító okirat, társasági szerződés, alapszabály főtevékenységet nem érintő melléktevékenység változásának, telephelyváltozásának átvezetéséhez szükséges módosításához.

(5) Az önkormányzat többségi tulajdonában levő társaságok és az Önkormányzat között vállalkozási szerződés aláírásának jóváhagyására, - amennyiben a vállalkozási díjnak megfelelő fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll - a Polgármester jogosult.

(6) A (2)-(4) bekezdésekben felsorolt hatáskörökben gyakorolt döntések meghozatalát megelőzően - a (4) bekezdés a) pontjában, valamint az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - a vezető tisztségviselők, valamint a Felügyelő Bizottság véleményét írásban kell megkérni, a társaságok alapító okiratában (társasági szerződés, alapszabály) foglaltaknak megfelelően.”

II. Az Önkormányzat 2015.03.26-án Közzolgáltatási szerződést kötött a Társasággal egyes önkormányzati tulajdonban lévő sportlétesítmények üzemeltetése tárgyában, amelyet 2018. január 1-jei hatállyal módosítottak a felek.

Ezen közzolgáltatási szerződés módosításának igényét most az indokolja, hogy az Erzsébetligeti strand melletti területen egy műfüves futballpálya került kialakításra. A beruházás az Önkormányzat megrendelésére készült 5.508.328,- Ft+Áfa értékben.

A futballpálya üzemeltetéséből adódó kiadásokkal és bevételekkel a Társaság a 2019. évre vonatkozó üzleti tervében már számol, de a pálya üzemeltetésre történő átadására még nem került sor, amelynek feltétele a közzolgáltatási szerződés módosítása.

Így a közzolgáltatási szerződésben lévő feladatokat ezen pálya kezelésére is ki kell terjeszteni. (5. számú melléklet)

Fentiekre tekintettel javaslom a jelen előterjesztés 5. számú mellékletében foglalt 2. számú módosítás elfogadását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására!

**Határozati javaslat I.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (székhely: 1165 Budapest, Újszász utca 106-108., cg.: 01-09-



878027, képviseli: Szeli-Varga Mónika ügyvezető) 2019. évi üzleti tervét az 1. és 2. sz. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2019. március 20.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bek. m) pontjára)

**Határozati javaslat II.:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. részére a 2019. évben a közszolgáltatási feladatok ellátására, 86.930.572,- Ft működési, 46.292,- Ft beruházási kompenzációt, valamint 5.000.000,- Ft vis maior tartalék keretet biztosít.

Felkéri a Polgármestert a 2019. évi támogatás tervezett összegének módosítására, és a tényleges kompenzációs igény az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében való szerepeltetésére, a költségvetés módosításakor.

Határidő: A 2019. évi költségvetés módosításának napja

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

**Határozati javaslat III.:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Felügyelő Bizottság határozatában foglalt javaslat szerint az alábbiakban határozza meg a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (székhely: 1165 Budapest, Újszász utca 106-108 cg.: 01-09-878027) ügyvezetője részére 2019. évre vonatkozóan a prémium feladatot és annak összegét.

- A prémium mértékére vonatkozó javaslat: az éves megbízási díj 10 %-a
- Prémium 50 %-a: az üzleti tervben meghatározott pénzügyi kompenzáció 6%-os mértékű csökkenése
- Prémium 50 %-a: a bérleti díjból származó bevételek inflációt meghaladó mértékű emelése az előző üzleti évhez viszonyítva.

Egyúttal felkéri a Polgármestert, hogy az ügyvezetőt az idei évi prémiumfeladatról tájékoztassa.

Határidő: 2019. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bek. m) pontjára)

**Határozati javaslat IV.:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel (Cg.: 01-09-878027, székhelye: 1165 Budapest, Újszász u.

106-108., képviseli: Szeli-Varga Mónika) 2015. 03.26-án létrejött, majd 2018. január 1-jei hatállyal módosított Közszolgáltatási szerződés 2. számú módosítását, jelen előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: 2019. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2019. március 7.

**Kovács Péter**  
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Csomor Ervin  
jegyző

**Tárgyalásra kijelölt Bizottság:** Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

**Melléletek:**

- 1.) A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2019. évi üzleti terve
- 2.) Könyvvizsgálói vélemény
- 3.) -4.) Felügyelő Bizottság határozatai
- 5.) Közszolgáltatási szerződés 2. sz. módosítás tervezete



# Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

## Üzleti terv 2019. év

Kertvárosi Sportlétesítményeket  
Üzemeltető Kft.

1165 Budapest, Újszász u. 106-108.

Adószám: 13380182-2-72

Bankszámla: CIB 116008-20187091

*Szeli-Varga Mónika*  
**Szeli-Varga Mónika**  
ügyvezető

**Budapest, 2019.01.29.**

## **Pénzügyi kompenzációs igény**

2019. évre a csatolt táblázatok és kalkulációink alapján a két uszoda működtetésének finanszírozására 86.930.572 Ft-os pénzügyi kompenzációt tartunk szükségesnek. Beruházásaink, nélkülözhetetlen tárgyi eszköz beszerzéseink finanszírozását fedezi az értékcsökkenés. Ugyancsak szükségesnek tartjuk és kérjük 5.000.000 Ft értékben egy vis major keret létrehozását, amelyet a működés esetleges, előre nem várt kiadásai is indokolnak.

Kalkulációink alapján ez az összeg szükséges a két létesítménynek ahhoz, hogy 2019. évi eredmény-kimutatásunkat nulla adózott eredménnyel zárjuk. A pénzügyi kompenzáció kalkulálásánál azzal számolunk, hogy a tevékenység összes bevétele, illetve a tevékenység összes ráfordítása és költsége a közszolgáltatási tevékenység elvégzése kapcsán merül fel.

**Működési támogatási igény 2019. évre:** **86.930.572 Ft**

**Vis major keret 2019. évre:** **5.000.000 Ft**

**Beruházási igény 2019. évre:** **46.292 Ft**

### **Működési támogatási igény:**

A 2 uszoda megnyitásakor a 2008. évi üzleti tervünkben az Önkormányzati támogatás összege 98,5 millió Ft volt. Mindezt a Strand I. és II. nélkül (azóta a strand nyári munkavállalóival is megnőtték a személyi kiadásaink, és az anyag jellegű kiadásaink, melyek egy részét kompenzálja ugyan a strand bevétel, de nehéz előre megjósolni, hogy mennyire lesz erős a nyár).

Az idén 11 éves mindkét uszoda, és a hatalmas igénybevétel miatt egy sor olyan működéshez szükséges eszköz, illetve épület rész amortizálódott, amelyek felújításra, karbantartásra, cserére szorulnak.

Az anyag jellegű ráfordítások között az alábbi jelentősebb változásokat tartjuk fontosnak:

A tavalyi évhez képest meg kell emelnünk a kísérőjegy, beléptető bérlet, karóra beszerzés sort, mivel 2018-ban nem volt szükség bérlet kártya rendelésére, de 2019-ben újra rendelnünk kell. E mellett karórák rendelésére is szükség lesz, mivel a strand idényben az órák nagyobb igénybevételnek vannak kitéve és az a tapasztalat, hogy



tönkre megy a szíj, időnként az óra maga is, így az egy időben beengedhető létszám mennyiségére minimum fel kell töltenünk az órák mennyiségét is.

A tavalyi évhez képest szintén meg kell emelnünk a „közbeszerzés, hatósági díj, illetékbélyeg” sor összegét, mivel 2019-ben újra 2 közbeszerzést kell lebonyolítanunk. 2019. szept. 30-án lejár a gázszerződésünk, 2019. dec.31-én pedig az áram szerződésünk.

Ezzel szemben jelentősen csökkentettük a „Vegyszer és pezsgőfürdő vegyszer” költség sort, mert az elmúlt 2 év tapasztalata alapján túl volt tervezve ez a költség.

Szintén csökkentettük a „Reklám kiadások” költség sort illetve az „Egyéb üzemeltetési fenntartási költségek sort.

Összességében az „Anyagjellegű ráfordítások” sor közel azonos szinten lett tervezve, mint 2018-ban.

A Személyi jellegű ráfordítások között az alábbi jelentősebb változásokat tartjuk fontosnak:

2019-ben a főállású munkavállalók munkabérét átlagosan 8%-al emeltük meg, mely differenciálva történt beosztástól függően. A béremelés mértéke 6.342.252.- Ft éves szintén, amelyre fedezetet nyújt egyrészt a strandbevétel 4.000.000.- Ft-os megemelése illetve az uszodai belépő jegyek 2.000.000.-Ft-os bevételének a megemelése. Mindkét bevételi sor emelése az elmúlt 2 év tényadatain alapul.

A 2018-ra tervezetthez képest megemeltük az állományba nem tartozó, alkalmi munkavállalók költsége sort is 2.377.000.- Ft-al. Ennek oka, hogy magasabb munkabért kell adnunk a strandon dolgozó úszómestereknek, gépészeknek, pénztárosoknak, felügyelőknek, ellenkező esetben komoly munkaerőhiánnyal kell szembe néznünk, ami kockáztathatja a strand nyitva tarthatóságát is.

#### **Vis major keret:**

A Társaság egy ú.n. vis major keret, karbantartási céltartalék elfogadását kéri 5.000.000 Ft értékben. Ezt a keretet csak végszükség esetén, előre nem látható, előre nem tervezhető, de a működés szempontjából nélkülözhetetlen eszközök, javítási feladatok elvégzéséhez hívhatja le a Társaság. A keretösszegeből nettó 1.000 eFt-os összeghatárig a Felügyelő Bizottság és a Polgármester utólagos tájékoztatása mellett hívhat le a Társaság, ennél nagyobb összegnél a Felügyelő Bizottság és a Polgármester előzetes jóváhagyása szükséges.

### **Beruházási igény:**

A beruházási támogatások elfogadását, finanszírozását is működésünk szempontjából elengedhetetlennek érezzük, ezek a következők:

#### **I. Erzsébetligeti Uszoda**

- 1. Uszoda gépházban védő potenciálra hálózat kiépítés 650.000.-**  
A jelenlegi villamos berendezéseknél hiányzik az EPH.gerincvezeték, amit érintésvédelmi szabályzat miatt kell kiépíteni.
- 2. Kiegyenlítő tartályok falának, szerelvényeinek cseréje 430.000.-**  
A tartály oldalára szerelt fém és műanyag szerelvények elkorrodálódtak, letörtek, cseréjük indokolt.
- 3. HMV. automatalégtelenítő cseréje 248.000.-**  
Használati meleg víz automatika légtelenítője meghibásodott, cseréje elkerülhetetlen a biztonságos meleg víz utánpótláshoz.
- 4. Úszómedence vízfűtés vezérlés hőcserélő cseréje 250.000.-**  
A hőcserélő hatásfoka gyenge, teljes felújítása szükséges, valamint a vízfűtés vezérlő egysége cserére szorul, mert korrodált az elektronikája.
- 5. Strand torony épület aljzat szigetelése, burkolása 570.000.-**  
A torony téglafal szerkezete jelentősen ázik a szigetelés hiánya miatt. A fal vizesedésének megszüntetése elengedhetetlen.
- 6. Merülő medence test csőszivárgás feltárás, javítás 300.000.-**  
Jelentős mennyiségű víz szivárog el a merülő medencéből és az elfolyó víz a földemet és alsó szintet áztatja.
- 7. Gépész pihenő zajmentesítés 390.000.-**  
Munkavédelmi szempontból fontos a hangszigetelés, mert a gépészek kötelező pihenése így nem biztosítható.



- 8. Klórcellás mérőműszer (5 db) 731.370.-**  
Elhasználódás miatt szükséges a mérőműszerek gazdaságosabbra cserélése.
- 9. Infrasauna cseréje 945.000.-**  
A régi infrasauna felújítása gazdaságtalan, így új modern, gazdaságosabb infrasauna beszerzése indokolt
- 10. Úszómedencéhez hőcserélő berendezés 300.000.-**  
A korábbi hőcserélőt már nem lehet javítani új vásárlása szükséges
- 11. IML masszázs szivattyú vásárlása jakuzzihoz 153.000.-**  
A szivattyú legutóbbi javításakor a karbantartó cég jelezte, hogy a szivattyút cserélni szükséges.

## **II. Erzsébetliget strand**

- 12. Automata medence porszívó beszerzése 1.561.381 .-**  
A meglévő medence porszívó működése bizonytalan, felújítása nem gazdaságos. A strand idényre szükséges egy új gép beszerzése.
- 13. Műanyag szőnyeg a kavicsal szórt burkolólapok fedésére 288.000.-**  
A műgyantával rögzített szórt kavicsréteg felválík, a lábmosókba, jut. Ennek megakadályozása miatt burkolni kell a felületet.
- 14. Gyermekjátszótér elemek cseréje (csúszda és hinták) 602.361.-**  
A meglévő csúszda elkorhadt, balesetveszélyes, cseréje indokolt és igény miatt bővített kivitel (hintával kombinált) beszerzése célszerű.

## **III. Szentmihályi Uszoda**

- 15. Uszoda gépházban védő potenciálra hálózat kiépítés 420.000.-**  
A jelenlegi villamos berendezéseknél hiányzik az EPH gerincvezeték, amit érintésvédelmi szabályzat miatt kell kiépíteni.

- 16. Főbejárati terasz burkolat javítása** **580.000.-**  
Az eredeti burkolás megsüllyedt, felfagyott, a repedt lapok újra rakása és a terasz szintbe hozatala szükséges.
- 17. Gépház folyosón szellőző kialakítás** **100.000.-**  
Szellőztető ventilátor kiépítése a vegyszerszag megszüntetése miatt.
- 18. Légtechnikai berendezés vezérlő frekvenciaváltó (Omron VZA 45.)** **289.800.-**  
A vezérlő frekvenciaváltó cseréje szükséges, javítása nem gazdaságos.
- 19. Harvia szauna 13,5 kw-os kályha beszerzése** **234.645.-**  
A szauna eredeti, működő kályhája elhasználódott a korábbi felújítások ellenére esetén új szauna kályha beszerzése indokolt.
- 20. 5 db. kamera cseréje** **500.000.-**  
A meglévő elavult rendszerű kamerák lecserélése IP. Kamerákra a használhatóság és bővíthetőség érdekében.
- 21. Bukóablak cseréje esővetőkkel** **831.000.-**  
Az öltöző folyosón lévő eredeti ablakok szétkorhadtak. Cseréjük halaszthatatlan.
- 22. Úszómedence vízmelegítő szivattyú cseréje** **622.000.-**  
A régi szivattyú akadozva működik a szivattyú mihamarabbi cseréje szükséges



#### **IV. Műfüves focipálya**

**23. Kamera vásárlása és IP rendszerhez csatlakoztatása 807.590.-**

A műfüves focipályához szükségesnek érezzük egy biztonsági kamera beüzemelését a sérülések, rongálások stb. megakadályozására.

**24. Strand kerítésen kapu nyitása 197.000.-**

A strandkerítésen egy kapu kialakítása szükséges, hogy a vendégek a strandról közvetlenül meg tudják közelíteni a műfüves foci pályát

**Összesen: 12.001.147.-**

**ÉCS: 11.954.855.-**

**Az értékcsökkenés fedezi a 2019-re tervezett beruházásokat**

Beruházásaink nagy részére fedezet nyújt a 2019 évre tervezett értékcsökkenési leírás.

A közvagyon állagmegóvása rendkívüli fontossággal bír, és ilyen nagy látogatottság mellett ezt csak forrás rendelkezésre állásával lehet biztosítani. Ezért vesszük számba minden évben a nélkülözhetetlen eszközök cseréjét, a felújításra szoruló létesítményelemeket.

A Közszolgáltatási Szerződés értelmében kötelezettségünk a létesítmények karbantartása és rendszeres, visszatérő nagyjavítások elvégzése az állagmegóvás érdekében.

## Eredmény, eredmény-kimutatás

Támogatási igényünket a Számviteli törvény alapján összeállított eredménykimutatás-sémában kalkuláltuk az alábbiak szerint:

Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

Az üzleti év mérleg fordulónapja: 2019. december 31. (év, hó, nap)

Egyszerűsített éves  
beszámoló "A"  
EREDMÉNYKIMUTATÁS  
A (összköltség eljárással)

adatok ezer forintban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I. Értékesítés nettó árbevétele	244 811	252 868
II. Aktivált saját teljesítmények értéke		
III. Egyéb bevételek	82 567	86 931
IV. Anyagjellegű ráfordítások	158 040	157 980
V. Személyi jellegű ráfordítások	148 780	159 275
VI. Értékcsökkenési leírás	12 919	14 655
VII. Egyéb ráfordítások	7 654	7 904
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-15</b>	<b>-15</b>
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	15	15
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai		
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
XII. Adófizetési kötelezettség		
<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
XIII. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
XIV. Jóváhagyott osztalék, részesedés		
<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**2 telephely összesen**

	Üzleti terv 2019 Erzsébetliget	Üzleti terv 2019 RSZM	Üzleti terv 2019
Uszodai belépőjegyek (str.nélkül)	45 000 000	39 000 000	84 000 000
Strandbelépők	59 000 000	0	59 000 000
Uszodai bérletek	32 000 000	31 400 000	63 400 000
Szolárium bevételek	1 500 000	1 400 000	2 900 000
Strandröplabda-pálya kiadása			0
Egyéb bev (látogatój, vizijárt, úszós,bérletk)	1 900 000	1 400 000	3 300 000
<b>Alaptevékenység bevételei (pénztári bevételek)</b>	<b>139 400 000</b>	<b>73 200 000</b>	<b>212 600 000</b>
Pályabérleti díjak (Úszóiskola, iskolák, közösségek)	13 700 000	6 900 000	20 600 000
Rendezvények, egyéb bérleti díjak	600 000	500 000	1 100 000
Helyiségek bérleti díja	8 700 000	4 900 000	13 600 000
Futó-, műfüves, atlétikai bevételek			0
<b>Bérleti díjak, pályabérleti díjak</b>	<b>23 000 000</b>	<b>12 300 000</b>	<b>35 300 000</b>
Marketing tevékenység bevétele (5,000 Ft/hó/bérlő)	303 000	115 000	418 000
Reklámozás, reklámtevékenység bevétele	1 400 000	450 000	1 850 000
Bérlői közüzemi díj továbbszámlázása	2 200 000	500 000	2 700 000
<b>Egyéb sajátos bevételek</b>	<b>3 903 000</b>	<b>1 065 000</b>	<b>4 968 000</b>
<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>166 303 000</b>	<b>86 165 000</b>	<b>252 868 000</b>
Önkormányzati támogatás	63 720 626	23 209 946	86 930 572
Kapott kártérítés			0
Egyéb bevételek			0
<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>63 720 626</b>	<b>23 209 946</b>	<b>86 930 572</b>
Vegyszer és pezsgőfürdő vegyszer költségek	2 900 000	1 700 000	4 600 000
Egyéb anyagok (WC papír, szemeteszák, foly.szappan, stb..)	1 100 000	500 000	1 600 000
Irodaszer, nyomtatvány beszerzése, postaköltség	500 000	200 000	700 000
Kísérőjegy, beléptető bérlet, karóra beszerzése	1 200 000	100 000	1 300 000
Karbantartási anyagok beszerzése	4 500 000	1 600 000	6 100 000
Tisztítószeres költsége	300 000	200 000	500 000
Munkaruha, védőruha, formaruha	130 000	70 000	200 000
Úszósapka beszerzése	325 000	325 000	650 000
<b>Készletbeszerzés</b>	<b>10 955 000</b>	<b>4 695 000</b>	<b>15 650 000</b>
Szerződött, átalánydíjas carb.	3 500 000	0	3 500 000
Eseti karbantartások, kisjavítások	9 200 000	4 500 000	13 700 000
<b>Karbantartási költségek, szolgáltatások</b>	<b>12 700 000</b>	<b>4 500 000</b>	<b>17 200 000</b>
Távközlési díjak, telefon fax.	1 000 000	600 000	1 600 000
Szemétszállítás	550 000	350 000	900 000
Bérleti díjak (szőnyeg, egyéb)	190 000	180 000	370 000
Kiküldetés, szállítási, anyagbeszerzési költség	2 090 000	450 000	2 540 000
Havi kötelező vízminavétel és bakteriológiai vizsgálat	1 000 000	500 000	1 500 000
Dolgozók alkalmassági vizsgálata és szűrővizsgálatai	230 000		230 000
Munkavédelmi-tűzvédelmi oktatás-képzés, szakszolgáltatás	600 000		600 000

Biztosítás díja	450 000		450 000
Közbeszerzés, hatósági díj, illetékbélyeg	3 000 000		3 000 000
Könyvelés, bérszámfejtés, könyvvizsgálat	4 140 000		4 140 000
Takarító cég havi díja, takarítás költségei (fix)	12 000 000	6 900 000	18 900 000
Bankköltség, bankkártya, szép-kártya költség	3 300 000		3 300 000
Reklámkiadások	1 300 000		1 300 000
Egyéb üzemeltetési, fenntart. szolg., kezelési ktg	3 000 000	1 500 000	4 500 000
<b>Szolgáltatási kiadások</b>	<b>32 850 000</b>	<b>10 480 000</b>	<b>43 330 000</b>
Gázfogyasztás	15 000 000	11 800 000	26 800 000
Áramfogyasztás	17 800 000	14 200 000	32 000 000
Vízfogyasztás	6 650 000	4 650 000	11 300 000
Csatorna használat	5 000 000	4 000 000	9 000 000
Közüzemi díj továbbszámlázás	2 200 000	500 000	2 700 000
<b>Közüzemi díjak</b>	<b>46 650 000</b>	<b>35 150 000</b>	<b>81 800 000</b>
<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>103 155 000</b>	<b>54 825 000</b>	<b>157 980 000</b>
Munkabér	49 224 816	34 191 732	83 416 548
Felügyelőbizottsági tiszteletdíj	1 680 000		1 680 000
Megbízási díj	6 000 000		6 000 000
Prémium			0
Kötelező pótlékok (délutáni, éjszakai)	2 650 950	2 585 375	5 236 325
<b>Rendszeres személyi juttatások</b>	<b>59 555 766</b>	<b>36 777 107</b>	<b>96 332 873</b>
Jutalom (a rendszeres személyi juttatások 2%-a)	2 400 000	1 200 000	3 600 000
Túlóra, helyettesítés, szabmegv.	684 775	712 725	1 397 500
<b>Munkavégzéshez kapcsolódó juttatások</b>	<b>3 084 775</b>	<b>1 912 725</b>	<b>4 997 500</b>
Végkielégítés, ügyeleti pótlék, táppénz hozzájárulás	1 575 000	325 000	1 900 000
Egyéb sajátos juttatás (pl.: vizijártassági)	30 000	30 000	60 000
<b>Foglalkoztatottak sajátos juttatásai</b>	<b>1 605 000</b>	<b>355 000</b>	<b>1 960 000</b>
Egyéb juttatások (Cafetéria program)	5 286 000	3 712 000	8 998 000
Egyéb juttatások (képernyős munka szemüvege)	105 000		105 000
Egyéb juttatások (vidékről munkabajárás)	360 000		360 000
<b>Személyhez kapcsolódó költségtérítések, hozzájárulások</b>	<b>5 751 000</b>	<b>3 712 000</b>	<b>9 463 000</b>
Állományba nem tartozók, alkalmi munkavállalói könyvvel	16 400 000	3 000 000	19 400 000
<b>Külső személyi juttatások</b>	<b>16 400 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>19 400 000</b>
Szociális hozzájárulási adó	12 463 530	7 607 892	20 071 422
Szakképzési hozzájárulás (1,5%)	958 733	585 222	1 543 955
Rehabilitációs hozzájárulás	1 242 000		1 242 000
Természetbeni juttatások kedvezményes adója és eho-ja	3 664 000		3 664 000
Céges telefon jövedelemadója és eho-ja	100 000		100 000
Reprezentációs költségek	500 000		500 000
<b>Munkaadókat terhelő járulékok</b>	<b>18 928 263</b>	<b>8 193 114</b>	<b>27 121 377</b>
<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>105 324 804</b>	<b>53 949 946</b>	<b>159 274 750</b>
Kis értékű tárgyi eszközök, szellemi termékek beszerzése	1 700 000	1 000 000	2 700 000
Értékcsökkenési leírás	11 954 822		11 954 822



<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>13 654 822</b>	<b>1 000 000</b>	<b>14 654 822</b>
Iparűzési adó	2 800 000		2 800 000
Adott támogatások	5 004 000		5 004 000
Egyéb ráfordítások	100 000		100 000
<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>7 904 000</b>	<b>0</b>	<b>7 904 000</b>
Kapott kamatok	15 000		15 000
Egyéb pénzügyi bevételek	0		0
<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>15 000</b>		<b>15 000</b>
Fizetett kamatok			0
Egyéb pénzügyi ráfordítások			0
<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>			<b>0</b>
			0
			0
			0
			0
			0
			0
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Társasági adó			0
<b>ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY</b>			

## **I. Értékesítés nettó árbevétele**

**252.868 eFt**

Bevételeink tervezésénél a következő tényezőket vettük figyelembe:

- Az értékesítés nettó árbevételét a korábbi évvel összevetve látszik, hogy több mint 7 millió Ft-al többet tervezünk, ennek oka, egyrészt: hogy, az elmúlt 2 év tapasztalata alapján 4 millió Ft-al többet tervezünk a strandbevételre illetve e mellett több mint 2 millió Ft-al tervezünk többet a belépőjegyekre és a bérletes belépőkre is.
- A 2019. évi üzleti tervünkben nem számolunk jegy- és bérlet áremeléssel.
- Pályabérleti díjak: a 2018-as évi adathoz képest azonos szinten van tervezve, mert 2018 félévkor történt áremelés.
- Rendezvények, egyéb bérleti díjak: a 2018-as szinten van tervezve a 2018 évi tényszámok alapján.
- Helyiségek bérleti díja: A bérleti díjakat 11,6 hónapon keresztül tervezhetjük a vízcserék, ünnepek közötti leállások miatt.
- Reklámozás, reklámtevékenység bevétele: Az uszodák falait reklámcélokra igyekszünk kiadni. A 2018-as évvel azonos szinten tervezzük.



## **II. Aktivált saját teljesítmények értéke**

**0 eFt**

## **III. Egyéb bevételek**

**86.931 e Ft**

- Az egyéb bevételek között tervezett egyetlen tétel a tulajdonos önkormányzattól kapott támogatás, pénzügyi kompenzáció.

A támogatási összeg évenkénti alakulása:

2008-ban 98.580 ezer Ft,

2009-ben 82.832 ezer Ft,

2010-ben 83.948 ezer Ft,

2011-ben 74.651 ezer Ft,

2012-ben 73.279 ezer Ft,

2013-ben 68.540 ezer Ft pénzügyi kompenzáció (plusz 5.165 ezer Ft beruházási támogatás, azaz összesen 73.705 ezer Ft),

2014-ben 73.094 ezer Ft pénzügyi kompenzáció plusz 5.883 ezer Ft beruházási támogatás, azaz összesen 78.977 ezer Ft támogatás)

2015-ben 73.517 ezer Ft pénzügyi kompenzáció plusz 1.932 ezer Ft beruházási támogatás

- 2016-ban a módosított üzleti tervben 79.697 ezer Ft pénzügyi kompenzáció plusz 3.892 ezer Ft beruházási támogatás került elfogadásra.
  - 2017-ben a módosított üzleti tervben 109.597 ezer Ft pénzügyi kompenzáció plusz 27.561 ezer Ft beruházási támogatás került elfogadásra.
  - 2018-ban 82.566.904.- Ft pénzügyi kompenzáció és 20.182.159.- Ft beruházási támogatás került elfogadásra.
- 2019. évre jelen üzleti tervünk 86.930.572 Ft-os működési támogatási igénnyel számol, amit az Egyéb bevételek soron mutatunk ki a Számviteli törvény szerint összeállított beszámolóunkban + 46.292 Ft beruházási támogatással.
- A számviteli előírások szerint itt könyvelt pénztári többletek, kerekítési különbözetek összege nem jelentős, üzleti tervünkben ezzel nem tervezünk.
  - A telephelyek közötti korrekt megosztás nagyon sok kiadási tételnél nem indokolt vagy nem is lehetséges, így a kiadási tételek tekintélyes része csak az Erzsébetligeti Uszodánál jelentkezik, ilyenek például: vezetők bére, munka- és tűzvédelmi költség, bankkártya-költség, könyvelés és könyvvizsgálat, stb...

#### **IV. Anyagjellegű ráfordítások**

**157.980 eFt**

- Vegyszer és pezsgőfürdő vegyszer költségek és egyéb anyagok: a 2018-as évhez képest kisebb összeggel tervezzük, az elmúlt két év tapasztalatai alapján.
- Irodaszer, nyomtatvány, postaköltség, tintapatron: a 2018. évi tényadatok alapján tervezzük.
- Karbantartási anyagok beszerzése: hasonló költségeink lesznek, mint 2018-ban részben a strand miatt részben pedig a 11 évvé váló uszodánk tekintetében.
- Szerződött átalánydíjas karbantartások: ezen a soron mutatjuk ki az átalánydíjas, szerződött fix összegű, egész évre vonatkozó karbantartási díjainkat. A 2018-as évvel azonos szinten tervezzük.
- Az eseti karbantartás, kisjavítások sor összege a 2018-as évhez képest alacsonyabb szinten lett tervezve.
- Szemétszállítás: a 2018-as évvel azonos összeggel tervezzük.
- Havi kötelező vízmintavétel és bakteriológiai vizsgálat költségei a 2018-as szinten várhatóak.
- Biztosítási díj a 2018-as szinten várható.
- Közbeszerzés, hatósági díj, illetékbélyeg: 2019-ben újra aktuális 2 közbeszerzés megindítása, mellyel terveznünk kell, így ezen a soron 500eFt-al többet tervezünk, mint 2018-ban (gáz és áram szolgáltatók).
- Takarító cég havi díja, takarítás költségei: a takarítási díj összege emelkedik, a 2018-as összeghez képest, mert 2018-ban lejárt a takarítási szerződésünk, melyre 2018 tavaszán közbeszerzést írtunk ki, ami sikeresen lezárult, így a jelenleg érvénybe lévő szerződés alapján állapítottuk meg 2019-re a takarítás díját.
- Energia költségek: a gáz költségnél a 2018-as szinten tervezünk ugyan úgy, mint az áram esetében. A gáz szerződésünk 2019.09.30-án jár le, így ezen a soron az új szerződés és a gázárak változása esetén szükség lehet később módosításra. Az áram szerződésünk 2019.12.31-ig érvényes.

#### **V. Személyi jellegű ráfordítások**

**159.275 Ft**

- A dolgozók létszáma telephelyenként jelenleg az alábbiak szerin alakul: Erzsébetligeti Uszoda 17 fő (minden adminisztratív és vezető dolgozó bérköltsége itt szerepel), Szentmihályi Uszoda 14 fő.
- Kötelező pótlékok (éjszakai): a 2018-as tényt vettük alapul, valamint a várható magasabb pótlékot a megemelt bérek hatására.
- Egyéb juttatások (cafetéria-program): hasonló keretösszeggel számolunk az előző évhez képest.
- A foglalkoztatottak sajátos juttatásai sor a 2018-as évi szinten lett tervezve.
- Egyéb juttatások (vidékről munkába járás): 4 munkatárs vidékről bejárását térítjük.
- Állományba nem tartozók juttatásai, alkalmi munkavállalók: a szabadságok, illetve a betegség esetén egyszerűsített foglalkoztatás keretében alkalmazunk „beugró”



helyettesítőket (ruhatár, pénztár, úszómester, gépész munkakörben). Csak a szabadságolás 200 nap/év. A strandbővítmény további alkalmi munkások foglalkoztatását igényli, amely többlet költséggel jár. A strandon dolgozó alkalmi munkavállalók órabérét meg kellett emelnünk a tavalyi évhez képest, annak érdekében, hogy a strandra megfelelő létszámú munkaerőt tudjunk toborozni.

- Reprezentációs költségek: Magyar Sport napja ünnepség, emléktábla-avatások, karácsonyi ünnepség, diák-sport versenyek alkalmából merülnek fel ilyen címen költségeink.

## **VI. Értékcsökkenési leírás**

**14.655 eFt**

- Az értékcsökkenési leírás két tételből tevődik össze: a kisértékű tárgyi eszközök beszerzéséből, illetve a befektetett tárgyi eszközökre évente elszámolt lineáris értékcsökkenésből.
- Az értékcsökkenési leírás 11.954.822 Ft-os összegét a Társaság az üzleti terv elején felsorolt új tárgyi eszköz beszerzésére, beruházások megvalósítására használja fel.
- A kisértékű tárgyi eszközök beszerzése viszont feladatfüggő is, 2019-ben további beszerzési feladatot jelent majd a strand bővüléséhez kapcsolódóan plusz napágyak, székek, napernyők, kültéri kukák beszerzése. Előző évek nagyságrendjét alapul véve a 2 telephelyre kisértékű tárgyi eszköz beszerzését a 2018-as évi tény adat alapján tervezzük.

## **VII. Egyéb ráfordítások**

**7.904 eFt**

- Adott támogatásként mutatjuk ki, hogy a kerületi, családban élő értelmi sérülteket foglalkoztató, integrációt elősegítő, kiemelten közhasznú Otthon XVI. kerület Alapítvány és Társaságunk 2008. február 1-től Együttműködési megállapodást írt alá. Ennek értelmében az értelmi fogyatékkal élők integrált munkaerő piaci felkészítéséhez „gyakorló terepnek” használják a kerületi uszodákat, beltéri növények és külső zöldterület gondozásával. A támogatási összeg havi 417 eFt.
- Egyéb ráfordításaink még: az itt könyvelt és beszámolóban itt kimutatott iparűzési adó.
- Az ugyanitt kimutatott kerekítési különbözetek, káreseménnyel kapcsolatos ráfordítások összege nem jelentős, ezzel üzleti tervünk most nem számol.
- Az iparűzési adó fizetési kötelezettség nem kerül megosztásra a telephelyek között, kalkulációnkban teljes egészében az Erzsébetligeti Uszodát terheli.

## **VIII. Pénzügyi műveletek bevételei**

**15 eFt**

## **IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai**

**0 eFt**



- A kamatbevétel telephelyek közti megosztásának nincs értelme, teljes egészében az Erzsébetligeti Uszoda bevételeként tervezve.
- Pénzügyi műveletek ráfordításával (általában fizetett kamat) nem számol üzleti tervünk.
- A pénzügyi műveletek tekintetében öröndetes tény, hogy a Társaság fizetési kötelezettségeinek időben eleget tud tenni, sem az adóhatóság felé, sem szállítói felé nem esik fizetési késedelembe, azaz likviditási helyzetünk stabil.

## Könyvvizsgálói vélemény

a

**Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.**  
**(1165 Budapest, Újszász utca 106-108.)****2019. évi üzleti tervéről**

A társaság 2019. február 22-én bocsájtotta rendelkezésemre a 2019. évet érintő üzleti tervét abból a célból, hogy az abban szereplő bevételeket és kiadásokat, valamint az üzleti terv koherenciáját ellenőrizzem.

Az üzleti terv szakmai összefüggéseinek és műszaki adatainak ellenőrzése nem tartozott feladataim közé.

Az üzleti tervet az alábbi adatokkal:

339 814 eFt bevétellel, melynek elemei:

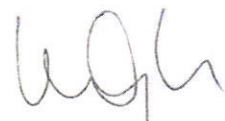
- árbevétel	252 868 eFt
- önkormányzati működési támogatás (tervezett)	86 931 eFt
- pénzügyi műveletek bevételei	15 eFt

339 814 eFt kiadással, melynek elemei:

- anyagjellegű kiadások	157 980 eFt
- személyi jellegű ráfordítások	159 275 eFt
- értékcsökkenési leírás	14 655 eFt
- egyéb ráfordítások	7 904 eFt

0 Ft eredménnyel koherensnek tartom.

Budapest, 2019. február 28.



Király Zsuzsanna  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 007264

## Jegyzőkönyv

Amely készült az Erzsébetligeti Uszodában, 2019. március 12. napján 15<sup>00</sup> órakor a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága üléséről.

### Jelen vannak:

Kovács Raymund, a FEB elnöke

Ács Anikó, a FEB tagja

Kispál Sándor, a FEB tagja

Szeli-Varga Mónika, ügyvezető

A Felügyelő Bizottság elnöke köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a Felügyelő Bizottság határozatképes, a bizottságnak 15<sup>00</sup>-kor **3** tagja van jelen.

Bizottsági elnök ezután javaslatot tesz az írásos „Meghívó”-ban szereplő napirend tárgyalására.

Az elnök a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra:

A Bizottság **3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal elfogadta az alábbi határozatot:

### **07/2019.(03.12.) KFB:**

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága a 2019. március 12-i ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja.

#### Napirend:

1. A Kertvárosi Kft. 2019. évi Üzleti tervének elfogadása (1. számú melléklet)
2. Javaslat a Kertvárosi Kft. ügyvezetőjének 2019. évi prémium feladataira (2. számú melléklet)
3. Javaslat a Közszolgáltatási Szerződés módosítására (3. számú melléklet)

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



### 1. A Kertvárosi Kft. 2019. évi Üzleti tervének jóváhagyása.

A Felügyelő Bizottság 3 **igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal elfogadta az alábbi határozatot:

**08/2019.(03.12.) KFB:** A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága a Kertvárosi Kft. 2019. évi Üzleti tervét jóváhagyja.

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

**09/2019.(03.12.) KFB:** A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága javasolja a Kertvárosi Kft. részére a 2019. évi közszolgáltatási feladatok ellátására, 86.930.572,- Ft működési, 46.292,- Ft beruházási kompenzációt, valamint 5.000.000,- Ft vis maior tartalék keretet biztosítását.

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

### 2. Javaslat a Kertvárosi Kft. ügyvezetőjének 2019. évi prémium feladataira.

A Felügyelő Bizottság 3 **igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal elfogadta az alábbi határozatot:

**10/2019.(03.12.) KFB:** A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága az ügyvezető igazgatói prémium feladatok kitűzését a következőképpen javasolja megállapítani: Prémium 50 %-a: az üzleti tervben meghatározott pénzügyi kompenzáció mértékének 6 %-os mértékű csökkenése. Prémium 50 %-a: a bérleti díjból származó bevételek inflációt meghaladó mértékű emelése az előző üzleti évhez viszonyítva. A prémium mértékére vonatkozó javaslat: az éves megbízási díj 10 %-a.

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

### 3. Javaslat a Kertvárosi Kft. Közszolgáltatási szerződésének módosítására.

A Felügyelő Bizottság 3 **igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal elfogadta az alábbi határozatot:

**11/2019.(03.12.) KFB:** A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága a 2015. 03.26-án létrejött, majd 2018. január 1-jei hatállyal

módosított Közzolgáltatási szerződés 2. számú módosítását a mellékelt tartalommal elfogadja.

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

Felügyelő Bizottság az ülést ..... órákor befejezte.

Budapest, 2019. március 12.

K. m. f.



Kovács Raymund  
elnök



Ács Anikó  
jkv. hitelesítő



Kispál Sándor  
jkv. hitelesítő

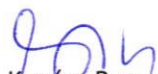
## Prémium feladatok meghatározása 2019-es évre

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft, mint 100%-os önkormányzati tulajdonú társaság vezető állású munkavállalóira vonatkozóan a 102/2010. (III.3) Kt. határozat alapján javadalmazási szabályzat került elfogadásra.

Ezen szabályzat 5.1.4. pontja alapján az ügyvezető igazgató részére 2019. évre az alábbi prémium feladatok kitűzését javaslom:

- A prémium mértékére vonatkozó javaslat: az éves megbízási díj 10 %-a
- Prémium 50 %-a: az üzleti tervben meghatározott pénzügyi kompenzáció 6%-os mértékű csökkenése
- Prémium 50 %-a: a bérleti díjból származó bevételek inflációt meghaladó mértékű emelése az előző üzleti évhez viszonyítva.

2019. március 12.



Kovács Raymund

FB elnök



S. B. NEVEKOR

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS XVI. ker. Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2015. 04. 03.
9/3072	27/15 db mell.
Előzetes:	HL E

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: közzszolgáltató  
 a továbbiakban: **Közzszolgáltató**

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 közzszolgáltatási 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 Közzszolgáltatási Szerződést kíván kötni a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel és ezzel egyidejűleg felhatalmazta a polgármestert, hogy a jelen közzszolgáltatási 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<sup>2</sup> (három szint)  
Összes terület: 3632,79 m<sup>2</sup>

Szintenként:  
Földszint: 1646,57 m<sup>2</sup>  
I. emelet: 1399,99 m<sup>2</sup>  
II. emelet: 589,23 m<sup>2</sup>  
Strand területe

Földterület: 22.244 m<sup>2</sup> melyből a Kft. jelen szerződés alapján, a szerződés 2. számú melléklete szerinti használati megosztási vázrajzon szereplő mindösszesen 20.244 m<sup>2</sup>-t, (II. jelű terület) míg az Önkormányzat 2000 m<sup>2</sup>-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<sup>2</sup>  
Földszint: 2052,47 m<sup>2</sup>  
Gépészeti szint: 104,56 m<sup>2</sup>  
Összesen: 3104,91 m<sup>2</sup>

#### **1.1.3. IKARUS SPORTTELEP**

Cím: Budapest, XVI. kerület, Bányos 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 m<sup>2</sup>

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 közszolgáltatási 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 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, 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 Közszolgáltató 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 Közszolgáltató saját felelősségére és kockázatára jár el. A Közszolgáltatónak 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 Közszolgáltató 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 Közszolgáltató köteles a jogszabályi előírásoknak megfelelően ellátni valamennyi adminisztrációs feladatot.

A Közszolgáltatónak 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 Közszolgáltató 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 Közszolgáltatás biztosítója, valamint a Futballpálya üzemeltetője a Közszolgáltató köteles. Ezen kötelezettségek megszegéséből adódó Önkormányzatot terhelő kártérítési, kötbérfizetési vagy egyéb kárfelelősséget a Közszolgáltató 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 Közszolgáltató 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.

Közszolgáltató 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 Közszolgáltatón keresztül kívánja megtenni, úgy, hogy a jelen szerződés alapján a kiesett, jövedelmet nem termelő üzemidőnek megfelelő ellentételezést a Közszolgáltatási szerződés alapján biztosítja. Valamennyi kedvezményes pályahasználatról Közszolgáltató 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 Közszolgáltatónak 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 igénybevételek esetében teljesítési határidőként a Önkormányzat által írásban közölt, és a Közszolgáltató által visszaigazolt időpontot határozzák meg.
- 3.2. Közszolgáltató 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 Közszolgáltató köteles gondoskodni a létesítmény karbantartásáról, műszaki állagának „szintentartásáról”, 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 Közszolgáltató köteles a létesítményt a szerződés lejártát követően újszerű állapotban Önkormányzatnak visszaadni. Újszerű állapotban azt a rendeltetésszerű állapotot kell érteni, amely állapotban a létesítményt a Közszolgáltató a szerződéskötéskor átvette.

4.3. A Közszolgáltató köteles az önkormányzati vagyontárgyairól elkülönített nyilvántartást vezetni.

4.4. A Közszolgáltató 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 Közszolgáltató köteles a birtokbaadás napjától gondoskodni a közműórák saját nevére történő átírásáról, valamint a közüzemi díjak saját költségén, határidőben történő megfizetéséről.

4.6. A Közszolgáltató köteles az átadásra kerülő önkormányzati vagyont illetően – az állag, a környezet védelme érdekében, és az önkormányzati vagyont 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 Közszolgáltató köteles biztosítani, hogy a jogszabályokban és a Önkormányzat mindenkorai rendeletében szereplő időszakokban a Önkormányzat a saját vagyontárgyát illetően leltározást végezhesen.

4.8. A Közszolgáltató 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 vagyontban bekövetkezett 100 ezer forint értékű meghaladó károsodásról szerez tudomást.

A Közszolgáltató felel a jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő esetleges károkért.

4.9. A Közszolgáltató beruházásokat, felújításokat a létesítményben, az üzemeltetésre átadott ingatlanon csak a Polgármester kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Közszolgáltató 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 Közszolgáltató 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 közszolgáltatás 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 Közszolgáltatóval kötött szerződés 1.2.5. pontban rögzített tartamánál.

Önkormányzat kijelenti, hogy az 1.2.3. pontban részletezett ingatlanon található Futballpályán Közszolgáltató a reklám célú felületek hasznosításáról kizárólag az Önkormányzat erre vonatkozó írásos engedélyével jogosult rendelkezni.

4.11. A Közszolgáltató a létesítményben a közérkölcstől sértő, vagy a lakosság nyugalmaét lényegesen zavaró eseményeket nem tarthat.

4.12. A Közszolgáltatónak megfelelő szakembereket kell megbízni vagy alkalmazni:

- 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 esőcatorna-fűtés kezelésére,
- az épületgépészeti szabályozás kezelésére,
- a víz- gáz- és fűtési hálózatok kezelésére,
- a légkezelők, kazánok kezelésére,
- a vízgépészeti rendszer kezelésére.

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

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

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

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



köteles az „Üzemeltetési napló” egy példányát külön felkérésre, igazolható módon megküldeni az Önkormányzatnak.

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

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

4.19. A Közszolgáltató köteles a Önkormányzatot azonnal, igazolható módon megküldve, írásban értesíteni, ha olyan meghibásodás történt, amely nem tartozik a „normál üzemvitelbe”. A „nem normál üzemvitelbe” tartozó meghibásodások elhárítási költségét a Közszolgáltató 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 Közszolgáltató csak saját kockázatára kezdheti meg a hiba kijavítását.

4.20. A Közszolgáltató 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. I) pontban szabályozott rendezvényeket illetően a Önkormányzat minden év március és szeptember hónapjában tájékoztatja a Közszolgáltatót az elkövetkező félév tervezett rendezvényeiről. Önkormányzat a tervezett rendezvények időpontjának meghatározásakor - a lehetőségekhez képest - figyelembe veszi a Közszolgáltató „hosszútávú, rendszeres” hasznosítási elkötelezettségeit.

## **5. A felelősségbiztosítás**

5.1. Az üzemeltetés megkezdéséhez Közszolgáltatónak 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 Közszolgáltató 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 Közszolgáltató nem teljesíti a felelősségbiztosítással kapcsolatosan leírtakat, az a Közszolgáltató szerződésszegésének minősül, és ennek megfelelően vállalni köteles a szerződésszegés minden következményét.

## **6. A KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ELLENTÉTELEZÉSÉRE ÉS TELJESÍTÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK:**

6.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közszolgáltatások kompenzációjának elveit és összegét a Közszolgáltató 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 Közszolgáltató 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 Közszolgáltató írásbeli javaslatának, legalább a normatívákra vonatkozó előirányzatainak elfogadásáról az Önkormányzat éves költségvetésének elfogadásakor, de legkésőbb a tárgyév április 1. napjáig döntenie, és döntéséről a Közszolgáltatót tájékoztatni.

6.6. A Közszolgáltató minden tárgyév első negyedévében, illetve ha az Önkormányzat a 6.5. bekezdésben megszabott határnapiig nem dönt, illetve a döntésről szóló írásbeli tájékoztatást elmulasztja, úgy az Önkormányzat döntésének közlésének napjáig a Közszolgáltató 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 évvel megegyező szolgáltatási kompenzációra jogosult.



6.7. Szerződő felek a közszolgáltatási ellenértékben való megállapodáskor kölcsönös együttműködésre kötelezve kötelesek biztosítani, hogy a Közszolgáltató 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 Közszolgáltató évenkénti írásbeli javaslatát és üzleti zárójelentését, valamint az esetleges túlkompenzációs memorandumot legalább 10 éven keresztül megőrizni.

6.9. A Közszolgáltató 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 Közszolgáltatót terheli.

Jelen Megállapodás aláírásával a Önkormányzat/Tulajdonos képviselője teljes körű felhatalmazást ad a Közszolgáltató 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 közszolgáltató ellen végelszámolási eljárás indul, vagy cégbíróság elrendeli felszámolását. Közszolgáltató 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 közszolgáltatót 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 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 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. Együtműködés, kapcsolattartás:

### 11.1. Általános együtműködési alapelvek:

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

### 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, 2015. március 26.

Budapest Főváros XVI. kerületi  
Önkormányzat

Képv.: Kovács Péter  
Polgármester  
Önkormányzat

Kertvárosi Sportlétesítményeket  
Üzemeltető kft.

Képv.: Rátonyi Gábor  
Ügyvezető  
Közszolgáltató

2015 MÁRC. 25.



## 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 figyelembevétele 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 árbevétel 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 Közszolgáltató minden tárgynegyedét 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 Közszolgáltató 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 főösszegen 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 MÄRC 25

3

**Molnár és Tóth Kft.**

Szh.: 2100 Gödöllő, Kikerics utca 10.  
Fth.: 2151 Fót, Nagy Lajos király utca 21.

Munkaszám: M-24/2015

*J. sz. melléklet*

**Budapest XVI. ker  
belterület**

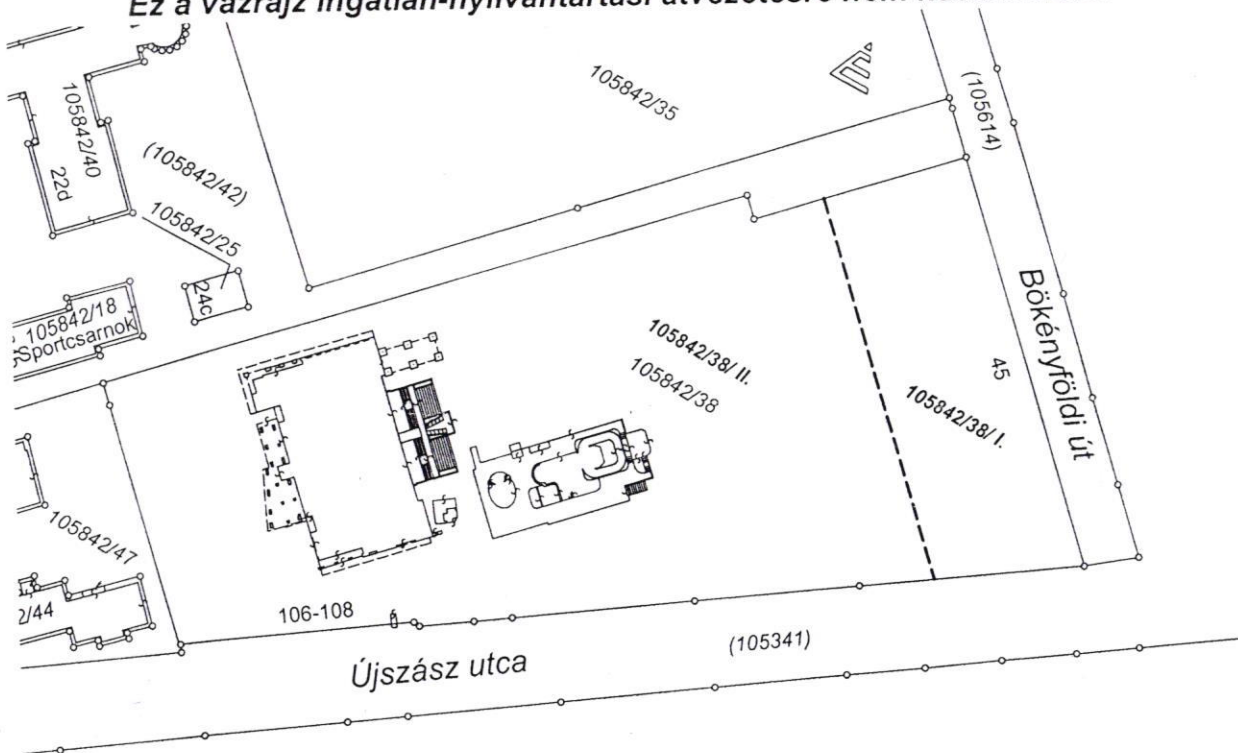
Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206-3-2/2015

**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							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Használati jog jogosultja	
	jel	műv. ága	Min. o.	ha. m <sup>2</sup>			jel	műv. ága	Min. o.	ha. m <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
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	-		
<b>Összesen:</b>				<b>2.2244</b>						<b>2.2244</b>			

A használati megosztás akaratunknak megfelelően történt:

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

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

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

Budapest, 2015. 2015. MARE 04 hó ..... nap



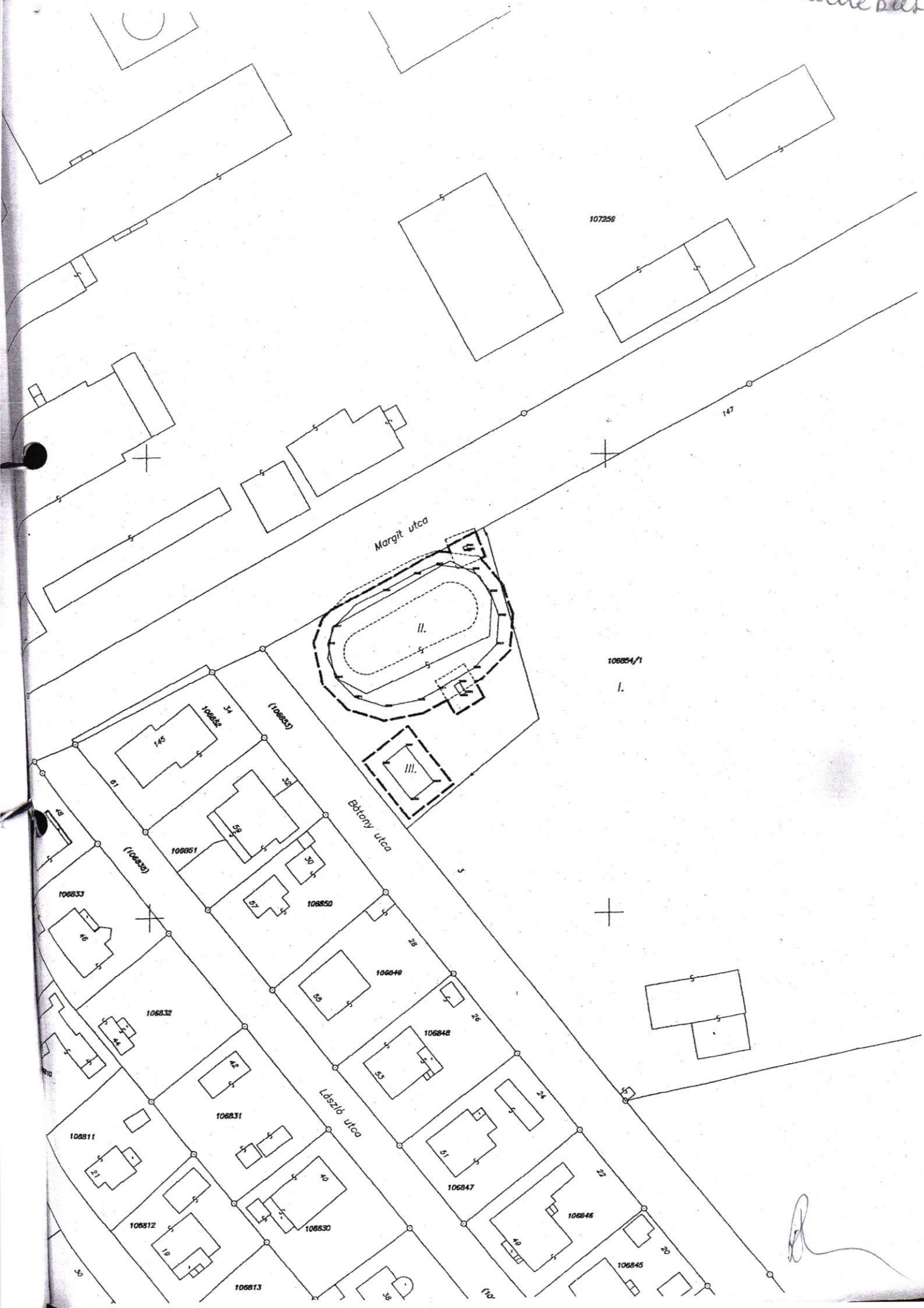
Kiss István  
P.h.

Záradékoló: *Kiss C*

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 ha.m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> területű és III. jelű 197m <sup>2</sup> 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 akaratumknak  
megfelelően online.hu1037 Budapest, Masfark  
322-6984, 06387

## HALÁSZ ZOLTÁN

okl. építőmérnök

okl. geodéziai automatizálási szakmérnök

A MÉRNÖKI KAMARA ALAPÍTÓ TAGJA

építésügyi és földmérési szakértő

geodéziai vezető tervező

GD-T01-0007

Budapest, 2013. október 13.

Halász Zoltán

Készítő:

Ing.rend.min.száma: 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 kelteztől számított  
egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra  
záradékoltatni kell.

Budapest, 2013. ....hó .....nap

P.H.

Záradékoló: .....



## KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS 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**

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2018 JAN 04
9/471-76/17 szám	cib mell.
Dr. H-L.F.	

másrészről

### Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1165 Budapest, Újszász u. 106-108.  
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 2015. március 26.-án létrejött Közzolgáltatási Szerződést (továbbiakban: Szerződés) Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 332/2017.(X.18.) számú határozata alapján 2018. január 1-ei hatállyal az alábbiak szerint módosítják:

1. Szerződő Felek a Szerződés 1.1 pontját az alábbiak szerint módosítják:

#### „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 és Strand**

Cím: Budapest, XVI. ker. Erzsébet-liget, Újszász u. 106-108.  
Helyrajzi szám: 105842/38  
Tevékenységi kör: uszoda-tanuszoda, fitness, strand  
Építmény alapterülete: 1646 m<sup>2</sup> (három szint)

Szintenként:  
Földszint: 1646,57 m<sup>2</sup>  
I. emelet: 1399,99 m<sup>2</sup>

II. emelet 589,23 m<sup>2</sup>  
Összes terület: 3635,79 m<sup>2</sup>

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

### **1.1.2 RÁKOSSZENTMIHÁLY – SEGESVÁR UTCAI – USZODA-TANUSZODA**

Cím: Budapest, XVI. Rákosszentmihály, Segesvár utca 16.  
Helyrajzi szám: 112223  
Tevékenységi kör: uszoda-tanuszoda, wellness  
Pince területe: 947,88 m<sup>2</sup>  
Földszint: 2052,47 m<sup>2</sup>  
Gépészeti szint: 104,56 m<sup>2</sup>  
Összesen: 3104,91 m<sup>2</sup> ”

2. Szerződő Felek a Szerződés 1.2.3 pontjának első bekezdését az alábbiak szerint módosítják:

„1.2.3. Jelen szerződés tárgyát a fentieknek megfelelően az Önkormányzat tulajdonát képező 1.1.1.-1.1.2. szám alatt felsorolt ingatlanok (továbbiakban: létesítmények), az 1.1.1 pontban foglalt és az 1.1.2. 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.”

3. Szerződő Felek a Szerződés 2.1. pontjának I) pontjából „A protokoll személyek számára különtermet” sort törlik.

4. Szerződő Felek a Szerződés 2.3 pontját az alábbiak szerint módosítják:

„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, hétvégén és munkaszüneti napon 08 óra 00 perctől 20 óra 00 percig történő nyitva tartással kell üzemelnie. 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.”

5. Szerződő Felek a Szerződés 2.8. pontját törlik.

6. Szerződő Felek a Szerződés 4.1. valamint 4.2. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„4.1. A Közszolgáltató köteles gondoskodni a létesítmény karbantartásáról, műszaki állapotának megóvásáról, 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 időszakokként, 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 Közszolgáltató köteles a létesítményt a szerződés lejártát követően az ingatlanokat, elvárható műszaki állapotban visszaadni a tulajdonos Önkormányzatnak.”

7. Szerződő Felek a Szerződés 4.8. pontjait az alábbiak szerint módosítják:

„4.8. A Közszolgáltató 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 500 ezer forint értéket meghaladó károsodásról szerez tudomást.”

8. Szerződő Felek a Szerződés 4.10 pontjának utolsó mondatát törlik.

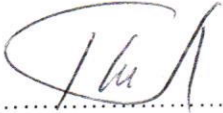
9. A Szerződő Felek a Szerződés „A Kertvárosi Sportlétesítmények közszolgáltató tevékenység támogatásának módjáról és mértékéről szóló 1. számú mellékletének IV. fejezet utolsó bekezdését az alábbiak szerint módosítják:

„A közszolgáltatási tevékenység kiadásai főösszegén belül a kiadási sorokat és azok összezszerűségét, míg a bevételi főösszegegen belül a bevételi sorokat és azok összezszerűségét indokolt esetben nettó 2 millió Ft összeghatárig szabadon módosíthatja a Közszolgáltató. 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.”

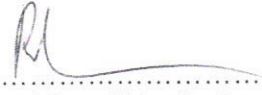
10. A Szerződés jelen Szerződés Módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is irányadóak.

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

Budapest, 2017. december 18.



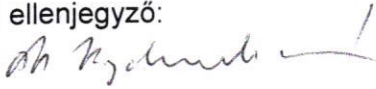
Budapest Főváros XVI. kerületi  
Önkormányzat  
Képv.: Kovács Péter  
Polgármester  
Önkormányzat

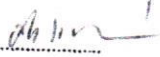


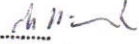
Kertvárosi Sportlétesítményeket  
Üzemeltető Kft.  
Képv.: Rátonyi Gábor  
Ügyvezető  
Közszolgáltató


2017 DEC 18.

Pénzügyi ellenjegyző:




A szerződést készítette és szerkesztette: 

Közbeszerzési eljárás hatálya alá nem tartozik: 

Szerződés jogi szempontból megfelelő: 

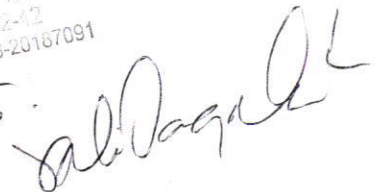
Közbeszerzési szempontból megfelelő: .....



Dr. Jakab János  
Ügyvéd  
1165 Bp., Veres Péter út 105-107. I/113.  
Tel: 471-0800; fax: 471-0801  
Mobil: 06-30-9489-539  
Adószám: 56105577-2-42

Kertvárosi Sportlétesítményeket  
Üzemeltető Kft.  
1165 Budapest, Veres Péter út 106-108.  
A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában  
Bankszámla: OTP 11716000-20167091

2018.01.05.  
a.k. H. H. H.



Aktueller: 2018.01.04. B. H. H.



## KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

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. (biztosan jó a cím?)  
cégjegyzékszám: 01-09-878027  
adószám: 13880462-2-42  
KSH szám: 13880462-9261-113-01  
képviseli: Szeli-Varga Mónika ügyvezető  
mint: közszolgáltató  
a továbbiakban: **Közszolgáltató**

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

### **Preambulum**

Szerződő Felek a 2015. március 26.-án létrejött, majd 2018. január 1-jei hatállyal módosított Közzolgáltatási Szerződést (továbbiakban: Szerződés) Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2019.(III.20.) számú határozata alapján az alábbiak szerint módosítják:

1. Szerződő 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 m<sup>2</sup> (három szint)  
Összes terület: 3632,79 m<sup>2</sup>

Szintenként:  
Földszint: 1646,57 m<sup>2</sup>  
I. emelet: 1399,99 m<sup>2</sup>  
II. emelet: 589,23 m<sup>2</sup>

## *Strand területe*

*Földterület: 22.244 m<sup>2</sup> „*

Egyúttal Szerződő Felek a Szerződés 2. számú mellékletét törlik.

2. Szerződő Felek a Szerződés 2.3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

*„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, hétvégén és munkaszüneti napon 08 óra 00 perctől 20 óra 00 percig történő nyitva tartással kell üzemelnie, 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 1.1.1. pontban foglalt ingatlanon található Műfüves Futballpálya nyitvatartása a Közszolgáltató ügyvezetője által kiadott házirend szerinti.*

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

3. Szerződő Felek a Szerződés új 2.8. pontjaként az alábbiakat határozzák meg:

*„2.8. Az 1.1.1. számú ingatlanon található Műfüves Futballpályára vonatkozó előírások:*

*„Közszolgáltató 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.”*

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

5. 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.

6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv az irányadó.



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

Budapest, 2019. március . 12

Kertvárosi Sportlétesítményeket  
Üzemeltető Kft.  
1165 Budapest, Újszász u. 106-108.  
Adószám: 13880462-2-42  
Bankszámla: OTP 11710008-20187091

*Szeli-Varga Mónika*

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

.....  
Kertvárosi Sportlétesítményeket  
Üzemeltető kft.  
Képv.: Szeli-Varga Mónika  
Ügyvezető  
Közszolgáltató