

**NAPIREND:** 15. **Javaslat az Önkormányzat és a Kertvárosi Kft. között fennálló Közszolgáltatási Szerződés módosítására (160/2022. számú előterjesztés)**  
**Előterjesztő:** Kovács Péter polgármester

**HATÁROZAT**

316/2022. (XII. 07.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy egyetért a jelen előterjesztés 3. számú mellékletét képező „Megállapodás közszolgáltatási szerződés módosításáról” megnevezésű megállapodásban (a továbbiakban: Megállapodás) foglalt intézkedésekkel és felhatalmazza a Polgármestert a Megállapodás aláírására.

**Határidő:** 2022. december 31.

**Felelős:** Kovács Péter polgármester

(14 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

-----

**HATÁROZAT**

317/2022. (XII. 07.) Kt.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Megállapodásban foglaltak alapján előkészített, egységes szerkezetű Közszolgáltatási Szerződésre vonatkozóan kérje ki a Támogatásokat Vizsgáló Iroda véleményét, majd annak jóváhagyása esetén felhatalmazza az egységes szerkezetbe foglalt Közszolgáltatási Szerződés aláírására.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az intézkedések végrehajtásához és a kapcsolódó dokumentumok módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** 2023. január 31.

**Felelős:** Kovács Péter polgármester

(14 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

## KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA ÉS EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALÁSA

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat**

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

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
2023. 01. 26.	
9/1642-11/23	10. mell.
OT Kt	Közműszolg.

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: Cserna Sándor ügyvezető  
 mint: közszolgáltató  
 a továbbiakban: **Közszolgáltató**  
 továbbiakban együtt: Felek  
 között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### Preambulum

Az Európai Közösségek Bizottságának az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU sz. határozata az Európai Közösséget létrehozó szerződés 86. cikke (2) bekezdése alkalmazhatósága szempontjából szabályozza az ún. „általános gazdasági érdekű szolgáltatások” működtetésével megbízott vállalkozásoknak a közszolgáltatással járó ellentételezés formájában megítélt állami/önkormányzati támogatásait.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján az Önkormányzat közszolgáltatási feladata az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, sport, ifjúsági ügyek biztosítása, amely közszolgáltatási feladatok a 2012/21/EU sz. határozat tekintetében általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek.

Szerződő Felek között 2020. március 26. napjától 2025.03.26. napjáig tartó, határozott 5 éves időtartamra Közszolgáltatási Szerződés jött létre (továbbiakban: Szerződés) Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 373/2019. (XII. 11.) Kt. határozata alapján.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 262/2022. (XI. 16.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy az „Energia megtakarítási intézkedések a 2022-es év hátralevő időszakára és a 2023. évre” megnevezésű intézkedési tervet elfogadja, amely szerint a 2023. év első 5 hónapjában az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda zárva tart, csak a strandszezonra nyit ki. A Rákosszentmihályi Konrád Ferenc Uszoda a megszokott nyitva tartás szerint üzemel.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 316/2022. (XII. 07.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy egyetért a „Megállapodás közszolgáltatási szerződés módosításáról” megnevezésű megállapodásban (a továbbiakban: Megállapodás) foglalt intézkedésekkel és felhatalmazta a Polgármestert a Megállapodás aláírására.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 317/2022. (XII. 07.) Kt. határozatával pedig felkérte a Polgármestert a Megállapodásban foglaltak alapján előkészített, egységes szerkezetű Közszolgáltatási Szerződés elkészítésére.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete fenti határozatai alapján a Szerződést az alábbiak szerint módosítják és foglalják egységes szerkezetbe:

## **1. A Szerződés tárgya és terjedelme**

### 1.1. Az Ingatlanok meghatározása

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

#### **1.1.1. Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda**

Cím: Budapest, XVI. Erzsébet-liget, Újszász u. 106-108.  
Helyrajzi szám: 105842/38  
Tevékenységi kör: uszoda-tanuszoda, fitness, strand, műfüves futballpálya

Építmény alapterülete: 1646 m<sup>2</sup> (három szint)  
Összes terület: 3635,79 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>

#### **1.1.2 Szentmihályi Konrád Ferenc Uszoda**

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>

## 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 2015. évi CXLI. törvény 5. § (1) d) és a 9. § (1) i) pont szerint nem minősül közbeszerzési eljárás köteles ügyletkötésnek.

- 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.

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, 2020. március 26. napjától 2025.03.26. napjáig tartó 5 (öt) évre hozzák létre.

1.2.6. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonos energia megtakarítási döntése alapján az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda 2023.01.01. napjától 2023.05.31. napjáig nem fogad látogatókat (üzemen kívüli időszak), csak a strandszezonra nyit ki. Ezen üzemén kívüli időszak alatt a jelen megállapodás jelölt rendelkezései az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszodára nem alkalmazandóak. A Rákosszentmihályi Konrád Ferenc Uszoda ezen időszak alatt is a megszokott nyitvatartás szerint üzemel.

1.2.7. Közszolgáltató az 1.2.6. pontban foglalt energia megtakarítási cél elérése érdekében intézkedési tervben rögzíti az üzemén kívüli időszak alatti végrehajtás folyamatait, amelyet az Önkormányzat általi elfogadását követően Felek a jelen Megállapodás 2. számú mellékleteként kezelnek.

## **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 a számvitelről szóló 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”.

Az üzemén kívüli időszak alatt ezen A-H) pontokban leírt „általános üzemeltetés” szolgáltatásra vonatkozó rendelkezések az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszodára az alábbi eltéréssel vonatkoznak:

- A létesítményben sem úszásoktatás, sem vízi sport térbiztosítása, sem a lakosság uszodahasználata, illetve rendezvény tartás nem üzemel.
- A létesítménybe váltott bérletek alakulása: Az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszodába váltott bérletek a Szentmihályi Konrád Ferenc uszodába is érvényesek. Amennyiben a megváltott bérletet valamely vásárló nem kívánja, vagy nem tudja felhasználni, akkor azoknak a bérleteknek a felhasználhatósági ideje öt hónappal automatikusan meghosszabbításra kerülnek.
- A pályabérletek, mint az úszóiskola, óvodai úszásoktatás, a Rákosszentmihályi Konrád Ferenc Uszodába kerülnek át.
- A Közszolgáltató az intézkedési terv betartásával jogosult a létesítmény egyes részeit bérbe adni vagy más módon hasznosítani. Az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda ideiglenes bezárása nem érinti a műfüves futballpálya és a létesítmény egyéb, bérbe adott helyiségeinek hasznosíthatóságát (kivéve büfé és fitness terem).

- A létesítmény műszaki rendszerének működtetése: Az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszodában az ideiglenes bezárás idejére a medencék vizét a Közszolgáltató leengedi, a gépészeti és egyéb berendezések víztelenítésre, elzárásra kerülnek. A létesítményben kizárólag temperáló fűtés biztosítható. A tisztítószeres és vegyszerek, egyéb üzemeltetési anyagok mennyiségét Közszolgáltató csökkenti.
- Munkavállalók, szakemberek alkalmazása: A foglalkoztatottak tekintetében a nyugdíjas dolgozók munkaviszonyát (a műszaki asszisztens kivételével) a Közszolgáltató felfüggeszti, az üzemeltetést a többi munkatárssal, a két uszodából összevont módon oldják meg, így csökkenthető a túlóra és helyettesítés díja is.
- A létesítmény tisztántartása: Közszolgáltató csökkenti az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda működési kiadásait: a személyszállítás díját, telefondíjakat, továbbá takarításra sem lesz szükség az üzemelésen kívüli időszak jelentős részében.
- A létesítmény karbantartása: A Közszolgáltató az üzemelésen kívüli időszakban köteles az Önkormányzat által előzetesen elfogadott intézkedési terv alapján gondoskodni a létesítmény karbantartásáról, műszaki állapotának megővéséről, szükség szerint javíttatásáról.

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;
- Takarítószemélyzetet,
- Takarítást a rendezvény előtt és után;
- A ruházat elhelyezésének ingyenes lehetőségét;
- Rendezvényi kellékeket, a rendelkezésre álló eszközökkel;

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

Az üzemelésen kívüli időszak alatt az I) pontban leírt „rendezvények” szolgáltatásra vonatkozó rendelkezések az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszodára nem vonatkoznak. A létesítményben sem úszásoktatás, sem vízi sport térbiztosítása, sem a lakosság uszodahasználata, illetve rendezvény tartás nem üzemel.

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, 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 üzemen kívüli időszak alatt a nyitvatartási rendelkezések az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszodára nem vonatkoznak.

Az 1.1.1. pontban foglalt ingatlanon található Műfüves Futballpálya nyitva tartása a Közszolgáltató ügyvezetője által kiadott házirend szerinti.

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:

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

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

Közzolgáltató 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.

2.9. Nem normál üzemvitel:

A Szerződő felek közös értelmezése szerint a „nem normál üzemvitel” esete áll elő abban az esetben, ha a Közzolgáltatónak fel nem róható okból olyan esemény következik be, amelynek következtében 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 igénybevételének esetében teljesítési határidőként a Önkormányzat által írásban közölt, és a Közzolgáltató által visszaigazolt időpontot határozzák meg.

3.2 Közzolgáltató köteles a jelen szerződésben meghatározott módon feladatait maradéktalanul teljesíteni.

3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a létesítmény üzemeltetésének végrehajtását, a „nem normál üzemvitel” esetének bekövetkezését, és az üzemszerű működést megelőző időtartamban végrehajtandó feladatok teljesítését a Önkormányzat által kijelölt személynek kell igazolnia.

### **4. A szolgáltatás nyújtásával kapcsolatos előírások, kötelezettségek**

4.1. A Közzolgáltató köteles gondoskodni a létesítmény karbantartásáról, műszaki 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 időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, és amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

4.2. A Közzolgáltató köteles a létesítményt a szerződés lejártát követően az ingatlanokat, elvárható műszaki állapotban visszaadni a tulajdonos Önkormányzatnak.



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

4.4. A Közzolgáltató az üzemeltetésre átadott létesítményt nem terhelheti meg, nem idegenítheti el, és semmilyen formában nem adhat ki olyan tulajdonosi jogkörbe tartozó jognyilatkozatot, mely az Önkormányzatra nézve bármilyen kötelezettséget keletkeztet.

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

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

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

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

- az általa üzemeltetett önkormányzati vagyont érintő veszélyhelyzet következett be, illetve azokban a Önkormányzat beavatkozását igénylő természeti és környezeti károkozás történt,
- az általa kezelt önkormányzati vagyonban bekövetkezett 500 ezer forint értéket meghaladó károsodásról szerez tudomást.

A Közzolgáltató felel a jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő esetleges károkért.

4.9. A Közzolgáltató beruházásokat, felújításokat a létesítményben, az üzemeltetésre átadott ingatlanon csak a Polgármester kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Közzolgáltató a jelen 4. fejezetben rögzített kötelezettségeinek kizárólag határozatlan időtartamú szerződések megkötésével tehet eleget. Indokolt esetben legfeljebb 2 éves határozott időtartamú szerződést köthet a létesítmények részére igénybe vett szolgáltatás nyújtására, erről azonban az Önkormányzatot előzetesen, írásban, a szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozat, ajánlatkérést megelőzően tájékoztatnia kell.

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

- 4.10. A Közzolgáltató 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 közzolgáltatás jelen szerződésben foglaltak szerinti maradéktalanul történő ellátását. A bérbeadásra vonatkozó, vagy a létesítmény egyes részeinek használatát bármely más jogcímen átengedő szerződés tartama nem lehet hosszabb az Önkormányzatnak a Közzolgáltatóval kötött szerződés 1.2.5. pontban rögzített tartamánál.
- 4.11. A Közzolgáltató a létesítményben a közérkölcstől sértő, vagy a lakosság nyugalmát lényegesen zavaró eseményeket nem tarthat.
- 4.12. A Közzolgáltatónak 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 esőcsatorna-fűtés kezelésére,
  - az épületgépészeti szabályozás kezelésére,
  - a víz- gáz- és fűtési hálózatok kezelésére,
  - a légkezelők, kazánok kezelésére,
  - a vízgépészeti rendszer kezelésére,
  
  - napelem és napkollektor kezelésére.

A Közzolgáltatónak 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 Közzolgáltatónak a létesítmény műszaki rendszereit, és az épület szerkezetét a rendeltetésszerű használatnak megfelelően, elvárható gondossággal, felelősséggel kell kezelnie, üzemeltetnie.
- 4.14. A Közzolgáltató a létesítmény műszaki rendszereit csak az Önkormányzat kifejezett engedélyével változtathatja meg. A Közzolgáltató azonnal köteles Önkormányzat írásban értesíteni, ha a változtatás szüksége vagy igénye felmerül.
- 4.15. A Közzolgáltató köteles három példányban „Üzemeltetési naplót” vezetni, melyben rögzíteni köteles az üzemvitelt érintő összes adatot, ténytet.

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

- 4.16. A Közzolgáltató köteles az üzemeltetést gátló, vagy lényegesen befolyásoló körülményekről, eseményekről azonnal írásban értesíteni az Önkormányzatot.
- 4.17. A Közzolgáltató kijelenti, tudomással bír arról, hogy az uszodákkal kapcsolatos szavatossági és az új építésű ingatlanrészekkel kapcsolatos (élményfürdő, strand, futballpályák) garanciális jogokat az Önkormányzat gyakorolja. Kijelenti továbbá, hogy a létesítmény üzemeltetését ennek megfelelően végzi.
- 4.18. A Közzolgáltató vállalja, hogy a Önkormányzat kérésére a létesítmény karbantartásának és nagyjavításának költségeiről részletes és valós tájékoztatást ad a Önkormányzatnak.
- 4.19. A Közzolgáltató köteles az Önkormányzatot azonnal, igazolható módon megküldve, írásban értesíteni, ha olyan meghibásodás történt, amely nem tartozik a „normál üzemvitelbe”. A „nem normál üzembevitelbe” tartozó meghibásodások elhárítási költségét a Közzolgáltató köteles a hiba elhárítását megelőzően az elszámolási szabályoknak megfelelő részletes költségvetést igazolható módon átadni a Önkormányzatnak. A költségvetést a Önkormányzat jogosult jóváhagyni. A költségvetés jóváhagyása előtt a Közzolgáltató csak saját kockázatára kezdheti meg a hiba kijavítását.
- 4.20. A Közzolgáltató az alábbiak szerint köteles beszámolni, jelenteni Önkormányzat felé:
- a) bármilyen hatósági ellenőrzés, vizsgálat indításáról, illetve jegyzőkönyvi megállapításáról, 1. és 2. fokú határozatáról a vizsgálat, ellenőrzés megkezdésétől, helyszíni végrehajtásától, illetve jegyzőkönyvi kézhez kapásától legkésőbb 5 munkanapon belül, amelyek a létesítmények működtetésére vonatkoznak,
  - b) Évente minimum két tájékoztató beszámoló a tervhez, illetve időarányos tervhez történő összehasonlítás adataival a Önkormányzat részére az 1. számú melléklet és jelen szerződés 6. pontja szerint.
- 4.21. A létesítményekben tartandó 2.1. I) pontban szabályozott rendezvényeket illetően a Önkormányzat minden év március és szeptember hónapjában tájékoztatja a Közzolgáltatót az elkövetkező félév tervezett rendezvényeiről. Önkormányzat a tervezett rendezvények időpontjának meghatározásakor - a lehetőségekhez képest - figyelembe veszi a Közzolgáltató „hosszútávú, rendszeres” hasznosítási elkötelezettségeit.

## **5. A felelősségbiztosítás**

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

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

A felelősségbiztosításnak legalább 3.000.000,-Ft/kár, és 20.000.000,-Ft/év értékűnek kell lennie. A Közzolgáltató a kötvény eredeti példányát legkésőbb a szerződéskötést követő tizedik napon köteles bemutatni Önkormányzatnak. A Önkormányzat jogosult szakértővel megvizsgáltatni a kötvényt abból a szempontból, hogy az megfelel-e a jelen szerződésben foglalt feltételeknek.

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

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

## 6. A KÖZZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ELLENTÉTELEZÉSÉRE ÉS TELJESÍTÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK:

- 6.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közzolgáltatások kompenzációjának elveit és összegét a Közzolgáltató által, minden év január 15. napjáig benyújtott üzleti terv ismeretében a szerződés 1. számú melléklete határozza meg.
- 6.2. Az Önkormányzat által fizetendő összeget a tárgyévi költségvetési rendeletben kell meghatározni. A támogatás mértékét a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikke szerint kell megállapítani. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a közzolgáltatás ellátásának nettó költségét, azaz a közzolgáltatás működtetésével kapcsolatban felmerült költségek és az ezzel összefüggésben keletkezett bevételek különbségét, figyelembe véve egy, a közzolgáltatás ellátásához kapcsolódó sajáttőke-rész alapján várható ésszerű profitot is.
- 6.3. Szerződő felek a Közzolgáltató javaslata alapján az üzleti terv kialakítási és a kompenzáció összegének elfogadása érdekében folyamatosan kötelesek egyeztetni.
- 6.4. Az Önkormányzat - az üzleti tervjavaslat ismeretében és annak kézhezvételétől számított 30 napon belül - jogosult kiegészítő adatokat, összehasonlító adatokat kérni, független szakértőket, illetve könyvvizsgálót igénybe venni.
- 6.5. Az Önkormányzat köteles a Közzolgáltató írásbeli javaslatának, legalább a normatívákra vonatkozó előirányzatainak elfogadásáról az önkormányzat éves költségvetésének elfogadásakor, de legkésőbb a tárgyév április 1. napjáig döntenie, és döntéséről a Közzolgáltatót tájékoztatni.
- 6.6. A Közzolgáltató minden tárgyév első negyedévében, illetve ha az Önkormányzat a 6.5. bekezdésben megszabott hatánapig nem dönt, illetve a döntésről szóló írásbeli tájékoztatást elmulasztja, úgy az Önkormányzat döntésének közlésének napjáig a Közzolgáltató jogosult a tárgyévben a tárgyévet megelőző üzleti terv és a melléklet szerinti számítás alapján a közzolgáltatási tevékenységet folytatni azzal, hogy az időarányos teljesítést feltételezve ez előző évivel megegyező szolgáltatási kompenzációra jogosult.

- 6.7. Szerződő felek a közszolgáltatási ellenértékben való megállapodáskor kölcsönös együttműködésre kötelezve kötelesek biztosítani, hogy a Közszolgáltató ne részesüljön „túlkompenzációban”. Ha az üzemeltető a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének megfelelően meghatározott összeget meghaladóan ellentételezésben részesül, az üzemeltetőnek a túlkompenzációt vissza kell fizetnie. Amennyiben a túlkompenzáció összege nem haladja meg az átlagos éves ellentételezés összegének 10%-át, a túlkompenzáció átvihető a következő időszakra, és levonható az arra az időszakra fizetendő ellentételezés összegéből. A kedvezményezett az ellentételezésről olyan elkülönített elszámolást köteles vezetni, amelyből a 2012/21/EU bizottsági határozat 5 cikkének (2)-(4) bekezdésében meghatározott követelmények ellenőrizhetők.
- 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. Feleket továbbá a 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikke értelmében 10 éves iratmegőrzési kötelezettség terhel.
- 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.
- 6.10. A 2012/21/EU bizottsági rendelet 5. cikk (9) bekezdése szerint amennyiben egy vállalkozás az általános gazdasági érdekű szolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységeket, akkor az általános gazdasági érdekű szolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatásétól elkülönítve kell kimutatnia belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt. Az általános gazdasági érdekű szolgáltatáson kívül eső tevékenységek költségei magukban foglalják az összes közvetlen költséget, a közös költségek arányos részét és a megfelelő tőkemegtérülést. E költségekre nem adható ellentételezés. Amennyiben a Közszolgáltató a jelen szerződésben foglalt közszolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységet, köteles ezen rendelkezés szerint eljárni.

## **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 üzemeltetési, 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 érdekelnek 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:

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

## 8.3. Engedményezés

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

## 9. Birtokbaadás

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

## 10. Adatvédelem

A közszolgáltatások **nyújtása** során a szolgáltatásokkal kapcsolatban keletkező adatok felett a közszolgáltató rendelkezik.

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

## 11. Együttműködés, kapcsolattartás:

### 11.1. Általános együttműködési alapelvek:

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

### 11.2. Operatív kapcsolattartók szintje:

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

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

**Vitás** esetekben a kérdést a vezető kapcsolattartók (ügyvezető és Polgármester) szintjére utalják.

## 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,



Budapest Főváros XVI. kerületi  
Önkormányzat  
képviselőtében

Kertvárosi Sportlétesítményeket  
Üzemeltető Kft.  
képviselőtében

Ellenjegyzem:

Dr. Jakab János  
ügyvezető  
1165 Bp., Veres Péter út 105-107./113.  
Tel: 471-8800; Fax: 471-0801  
Mobil: 06-30-9489-539  
Adószám: 56125577-2-42

A szerződés kiegészítő és szerkesztettje: .....

Közbeszerzési eljárás hatálya alá nem tartozik: *J. B.*

Szerződés jogi szempontból megfelelő: .....

Közbeszerzési szempontból megfelelő: .....

Pénzügyi ellenjegyző: *Nyul* 2023.04.26.

Keretgazdák: *J. B.*