

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

cím: 1163 Budapest, Havashalom u. 43.

adószám: 15735791-2-42

KSH szám: 15735791-8411-321-01

képviseli: Kovács Péter polgármester

mint: tulajdonos és Önkormányzat

a továbbiakban: Önkormányzat

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: Czuczor Attila ügyvezető

mint: közszolgáltató

a továbbiakban: Közszolgáltató

továbbiakban együtt: Felek

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Preambulum

Az Európai Bizottságnak 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 számú határozata szabályozza az ún. „általános gazdasági érdekű szolgáltatások” működtetésével megbízott vállalkozásoknak a közszolgáltatással járó ellentételezés formájában megítélt állami/önkormányzati támogatásra vonatkozó szabályokat.

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.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 373/2019. (XII.11.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy 2020.03.26. napjától határozott 5 éves időtartamra Közszolgáltatási Szerződést kíván kötni a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel. Ezen szerződés 2025. március 26-án lejár.

Tekintettel arra, hogy a felek kölcsönösen elégedettek voltak a szerződés teljesítésével, így Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a/2025. (II.26.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy 2025. március 26. napjától 2030. március 25. napjáig tartó, határozott 5 éves időtartamra Közszolgáltatási Szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kíván kötni a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel és ezzel egyidejűleg felhatalmazta a polgármestert a Szerződés aláírására.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete fenti határozata alapján a Szerződés tartalmát az alábbiak szerint állapítják 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. Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda

Cím: 1165 Budapest, Újszász u. 106-108.

Helyrajzi szám: 105842/38

Szolgáltatási kör: uszoda-tanuszoda, fitness, strand, műfüves futballpálya

Építmény alapterülete: 1646 m² (három szint)

Összes terület: 3635,79 m²

Szintenként:

Földszint 1646,57 m²

I. emelet 1399,99 m²

II. emelet 589,23 m²

Strand területe

Földterület: 22.244 m²

1.1.2 Szentmihályi Konrád Ferenc Uszoda

Cím: 1162 Budapest, Segesvár utca 16.

Helyrajzi szám: 112223

Szolgáltatási kör: uszoda-tanuszoda, wellness- szauna világ, kültéri medencék

Pince területe: 579,92 m²

Földszint: 2124,82 m²

Gépészeti szint: 101,19 m²

összesen: 2805,93 m²

Az új kültéri élménymedence 152,57 m² alapterületű, egy 23,28 m² alapterületű gyermek medencével és 8,57 m² alapterületű baba pancsolóval.

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 segítségét 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) h) 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) 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 a jelen szerződésben foglalt szolgáltatások tekintetében teljes körűnek, mindenre kiterjedőnek kell lenni.

1.2.5. A közszolgáltatási szerződést a szerződő felek határozott időtartamra, 2025. március 26. napjától 2030. március 25. napjáig tartó 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.

A Szentmihályi Konrád Ferenc Uszoda ingatlanon lévő új felépítmények, berendezések tekintetében különös feladatokra:

- a BP/ETDR-2601/5151-41/2023. számú építési engedély szerint megvalósult felépítmények üzemeltetése a hozzá tartozó telekkel, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint az üzemeltetéshez szükséges tárgyakkal (beleértve a hőszivattyúkat, technológiai hulladékvizek gyűjtésére szolgáló tartályokat, napelemeket)

B) A létesítmények előírásoknak - különösen a közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló a 510/2023. (XI. 20.) Korm. rendeletnek - 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.

A Szentmihályi Konrád Ferenc Uszoda ingatlanon lévő új felépítmények, berendezések tekintetében különös feladatokra:

- a kivitelező által átadott műszaki átadás-átvételi megvalósulási dokumentáció megismerése annak minden elemével, tartalmával, különös tekintettel a gépészeti rendszerekre, valamint az ezekre vonatkozó karbantartási szerződések megkötése.

D) A létesítményekben a vagyonbiztonság érdekében kialakított elektronikus rendszerek (riasztó, tűzjelző) üzemeltetésére.

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”.

2.2. A Közszolgáltató a közfeladatok ellátása körében teljes körű felhatalmazást kap az ingatlan felszerelésének és berendezésének használatára 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 nyitvatartása:

Az. 1.1.1. és az 1.1.2. létesítménynek általánosan az év minden napján legalább 06 óra 00 perctől 22 óra 00 percig, hétvégén és munkaszüneti napon 08 óra 00 perctől 20 óra 00 percig történő nyitvatartással kell üzemelnie, kivéve:

- azokat a napokat, amelyeken a nyitvatartást jogszabály tiltja;
- a belső szabályzatban foglaltak szerinti rendkívüli esemény esetén;
- a kiemelt ünnepnapokat, amelyeken legalább 08 óra 00 perctől 14 óra 00 percig kell nyitva tartani;
- a tervezett 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.

2.4. A létesítmény állagmegőrzése, megóvása:

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. Ennek érdekében a Közszolgáltató köteles az 5.1. pont szerinti Biztosítás megkötésére, amelynek tartalmát és pénzügyi feleltetéseit egyeztetnie kell az Önkormányzattal.

2. 5. A keletkezett hulladék elszállítása és ártalmatlanítása:

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

2.6. Adminisztrációs feladatok és jelentési kötelezettség:

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

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

A Közzolgáltatónak teljesítenie kell valamennyi jelentési kötelezettséget.

2.7. A létesítmények elsősorban úszás célú igénybevehetősége:

Az Önkormányzat a fenti pontokban hivatkozott létesítményeket az úszásoktatás biztosítása, valamint a Budapest XVI. kerületben a beltéri vízi sport (úszás, aquafitness stb.) 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 olyan esemény következik be, amelynek következtében bármely létesítmény vagy annak egy része a vendégek által nem látogatható, ott az ár listában szereplő szolgáltatások elérése nem biztosított.

3. A TELJESÍTÉSSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a létesítmények önkormányzat részéről rendezvények céljára történő igénybevételének esetében teljesítési határidőként az 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 minőségét, a „nem normál üzemvitel” esetének bekövetkezését, és az üzemszerű működés során végrehajtandó feladatok teljesítését az Önkormányzat az általa kijelölt személy útján ellenőrizheti, amelyről a Közzolgáltatót értesíti.

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 a tulajdonában lévő ingóságokról leltárt, az önkormányzati vagyontárgyairól elkülönített nyilvántartást vezetni.

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

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

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

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

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

- az általa üzemeltetett önkormányzati vagyont érintő veszélyhelyzet következett be, illetve azokban az 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 tervezett beruházásokat, felújításokat a létesítményben, az üzemeltetésre átadott ingatlanon csak az üzleti tervben elfogadottak szerint, a nem tervezett beruházások, felújítások esetében pedig a Polgármester kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Közzolgáltató a jelen 4. fejezetben rögzített karbantartási 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, ajánlatkérés megelőzően tájékoztatnia kell.

Karbantartási 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 közérkölcstörtő, 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 az Önkormányzatot írásban értesíteni, ha a változtatás szüksége vagy igénye felmerül.

4.15. A Közzolgáltató köteles „Üzemnaplót” vezetni, melyben rögzíteni köteles az üzemvitelt érintő összes adatot, tényt.

A Közzolgáltató köteles az „Üzemnapló” 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, wellness- szauna világ,

kültéri medencék) garanciális jogokat az Önkormányzat gyakorolja. Kijelenti továbbá, hogy a létesítmény üzemeltetését ennek megfelelően végzi.

4.18. A Közzolgáltató vállalja, hogy az Önkormányzat kérésére a létesítmény karbantartásának és nagyjavításának költségeiről részletes és valós tájékoztatást ad az 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 üzembevételbe” tartozó meghibásodások elhárítási költségét a Közzolgáltató köteles a hiba elhárítását megelőzően az elszámolási szabályoknak megfelelő részletes költségvetést igazolható módon átadni az Önkormányzatnak. A költségvetést az Önkormányzat jogosult jóváhagyni. A költségvetés jóváhagyása előtt a Közzolgáltató csak akkor kezdheti meg a hiba kijavítását, amennyiben az további kártól mentesít, és a szolgáltatások elérhetőségét - jogszabályi keretek között – biztosítja, vagy élet- és vagyonvédelemmel kapcsolatban szükséges.

4.20. A Közzolgáltató az alábbiak szerint köteles beszámolni, jelenteni az 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 négy tájékoztató beszámoló a tervhez, illetve időarányos tervhez történő összehasonlítás adataival az Önkormányzat részére az 1. számú melléklet és jelen szerződés 6. pontja szerint.

5. A VAGYON- ÉS FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS

5.1. Az üzemeltetés megkezdéséhez Közzolgáltatónak gondoskodnia kell az üzemeltetési tevékenységre és a nyújtott szolgáltatásra vonatkozó felelősségbiztosításról, valamint 2025.01.01. naptól az 1.1.1. és 1.1.2. ingatlanokra vonatkozó vagyonbiztosításról is, amelynek biztosítási összegét köteles előzetesen Önkormányzattal egyeztetni.

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 10.000.000 Ft/kár, és 50.000.000 Ft/év értékűnek kell lennie. A Közzolgáltató a kötvény eredeti példányát legkésőbb a szerződéskötést követő tizedik napon köteles bemutatni Önkormányzatnak. Az 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 KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ELLENTÉTELEZÉSÉRE ÉS TELJESÍTÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

6.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közszolgáltatások kompenzációjának elveit és összegét a Közzolgáltató által, minden év január 31. napjáig benyújtott üzleti tervjavaslata 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 közszolgáltatás ellátásának nettó költségét, azaz a közszolgáltatás működtetésével kapcsolatban felmerült költségek és az ezzel összefüggésben keletkezett bevételek különbségét, figyelembe véve egy, a közszolgáltatás 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 tervjavaslata alapján az üzleti terv elfogadásáról és a kompenzáció biztosításáról az önkormányzat éves költségvetésének elfogadásakor, de legkésőbb a tárgyév április 1. napjáig dönteni, és döntéséről a Közzolgáltatót tájékoztatni.

6.6. A Közzolgáltató minden tárgyévi 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 közszolgáltatási tevékenységet folytatni azzal, hogy az időarányos teljesítést feltételezve ez előző évivel megegyező szolgáltatási kompenzációra jogosult.

6.7. Szerződő felek a közszolgáltatási ellenértékben való megállapodáskor kölcsönös együttműködésre kötelezve kötelesek biztosítani, hogy a Közzolgáltató ne részesüljön „túlkompenzációban”. Ha a Közzolgáltató a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének megfelelően meghatározott összeget meghaladó ellentételezésben részesül, a Közzolgáltatónak 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 Közzolgáltató 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 Közzolgáltató 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 terheli.

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

6.10. Amennyiben Közzszolgáltató a közzszolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységeket, akkor a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikk (9) bekezdése szerint a közzszolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatásétól elkülönítve kell kimutatnia belső számláiban (a főkönyvi és analitikus könyvelésében, főkönyvi számláiban), a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt. A közzszolgáltatáson kívül eső tevékenységek költségei magukban foglalják az összes közvetlen költséget, a közös költségek arányos részét és a megfelelő tőkemegtérülést. E költségekre nem adható ellentételezés.

7. TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSA ÉS KÖELEZETTSÉGEK VISELÉSE, KÉPVISELET

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

Jelen Megállapodás aláírásával a Önkormányzat/Tulajdonos képviselője teljes körű felhatalmazást ad a Közzszolgáltató 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 Közzszolgáltató Felügyelő Bizottsága által jóváhagyott szabályzataiban, és az Önkormányzat vonatkozó rendeleteiben, és jelen szerződésben foglalt korlátozások mellett.

8. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

8.1. A jelen szerződés megszüntetése:

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

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.

Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

a.) Az Önkormányzat részéről:

- jogszabály vagy a közzszolgáltatási szerződés alapján a Közzszolgáltatót megillető anyagi juttatások, kompenzációs díj visszatartása, feltéve, hogy a Közzszolgáltató a kompenzációs díj átutalásához kapcsolódó valamennyi kötelezettségét teljesítette,

- közzszolgáltatási szerződésben a Közzszolgáltató részéről vállalt, folyamatos üzemeltetési, fejlesztését szolgáló feladatok ellátását biztosító kötelezettségei teljesítésének elmulasztása, ha azok lehetetlenné teszik, vagy súlyosan akadályozzák a közzszolgáltató által vállalt szolgáltatás teljesítését.

b.) A Közzolgáltató részéről:

- ha a Közzolgáltató ellen végelszámolási eljárás indul, vagy cégbíróság elrendeli felszámolását. Közzolgáltató köteles az Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni arról, ha saját végelszámolását kezdeményezi, vagy cégbíróság elrendelte felszámolását.
- 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.

8.2. A szerződés módosítása:

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

8.3. Engedményezés

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

9. BIRTOKBAADÁS

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

10. ADATVÉDELEM

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

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

11. EGYÜTTMŰKÖDÉS, KAPCSOLATTARTÁS

11.1. Általános együttműködési alapelvek:

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

11.2. Operatív kapcsolattartók szintje:

Az operatív kapcsolattartás keretében a közzolgáltatás ellátásáért felelős Önkormányzat és a Közzolgáltató felhatalmazott képviselői járnak el. A képviselők egyeztetnek minden olyan esetben, 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 a jelen 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, 2025.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat	Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
Kovács Péter	Czuczor Attila
polgármester	ügyvezető

Ellenjegyzem:

Melléklet:

1. számú melléklet: A Kertvárosi Sportlétesítmények közszolgáltató tevékenység támogatásának módjáról és mértékéről

**A Kertvárosi Sportlétesítmények közzolgáltató tevékenység
támogatásának módjáról és mértékéről**

1. A kertvárosi sportlétesítmények közzolgáltatásáról szóló szerződés 6. fejezete alapján a szerződésben felsorolt közzolgáltatások ellátása pénzügyi veszteségeinek elkerülése érdekében a közzolgáltatás ellátásáért felelős tulajdonos - az alább meghatározott számítási elvek és mód szerint - meghatározott mértékű támogatást biztosít a Közzolgáltató számára, amelyről évente az Önkormányzat költségvetési rendelete határoz.
2. A kompenzáció célja a veszteség kiegyenlítése, melynek mértéke nem haladhatja meg a közzolgáltatás teljesítésével együtt járó költségeknek a díjbevétel, az állami és önkormányzati, illetve egyéb támogatások figyelembevétele után sem fedezett összegét.
3. Pénzügyi ellentételezéssel járó közzolgáltatási kötelezettség alapján a Közzolgáltató köteles számvitelileg elkülönített nyilvántartást vezetni az adott közzolgáltatási szerződéshez, illetve közzolgáltatási kötelezettséghez kapcsolódó eszközökről, forrásokról, a Számviteli Politikában rögzített átcsoportosítás lehetőségét kizáró elszámolási rendnek megfelelően.
4. A pénzügyi kompenzáció meghatározásakor a Közzolgáltatónál 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 31-ig elkészített éves üzleti terv javaslat tartalmazza azokat az adatokat, információkat, amelyek alapján a pénzügyi kompenzáció összege tervezhető. Az üzleti terv javaslat kompenzációs táblázatai az alábbi adatokat tartalmazzák:

1. Bevételek
A bevételeknél figyelembe kell venni a közzolgáltatási tevékenység folytán tervezett árbevételt tételenkénti bontásban. Figyelembe kell venni mindazokat a pénzügyi bevételi adatokat, amelyek a közzolgáltatási tevékenységgel közvetlen kapcsolatban állnak. A részben közzolgáltatási feladatokhoz kapcsolódó bevételeket az önköltség számítás szabályzatában foglaltak szerint arányosított mértékben kell figyelembe venni,
2. Ráfordítások
A Közzolgáltató költségnemenkénti bontásban határozza meg a bázisadatokból meghatározható adatokat. Az anyag- és személyi jellegű ráfordításokat a Közzolgáltató 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 közzolgáltatással 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.

III.

1. 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, a negyedéves részjelentésben foglalt szükséges kompenzáció összegének megfelelően utalja át a közszolgáltatás ellátásáért felelős tulajdonos Önkormányzat legkésőbb a Felügyelő Bizottság jóváhagyását követő 8 munkanapon belül. A közszolgáltatás kompenzációjának éves összegét tulajdonos Önkormányzat viseli.

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

A részjelentéseknek tartalmaznia kell a közszolgáltatás időarányos teljesítésére vonatkozó adatokat, a tervtől való eltérés tartalmát, 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 záró jelentés leadását követő 30 napon belül visszafizetni, illetve a következő kompenzációs részlet ennyivel csökkentendő.

3. Abban az esetben, ha a közszolgáltatás zökkenőmentes nyújtásához, az adott negyedévben még a részjelentés elkészítése előtt a Közszolgáltatónak a kompenzáció adott évre tervezett összegéből előlegre van szüksége, úgy az első negyedévben a kompenzáció adott évre tervezett összegének legfeljebb 33%-át, a következő negyedévek vonatkozásában pedig legfeljebb 25 %-át, de legfeljebb a kompenzáció adott évre tervezett összegének még lehívható részét, előlegként az adott negyedévre a közszolgáltatás ellátásáért felelős tulajdonos Önkormányzat folyósítja a Közszolgáltató részére, annak indokolt kérelmére legkésőbb a Felügyelő Bizottság jóváhagyását követő 8 munkanapon belül.

Előleg folyósítása esetén a negyedéves részjelentés szerint járó közszolgáltatási kompenzációból az előleg összegét le kell vonni, amennyiben pedig az előleg összege nagyobb a részjelentés szerint járó kompenzációnál, úgy azt a Közszolgáltató visszafizetni nem köteles, hanem a következő negyedévi részjelentés után folyósítandó kompenzációból kerül levonásra. Amennyiben az előleg az utolsó negyedévben kerül folyósításra, úgy ha az előleg összege nagyobb a Társaságnak járó adott évben megítélt vagy a záró jelentés alapján folyósítható kompenzációnál, úgy a Társaság az így kialakuló túlkompensáció összegét legkésőbb az üzleti záró jelentés elfogadását követő 15 napon belül visszafizetni köteles.

4. A közszolgáltatások vonatkozásában a Közzolgáltató az üzleti évről május 15-ig ún. üzleti záró jelentést köteles az Önkormányzat részére teljesíteni.

Az üzleti záró jelentésnek 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 záró jelentéseknek tartalmaznia kell továbbá a tervszerű szolgáltatásokban bekövetkezett késedelmeket, azok mértékét, okait és a késedelem felróhatóságára vonatkozó közszolgáltatói nyilatkozatot.

IV.

1. A kompenzáció alapját képező üzleti terv tartalma év közben 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 közszolgáltatás változatlan feltételekkel történő ellátását nyilvánvalóan lényegesen megnehezítik vagy ellehetetlenítik.
2. A nem közszolgáltatási tevékenység bevételeinek, és kiadásainak sorai között a Közzolgáltató szabadon átcsoportosíthat, az üzleti tervtől eltérhet.

A közszolgáltatási tevékenység kiadásai főösszegén belül a kiadási sorokat és azok összezszerűségét, míg a bevételi főösszegén belül a bevételi sorokat és azok összezszerűségét indokolt esetben nettó 2 millió Ft összeghatárig szabadon módosíthatja a Közzolgáltató, de köteles a III.2. pont szerinti negyedéves részjelentésben a Felügyelő Bizottság részére tájékoztatást adni. Az üzleti tervben nem nevesített új kiadási sort nem létesíthet. Az ezt meghaladó mértékű átcsoportosítás a Felügyelő Bizottság egyetértésével a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság jóváhagyását követően történhet.

3. Közzolgáltató köteles az 5 millió Ft-ot elérő kötelezettségvállalásait előzetesen a Felügyelő Bizottsággal jóváhagyni.

Budapest,

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

Kovács Péter

Czuczor Attila

polgármester

ügyvezető

Ellenjegyzem: