

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2016. október 5. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: dr. Lukács Titanilla vagyonhasznosítási irodavezető

Tárgy: Javaslat a Kertvárosi Sportlétesítményeket
Üzemeltető Kft. 2016. évi üzleti tervének
módosítására, valamint a 2016. évi üzemeltetési
kompenzáció összegének emelésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (a továbbiakban: Kft.) ügyvezetője elkészítette a 2016. évről vonatkozó üzleti tervét, amely az előterjesztés 4. számú mellékletét képezi. A Kft. üzleti tervét a Képviselő-testület 56/2016. (II. 17.) Kt. határozattal hagyta jóvá.

Az elkészített üzleti terv alapján a pénzügyi egyensúly megtartása érdekében 2016. évben 79.697 eFt összegű működési, valamint 3.892 eFt beruházási pénzügyi kompenzációt kell a közszolgáltatási szerződés alapján biztosítani az Önkormányzatnak, illetve további 5.000 eFt vis maior keretet is biztosított az Önkormányzat a Kft.-nek, amely növekedést jelent a működésre 2015. évben megszavazott 73.518 eFt összeghez képest.

I.

A gázszolgáltatással kapcsolatos sikerdíjas és közüzemi szerződés jóváhagyása

A Kft. negyedéves kompenzációja a közszolgáltatási szerződés alapján a Felügyelő Bizottság véleményének kikérése után folyósítható. A folyósítás akkor indítható el, ha az a jóváhagyott üzleti tervnek megfelel.

A II. negyedéves kompenzáció elszámolásánál a Kft. tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a „Közbeszerzés, hatósági díj” soron szereplő, egész évre tervezett 1.200 E forint helyett 2.228.601 Ft összeget költött. Ugyanekkor tájékoztatta a tulajdonost arról is, hogy a közbeszerzési eljárás eredményeképpen kötött szerződés az energiaszolgáltatóval a Kft.-vel kötött Közszolgáltatási szerződés 4.9 pontjában meghatározott korlátnál némileg hosszabb időre 27 hónapos határozott időtartamra kötött.

A Kft. jelezte, hogy a 2015-ben a közüzemi díjak (gáz és áram) közbeszerzését bonyolították le. A februárban indított eljárásban közreműködő cég (Sourcing Kft.) 27 hónapos időtartamra tudott árlejtéssel kedvező árat elérni, amely időtartam alatt kell a sikerdíjat havi részletekben megfizetni.

A közszolgáltatási szerződést már az eljárás megindítása után, 2015. március végén írták alá. A közüzemi szolgáltatókkal a szerződés júniusban kötött, a Kft. közlése szerint ebben az időpontban már a vonatkozó közbeszerzési szabályok és a februárban megkötött megállapodás alapján a szerződés nem volt visszautasítható.

A Közszolgáltatási szerződés 4.9 pontja szerint:

4.9. 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.

A szerződés 1. számú melléklete IV. fejezetének utolsó mondata szerint az 1 millió forint feletti átcsoportosítás csak a Felügyelő Bizottság egyetértésével a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság jóváhagyását követően történhet.

Mivel az 1 millió forint feletti átcsoportosítás már megtörtént, így nem elegendő e két szerv jóváhagyása, hanem a tulajdonos képviselőjének döntése szükséges, azzal, hogy a Kft. kérte az év hátralévő részére prognosztizált sikerdíj átcsoportosítását is az üzleti tervben, mely normál esetben a Felügyelő Bizottság és a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatásköre lenne, azonban mivel előzetes Képviselő-testületi döntés szükséges a 24 hónapnál hosszabb időre kötött szerződés és az átcsoportosítás utólagos jóváhagyásához, így az évre még szükséges átcsoportosításhoz a Képviselő-testület jóváhagyását kérem.

A Kft. Felügyelő Bizottsága javasolja a Kft. kérelmének elfogadását és ezzel a megkötött szerződések tudomásulvételét. (2. számú melléklet)

II.

A béremeléssel kapcsolatos kérelem, valamint magasabb kompenzáció jóváhagyása

A Felügyelő Bizottság 2016.09.25-i ülésén egyhangúan támogatta a Kft. ügyvezetőjének a béremeléssel kapcsolatos kérelmét.

Az ez évi üzleti tervben 3.300 e Ft jutalmazási keret lett beállítva, amit azonban még nem osztottak ki. Ennek átcsoportosítását az üzleti tervben kérnék a „Jutalom” sorból a „Munkabér” sorba.

Továbbá ehhez az összeghez + 4.429 e Ft-ot hozzátevé az Önkormányzati költségvetésből, plusz finanszírozási igényként, a bérsor, a szociális hozzájárulás és a szakképzési hozzájárulás összesen 7.729 eFt-tal nőne meg.

Béremelés tervezett időpontja: a döntés hatálybalépésének idejétől, visszamenőleg 2016. január 1-től.

Ezek alapján a 2016. évre elfogadott 88.589 eFt támogatási igény a plusz 4.429 eFt-os finanszírozási igénnyel együtt, 93.018 eFt-ra emelkedne.

A plusz támogatási igényt – amennyiben azt a Képviselő-testület támogatja – a költségvetésben biztosítani kell. A Felügyelő Bizottság a kérelmet egyhangúlag támogatta.

III.

Az „Eseti karbantartások, kisjavítások” sorra magasabb kompenzáció jóváhagyása

Az „Eseti karbantartások, kisjavítások” sor a féléves beszámoló alapján 73,85%-on áll (félévkor tényadat: 6.793 eFt, éves terv: 9.200eFt), melynek okai a nem várt, de a mindennapos működéshez szükséges karbantartások és javítások.

Ennek a sornak az összege, soha nem számítható ki pontosan előre, így a Kft. közlése szerint várhatóan közel 1 millió forintot meghaladó összeggel túllépik a betervezett összeget.

Ez alapján kéri, hogy az áramfogyasztás sorról 2 millió Ft kerüljön átcsoportosításra ide a hiányzó fedezet pótlására.

A Kft. által írt levél indoklásából jól látszik, hogy az egyes javítások sosem lépik túl az 1 millió forintos összeget így ezek átcsoportosításához 1 millió forintig jogosult a Közzszolgáltató is. Amennyiben még ennél is több átcsoportosítás szükséges úgy arra majd a Felügyelő Bizottság és a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság lesz jogosult.

Az előterjesztés készítésének időpontjában a sor 7.468.000 Ft összegen áll, így időarányosan valósul meg a költség. Várhatóan tehát nem lesz szükség 1 millió forintnál nagyobb összeg átcsoportosítására.

A vis maior keretből még nem történt költség. A Kft.-vel egyeztetve kérelmét nem javaslom elfogadásra. A Felügyelő Bizottság a kérelmet egyhangúlag támogatta.

A Kft. részletes kérelmét az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza. A Kft. könyvvizsgálója az üzleti tervmódosítást véleményezte (3. számú melléklet).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (székhely: 1165 Budapest, Újszász utca 106-108 cg.: 01-09-878027), részére a 2016. évben a közzszolgáltatási feladatok ellátására, a Képviselő-testület 57/2016. (II. 17.) Kt. számú határozatával jóváhagyott kompenzáción felül további 4.429 eFt közzszolgáltatási kompenzációt biztosít, melynek forrásául az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 37/2015. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 6./A. mellékletében a "Pályázati keret" sort jelöli meg. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az előirányzatok rendezéséről a költségvetési rendelet módosításakor. A kompenzáció kizárólag a Kft.-vel munkaviszonyban álló dolgozók részére, béremelésként fizethető ki, és a kompenzációnál csak a „Munkabér” sorra kerülhet. Ezzel egyidejűleg hozzájárul a teljes „Jutalom” sor keretösszegének a „Munkabér” sorba történő átcsoportosításához.

Felkéri a Polgármestert, hogy az ügyvezetőt tájékoztassa a határozatról.

Határidő: 2016. október 26.

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 hozzájárul a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. kérelmére ahhoz, hogy a Kft. a Képviselő-testület 56/2016. (II. 17.) Kt. számú határozatával jóváhagyott 2016. évi üzleti tervében a „Gázfogyasztás” sorról a „Közbeszerzés, hatósági díj” sorra átcsoportosításra kerüljön

3.200 eFt, valamint tudomásul veszi az „Áramfogyasztás” sorról a „Közbeszerzés, hatósági díj” sorra 768 e Ft átcsoportosítását. A Képviselő-testület a tárgyban kötött szerződéseket tudomásul veszi.

Határidő: 2016. október 15.

Felelős: Kovács Péter polgármester

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

Határozati javaslat III.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (székhely: 1165 Budapest, Újszász utca 106-108 eg.: 01-09-878027), részére a 2016. évben a közszolgáltatási feladatok ellátására, további karbantartási feladatkompenzációt nem biztosít.

Felkéri a Polgármestert, hogy az ügyvezetőt tájékoztassa a határozatról.

Határidő: 2016. október 26.

Felelős: Kovács Péter polgármester

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

Budapest, 2016. szeptember 27.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Mellékletek:

- 1.) A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. üzleti terv módosításának kérelme
- 2.) Felügyelő Bizottság véleménye
- 3.) Könyvvizsgálói vélemény
- 4.) Jóváhagyott üzleti terv
- 5.) Közszolgáltatási szerződés

Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság



Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottsága
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

Tárgy: Átcsoportosítási és üzleti terv módosítási kérelem

Tisztelt Felügyelő Bizottság!

1. Átcsoportosítási és ehhez kapcsolódó üzleti terv módosítási kérelem

2015-ben a közüzemi díjak (gáz és áram) közbeszerzését bonyolítottuk le. A februárban indított eljárásban közreműködő cég (Sourcing Kft.) 27 hónapos időtartamra tudott árlejtéssel kedvező árat elérni, amely időtartam alatt kell a sikerdíjat havi részletekben megfizetni. A közszolgáltatási szerződést már az eljárás után, 2015. március végén kötöttük meg. Ezeket a havi díjakat a 2016-os üzleti tervben rossz sorokra terveztük (a közüzemekhez), ezért kérjük, a táblázatok és a szöveges rész magyarázatai alapján az átcsoportosítást.

	2016 félév (Ft)	2016 várható éves (Ft)	Üzleti tervben beállított éves (Ft)	Éves várható eltérés üzleti tervhez képest (Ft)
Gáz	15 561 552	31 123 104	35 000 000	- 3 876 896
Közbeszerzés, hatósági díj (Sikerdíj)	1 604 343	3 783 129	600 000	+ 3 183 129
Összesen				- 693 767

	2016 félév (Ft)	2016 várható éves (Ft)	Üzleti tervben beállított éves (Ft)	Éves várható eltérés üzleti tervhez képest (Ft)
Áram	11 884 834	23 69 668	29 00 000	- 6 030 332
Közbeszerzés, hatósági díj (Sikerdíj)	684 258	1 368 516	600 000	+768 516
Összesen				- 5 261 816



	Gáz	Áram	Összesen
Éves várható eltérés az üzleti tervhez képest	-693 767	- 5 261 816	- 5 955 583

A gázfogyasztás sor félévkor 46,46%-on áll, az áramfogyasztás 39,98%; ezzel szemben megnőtt a közbeszerzés sor 212,16%-ra. Ezért szeretnénk kérni az üzleti tervben átcsoportosítást a gáz és áram, illetve a közbeszerzés sorok között: a gázfogyasztás sorról átcsoportosítani a közbeszerzés sorra 3.200 eFt-ot (gáz várható éves sikerdíja csökkentve az üzleti tervben beállított „közbeszerzés, hatósági díj” összegével, kerekítve), az áramfogyasztás sorról átcsoportosítani a közbeszerzés sorra 768 e Ft-ot (áram várható éves sikerdíja csökkentve az üzleti tervben beállított „közbeszerzés, hatósági díj” összegével, kerekítve). Így a „közbeszerzési, hatósági díj” sor értéke összesen 3.968 eFt-tal fog emelkedni, szemben az áram és a gázfogyasztás csökkenésével, így az arányszámok is helyre kerülnek.

Jóváhagyás után csak üzleti tervmódosítás szükséges, a kompenzáció összegét nem változtatja.

2. Átcsoportosítási és ehhez kapcsolódó üzleti terv módosítási kérelem

Az „Eseti karbantartások, kisjavítások” sor a féléves beszámoló alapján 73,85%-on áll (félévkor tényadat: 6.793 eFt, éves terv: 9.200eFt), melynek okai a nem várt, de a mindennapos működéshez szükséges karbantartások és javítások, pl.:

3. kazán javítás 333 eFt
4. betonozás, burkolás, javítás a strand pénztárnál 536 eFt
5. légtechnikai szűrő csere 240 eFt
6. tűzcsap javítás, tűzoltó készülékek javítása 221 eFt
7. figyelmeztető tábla javítás ill.cseréje, új irányító tábla, árjegyzék tábla készítése: 437 eFt (strandpénztár, uszodák, Ikarus tönkrement táblái, reklám molinók, stb.)

Ennek a sornak az összege, soha nem számítható ki pontosan előre, így ennél a területnél is vélhetően több, mint 1 millió forintot meghaladó összeggel túllépjük a betervezett összeget. Mivel az év hátralévő részében még szükségünk lesz pénzeszközre az eseti karbantartások és javítási feladatok elvégzéséhez ezért kérjük, hogy az áramfogyasztás sorról 2 millió Ft-ot csoportosítsuk át ide a hiányzó fedezet pótlására.



3. Átcsoportosítási és ehhez kapcsolódó üzleti terv és kompenzáció módosítási kérelem (plusz finanszírozási igénnyel)

A Felügyelő Bizottság 2016.09.25-i ülésén egyhangúan támogatta a Kft. ügyvezetőjének a béremeléssel kapcsolatos kérelmét.

Ez évi üzleti tervünkben 3.300 e Ft jutalmazási keret lett beállítva, amit még nem osztottunk ki. Ennek átcsoportosítását az üzleti tervben kérnénk a „Jutalom” sorból a „Munkabér” sorba. Továbbá ehhez az összeghez + 4.429 e Ft-ot hozzátéve az Önkormányzati költségvetésből, plusz finanszírozási igényként, a bérsor, a szociális hozzájárulás és a szakképzési hozzájárulás összesen 7.729 eFt-tal nőne meg.

(Ez az összeg átlagosan bruttó 14.321 Ft/fő/hó béremelést jelentene. Béremelés tervezett időpontja: a döntés hatálybalépésének idejétől, visszamenőleg 2016. január 1-től.)

Ezek alapján a 2016. évre elfogadott 79.697 eFt támogatási igény a plusz 4.429 eFt-os finanszírozási igénnyel együtt, 84.126 eFt-ra emelkedne.

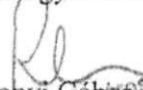
Tájékoztatás a féléves jelentés adatai alapján a fősorokról:

- Értékesítés nettó árbevétele 51,34 %
- Anyagjellegű ráfordítások 46,46%
- Személyi jellegű ráfordítások 46,96%
- Értécsökkenési leírás 13,21%
- Egyéb ráfordítások 50,32%

Amennyiben megkapjuk a második negyedévre kért önkormányzati támogatást, akkor az első félév támogatása összesen az eredetileg megszavazott összeg 30,81 %-a.

Jóváhagyás után üzleti terv és kompenzáció módosítás szükséges.

Jóváhagyásukban bízva és a Képviselő Testület felé történő javaslatukat kérve, köszönettel:


Rátónyi Gábor Sportlétesítményeket
Üzemeltető Kft. ①
ügyvezető
1165 Budapest, Újszász u. 106-108
Adószám: 13880462-2-42
Céginfó: OTP 11716008-20187091

Budapest, 2016. szeptember 12.

3 telephely összesen

	Üzleti terv 2016	Modosított Üzleti terv 2016
	Total	Total
Uszodai belépőjegyek (str.nélkül)	76 500 000	76 500 000
Strandbelépők	29 500 000	29 500 000
Uszodai bérletek	61 500 000	61 500 000
Szolárium bevételek	3 400 000	3 400 000
Strandröplabda-pálya kiadása	-	-
Egyéb bev (látogatój, vízijárt, úszós, bérlet)	4 500 000	4 500 000
Alaptevékenység bevételei (pénztári)	175 400 000	175 400 000
Pályabérleti díjak (Úszóiskola, iskolák)	20 163 000	20 163 000
Rendezvények, egyéb bérleti díjak	1 100 000	1 100 000
Helyiségek bérleti díja	13 490 000	13 490 000
Futó-, műfüves, atlétikai bevételek	7 000 000	7 000 000
Bérleti díjak, pályabérleti díjak	41 753 000	41 753 000
Marketing tevékenység bevétele (5,000)	416 000	416 000
Reklámozás, reklámtevékenység bevétele	1 755 000	1 755 000
Bérlői közüzemi díj továbbszámlázása	2 551 000	2 551 000
Egyéb sajátos bevételek	4 722 000	4 722 000
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	221 875 000	221 875 000
Önkormányzati támogatás	-	-
Kapott kártérítés	-	-
Egyéb bevételek	-	-
III. EGYÉB BEVÉTELEK	-	-
Vegyszer és pezsgőfürdő vegyszer költség	5 200 000	5 200 000
Egyéb anyagok (WC papír, szemeteszsak)	2 110 000	2 110 000
Irodaszer, nyomtatvány beszerzése, postaköltség	868 000	868 000
Kísérőjegy, beléptető bérlet, karóra beszerzése	500 000	500 000
Karbantartási anyagok beszerzése	7 920 000	7 920 000
Tisztítószeres költség	455 000	455 000
Munkaruha, védőruha, formaruha	300 000	300 000
Úszósapka beszerzése	700 000	700 000
Készletbeszerzés	18 053 000	18 053 000
Szerződött, átalánydíjas karb.	3 820 000	3 820 000
Eseti karbantartások, kisjavítások	9 200 000	11 200 000
Karbantartási költségek, szolgáltatás	13 020 000	15 020 000

9200000+2000000



Távközlési díjak, telefon fax.	1 333 000	1 333 000	
Szemétszállítás	1 620 000	1 620 000	
Bérelti díjak (Ikarus-pálya, szőnyeg, eg	2 416 000	2 416 000	
Kiküldetés, szállítási, anyagbeszerzés	1 285 000	1 285 000	
Havi kötelező vízmintavétel és bakteriol	1 320 000	1 320 000	
Dolgozók alkalmassági vizsgálata és s	205 000	205 000	
Munkavédelmi-tűzvédelmi oktatás-képz	880 000	880 000	
Biztosítás díja	368 000	368 000	
Közbiztosítás, hatósági díj, illetékbély	1 200 000	5 168 000	1200000+3200000+768000
Könyvelés, bérszámfejtés, könyvvizsgá	3 946 000	3 946 000	
Takarító cég havi díja, takarítás költség	12 597 000	12 597 000	
Bankköltség, bankkártya, szép-kártya	4 000 000	4 000 000	
Reklámkiadások	200 000	200 000	
Egyéb üzemeltetési, fenntart. szolg., k	1 041 000	1 041 000	
Szolgáltatási kiadások	32 411 000	36 379 000	
Gázfogyasztás	35 000 000	31 800 000	35000000-32000000
Áramfogyasztás	29 800 000	27 032 000	29800000-768000-2000000
Vízfogyasztás	8 700 000	8 700 000	
Csatorna használat	9 200 000	9 200 000	
Közüzem díj továbbszámítás	2 710 000	2 710 000	
Közüzem díjak	85 410 000	79 442 000	
IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	148 894 000	148 894 000	
Munkabér és ügyvezetői megbízási díj	72 300 000	78 315 000	72300000+6015000
Felügyelőbizottsági tiszteletdíj	2 400 000	2 400 000	
Magbízasi díj	5 540 000	5 540 000	
Prémium	-	-	
Kötelező pótlékok (délutáni, éjszakai)	5 670 000	5 670 000	
Rendszeres személyi juttatások	85 910 000	91 925 000	
Jutalom (a rendszeres személyi juttatá	-	-	
Túlóra, helyettesítés, szabmegv.	1 052 000	1 052 000	
Munkavégzéshez kapcsolódó juttatá	1 052 000	1 052 000	
Végkielégítés	-	-	
Jutalom, egyéb sajátos juttatás	3 300 000	-	3300000-3300000
Foglalkoztatottak sajátos juttatásai	3 300 000	-	
Egyéb juttatások (Cafetéria program)	10 704 000	10 704 000	
Egyéb juttatások (képernyős munka sz	30 000	30 000	
Egyéb juttatások (vidékről munkabajára	240 000	240 000	
Személyhez kapcsolódó költségterít	10 974 000	10 974 000	
Állományba nem tartozók, alkalmi mun	8 400 000	8 400 000	
Külső személyi juttatások	8 400 000	8 400 000	

Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

1165 Budapest, Újszász u. 106-108. Adószám: 13880462-2-42;

Bankszámlaszám: OTP Bank 11716008-20187091; Bejegyzve: Fővárosi Bíróság Cégbírósága Bp.

Céggjegyzékszám: 01-09-878027; Telephely: Szentmihályi Uszoda 1162 Bp, Segesvár u. 26; IKARUS Atlétikai Sportcentrum
1165 Bp. Batony u. 1-33.Tel.: 402-2140, Fax: 402-2141,E-mail:tilkarsag@uszodak16.hu; www.uszodak16.hu



Szociális hozzájárulási adó	23 480 000	25 104 000	23480000+1624000
Szakképzési hozzájárulás (1,5%)	1 304 000	1 394 000	1304000+90000
Rehabilitációs hozzájárulás	-	-	
Természetbeni juttatások kedvezménye	3 930 000	3 930 000	
Céges telefon jövedelemadója és eho-j	180 000	180 000	
Reprezentációs költségek	150 000	150 000	
Munkaadókat terhelő járulékok	29 044 000	30 758 000	
V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	138 680 000	143 109 000	
Kis értékű tárgyi eszközök, szellemi tevékenységek	2 000 000	2 000 000	
Értékcsökkenési leírás	5 800 000	5 800 000	
VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	7 800 000	7 800 000	
Iparüzési adó	2 458 000	2 458 000	
Egyéb ráfordítások	-	-	
VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	2 458 000	2 458 000	
Kapott kamatok	100 000	100 000	
Egyéb pénzügyi bevételek	-	-	
VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	100 000	100 000	
Fizetett kamatok	-	-	
Egyéb pénzügyi ráfordítások	-	-	
IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSOK	-	-	
Kapott egyéb támogatások	-	-	
Egyéb rendkívüli bevételek	-	-	
X. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	-	-	
Adott támogatások	3 840 000	3 840 000	
Egyéb rendkívüli ráfordítások	-	-	
XI. RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	3 840 000	3 840 000	
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	- 79 697 000	- 84 126 000	4429000 többlet finanszírozás

Jegyzőkönyv

Amely készült, az Erzsébetligeti Uszodában, 2016. szeptember 20. napján 16⁰⁰ órakor a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága üléséről.

Jelen vannak:

Kovács Raymund, a FEB elnöke

Horváth János, a FEB tagja

Kispál Sándor, a FEB tagja

Rátonyi Gábor, ügyvezető

Simák-Ribizsár Anett, gazdasági vezető

A Felügyelő Bizottság elnöke köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a Felügyelő Bizottság határozatképes, a bizottságnak 16⁰⁰-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 Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága az ülés napirendjét az alábbiak szerint állapította meg:

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

1. Napirendi pontok elfogadása.
2. Béremelési és átcsoportosítási, valamint ehhez kapcsolódó üzleti terv és kompenzáció módosítási kérelem.

1. Napirendi pontok elfogadása.

20/2016.(09.20) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága a 2016. 09. 20-i ülés napirendjét elfogadja.

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

2. Béremelési és átcsoportosítási, valamint ehhez kapcsolódó üzleti terv és kompenzáció módosítási kérelem

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

21/2016.(09.20) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. béremelési és átcsoportosítási, valamint ehhez kapcsolódó üzleti terv és kompenzáció módosítási kérelmét (1. számú melléklet szerint) elfogadja.

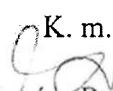
Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke.

A Felügyelő Bizottság az ülését 17⁰⁰ órakor befejezte.

Budapest, 2016. szeptember 20.



Kispál Sándor
jvk. hitelesítő

K. m. f.

Kovács Raymund
elnök


Horváth János
jvk. hitelesítő

Könyvvizsgálói vélemény

a

Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
(1165 Budapest, Újszász utca 106-108.)

2016. évi üzleti tervéhez beadott módosításról

A társaság 2016. szeptember 26-án bocsájtotta rendelkezésemre a 2016. évet érintő üzleti tervének módosítását abból a célból, hogy az abban szereplő bevételeket és kiadásokat, valamint az üzleti terv módosításának koherenciáját ellenőrizzem.

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

Az üzleti terv módosítását az alábbi adatokkal:

306 101 eFt bevétellel, melynek elemei:

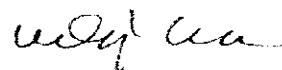
- árbevétel	221 875 eFt
- önkormányzati működési támogatás (tervezet)	84 126 eFt
- pénzügyi műveletek bevételei	100 eFt

306 101 eFt kiadással, melynek elemei:

- anyagjellegű kiadások	148 894 eFt
- személyi jellegű ráfordítások	143 109 eFt
- értékcsökkenési leírás	7 800 eFt
- egyéb ráfordítások	2 458 eFt
- rendkívüli ráfordítások	3 840 eFt

0 Ft eredménnyel koherensnek tartom.

Budapest, 2016.szeptember 27.



Király Zsuzsanna
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007264

4. sz. melléklet



XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2016. 01. 28.
9/2008 szám	01/15 db mell.
Előadó:	LT.
Előszám:	9/3072/15

Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

Üzleti terv 2016. év

Kertvárosi Sportlétesítményeket
Üzemeltető Kft. ①
1165 Budapest, Újszász u. 106-108.
Adószám: 13980462-2-42
Bankszámla: OTP 11716008-20187091

Rátonyi Gábor
ügyvezető igazgató

Budapest, 2016. január 12.

Pénzügyi kompenzációs igény

2016. évre a csatolt táblázatok és kalkulációink alapján a két uszoda, valamint az Ikarus sportpálya működtetésének finanszírozására 79.697.000 Ft-os pénzügyi kompenzációt tartunk szükségesnek. Beruházásaink, nélkülözhetetlen tárgyi eszköz beszerzéseink finanszírozásához 3.892.000 Ft beruházási kompenzáció elfogadását kérjük. Ugyancsak szükségesnek tartjuk és kérjük 5.000.000 Ft értékben egy vis major keret létrehozását, amelyet az esetleges strandbővítés előre nem várt kiadásai is indokolnak.

Kalkulációnk alapján ez az összeg szükséges a három létesítménynek ahhoz, hogy 2016. évi eredménykimutatásunkat 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 2016. évre: 79.697.000 Ft

Vis major keret 2016. évre: 5.000.000 Ft

Beruházási igény 2016. évre: 3.892.000 Ft

Működési támogatási igény:

A 12 havi működés bevételeit és költségeit az üzleti terv későbbi, 5. oldaltól induló oldalai részletesen bemutatják. A költségek és bevételek végösszege az utóbbi években kezd beállni egy nagyjából állandó szintre, 75 millió Ft körüli mértékkel, ehhez képest történő eltérés oka: az IKARUS pályán megnövekedett feladatok ellátására új gondnok felvétele (éves bérterhe), valamint az éves jutalom keret beállítása.

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 csak a Felügyelő Bizottság és a Polgármester jóváhagyása mellett hívhat le a Társaság, annak az előzetes felülvizsgálatával, ha más soron nincs maradvány, megtakarítás.

Beruházási igény:

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



1. Erzsébetligeti uszodában a szauna mellé merülő medence 2.000.000,- Ft
2. Szentmihályi uszodában 7 ablakkeret +hőszigetelő üveg cseréje 1.800.000,- Ft
Az uszodában az ablakportálok rossz állapotban vannak, elkorhadtak, penészednek, szükséges a cseréjük.
3. Strandbejárat, 3. pénztár kialakítása a parkolónál 3.200.000,- Ft
A strandszezonban, jó időben gyakori a 20-30 perces sorban állás a pénztárnál, sok a vendég panasz ezzel kapcsolatban. Szükséges lenne egy 3., strandszezonban üzemelő pénztárra, és ez a strandbővítés kapcsán is elengedhetetlen beruházás.
4. Medencetéri takarítógép, Nilfisk típusú 1.400.000,- Ft
A meglévő takarítógép 8 év alatt leamortizálódott ennek cseréje szükséges.
5. Szerviz ajtó 120.000,- Ft
Az Erzsébetligeti uszodában a nagy légkezelő 8 év utáni karbantartásához szükséges szerviz ajtó kiépítése (tervezéskor, kivitelezéskor elmaradt).
6. Karcher típusú nagynyomású mosó eszköz 600.000,- Ft
Az eddig használt eszköz 11 éves, melyet már használtan vásároltunk, cserére szorul.
7. Strand zuhany vízhálózatának épületből történő kiépítése 265.000,- Ft
A régi, bojleres fűtési rendszer nem képes az igényeket ellátni, korszerűsítésre van szükség. Ez az üzemeltetési forma költségesebb, mint a meglévő uszodai hálózatról történő lecsatlakozás.
8. Ventilátoros légelszívás kialakítása a gépház helyiségben 145.000,- Ft
Tervezéskor, kivitelezéskor elmaradt, munkavédelmi előírás szerint szükséges a megléte.
9. Ikarus pályára telepített mikrofon 162.000,- Ft
Sennheiser ew 135 G3 kézi mikrofon szett.

A fenti 9 tétel beruházási összege összesen:	9.692.000,- Ft
Ebből a Társaság 2016. évi értékcsökkenése fedezetet nyújt:	5.800.000,- Ft
Önkormányzat által beruházási támogatásként biztosított összeg:	3.892.000,- Ft

Uszodáinkban 2015 év végéig már 1,3 millió látogatót fogadtunk. 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 létesítmény-elemeket.

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

Az uszodák belépőinek száma évek óta nagyjából azonos szinten mozog, ami azt jelenti, hogy az átlag létszám „beállt”, így nem tervezhetünk számottevő további jegyárbevétel emelkedést.

Eredmény, eredmény-kimutatás

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. december 31. (év, hó, nap)

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

(adatok ezer Ft-ban)

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2015. évi üzleti terv	2016. évi üzleti terv
a	b	f	f
I.	Értékesítés nettó árbevétele	217 514	221875
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke		
III.	Egyéb bevételek	73 518	79697
	III. sorból: Önkormányzati támogatás	73 518	79697
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	144 297	148894
V.	Személyi jellegű ráfordítások	131 512	138680
VI.	Értékcsökkenési leírás	8 992	7800
VII.	Egyéb ráfordítások	2 491	2458
	VII. sorból: értékvesztés		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	3 740	3740
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	100	100
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai		
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.- IX.)	100	100
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁS EREDMÉNY (±A±B.)	3 840	3840
X.	Rendkívüli bevételek	0	
XI.	Rendkívüli ráfordítások	3 840	3840
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY(X-X.)	-3 840	-3840
E.	ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY(±C±D.)	-	-
XII.	Adófizetési kötelezettség	-	-
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E -XII.)	-	-
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-	-

Keltezés:

Kertvárosi Sportlétesítményeket
Üzemeltető Kft. ①
Budapest, Újszász u. 106-108.
Adószám: 13880462-2-42
Bankszámla: OTP 116000-20107004

vállalkozás vezetője
(képviselője)

2016. évi üzleti tervünk	Erzs. Illet	Szentmihály	Ikarus	Total
Uszodai belépőjegyek (str.nélkül)	36 000 000	40 500 000		76 500 000
Strandbelépők	29 500 000	-		29 500 000
Uszodai bérletek	29 500 000	32 000 000		61 500 000
Szolárium bevételek	1 600 000	1 800 000		3 400 000
Strandröplabda-pálya kiadása	-	-		-
Egyéb bev (látogatój, vizijárt, úszós, b)	3 300 000	1 200 000		4 500 000
Alaptevékenység bevételei (pénztári)	99 900 000	75 500 000	-	175 400 000
Pályabérleti díjak (Úszóiskola, iskolá)	11 400 000	8 763 000		20 163 000
Rendezvények, egyéb bérleti díjak	600 000	400 000	100 000	1 100 000
Helyiségek bérleti díja	9 120 000	4 000 000	370 000	13 490 000
Futó-, műfüves, atlétikai bevételek			7 000 000	7 000 000
Bérleti díjak, pályabérleti díjak	21 120 000	13 163 000	7 470 000	41 753 000
Marketing tevékenység bevétele (5,	300 000	116 000	-	416 000
Reklámozás, reklámtevékenység bev	1 120 000	635 000		1 755 000
Bérlői közüzemi díj továbbbszámlázás	2 016 000	535 000		2 551 000
Egyéb sajátos bevételek	3 436 000	1 286 000	-	4 722 000
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	124 456 000	89 949 000	7 470 000	221 875 000
Önkormányzati támogatás	-			-
Kapott kártérítés				-
Egyéb bevételek				-
III. EGYÉB BEVÉTELEK	-	-	-	-
Vegyszer és pezsgőfürdő vegyszer k	3 050 000	2 150 000	-	5 200 000
Egyéb anyagok (WC papír, szemetesz	1 300 000	600 000	210 000	2 110 000
Irodaszer, nyomtatvány beszerzése,	715 000	60 000	93 000	868 000
Kísérőjegy, beléptető bérlet, karóra	500 000	-	-	500 000
Karbantartási anyagok beszerzése	4 500 000	1 320 000	2 100 000	7 920 000
Tisztítószeres költsége	180 000	55 000	220 000	455 000
Munkaruha, védőruha, formaruha	100 000	100 000	100 000	300 000
Úszósapka beszerzése	400 000	300 000	-	700 000
Készletbeszerzés	10 745 000	4 585 000	2 723 000	18 053 000
Szerződött, átalánydíjas karb.	3 300 000	260 000	260 000	3 820 000
Eseti karbantartások, kisjavítások	5 000 000	2 500 000	1 700 000	9 200 000
Karbantartási költségek, szolgáltatá	8 300 000	2 760 000	1 960 000	13 020 000
Távközlési díjak, telefon fax.	900 000	217 000	216 000	1 333 000
Szemétszállítás	580 000	390 000	650 000	1 620 000
Bérleti díjak (Ikarus-pálya, szőnyeg, e	198 000	171 000	2 047 000	2 416 000
Kiküldetés, szállítási, anyagbeszerzé	1 285 000			1 285 000
Havi kötelező vízmintavétel és bakte	820 000	500 000		1 320 000
Dolgozók alkalmassági vizsgálata és s	205 000			205 000
Munkavédelmi-tűzvédelmi oktatás-l	760 000	20 000	100 000	880 000
Biztosítás díja	368 000			368 000
Közbeszerzés, hatósági díj, illetékbé	1 200 000			1 200 000
Könyvelés, bérszámfejtés, könyvvizs	3 946 000			3 946 000
Takarító cég havi díja, takarítás költsé	7 852 000	4 745 000		12 597 000
Bankköltség, bankkártya, szép-kártya	4 000 000			4 000 000
Reklámkiadások	200 000			200 000
Egyéb üzemeltetési, fenntart. szolg.	747 000	44 000	250 000	1 041 000
Szolgáltatási kiadások	23 061 000	6 087 000	3 263 000	32 411 000
Gázfogyasztás	22 000 000	13 000 000		35 000 000
Áramfogyasztás	16 500 000	13 300 000		29 800 000
Vízfogyasztás	4 500 000	4 200 000		8 700 000
Csatorna használat	4 700 000	4 500 000		9 200 000
Közüzemi díj továbbbszámlázás	2 020 000	530 000	160 000	2 710 000
Közüzemi díjak	49 720 000	35 530 000	160 000	85 410 000
IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	91 826 000	48 962 000	8 106 000	148 894 000

R

Munkabér és ügyvezetői megbízási díj	38 000 000	27 100 000	7 200 000	72 300 000
Felügyelőbizottsági tiszteletdíj	2 400 000			2 400 000
Megbízási díj	5 540 000			5 540 000
Prémium				-
Kötelező pótlékok (délutáni, éjszakai)	2 900 000	2 600 000	170 000	5 670 000
Rendszeres személyi juttatások	48 840 000	29 700 000	7 370 000	85 910 000
Jutalom (a rendszeres személyi juttatásból)				-
Túlóra, helyettesítés, szabmegv.	427 000	420 000	205 000	1 052 000
Munkavégzéshez kapcsolódó juttatások	427 000	420 000	205 000	1 052 000
Végkielégítés				-
Jutalom, egyéb sajátos juttatás	1 800 000	1 200 000	300 000	3 300 000
Foglalkoztatottak sajátos juttatásai	1 800 000	1 200 000	300 000	3 300 000
Egyéb juttatások (Cafetéria program)	6 072 000	3 312 000	1 320 000	10 704 000
Egyéb juttatások (képernyős munka)	30 000			30 000
Egyéb juttatások (vidékről munkabaj)	240 000			240 000
Személyhez kapcsolódó költségtérítések	6 342 000	3 312 000	1 320 000	10 974 000
Állományba nem tartozók, alkalmi munkások	6 300 000	1 700 000	400 000	8 400 000
Külső személyi juttatások	6 300 000	1 700 000	400 000	8 400 000
Szociális hozzájárulási adó	13 303 000	8 132 000	2 045 000	23 480 000
Szakképzési hozzájárulás (1,5%)	739 000	452 000	113 000	1 304 000
Rehabilitációs hozzájárulás				-
Természetbeni juttatások kedvezménye	2 370 000	1 180 000	380 000	3 930 000
Céges telefon jövedelemadója és ehhez kapcsolódó költségek	180 000			180 000
Reprezentációs költségek	150 000			150 000
Munkaadókat terhelő járulékok	16 742 000	9 764 000	2 538 000	29 044 000
V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	80 451 000	46 096 000	12 133 000	138 680 000
Kis értékű tárgyi eszközök, szellemi jogi eszközök	800 000	800 000	400 000	2 000 000
Értékcsökkenési leírás	5 800 000			5 800 000
VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	6 600 000	800 000	400 000	7 800 000
Iparűzési adó	2 458 000			2 458 000
Egyéb ráfordítások				-
VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	2 458 000	-	-	2 458 000
Kapott kamatok	100 000			100 000
Egyéb pénzügyi bevételek				-
VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	100 000	-	-	100 000
Fizetett kamatok				-
Egyéb pénzügyi ráfordítások				-
IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSOK	-	-	-	-
Kapott egyéb támogatások	-	-	-	-
Egyéb rendkívüli bevételek	-	-	-	-
X. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	-	-	-	-
Adott támogatások	3 840 000			3 840 000
Egyéb rendkívüli ráfordítások				-
XI. RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	3 840 000	-	-	3 840 000
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	- 60 619 000	- 5 909 000	- 13 169 000	- 79 697 000

Bevételeink tervezésénél a következő tényezőket vettük figyelembe:

- Az értékesítés nettó árbevételét a korábbi évekkel összevetve látszik, hogy a bevételek szempontjából a 2015. évinél nagyobb árbevétellel számol Társaságunk.
- A 2016. évi üzleti tervünkben nem számolunk jegy- és bérletáremeléssel.
- Az uszodai belépőjegyekből származó bevételünket az előző évi tapasztalati számok alapján tervezzük meg 2016. évben is.
- A 2015. évre tervezett 25.866 ezer Ft-os tervezett strandbevételi tervünket 13%-kal felülteljesítettük, így bízva az ismételt kedvező időjárásban 2016. évi strand-bevételeinket az előző 3 év átlaga (25 millió Ft) + 4,5 millió Ft alapján tervezzük.
- A bérleteladás tekintetében az előző évi értékesítési szinten tervezhetünk reálisan.
- Szolárium bevételek: várhatóan terven felül alakulnak, bízva a szolárium további kedveltségében a bevételeket a 2015. évi várható bevételek alapján terveztük meg.
- Strandröplabda-pálya kiadása: A 2008-ban megépített strandröplabda-pályánk iránt nem volt túl nagy fizetőképes kereslet, érdeklődés 2015-ben sem, 2016-ban a várható strandbővítés miatt a pálya felszámolásra kerül, így nem kalkuláltunk bevételt hozzá.
- Az egyéb bevételek között mutatjuk ki a következő kisebb bevételt hozó tevékenységeket, szolgáltatásokat: látogatójegy és vizijártassági igazolvány bevételek, úszósapka értékesítése, bérletkártyák eladása. Ezek is az ideai tényadatokkal egyezően kerültek tervezésre.
- Pályabérleti díjak (úszóiskola, kerületi iskolák, közösségek): A körülbelül 10 nap uszodai vízcserék miatti leállás, valamint az ünnepek miatt a bevételeket 11,6 hónapon át tudjuk realizálni, az idei év alapján tervezve. A Szentmihályi Uszodát számos iskolai szervezett csoport látogatja, itt úszik többek között a Szentgyörgyi Albert Általános Iskola, a Napraforgó Családsegítő Szolgálat, a János utcai nyári tábor résztvevői, a Budapesti Gazdasági Főiskola hallgatói testnevelés óra keretében. Az Erzsébetligeti Uszodában veszi igénybe ugyanezt a szolgáltatást a Táncsics Mihály Általános Iskola, Szerb Antal Gimnázium, Külkereskedelmi Főiskola is.
- Rendezvények bérleti díja, egyéb bérleti díjak: Rendezvények céljára az uszodát bérbe adni 2009. elejétől kezdtük el. Főleg kis gyerek születésnap bulik helyszíne az uszoda, de kerestek már meg cégek, főiskolák is, hogy az uszodát a zárás után kibérelnék. A rendezvényekből befolyt összeg 2015-ben némileg elmarad az üzleti tervünktől. 2016-ra is a 2015. évi bevételi szint kerül tervezésre.



- Helyiségek bérleti díja: A bérleti díjakat 11,6 hónapon keresztül tervezhetjük, a vízcserék, ünnepek közti leállások miatt. A havonta kiszámlázott bérleti díjak a következők:
- Műfüves és atlétikai bevételek: Az Ikarus pálya eddigi működtetési tapasztalatai és bevételei várakozásainknak meghaladóan alakultak. 2016. évre a 2015. évi bevételi szinttől 8 %-kal, azaz 500 ezer Ft-tal több bevétel kerül tervezésre. A pályákat leginkább a kerületi egyesületek használják, ők fedik le a jól hasznosítható délutáni-esti időszavakat is, a bevételek további növelésének ez a tény korlátokat szab.
- Marketing tevékenység bevétele: Bérelőink a tevékenységük, üzletük saját reklámjaikban történő elhelyezéseért jellemzően havi 5 ezer Ft/hó díjat fizetnek. Ezt az összeget tervezzük 2016. évre is összesen 6 bérelő vonatkozásában a működési hónapokra számolva 11,6 hónapon át.
- Reklámozás, reklámtevékenység bevétele: Az uszodák falait reklámcélokra igyekszünk kiadni. A 2015. évi szinten tudjuk tervezni a bevételeinket, azaz 1.755 ezer Ft-tal számol üzleti tervünk.
- Bérelői közüzemi díj továbbszámlázása: Bérelőinknek kiszámlázzuk továbbá a közüzemi díjak arányos részét (almérőik leolvasása alapján), mivel ez az értékesítés változatlan áron történik, így eredményhatása nulla, ugyanilyen nagyságú költségek a közüzemi díjak között jelennek meg.

II. Aktivált saját teljesítmények értéke

0 eFt

III. Egyéb bevételek

79.697 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 került elfogadásra, megszavazásra.
- 2016. évre jelen üzleti tervünk 79.697 ezer Ft-os működési támogatási igénnyel számol, amit az Egyéb bevételek soron mutatunk ki a Számviteli törvény szerint összeállított beszámolónkban.
- A fenti számsorból látszik, hogy 2008-2012 között a társaság beruházási támogatást nem kért a tulajdonos Önkormányzattól, de az eszközök elhasználódása, pótlási

igénye, beruházások miatt 2013-tól beruházási támogatást is igényel, ennek indoka: a 8 éve működő uszodák eszközei elhasználódtak, cserére szorulnak. A másik fontos kiemelendő a számsorból, hogy a strand elindulásával a pénzügyi kompenzációs igény csökkenést mutat, beállni látszik egy közel állandó támogatási szintre (függgően a tönkrement, vagy működéshez szükséges alkatrészek cseréjének volumenétől). A 2016-os évben ehhez képest történő eltérés oka: az IKARUS pályán megnövekedett feladatok ellátására új gondnok felvétele (+ éves bérteher), valamint az éves jutalom keret beállítása.

- A számveteli 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 telephelyenkénti támogatási összeg kalkulációja félrevezető lehet, mert 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

148.894 eFt

- Vegyszer és pezsgőfürdő vegyszer költségek: A szabadtéri medencék 2,5 havi működtetése miatt az Erzsébetligeti Uszodában magasabbak a vegyszer költségek, mint a Szentmihályi létesítményben.
- Egyéb anyagok (WC-papír, szemeteszsák, folyékony szappan, stb.): az ez évi tényadatok alapján hasonló mértékű felhasználással, árszinttel tervezünk.
- Irodaszer, nyomtatvány, postaköltség, tintapatron: az ez évi tényadatok alapján ugyanilyen mértékű felhasználással, árszinttel tervezünk.
- Karbantartási anyagok beszerzése: Rengetegféle: ékszíj, hulladékgyűjtő-zsák, szűrőfedél, porzsák, gyeprágó, tárcsa, zár, csavar, festék, stb.... Az idei év számaiból vettük alapul, kiegészítve a következőkkel: az Ikarus sportpályán plusz költségként merül fel a granulátum – karbantartási utasítás szerinti – utántöltése, 5 tonna mennyiségben pótlása a műfüves pályán. Ennek tervezett költsége 600 ezer Ft. Ugyancsak rendkívüli plusz költséget jelent mindkét usziban a szolárium csöveinek cseréje, aminek költsége 363 ezer Ft/ szolárium.
- Tisztítószeres költsége: az ez évi tényadatok alapján ugyanilyen mértékű felhasználással, árszinttel tervezünk 3 telephelyünkön.
- Munkaruha, védőruha, formaruha: az idei év számaiból kiindulva 300 ezer Ft-os védőruha, munkaruha beszerzési költséggel számolunk.
- Úszósapka beszerzése: az idei évi adatok alapján tervezve.

• Szerződött átalánydíjas karbantartások: ezen a soron mutatjuk ki az átalánydíjas, szerződött fix összegű, egész évre vonatkozó karbantartási díjainkat. Az igénybevett szolgáltatások a következők:

- Tűzjelző-, behatolásjelző rendszer karbantartása: uszodánként 320 ezer Ft/év, illetve 260 ezer Ft/éves összegért látja el az ezzel foglalkozó vállalkozó a karbantartási feladatokat. Az Ikarus pályán a 24 órás figyelőszolgálat jelenlegi díja 101 ezer Ft/év. A gsm-rendszerű riasztás szerződött díja további 77 ezer Ft/év. Az Ikarus pálya tűzjelző rendszerének karbantartására 84 ezer Ft/éves díjért van szerződésünk.
- Beléptető rendszer karbantartása: a két uszodára együttesen 1.080 ezer Ft/év díjjal szerződünk a vállalkozóval (a tétel az Erzsébetligeti Uszodánál szerepel).
- Liftek karbantartása: Az Erzsébetligeti Uszodában 2 db lift üzemel. Karbantartási díjuk jelenleg 252 ezer Ft/év.
- Számítógépek, hálózat, szerver karbantartása: A két uszoda számítástechnikai átalánydíjas karbantartásáért 1.080 ezer Ft/év összeget fizetünk, s a honlap karbantartási díja pedig 480 ezer Ft (az egész költség Erzsébetligetben kerül kimutatásra).
- Gázérzékelők karbantartása: negyedéves számlázási gyakorisággal éves szinten 98 ezer Ft-ot fizetünk ki.

• Eseti karbantartások, kisjavítási szolgáltatások: ez előző működési évek tapasztalatai alapján jellemzően a következő szolgáltatásokat mutatjuk ki ezen a soron:

- Szekrények javítása
- Kamerarendszer javítása
- Légtechnikai rendszer karbantartása
- Kazánok eseti karbantartása
- Asztalosipari szerelési munkák
- Villanszerelési munkák
- Vízszelzési munkák
- Pénztárgépek karbantartása
- Telefon alközpont javítása
- Festés, dugulás-elhárítás
- Zárjavítás, stb.

A fenti, esetileg felmerülő karbantartási, javítási feladatok váratlan felmerülése és különböző jellege miatt nagyságuk nehezen tervezhető. A költségek tervezésénél a javítási költségek elmúlt 3 évi átlagából indultunk ki, ami 7.446 ezer Ft hozzávetőleg a 3 telephelyre eddigi tapasztalati számok alapján. 2016-ban viszont ezen felül több olyan karbantartás lesz szükséges, amik az előző években nem voltak még aktuálisak, így most extra feladatot jelentenek Társaságunknak. Uszodáink immár 8 évesek lesznek, így az állagmegóvás nagyobb forrást igényel, mint az eddigiek, a színvonal megtartása, állagmegóvás fontos feladatunk lesz.



A 2016. évre tervezett plusz extra karbantartási költségek a következők:

1. **Nagy légkezelő tisztítása** **600.000,- Ft**
A nagy légkezelőnk a hosszú használat után karbantartásra szorul, a zsalu lamellák elkoszolódtak, a gép belül tisztításra szorul.
2. **Erzsébetligeti Uszoda HMV tárolóinak vízkőmentesítése** **355.500 Ft**
3. **Műanyag pezsgőkád karbantartása** **208. 000 Ft**
Az Erzsébetligeti Uszoda műanyag pezsgőkádjának fúvókái és egyéb alkatrészei a klóros vízben széttörtek, hiányossá váltak, cseréjük szükséges.
4. **Jakuzzi szűrőtöltet csere** **261. 800 Ft**
Az Erzsébetligeti Uszoda legnagyobb vízterhelésű jakuzzi medencéjének szűrőtölteteit másfél évente cserélni kell, 2016-ban ismét aktuális lesz.
5. **Szolár rendszer karbantartása** **400. 000 Ft**
Solár rendszer aktuális nagykarbantartása.
6. **Használati melegvíz tárolók karbantartása** **300. 000 Ft**
7. **Strand élménymedence karbantartása** **500. 000 Ft**
A léglazítás nem működik tökéletesen az élménymedence homokszűrőjében, melyet át kell alakítani a jó vízminőség érdekében. Lefagyott csempék cseréje.
8. **Ablakkeret csere** **220. 000 Ft**
Rákosszentmihályon 2 db szétkorhadt ablakkeret cseréje a tanmedencénél.
9. **Ikarus műfüves pálya karbantartása** **400. 000 Ft**
Műfüves pályák éves karbantartási díja, granulátum pótlás munkadíja.

- Nem adatátviteli célú távközlési díjak (telefon, fax): 2015-ös költségek szintje tervezve 2016-ban is.
- Szemétszállítás: az idei év tervadataival kalkulálunk.
- Bérleti díjak: Bérleti díjat fizetünk a következő szolgáltatások után:
Ikarus pálya öltözőépület és atlétikai pálya bérleti díja 2.012 ezer Ft/év jelenleg, s 2016-ban is ezzel a díjjal számolunk.
Szennyfogó szőnyeg bérlet éves díja hozzávetőleg a két uszodában 324 ezer Ft (4 hetenkénti szőnyegcsere a tavaszi-nyári-ősz időszeokban, s 2 hetenkénti a téli hónapokban)
- Anyagbeszerzés, kiküldetés, szállítási költségek: Az árubeszerzés, illetve eszközök szállítása a telephelyek között, telephelyek közötti utazás költségei az idei költségekkel egyező szinten kerülnek tervezésre.
- Havi kötelező vízmintavétel és bakteriológiai vizsgálat: a havi díj a medencék száma, vizsgálat jellege, vízmintavétel gyakorisága szerint változó, jellemző költség 42 ezer Ft havonta uszodánként, illetve 82 ezer Ft a standidényben az Erzsébetligetben.
- Dolgozók kötelező alkalmassági vizsgálata: 40 fő vizsgálatát (néhány alkalmi foglalkoztatott kötelező vizsgálatával együtt) 5 ezer Ft/dolgozó összegben tervezzük 2016. évre.



- Munkavédelmi-tűzvédelmi oktatás, szakszolgáltatás: jelenlegi díja 360 ezer Ft évente, továbbá a telephelyek 6 évenként esedékes tűzvédelmi felülvizsgálati díját terveztük még itt 400 ezer Ft összegben.
- Biztosítási díj: a 3 telephelyre együtt az Erzsébetligeti Uszoda telephelyen kerül kimutatásra. A jelenleg érvényes és a jövő évre is tervezett éves díj 223 ezer Ft, illetve 135 eFt/év vezető tisztségviselők felelősség biztosítása.
- Közbeszerzés, hatósági díj, illetékbélyeg: 2 közbeszerzés díja került itt tervezésre 2016-ban: gázbeszerzés, energia-audit. 2015. májusában elfogadásra került az energiahatékonysági törvény, mely alakján kötelező az energia audit elvégzése. A közbeszerzések jogi-műszaki lebonyolításának, közüzemek esetében az elektronikus árlejtés lebonyolításának tervezett költsége eljárásonként 600 ezer Ft körül alakul.
- Könyvelés, könyvvizsgálat: a könyvvizsgálat díja változatlanul 960 ezer Ft/év, a könyvelési díj bérszámfejtési létszámtól is függ, ennek alapján tervezett díja 2.986 ezer Ft/év.
- Takarító cég havi díja, takarítás költségei: A takarítás inflációt követő díj jelenleg 625 ezer Ft/hó Erzsébetligetben és 396 ezer Ft/hó Szentmihályon. 2015-ben ezeken a szerződött havi díjakon felül a strandidőszakban közel 3 hónapon át további 3 ezer Ft/nap összeggel, valamint strand nyitási és strand zárási nagytakarításra további 92 ezer Ft-tal tervezzük a takarítás költségeit.
- Bankköltség, bankkártya-költség: a bankszámla-tranzakciók, a bankkártya-elfogadások és a Szép-kártya elfogadások után 2,5 %-os bankkártya-költség szerepel itt. Vendégeink egyre kisebb hányada fizet készpénzzel és egyre többen használják a bankkártyás illetve SZÉP kártyás fizetési módokat.
- Reklámkiadások: 200 ezer Ft szerepel 2016. évi terveinkben.
- Egyéb üzemeltetési, fenntartási költség: pl. dolgozóknak vásárolt cafetéria-utalványok kezelési költsége az itt szereplő legnagyobb tétel, de itt került már kimutatásra pályázati költség, atlétikai verseny előkészítési költség is. A 2015. évi adatok alapján várható költség 1.041 ezer Ft, s ez tervezve 2016-ra is.
- Gázfogyasztás: mennyiségi fogyasztási adataink már nagyjából ismertek, fixnek tekinthetők az előző évek alapján.
- Áramfogyasztás: mennyiségi adataink az előző 5 év alapján szintén már ismertek. Az árak tekintetében 2015. december végéig van szerződésünk, s akkor újabb közbeszerzési eljárással választjuk majd ki szolgáltatónkat. Az idei év tervadatait vesszük alapul.
- Vízfogyasztás, csatornahasználat: A Fővárosi Közgyűlés által elfogadott díjak víz- és csatornadíjak tekintetében az árak változtatásáról nincs információnk, a jelenlegi árakkal kalkulálunk
- Bérleti közüzemi díj továbbszámolása: Bérlelőinknek kiszámlázzuk továbbá a közüzemi díjak arányos részét (almérők leolvasása alapján), mivel ez az értékesítés változatlan áron történik, így eredményhatása nulla, ugyanilyen nagyságú bevételek az árbevételek között jelennek meg.

- A Társaság a dolgozók jelentős részét 2008 januárjától, vagy Szentmihályi kollégák esetében 2008 nyarától foglalkoztatja.
- A dolgozók létszáma telephelyenként jelenleg az alábbi létszámú: Erzsébetligeti Uszoda 19 fő (minden adminisztratív és vezető dolgozó bérköltsége itt szerepel), Szentmihályi Uszoda 12 fő, Ikarus pálya 5 fő. A létszámok az előző évhez képest az Ikarus pályán nőttek 1 fővel. A strand működés közel 3 hónapja alatt, ehhez a későbbiekben részletezett alkalmi munkások foglalkoztatását tervezzük műszakonként 6 fős létszámmal.
- Felügyelő bizottsági tiszteletdíj: Az előző évekhez képest itt nincs változás, a FB részére kifizetésre tervezett összeg 2.400 ezer Ft.
- Megbízási díjért, megbízási szerződéssel látja el feladatait a Társaság ügyvezetője. Díjazásában 2016. évben változás nincs.
- Kötelező pótlékok (éjszakai): Uszodáinkban váltott műszakban, illetve megszakítás nélküli munkarendben dolgoznak, így pótlékra jogosultak a ruhatárosi, pénztárosi, úszómesteri, gépészi feladatkört ellátó dolgozók. Pótlékokat a ledolgozott pótlékolandó óraszám alapján kalkuláltuk. A délutáni pótlékok 30 %-os mértékében 2016-ban nincs változás az előző évekhez képest. A 12 fizetett ünnepre járó 100 %-os pótlék változatlan formában megmaradt.
- Túlóra, helyettesítés: dolgozóinknak munkaidejükön felül elrendelt túlóra-kifizetések szerepelnek ezen a soron, azokban az esetekben, amikor váratlan, előre nem várt esetekben dolgozóink helyettesítésére (pl. betegség) van szükség. Ugyancsak túlóra-kifizetést jelentenek az egyre nagyobb számban megtartott késő esti-éjszakai rendezvények lebonyolításához bevont dolgozók juttatásai (amiket a bevételek bőven meghaladnak).
- Egyéb juttatások (cafetéria-program): Az előző évekkkel egyezően 2016-ban is havonta minden dolgozóra 12 hónapon át dolgozói csoportonként változó összegű béren felüli juttatás kerül tervezésre. A kedvezményes adókulcsú juttatások kifizetésével a dolgozó és foglalkoztató is még mindig jobban jár, mintha azok bérként kerülnének kifizetésre.
- Egyéb juttatások (vidékről munkába járás): 2 úszómester kollégánk vidékről történő munkába járását térítjük meg a vonatkozó jogszabály alapján, mivel tömegközlekedéssel csak körülményesen, hosszan lehet eljutni munkahelyére.
- Állományba nem tartozók juttatásai, alkalmi munkavállalók: az úszómesterek és ruhatárosok szabadságok alatti helyettesítése esetén egyszerűsített foglalkoztatás keretében foglalkoztatunk főként nyugdíjasokat. Ők végzik a munkát a dolgozók szabadságolása alatt (nagyjából 200 nap/év), valamint a ruhatárban a hétvégi napokon is ők teljesítenek szolgálatot. A strand 2016. júniusi nyitásával közel 3 hónapon át további alkalmi munkavállalók felvételével, alkalmazásával számolunk. A részükre fizetett órabér hozzávetőleg megegyezik a normál foglalkoztatottak járandóságával, viszont 1 ezer Ft/nap mértékű adóterhük kedvezőbb a normál foglalkoztatás adóvonzatánál, azaz a helyettesítések, nyári munkák ebben a



formában a legolcsóbbak, adóterhük még így is a legkisebb. Az alkalmi munkás dolgozók részére a törvényi előírások betartásával napi 8 óra feletti foglalkoztatásuk felett plusz 50 % ún. túlóra-pénzt is fizetünk, mivel a strand nyitvatartási ideje (9-19 óra között), valamint az nyitási és zárási feladatok a strandon együtt 12 órás feladatot jelentenek.

- Szociális hozzájárulási adó (régebben társadalombiztosítási járulék néven volt közismert): Mértéke az előző évekkel egyezően most is 27 %.
- Szakképzési hozzájárulás: Mértéke az előző évekkel egyezően most is 1,5 %, összege 1.304 ezer Ft.
- Rehabilitációs hozzájárulás: Társaságunk két ún. megváltozott munkaképességű munkavállalót foglalkoztat. A dolgozók teljes mértékben el tudják látni a rájuk bízott, munkakörükbe tartozó feladatokat, s Társaságunk így pedig teljes mértékben mentesül a rehabilitációs hozzájárulás fizetési kötelezettség alól (azaz 1.929 ezer Ft hozzájárulást tud megspórolni a Társaság).
- Természetbeni juttatások kedvezményes adója: A cafetéria-program keretében adott juttatások 35,7 %-kal kalkulált kedvezményes adója van ezen a soron kimutatva. A 35,7 %-os adó még mindig kedvezőbb, mint a munkabéreket terhelő adók. A természetbeni juttatások kedvezményes adózású rendszerének kismértékű adózási hatással is járó átalakítása nem érinti Társaságunkat, a dolgozók a rendszer keretein belül az alacsony adókulcsú juttatások közül kapják meg járandóságukat.
- Céges telefon jövedelemadója: Mindhárom telephely telefonhasználatát terhelő céges telefon jövedelemadója együttesen az Erzsébetligeti Uszoda költségeinél kerül kimutatásra, függetlenül a telefonálás tényleges helyétől.
- Reprezentációs költségek: intézmények szülinapi rendezvényei, Magyar Sport napja ünnepség, emléktábla-avatások alkalmából merülnek fel ilyen címen költségeink.

VI. Értékcsökkenési leírás

5.800 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 5.800 ezer 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, 2016-ban további beszerzési feladatot jelent majd a strand bővüléséhez kapcsolódóan plusz napágyak, székek, napernyők beszerzése, illetve az Ikarus pálya bővüléséhez a megfelelő eszközök biztosítása. Előző évek nagyságrendjét alapul véve a 3 telephelyre kisértékű tárgyi eszköz beszerzését tervezzük 2.000 ezer Ft értékben.



VII. Egyéb ráfordítások

2.458 eFt

- Egyéb ráfordításaink legnagyobb eleme jellemzően 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

100 eFt

IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai

0 eFt

- A kapott banki kamatok tekintetében, a számlánkon lévő pénzt csak rövidebb időszakra tudjuk lekötöni. Az előző évi tervet vesszük alapul. 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.

X. Rendkívüli bevételek

0 eFt

XI. Rendkívüli ráfordítások

3.840 eFt

- Rendkívüli bevétel a Társaságnál nem kerül tervezésre.
- Rendkívüli ráfordításként 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 munkaerőpiaci felkészítéséhez „gyakorló terepnek” használják a kerületi uszodákat, beltéri növények és külső zöldterület gondozásával. A támogatási összeg 2014 januárjától 320 ezer Ft/hó, azaz 3.840 ezer Ft az egész évre.
- A rendkívüli bevételek és ráfordítások mindegyikét az Erzsébetligeti Uszoda telephelyen mutatjuk ki.

A strandbővítés bevételi és költségtervezete még nem kalkulálható, mert a megvalósulás időpontja kérdéses, a tervek elfogadása után készítünk kiegészítést az üzleti tervhez.



KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS XVI. ker. Polgármesteri Hivatal

Elkészítve:	2015. 04. 03.
Szám:	9/3042-27/15 db mell.
Előadó:	HL E
Felvezető:	

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata

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

másrészről

Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1163 Budapest, Havashalom u. 41.
 cégjegyzékszám: 01-09-878027
 adószám: 13880462-2-42
 KSH szám: 13880462-9261-113-01
 képviseli: Rátonyi Gábor ügyvezető
 mint: közszolgáltató
 a továbbiakban: **Közszolgáltató**

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

Preambulum

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 582/2006. (XII.13.) Kt. határozatával a kerületben működő sportlétesítmények üzemeltetésére 2006. december 13. napján – határozatlan időre - megalapította a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft-t.

A fenti határozat alapján üzemeltetési szerződés került megkötésre 2008. január 14-én a felek között.

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

Fentiekre hivatkozással szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. A Szerződés tárgya és terjedelme

1.1. Az Ingatlanok meghatározása

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

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

Cím:	Budapest, XVI. ker. Erzsébet-liget, Újszász u. 106-108.
Helyrajzi szám:	105842/38
Tevékenységi kör:	uszoda-tanuszoda, fitness, strand
Építmény alapterülete:	1646 m ² (három szint)
Összes terület:	3632,79 m ²

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

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

1.1.2 RÁKOSSZENTMIHÁLY – SEGESVÁR UTCAI – USZODA-TANUSZODA

Cím:	Budapest, XVI. Rákosszentmihály, Segesvár utca 26.
Helyrajzi szám:	112223
Tevékenységi kör:	uszoda-tanuszoda, wellness
Pince területe:	947,88 m ²
Földszint:	2052,47 m ²
Gépészeti szint:	104,56 m ²
Összesen:	3104,91 m ²

1.1.3. IKARUS SPORTTELEP

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

Építmény alapterülete:

Összes terület: 3 ha 4226 m²

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

1.2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS IDŐTARTAMA

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

- az egészséges életmód 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 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 Közzolgáltató jogosult az üzemeltetésre átvett építmények, valamint az építményekhez tartozó ingatlanrészek, szolgáltatási területek és szolgáltatási tevékenységek olyan mértékű használatára, ahogy arra az ingatlanok tulajdonosa az Önkormányzat maga is jogosult azzal, hogy az esetleges bérbeadás a főtevékenységben foglaltakat nem veszélyeztetheti. A jelen szerződés tárgyát képező üzemeltetésnek teljes körűnek, mindenre kiterjedőnek kell lenni.
- 1.2.5. A közzolgáltatási szerződést a szerződő felek határozott időtartamra, a szerződés aláírásától számított 5 (öt) évre hozzák létre.

2. A Közzolgáltató kötelezettségei, hasznosítási joga

2.1. A Közzolgáltató 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 rendelkezésre álló eszközökkel;
- 2 fő technikai személyzetet;
- A mosdóhelyiségek és öltözők térítésmentes használatát;
- A büfé üzemeltetését, ezen felül adott esetben külső vendéglátó cég közreműködésének lehetőségét;
- Felügyelő személyzet biztosítását a meglévő személyzet keretei között;
- Biztonsági szolgálat biztosítását a meglévő személyzet keretei között;
- Egy fő kontakt személyt, a rendezvényekkel kapcsolatos egyeztetés céljából;
- Egészségügyi ügyeletet a rendezvény alatt;
- A protokoll személyek számára „különtermet”;
- Takarító személyzetet,
- Takarítást a rendezvény előtt és után;
- A ruházat elhelyezésének ingyenes lehetőségét;
- Rendezvényi kellékeket, a rendelkezésre álló eszközökkel;

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

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

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

2.9. Nem normál üzemvitel:

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

3. A teljesítéssel kapcsolatos előírások

- 3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a létesítmények Önkormányzat részéről rendezvények céljára történő igénybevételenek esetében teljesítési határidőként a Önkormányzat által írásban közölt, és a Közzszolgáltató által visszaigazolt időpontot határozzák meg.
- 3.2. Közzszolgáltató köteles a jelen szerződésben meghatározott módon feladatait maradéktalanul teljesíteni.
- 3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a létesítmény üzemeltetésének végrehajtását, a „nem normál üzemvitel” esetének bekövetkezését, és az üzemszerű működést megelőző időtartamban végrehajtandó feladatok teljesítését a Önkormányzat által kijelölt személynek kell igazolnia.

4. A szolgáltatás nyújtásával kapcsolatos előírások, kötelezettségek

- 4.1. A Közzszolgáltató köteles gondoskodni a létesítmény karbantartásáról, műszaki állagának „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 Közzolgáltató köteles a létesítményt a szerződés lejártát követően újszerű állapotban Önkormányzatnak visszaadni. Újszerű állapotot azt a rendeltetésszerű állapotot kell érteni, amely állapotban a létesítményt a Közzolgáltató a szerződéskötéskor átvette.

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

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

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

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

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

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

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

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

A Közzolgáltató felel a jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő esetleges károkért.

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

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

4.10. A 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 a Önkormányzatnak a Közzolgáltatóval kötött szerződés 1.2.5. pontban rögzített tartamánál.

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

4.11. A Közzolgáltató a létesítményben a közérkölcstől sértő, vagy a lakosság nyugalmaét 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.

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, tényt. A Közzolgáltató

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

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

4.17. A Közzolgáltató kijelenti, tudomással bír arról, hogy az uszodákkal kapcsolatos szavatossági és az új építésű ingatlanrészekkel kapcsolatos (élményfürdő, strand, futballpályák) garanciális jogokat az Önkormányzat gyakorolja. Kijelenti továbbá, hogy a létesítmény üzemeltetését ennek megfelelően végzi.

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

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

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

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

4.21. A létesítményekben tartandó 2.1. 1) pontban szabályozott rendezvényeket illetően a Önkormányzat minden év március és szeptember hónapjában tájékoztatja a Közzolgáltatót az elkövetkező félév tervezett rendezvényeiről. Önkormányzat a tervezett rendezvények időpontjának meghatározásakor - a lehetőségekhez képest - figyelembe veszi a Közzolgáltató „hosszútávú, rendszeres” hasznosítási elkötelezettségeit.

5. A felelősségbiztosítás

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

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

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

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

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

6. A KÖZZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ELLENTÉTELEZÉSÉRE ÉS TELJESÍTÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK:

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

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

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

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

6.5. Az Önkormányzat köteles a Közzolgáltató írásbeli javaslatának, legalább a normatívákra vonatkozó előirányzatainak elfogadásáról az Önkormányzat éves költségvetésének elfogadásakor, de legkésőbb a tárgyév április 1. napjáig döntenie, és döntéséről a Közzolgáltatót tájékoztatni.

6.6. A Közzolgáltató minden tárgyév első negyedévében, illetve ha az Önkormányzat a 6.5. bekezdésben megszabott határnapi nem dönt, illetve a döntésről szóló írásbeli tájékoztatást elmulasztja, úgy az Önkormányzat döntésének közlésének napjáig a Közzolgáltató jogosult a tárgyévben a tárgyévet megelőző üzleti terv és a melléklet szerinti számítás alapján a közzolgáltatási 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 Közzolgáltató ne részesüljön „túlkompenzációban”.

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

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

7. Tulajdonosi jogok gyakorlása és kötelezettségek viselése, képviselő

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

Jelen Megállapodás aláírásával a Önkormányzat/Tulajdonos képviselője teljes körű felhatalmazást ad a Közzolgáltató ügyvezetőjének az ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlására, az ingatlannal kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére a működés és az üzemeltetés vonatkozásában, a jelen szerződésben és a hatályos jogszabályokban, a Kft Felügyelő Bizottsága által jóváhagyott szabályzataiban, és az Önkormányzat vonatkozó rendeletében, és jelen szerződésben foglalt korlátozások mellett.

8. A szerződés megszűnése, módosítása

8.1. A jelen szerződés megszűnik:

A felmondás rendkívüli jellege:

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

A felmondás esetei:

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

Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen

a.) Az Önkormányzat részéről:

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

Közszolgáltató a kompenzációs díj átutalásához kapcsolódó valamennyi kötelezettségét teljesítette.

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

b.) A Közszolgáltató részéről:

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

A felek bármelyike jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a jogviszony folytatását a másik fél súlyos szerződésszegése, valamint érdekeinek csorbulása ezt 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 ruháztatják át a jelen szerződés szerinti semmilyen jogukat vagy kötelezettségüket.

9. Birtokbaadás

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

10. Adatvédelem

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

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

11. Együttműködés, kapcsolattartás:

11.1. Általános együttműködési alapelvek:

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

11.2. Operatív kapcsolattartók szintje:

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

Viták esetében 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 viták 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. MÄRÇ. 25

Dr. János
Tel.: 471-0600
Mobil: 06-30-111-1111
Adószám: 13890463-2-42
Bank: OTP 11716008-20187091

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 veszteségnek 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 árbevételt tételenkénti bontásban. Figyelembe kell venni mindazokat a pénzügyi bevételi adatokat, amelyek a közszolgáltatási

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

2. Ráfordítások

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

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

3. Eredmény

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

- közszolgáltatási tevékenység
- egyéb tevékenység

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

4. Pénzügyi kompenzáció

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

A tervezett pénzügyi kompenzáció a tervfeladatok figyelembevételével kerül meghatározásra.

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

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

III.

A 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 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 összegeket, míg a bevételi főösszegén belül a bevételi sorokat és azok összegeket 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 a Felügyelőbizottság egyetértésével a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság jóváhagyását követően történhet.

Budapest, 2015. március 26

Budapest, 2015. március 26

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata
képviselőjében

Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft
képviselőjében

Kovács Péter polgármester

Rátonyi Gábor ügyvezető

2015. MARCH 25

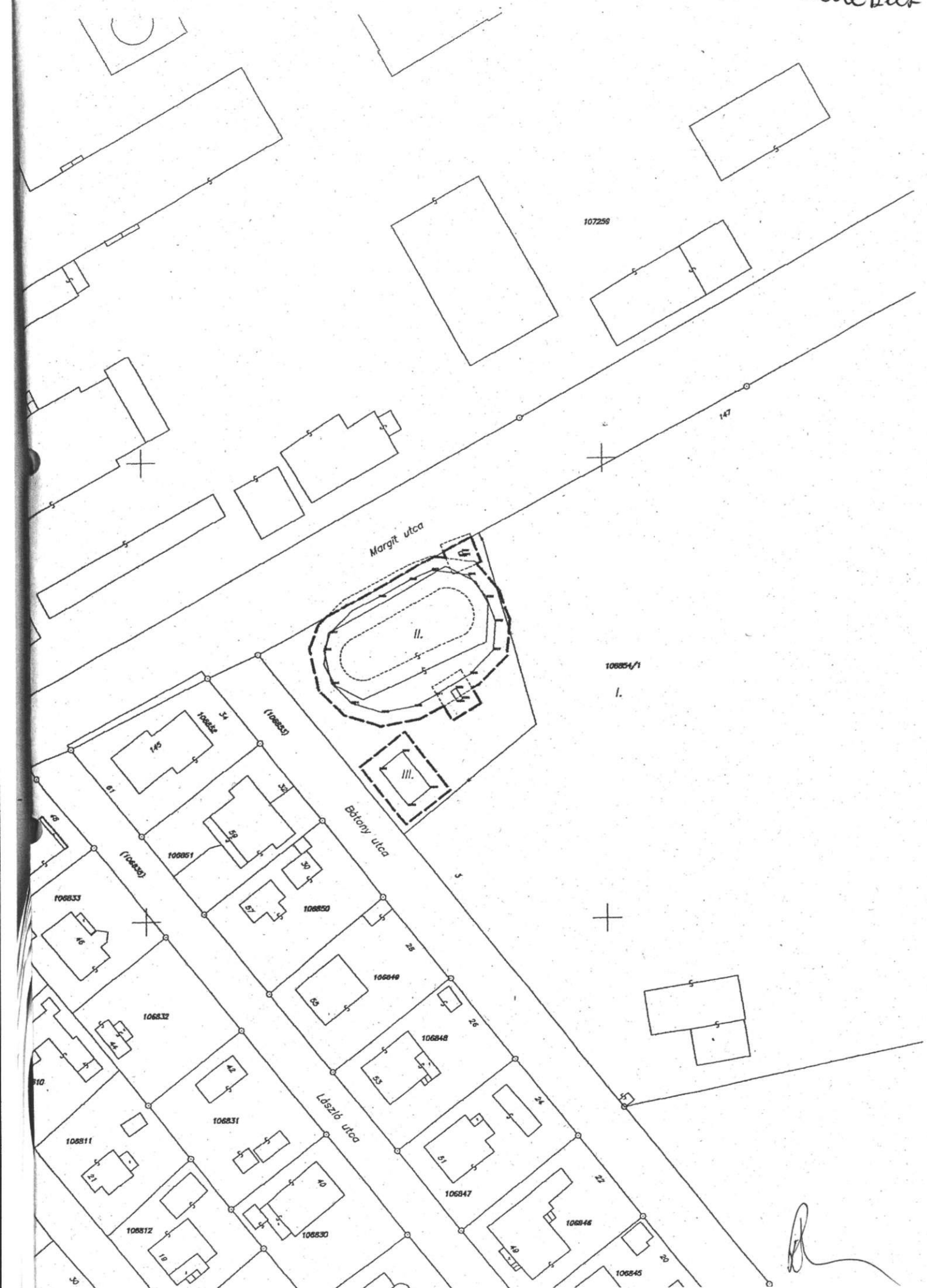
Munkaszám:M-24/2015

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206-³~~300~~/2015

* Kieselball für 100. 24.03.08. Die

Digitális-nyomtatvány ()

3. 22. uelle'blet



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 ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület ha.m ²	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 m2 területű és III. jelű 197m2 területű részére a NORDEVEN Kft (Hrsz: 107245) és a FELIKON Kft (Hrsz: 107259) részére 2018. december 31.-ig
Összesen:				3.4226	—	Összesen:				3.4226	—	

ESSENYEI ÉS GYÖRGY ÜGYVÉDI IRODA

dr. Györgyné dr. Bessenyei Erika

ügyvéd

A használati jog megállapítását akaratomnak
megfelelően nyilatkozom online.hu
1037 Budapest, Károlyi György utca 13.
322-6984, ügyv@esenyei.hu

HALÁSZ ZOLTÁN

okl. építőmérnök

okl. geodéziai automatizálási szakmérnök

A MÉRNÖKI KAMARA ALAPÍTÓ TAGJA

építészeti és földmérési szakértő

geodéziai vezető tervező

GD-T 01-0007

Budapest, 2013. október 13.

Halász Zoltán

Készítő:

Ing.rend.min.szám: 0185/1990

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

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

Budapest, 2013.hónap

P.H.

Záradékoló: