

ELŐTERJESZTÉS**a Képviselő-testület**

2021. év december hónap 9. napján tartandó ülésére

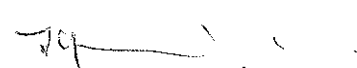
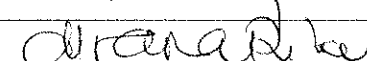
Előterjesztés tárgya: Döntés sportszervezetekkel kötött megállapodások módosításáról**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	


Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
Somody László	alpolgármester	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina	osztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	

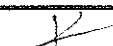
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: TUL**Javasolt meghívott: -**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ **nem szükséges***.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ **nem kérjük***.

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 20. § (2) bekezdése	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában több sportpálya van, melyek üzemeltetésre vonatkozóan az Önkormányzat a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-vel, valamint egyes sportegyesületekkel üzemeltetési szerződést kötött. Ezen sportegyesületekkel kötött hosszú távú szerződéseket az Önkormányzat felülvizsgálta és figyelemmel az elmúlt időszak tapasztalataira, megállapításra került, hogy azok módosítása szükséges.

I.

Az Önkormányzat Képviselő – testülete 393/2013. (XI. 07.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat pályázatot nyújt be a VI. Országos Pályaépítési Program keretében az MLSZ budapesti Igazgatóságához a 1183 Budapest, Thököly út mellett található ,155447/21 helyrajzi számon nyilvántartott önkormányzati tulajdonú ingatlanon 40 x 60 m-es műfüves labdarúgó pálya megvalósítására annak figyelembevételével, hogy a Lőrinc-United FC Sportegyesület (továbbiakban: LUFC) , mint szakmai partner a pálya megépítéséhez szükséges 20.402.550.-Ft azaz húszmillió-négyszázkétezer-ötszázötven forint önrészt megfizeti. A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy a nyertes pályázat ismeretében a LUFC-vel a vagyonhasznosításra vonatkozó megállapodásról egyeztessen.

A Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: MLSZ) 2013. december 19-én meghozott határozata alapján támogatta a 155447/21 helyrajzi számon (a telekalakítást követően ma már a helyrajzi szám ténylegesen: 155447/48) nyilvántartott önkormányzati tulajdonú ingatlanon 40 x 60 m-es műfüves labdarúgó pálya megvalósítását. Erre vonatkozóan az MLSZ és az Önkormányzat 2014. június 2-án Együttműködési megállapodást kötött.

A műfüves pálya megépült, a műszaki átadás-átvétel 2014. december 22-én megtörtént, annak üzemeltetési és fenntartási feladatai az MLSZ-szel kötött együttműködési megállapodás alapján az Önkormányzatot terheltek.

A műfüves pálya építésével érintett területet a LUFC használja, a pálya megépítéséhez szükséges önerőt megfizette. A pálya üzemeltetésére és fenntartására a LUFC-vel együttműködési megállapodás került megkötésre a Képviselő-testület 125/2015. (II. 24.) számú határozata alapján.

A LUFC az üzemeltetésében álló műfüves futballpálya használatához szükséges mobil öltöző és zuhanyzó elhelyezéséhez pályázatot nyújtott be, mely pályázat megvalósításához az Önkormányzat a Képviselő-testület 418/2016. (XI. 08.) számú határozatával hozzájárult azzal, hogy a LUFC által megvalósított beruházás eredményeként üzembe helyezett Felépítmény ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába kerül.

A beruházás megvalósult, annak térítésmentes átadása érdekében is módosítani szükséges az LUFC-vel korábban kötött együttműködési megállapodást.

II.

Az 1188 Budapest XVIII. kerület Táncsics utca 53. szám alatt található, 141980 helyrajzi számú ingatlan az Önkormányzat tulajdonában áll. Az ingatlan egy részét a Pestszentimrei Sportkör (a továbbiakban: PSK) az Önkormányzattal 2013. március 5. napján kötött együttműködési megállapodás alapján használja.

A PSK az elmúlt években több pályázatot is benyújtott az ingatlan fejlesztésével kapcsolatosan, többek között az ingatlanon található és a használatában lévő épületek felújítása és átépítése érdekében is, melyhez a Képviselő-testület 175/2016. (V. 12.) számú határozatával hozzájárult azzal, hogy a PSK által megvalósított beruházás eredményeként létrejövő vagyonnövekmény ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába kerül.

A megvalósult beruházások térítésmentes átadása érdekében is módosítani szükséges a sportszervezettel korábban kötött együttműködési megállapodást.

III.

Az Önkormányzat és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) 2018. szeptember 4. napján az Önkormányzat által ellátandó feladatként a kerület lakossága számára egyes szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási- és információs kötelezettségek teljesítésének, illetőleg az Önkormányzatot megillető egyes jogok érvényesítésének hatékonyabbá tétele érdekében, valamint az érintett önkormányzati vagyon gazdaságosabb hasznosításának reményében a szerződésben meghatározott vagyontárgyak üzemeltetésére Üzemeltetési szerződést kötöttek (a továbbiakban: Szerződés).

A Szerződés tárgyi hatálya alá tartozó vagyonelemek között szükséges szerepeltetni az időközben a Deák Ferenc „Bamba” Sportcsarnok mellett létesített 20x40 m-es rekortán burkolatú sportpályát, és arra vonatkozóan a Társaság részére üzemeltetői jogot biztosítani.

Fent említett valamennyi ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat, mely ingatlanok – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § 6. pontjában előírtakra – korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülnek.

Az Nvtv. 11. § (10) és (11) bekezdései szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető:

„(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, kérelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”

„(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdés c) pontja értelmében:

„(1) Az önkormányzati vagyon használati jogát közfeladat ellátása céljából, az ehhez szükséges mértékben ingyenesen átengedni csak az alábbi szervezetek számára lehet:

...
c) közfeladatot ellátó egyházak és civil szervezetek részére történő átadással,

...
e) önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, nonprofit társaság részére.”

A Rendelet 20. § (2) bekezdése kimondja, hogy

„(2) A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról - a (3) és (4) bekezdésekben foglalt eseteket kivéve - a Képviselő-testület - az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján - dönt.”

A LUFK és PSK a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdés 6. pontja alapján – mint egyesületek – gazdálkodó szervezetnek minősülnek.

Fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni.

1. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja és 20. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a 1183 Budapest, XVIII. kerület Thököly út 5. szám alatt található, 155447/48 helyrajzi számú, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok – a Lőrinc United FC Sportegyesület által épített futballpálya, és öltöző és szaniter konténerok által elfoglalt – területrészének üzemeltetésre és használatára a Sportegyesülettel 2015. június 9. napján kötött együttműködési megállapodás az előterjesztés 4. számú mellékleteként csatolt megállapodás tervezet szerinti tartalommal kerüljön módosításra.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a módosításhoz szükséges intézkedések megtételére és az előterjesztés 4. számú mellékletét képező Együttműködési megállapodás módosítás véglegesítést követő megkötésére.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: polgármester

2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja és 20. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a 1188 Budapest, XVIII. kerület Táncsics utca 53. szám alatt található, 141980 helyrajzi számú, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan 11691 m² alapterületű részének üzemeltetésre és használatára a Pestszentimrei Sportkörrel 2013. március 5. napján kötött – és két alkalommal módosított – együttműködési megállapodás az előterjesztés 5. számú mellékleteként csatolt megállapodás tervezet szerinti tartalommal kerüljön módosításra.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a módosításhoz szükséges intézkedések megtételére és az előterjesztés 5. számú mellékletét képező Együtműködési megállapodás módosítás véglegesítést követő megkötésére.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: polgármester

3. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés e) pontja és 20. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a 155447/21 helyrajzi számú, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon létesített 20x40 m-es rekortán burkolatú sportpályát az Önkormányzat a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.(a továbbiakban: Társaság) üzemeltetésébe adja, és ennek érdekében a Társasággal 2018. szeptember 4. napján kötött – és két alkalommal módosított – Üzemeltetési szerződést módosítja.

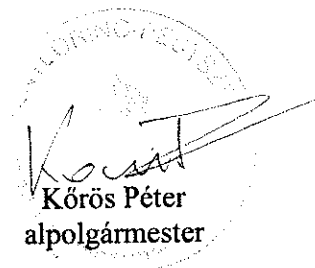
A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, továbbá az előterjesztés 6. számú mellékletét képező Üzemeltetési szerződés módosítás, valamint a 7. számú mellékletként csatolt – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – Üzemeltetési szerződés véglegesítést követő megkötésére.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: polgármester

Budapest,

2021 DEC 02.



Kőrös Péter
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Együtműködési megállapodás LUFC
2. számú melléklet: Együtműködési megállapodás PSK
3. számú melléklet: Üzemeltetési szerződés (Városgazda Zrt.)
4. számú melléklet: Együtműködési megállapodás 1. számú módosítással egységes szerkezetben (LUFC)
5. számú melléklet: Együtműködési megállapodás módosításokkal egységes szerkezetben (PSK)
6. számú melléklet: Üzemeltetési szerződés 3. számú módosítása (Városgazda Zrt.)
7. számú melléklet: Üzemeltetési szerződés módosításokkal egységes szerkezetben (Városgazda Zrt.)

1. melléklet melléklet

14-27702/2015

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal	
IKT.DAT.	2015 JUN. 23
IKT.SZÁM.	14/27702-S/2015
MELL.DB.	1
ADÓSZÁM.	15735818-8411-321-01
LEŐSZÁM.	15735818-8411-321-01
IRÁTH.	15735818-8411-321-01
REG.SZÁM.	15735818-8411-321-01
UNICREDIT	109000028-00000002-39950006

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.; KSH statisztikai számjel 15735818-8411-321-01; adószám: 15735818-2-43; bank, pénzforgalmi számlaszám: Unicredit 109000028-00000002-39950006 képviseli: Ughy Attila polgármester) a továbbiakban **Önkormányzat**

EU 14-1913/2015

másrészről a **Lőrinc United FC Sportegyesület** (székhely: 1181 Budapest, Csontváry Kosztka Tivadar u. 3.; nyilvántartó szervezet: Fővárosi Törvényszék, nyilvántartási szám: 01-02-0013172, adószám: 18133208-1-43, képviseli: Bubcsó Norbert elnök) a továbbiakban **Egyesület**

1. Önkormányzat tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVIII. kerület belterület **155447/21** hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1183 Budapest, Thököly út 5. szám alatt található ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan alapterülete összesen 66923m² ugyanakkor jelen megállapodás hatálya kizárólag az Magyar Labdarúgó Szövetség által megépített 40 x 60 méteres műfüves Futballpálya által elfoglalt területére terjed ki.
2. Önkormányzat üzemeltetésre átadja, Egyesület üzemeltetésre átveszi az 1. pontban körülírt ingatlanon lévő Futballpályát, melyre az Önkormányzat 2029. december 22. napjáig terjedő időre Egyesületnek üzemeltetői jogot biztosít. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésének megfelelően Önkormányzat vállalja, hogy jelen 15 éves határozott időre kötött együttműködési megállapodást egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítja abban az esetben, ha Egyesület valamennyi jelen együttműködési megállapodásból fakadó kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesíti.

3. Az Üzemeletető köteles:

Az Önkormányzat és a Magyar Labdarúgó Szövetség (továbbiakban: MLSZ) által kötött együttműködési megállapodás szerint az MLSZ által megépített 40 x 60 méteres műfüves Futballpálya tekintetében:

- a Futballpálya rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi felújítási, javítási, karbantartási költséget, valamint a használatból járó költségeket, továbbá a Futballpálya tekintetében felmerülő közterheket viselni,
- a közüzemi mérőórákat – amennyiben ez szükséges – saját költségén köteles felszereltetni, a szolgáltatókkal a közüzemi szerződéseket megkötöni, a közüzemi díjakat határidőre megfizetni,
- a Futballpályát szabályszerűen és jelen szerződésnek megfelelően működtetni, karbantartani, üzemeltetni, valamint a jelen szerződés időtartama alatt a Futballpálya jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állagát biztosítani,
- Jelen szerződés 1. mellékletét képező karbantartási szabályokat betartani és karbantartási naplót vezetni,
- Saját költségén gondoskodni a labdarúgó pálya őrzéséről, védelméről,
- a Futballpályát az MLSZ-el is egyeztetve használni és hasznosítani, azonban az Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy az iskolai és diák-, főiskolai- egyetemi sportesemények (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 hasznosítani, vagy kedvezményes áron biztosítani. Felek jelen rendelkezést lényeges szerződési feltételnek tekintik, melynek megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül,
- vállalni, hogy a pályahasználattal kapcsolatban – különös tekintettel a kedvezményes pályahasználati kötelezettség teljesítésére vonatkozóan – az MLSZ által kért

adatszolgáltatási kötelezettséget az MLSZ erre vonatkozó felszólításában megjelölt határidőben teljesíti,

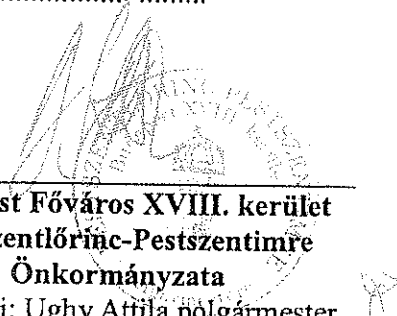
- vállalja, hogy az MLSZ által kijelölt szakmai szervezeti egységgel, illetve koordinátorral – elsősorban, de nem kizárólag az MLSZ által kijelölt szakmai kapcsolattartó útján – együttműködik, biztosítja a részvételt az MLSZ által szervezett releváns képzéseken. Az Egyesület a Futballpálya használata során az MLSZ által szervezett országos labdarúgó szakmai programokhoz (elsősorban Bozsik program, és szabadidő- futball) kapcsolódó tornák, rendezvények, versenyek lebonyolításának elsőbbséget biztosít, és az MLSZ jogosult a térítésmentes pályahasználatra. Az MLSZ a pálya használatára vonatkozó igényét a tervezett program időpontját minimum 15 nappal megelőzően köteles bejelenteni azzal, hogy a program pontos időpontját és időtartamát is köteles írásban tett igénybejelentésében az Önkormányzatnak megküldeni. A bejelentésről az Önkormányzat haladéktalanul tájékoztatja Egyesületet,
 - és Egyesület tudomásul veszi, hogy az MLSZ rendelkezik a Futballpálya területére vonatkozó reklám célú felületek hasznosítási jogával. MLSZ a palánkok külső hirdetési felületének kizárólagos felhasználója. E körben Egyesület vállalja, hogy az Önkormányzat és az MLSZ által kötött együttműködési megállapodás reklámjogokra vonatkozó rendelkezései szerint jár el az Önkormányzat helyett,
 - a Futballpályát kizárólag funkciója szerint üzemeltetni,
 - a Futballpálya használatával és üzemeltetésével felmerülő költségek anyagi terheit viselni,
 - minden év február 28. napjáig beszámolni a Futballpálya használatáról és üzemeltetéséről.
1. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat üzemeltetési támogatást nem biztosít, az Egyesület részére támogatást nem nyújt.
 2. Felek megállapodnak abban, hogy Egyesület üzemeltetési díjat nem fizet.
 3. Jelen megállapodás aláírásával Egyesület elismeri, hogy jelen dokumentumok feladatellátásához szükséges mértékben – megismerte, és kötelezettséget vállal arra, hogy feladatai ellátása során tevékenységét az elvárható legmagasabb szintű szakmai felkészültséggel és lehető legnagyobb gondossággal, a vonatkozó jogszabályokkal és előírásokkal teljes összhangban teljesítik. Amennyiben Egyesület ezen kötelezettségének neki felróható okból nem tesz eleget, és ezzel az Önkormányzatnak kárt okoznak, úgy Egyesület kötelesek az okozott kárt Önkormányzat részére megtéríteni.
 4. Jelen megállapodás mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba. Jelen megállapodásban nem rendezett kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadók

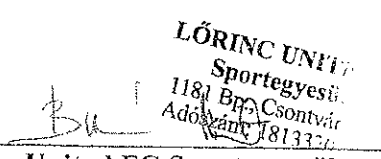
Felek a jelen okiratban foglaltakat akaratukkal megegyezőnek találták, és jóváhagyólag aláírták.

2015 JÜN. 0 9

Budapest,

Budapest, 2015. JÜN. 0-2.....


Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester


Lőrinc United FC Sportegyesület
képviseli: Bubcsó Norbert elnök

2015 JÜN 0 8
Pénzügyi ellenjegyzés

Együttműködési szerződés

Módosításokkal egységes szervezetbe foglalva

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal		
2015 JAN. 15		
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:	MELL. DB.
ELŐSZÁM:	IRAT. N.	

E 13-125

amely létrejött egyrészről a

Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, KSH statisztikai számjel: 15735818-8411-321-01, bankszámlaszám: 10900028-00000002-39950006, képviseli: Ughy Attila polgármester), a továbbiakban: Önkormányzat,

és a

Pestszentimrei Sportkör (székhely: 1188 Budapest, Táncsics u. 53., nyilvántartási szám: 2431/2011 képviseli: Sikesdi László elnök), a továbbiakban: Sportkör,

együttesen felek - között a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint:

1. A XVIII. kerület 2098 sz. tulajdoni lapon 141981 hrsz. alatt nyilvántartott 16161 m2 területű felépítmény és ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi. Az ingatlanon a 3 db iskola épületen és udvaron kívül három sportpálya (1 db. kézilabdapálya és 1 db. 20m * 40m-es, valamint 1 db. 60m * 105m-es labdarúgópálya) is található.

2. Az Önkormányzat az 1. pontban körülírt ingatlanon lévő sportpályára, valamint az ehhez tartozó épületegyüttesre 2027. november 30. napjáig terjedő üzemeltetői jogot biztosít a Sportkör részére.

3. A Sportkör köteles:

a) Az Önkormányzat és a Magyar Labdarúgó Szövetség (továbbiakban: MLSZ) által kötött együttműködési megállapodás szerint az MLSZ által megépített 20x40 méteres műfüves labdarúgó pálya tekintetében:

- a labdarúgó pálya rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi üzemeltetési felújítási, javítási, karbantartási költséget, eszközpótlást, valamint a használatához járó költségeket, továbbá a labdarúgó pálya tekintetében felmerülő közterheket viselni.

- a közüzemi mérőórákat – amennyiben ez szükséges – Önkormányzat saját költségén felszereltetni, a szolgáltatókkal a közüzemi szerződéseket megkötni, a közüzemi díjakat határidőre megfizetni.

- a labdarúgó pálya szabályszerű és jelen szerződésnek megfelelő működtetését, karbantartását, üzemeltetését, valamint a jelen szerződés időtartama alatt a labdarúgó pálya jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állapotát biztosítani.

- jelen szerződés 1. mellékletét képező karbantartási szabályokat betartani és a karbantartási naplót vezetni.

- saját költségén gondoskodni a labdarúgó pálya őrzéséről, védelméről.

- a labdarúgó pályát iskolai és diák-, főiskolai- egyetemi sportesemények (elsősorban labdarúgás), szabadidősport események (elsősorban futball), más közösségi célú – különösen: kulturális, turisztikai – események lebonyolítása céljából naponta a labdarúgó pálya üzemidejének legalább 20%-ában és évente legalább 10 nap ingyenesen az MLSZ használatba adni, vagy kedvezményes áron biztosítani. Felek jelen rendelkezést lényeges szerződési feltételnek tekintik, melynek

Am

AP

megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül.

- vállalni, hogy az MLSZ által kijelölt szakmai szervezeti egységgel, illetve koordinátorral – elsősorban, de nem kizárólag az MLSZ által kijelölt szakmai kapcsolattartó útján – együttműködik, biztosítja a részvételt az MLSZ által szervezett, a műfüves futballpálya üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos releváns képzéseken. Sportkör tudomásul veszi, hogy az MLSZ a futballpálya használata során az MLSZ által szervezett országos labdarúgó szakmai programokhoz (elsősorban Bozsik program, és szabadidő-futball) kapcsolódóan jogosult a futballpálya ingyenes használatára a Sportkörrel egyeztetett időpontban, mely kizárólagos használat maximális időtartama évente legfeljebb összesen 20 nap.

- Sportkör tudomásul veszi, hogy MLSZ rendelkezik a futballpálya területére vonatkozó reklámcélú felületek hasznosítási jogával. E körben Sportkör vállalja, hogy az Önkormányzat és az MLSZ által kötött együttműködési megállapodás reklámjogokra vonatkozó rendelkezései szerint jár el Önkormányzat helyett.

b) egyebekben:

- a sportlétesítményeket kizárólag funkciójuk szerint üzemeltetni.

- a tömegsport feltételeit a kerületi sportkoncepcióban célul kitűzöttek szerint biztosítani.

- a sportpálya igénybevétele – a környező oktatási intézményekkel egyeztetve – az utánpótlás-neveléshez és a diák sportkörök tevékenységéhez ingyenesen biztosítani.

- a labdarúgó pálya használatát heti órarendben rögzíteni.

- az Önkormányzat éves rendezvénytervében szereplő, és sportlétesítményeket érintő rendezvényeit támogatni, azok rendezéséhez szükséges területet térítésmentesen, míg az egyéb szolgáltatásokat önköltségi áron biztosítani.

- a Diákolimpia rendezvényeire a létesítményt térítésmentesen biztosítani, azokon részt venni.

- a sportpálya használatával felmerülő költségek anyagi terheit viselni.

- bármely pestszentimrei iskola – ideértve a Szenczi Molnár Albert Református Általános Iskolát is – részére iskolai rendezvényt, különösen: családi napot, sportnapot térítésmentesen biztosítani azzal, hogy amennyiben ez akadályba ütközne, úgy az Önkormányzat sportért felelős Irodájával egyeztetést folytat a koordináció érdekében.

- a Táncsics Általános és Német Nemzetiségi Iskola részére a fentiekben túl térítésmentesen biztosítani a területet az iskolai testnevelési és sportkörü foglalkozások megtartására hétköznap 8.00 – 16.00 óra között - figyelemmel azonban jelen 3./ pont a) alpontjában foglaltakra. Amennyiben ilyen igény egyéb pestszentimrei iskolák felől is felmerül, úgy a megvalósítás érdekében felek az Önkormányzat sportért felelős Irodájának koordinálásával egyeztetnek.

- az ingyenes, illetve önköltségi áron biztosított szolgáltatások körén kívül a sportlétesítmények használatát, valamint a fizetendő és egyéb díjakat, továbbá költségeket figyelemmel azonban jelen 3./ pont a) alpontjában foglaltakra – a Sportkör jogosult meghatározni. Ennek keretében a Sportkör a létesítményt és a hozzá tartozó területet a jelen hasznosítási módnak megfelelően bérbe adhatja vagy használatra átengedheti és az abból

származó bevételekkel kötelezettségeinek teljesítésén túlmenően szabadon rendelkezik. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanon lévő épületen a Sportkör a megfelelő hatósági engedélyek birtokában és az előírások megtartása mellett a büfét továbbra is üzemeltesse.

- minden év január 31-ig beszámolni az éves szakmai tevékenységéről, az Önkormányzattól kapott támogatás felhasználásáról.

4. Az Önkormányzat a feladatellátáshoz szükséges anyagi fedezet részösszegeiről minden évben a költségvetési rendeletében dönt, azt a költségvetése külön során szerepelteti, mely összeg 2012. évben 3.000.000,-Ft, azaz hárommillió forint. Kifejezetten üzemeltetési költségekre az Önkormányzat támogatást nem nyújt, azt a Sportkör a sportpályák hasznosításából származó bevételeiből fedezi.

A feladatellátáshoz szükséges anyagi fedezet részösszegét az Önkormányzat évenként 12 egyenlő havi részletben utalja át a Sportkör számlájára. Amennyiben előre látható, hogy finanszírozási probléma miatt az üzemeltetést a Sportkör nem tudja biztosítani, úgy ezt az Önkormányzatnak haladéktalanul, de legkésőbb az észleléstől számított 5 napon belül köteles bejelenteni.

5. A felek megállapodnak abban, hogy a sportpálya területén új beruházást végezni – épületet vagy létesítményt létrehozni – a Sportkör csak az Önkormányzat írásos hozzájárulásával és a megfelelő hatósági engedélyek birtokában saját költségén jogosult. A Sportkör köteles elvégezni a felújítási munkának nem minősülő karbantartási munkákat a sportlétesítményben.

A következő évi indokolt javítási és felújítási munkákra az Egyesületnek minden év október 15. napjáig tervet kell készíteni és azt az Önkormányzattal egyeztetni, hogy az indokolt felújítások a költségvetésben tervezhetőek legyenek.

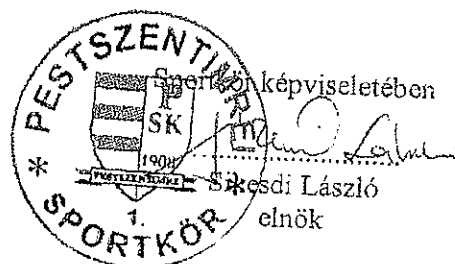
6. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Sportkör anyagi bevételeinek elősegítése érdekében saját rendezésében az ingatlanon lévő klubhelyiségében iskolai időn kívüli időpontban sportbálokat és egyéb kulturális rendezvényeket tartson.

7. Jelen szerződést a felek határozott időre, 2027. év november 30. napjáig kötik. A szerződő felek a szerződés tartalmát közös megegyezéssel bármikor módosíthatják. Az Önkormányzat tájékoztatja a Sportkört, hogy az ingatlan Szélső utca felőli meghatározott részét hosszú távú bérleti szerződés keretében bérbe adta a Magyar Telekom Nyrt. részére, a Sportkör köteles biztosítani a szerződésben megállapított használati jogosultságot béríró részére.

8. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadóak.

9. Szerződő felek jogvita esetére a Bp. XVIII – XIX. kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.

Budapest, 2017. MÁJCIUS 05.



02/04

2016 MÁJ 11.

14/28520/2016.

P.M.
EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.; KSH statisztikai számjel 15735818-8411-321-01; adószám: 15735818-2-43; bank, pénzforgalmi jelzőszám: Unicredit 10900028-00000002-39950006 képviseli: Ughy Attila polgármester) a továbbiakban **Önkormányzat**

másrészről a **Pestszentimrei Sportkör** (székhely: 1188 Budapest, Táncsics Mihály utca. 53.; nyilvántartó szervezet: Fővárosi Törvényszék, országos nyilvántartásbeli azonosító: 2733/1990, adószám: 19807317, képv.: Sikesdi László elnök) a továbbiakban **Sportkör** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

Szerződő Felek megállapítják, hogy 2013. március 5. napján együttműködési szerződést kötöttek a 1188 Budapest, Táncsics Mihály utca 53. szám alatti sportpálya hasznosításával kapcsolatban. Felek megállapítják, hogy a szerződésben megjelölt helyrajzi szám telekegyesítés következtében megváltozott, valamint a sportpálya korszerűsítési munkáinak érdekében benyújtott pályázat kapcsán az anyagi feltételek biztosítása érdekében is szükségessé vált a szerződés módosítása.

II. A szerződés módosítása

A szerződés 1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép.

1. Az Önkormányzat tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVIII. kerület belterület 141980 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1188 Budapest, Táncsics Mihály utca 53. alatt található ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan alapterülete összesen 19466 m², ugyanakkor jelen szerződés hatálya kizárólag az Önkormányzat által 2012. április 2. napján meghatározott használat szerinti felosztási vázrajz alapján I. számmal megjelölt, sportpályákat és ezek kiszolgáló építményeit tartalmazó területre terjed ki, amely 11691 m² alapterületű. A Sportkör tudomásul veszi, hogy a II. számmal megjelölt telekrész a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK) kizárólagos használatában áll, míg a III. sorszámmal megjelölt telekrész jelenleg közforgalom elől elzárt építési terület, amelyet az építési munkák befejezését követően pedig az Önkormányzat fenntartásában működő óvodai intézmény fog kizárólagosan használni. A használat szerinti felosztási vázrajz a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A szerződés 5. pontja az alábbi rendelkezéssel egészül ki.

5.b. Az 5. pontban foglalt rendelkezések alól kivételt képeznek MLSZ által támogatott, pályázat útján megvalósításra kerülő korszerűsítési beruházások, amelyeknek önrészét – a 87/1991. számú képviselő-testületi határozattal elfogadott hozzájárulást követően és annak feltételével – az Önkormányzat biztosíthatja a Sportkör részére. Amennyiben az Önkormányzat a beruházás megvalósításához támogatást nyújt, úgy ez esetben az

[Handwritten signatures and initials]

értéknövelő beruházás során létrejött eszközökön a tulajdonjogot a beruházás megvalósítását követő 5 évig a Sportkör jogosult gyakorolni azzal, hogy köteles biztosítani a sportpálya ingyenes használatát az Önkormányzat és annak intézményei részére. A beruházás megvalósulását követő 5 év elteltével a sportkör köteles a beruházás során létrejött eszközök tulajdonjogát térítésmentesen az Önkormányzatra átruházni.


III. Egyéb rendelkezések

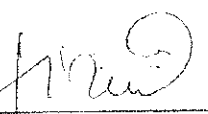
A szerződés jelen módosító okirattal nem érintett rendelkezései Felek között változatlanul hatályban maradnak.

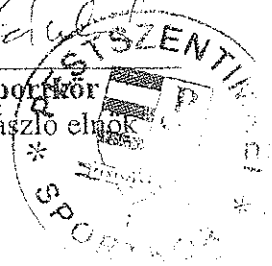
Felek a jelen okiratban foglaltakat akaratukkal megegyezőnek találták, és jóváhagyólag aláírták.

2014. június 10.
Budapest,

2014. június 10.
Budapest,


Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester


Pestszentimrei Sportkör
képviseli: Sikesdi László elnök



EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

BUDAPEST XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatal		
IKT. DÁTUM	2017 DEC 12/13.	
FILE-NO.	14/34658-12/2017	MELLÉKLET
FILE-NO.	SA	IRAT-N.

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.; KSH statisztikai számjel 15735818-8411-321-01; adószám: 15735818-2-43; bank, pénzforgalmi jelzőszám: Unicredit 10900028-00000002-39950006, képviseli: Ughy Attila polgármester),

másrészről a **Pestszentimrei Sportkör** (székhely: 1188 Budapest, Táncsics Mihály utca 53.; nyilvántartó szervezet: Fővárosi Törvényszék, országos nyilvántartásbeli azonosító: 2431/1990, adószám: 19807317-1-43, képviseli: Egry Zoltán elnök)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy 2013. március 5. napján Együttműködési szerződést kötöttek az 1188 Budapest, Táncsics Mihály utca 53. szám alatti sportpálya és az ahhoz kapcsolódó kiszolgáló épületek hasznosításával kapcsolatban, melyet 2014. március 10. napján módosítottak és egyúttal egységes szerkezetbe is foglaltak (a továbbiakban: Szerződés). Felek ezen Szerződést a Képviselő-testület 332/2017. (XL16.) számú határozata alapján az alábbiak szerint módosítják:

A Szerződés 3. pontja az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

- a sportpályához tartozó öltöző épületének külső falában elhelyezett és emléktáblával lezárt, Felföldi Csaba hamvait tartalmazó urnát a kegyeleti igényeknek megfelelő körülmények között tárolni és az elhunytak a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozói, valamint a végrendeleti juttatásban részesített személyek részére a kegyeleti jog gyakorlásának lehetőségét biztosítani, köteles továbbá az épületet tűzbiztonsági szempontból megvédeni és az emlékhely környezetét rendben tartani.

2. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései Felek között változatlanul hatályban maradnak.

Felek a jelen okiratban foglaltakat akaratukkal megegyezőnek találták, és jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2017 DEC 08.

Budapest, 2017 DEC 12.

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviselet: Ughy Attila polgármester

Pestszentimrei Sportkör
képviselet: Egry Zoltán elnök



2017 DEC 08.

EGY EREDETI FELDAJÁNT
ATVETTEM! AMR

-13-

IKTATVA 2018 AUG 30.

V/18-3226-1/2018

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

VG18-E-2018-00090-1

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, képviseli: Ughy Attila polgármester) - a továbbiakban **Önkormányzat**,

másrészről a

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság (1181 Budapest, Üllői út 423. II. emelet 1., Cg: 01-10-043324, képviseli: Banyár László vezérigazgató) - a továbbiakban **Üzemeltető**,

együtt mint Szerződő felek között az alábbi feltételek szerint:

I. PREMABULUM

Az Önkormányzat és Üzemeltető 2018. január 1-jei hatállyal feladatellátási szerződést kötöttek egymással annak érdekében, hogy az Önkormányzat az önkormányzati közfeladatok ellátását a lehető leghatékonyabb módon tudja biztosítani az érintettek számára (a továbbiakban: Feladatellátási szerződés).

Szerződő felek kölcsönösen elhatározzák, hogy annak érdekében, hogy az Önkormányzat által ellátandó feladatként a kerület lakossága számára egyes szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási- és információs kötelezettségek teljesítésének, illetőleg az Önkormányzatot megillető egyes jogok érvényesítésének hatékonyabbá tétele érdekében, valamint az érintett önkormányzati vagyon gazdaságosabb hasznosításának reményében az e szerződésben meghatározott vagyontárgyak üzemeltetésére jelen üzemeltetési szerződést kötik (a továbbiakban: szerződés).

II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- II.1. Szerződő felek megállapítják, hogy Üzemeltető az Önkormányzat által közvetlenül alapított és 100%-osan tulajdonolt gazdasági társaság.
- II.2. Jelen szerződés tárgyát az Önkormányzat tulajdonát képező III.1. a-j) pontjában felsorolt ingatlanok (a továbbiakban: Vagyonelemek) a jelen szerződésben részletezett körben és feltételek szerint történő üzemeltetése és karbantartása képezi. Az Önkormányzat kizárólagos vállalkozásba adja, Üzemeltető pedig elvállalja a Vagyonelemek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatoknak a jelen szerződés szerinti ellátását.
- II.3. Jelen szerződés alapján Üzemeltető térítésmentesen jogosult az üzemeltetésre átvett Vagyonelemek, valamint az Vagyonelemekhez tartozó ingatlanrészek, szolgáltatási területek használatára, hasznosítására.

III. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

III.1. Tárgyi hatály

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a preambulumban meghatározott célok elérése érdekében az Önkormányzat az általa fenntartott alábbi ingatlanokat ingyenesen Üzemeltető használatába adja, és a jelen szerződésben részletezett körben és feltételek szerint Üzemeltetőt bízza meg a jelen szerződésben meghatározott üzemeltetői és karbantartói feladatok elvégzésével.

A szerződés hatálya alá tartozó Vagyonelemek:

- Bókay Kert, Bókay Kert Uszoda - 1181 Budapest, Szélmalom utca 33. (hrsz. 150230/12 és 150230/13), kivéve a 150230/13 hrsz. alatti ingatlanból a Herrich-Kiss Villának a Szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt területét, illetve a 150230/12 hrsz. alatti ingatlanból a Szerződés 2. sz. mellékletén megjelölt BMX pálya területét
- Kastélydombi Uszoda - 1188 Budapest, Nemes utca 56. (hrsz. 140482/4);
- Délegyháza Önkormányzati Üdülő - 2337 Délegyháza, 1328 hrsz.;

- d) 1181 Budapest, Üllői út 453. szám alatti ingatlan azon helyiségei (3. számú melléklet), amelyek az Önkormányzat és az Üzemeltető között 2016. október 1-jei hatállyal megkötött szerződésben szerepelnek (150811 hrsz.);
- e) 1181 Budapest, Üllői út 371. (152167 hrsz.);
- f) Gerely utcai Sporttelep – 1183 Budapest, Gerely utca 3.;
- g) Deák Ferenc „Bamba” Sportsarnok, Tenisz Centrum, Sport és Ifjúsági Szálló, Sportpálya, Műfüves futballpálya – 1183 Budapest, Thököly út 5. (155447/21 hrsz.), kivéve a 2029. december 22. napjáig tartó időtartamra a Szerződés 4. sz. mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt 44x64 méteres műfüves futballpálya területét.
Üzemeltető tudomással bír róla, hogy az Önkormányzat és a Magyar Kézilabda Szövetség között fennálló – a Sport és Ifjúsági Szálló épületének felújítása tárgyában kötött – megállapodás 5.3. pontja értelmében a Magyar Kézilabda Szövetség a felújítási munkákkal érintett tornacsarnok használatára jogosult a Hétfő-Péntek: 8:00-16:00-ig terjedő időszámban. Önkormányzat vállalja, hogy Üzemeltető részére a Magyar Kézilabda Szövetség általi használat folytán kiesett bevételt az Üzemeltető erről szóló kimutatása és számlája alapján 30 napon belül megtéríti.
- h) Pestszentimrei Sportkastély - 1181 Budapest, Kisfaludy u. 33/b.;
- i) Vilmos Endre Sportcentrum 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.-1185 Budapest, Nagybecskerek u. 30. (hrs. 156208) - az Ingatlan-együttes területén elhelyezkedő, vagyonkezelés alatt álló – a jelen Szerződés 5. sz. mellékletét képező helyszínrajzon jelölt – Készletléti Épület kivételével;
- j) Kertészet - 1183 Budapest 155447/48 hrsz.-ú, 74.553 m2 nagyságú, kivett udvar és közpark és üvegház megnevezésű ingatlan 8.000 m2 nagyságú – a jelen Szerződés 6. sz. mellékletét képező helyszínrajzon jelölt – kertészetként működő része.

III.2. Időbeli hatály

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés **2018. szeptember 1. napjától határozatlan időre szól** azzal, hogy a Szerződés módosítását vagy megszüntetését az e szerződésben foglaltak szerint bármelyik fél kezdeményezheti.

IV. A ÜZEMELTETŐ JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI ÉS FELELŐSSÉGE

A Üzemeltető által nyújtott általános üzemeltetési szolgáltatásnak ki kell terjednie:

- a) A Vagyonelemek valamennyi műszaki rendszerének előírás szerű működtetésére.
 - b) A Vagyonelemek előírásoknak megfelelő működéséhez szükséges minden feltétel biztosítására, illetve teljesítésére.
 - c) A Vagyonelemek karbantartására, beleértve az időszerű és a tervszerű megelőző karbantartást is. A szerződés hatálya alá tartozó Vagyonelemekben a karbantartási, hibaelhárítási munkák körét meghaladó felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási munkákat Üzemeltető kizárólag a tulajdonos előzetes jóváhagyásával, külön tulajdonosi megrendelés alapján jogosult végezni.
 - d) A Vagyonelemek megfelelő őrzésére.
 - e) A Vagyonelemek 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 tevékenységek, illetve szolgáltatások körébe tartozó üzemeltetési feladatok részletes ismertetését a jelen szerződés V. pontja rögzíti.

IV.1. Az Üzemeltető jogai

- a) Az Üzemeltetőt az üzemeltetési szerződéssel érintett vagyon tekintetében különösen megilleti a tulajdonosi jogok közül a használat, a hasznosítás és a rendelkezés joga azzal, hogy a rendelkezési jog esetében az Üzemeltető az üzemeltetett vagyont kizárólag az Önkormányzat egyedi felhatalmazása és hozzájárulása esetén idegenítheti el, terhelheti meg, adhatja biztosítékul, vagy létesíthet azon osztott tulajdont, továbbá kizárólag az Önkormányzat egyedi felhatalmazása és hozzájárulása esetén adhat polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő hozzájárulást az üzemeltetésében lévő vagyona;
- b) Az Üzemeltető jogosult az üzemeltetett ingatlanokat közhasznú és vállalkozási tevékenységéhez kapcsolódóan saját javára használni és hasznosítani, az üzemeltetéssel és hasznosítással összefüggő szerződéseket megkötni és gondoskodni a hátralékos díjak behajtásáról, amelynek keretében köteles és jogosult a hátralék behajtása érdekében saját nevében minden intézkedést megtenni.

IV.2. Az üzemeltetői felelősség

IV.2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Üzemeltető tárgyévi üzemeltetési és karbantartói felelőssége az e szerződés tárgyát képező Vagyonelemek hasznosítása eredményeként keletkező tárgyévi bevétel (saját bevétel) erejéig áll fenn.

IV.2.2. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy mivel a Vagyonelemek működéséhez szükséges szakhatósági engedélyek a fenntartó Önkormányzat rendelkezésére állnak, az ezen engedélyek hiányosságai esetére beálló jogkövetkezmények a fenntartó Önkormányzatot terhelik.

V. HASZNOSÍTÁS, ÜZEMELTETÉS ÉS KARBANTARTÁS

V.1. HASZNOSÍTÁS

Üzemeltető – a vonatkozó jogszabályokra, az alapszabály előírásaira, a preambulumban hivatkozott Feladatellátási szerződés mellékleteire és az Önkormányzat határozataira figyelemmel – gondoskodik az Önkormányzatot terhelő a város lakosságának széles köre számára a szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási és információs szolgáltatások ellátásáról.

E feladatok ellátása körében Üzemeltető:

- a) az üzemeltetett vagyona köteles biztosítást kötni, a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.
- b) jogosult az üzemeltetett ingatlanokat közhasznú és vállalkozási tevékenységéhez kapcsolódóan saját javára használni és hasznosítani azzal, hogy Üzemeltetőnek a hasznosítás során tekintettel kell lennie az Önkormányzattal megkötött Feladatellátási szerződésben foglalt feladatellátási kötelezettségére, tehát Üzemeltető a hasznosítás során nem veszélyeztetheti a Feladatellátási szerződés szerinti közszolgáltatások, továbbá a jelen szerződésben foglalt üzemeltetési feladatok maradéktalanul történő ellátását. A hasznosítás során keletkezett bevételek Üzemeltetőt illetik meg.
- c) az üzemeltetési szerződéssel érintett vagyon tekintetében Üzemeltetőt terhelik a tulajdonos kötelezettségei - különösen az üzemeltetéssel kapcsolatos számlák, díjak kiegyenlítésének kötelezettsége - azzal, hogy az üzemeltetésre átadott ingatlanok közterheit az Önkormányzat viseli.
- d) a Feladatellátási szerződés alapján ellátandó kötelezően előírt feladatok teljesítésére a hatályban lévő szerződéseket módosíthatja/felmondhatja, az előírt feladatok teljesítésén túl fennálló lehetőségek kihasználására újonnan kijelölt vagy megüresedett tartós helyhasználatra alkalmas hely(ek)re előkészíti, kiírja a hasznosítási pályázatot, a hasznosítási szerződéseket saját nevében megkötöti.

- e) jogosult saját üzletpolitikájának megfelelően kialakítani a díjszabás struktúráját. Az üzemeltetés során keletkezett bevételek az Üzemeltetőt illetik meg, az Üzemeltető a feladatait az üzemeltetési szerződés tárgyát képező vagyon hasznosítása eredményeként keletkező bevétel (saját bevétel) és az Önkormányzat és az Üzemeltető között létrejött Feladatellátási szerződésben biztosított támogatás, mint forrás felhasználásával végzi;
- f) betartja és betartatja a tevékenység helyszínére vonatkozó „házi rendet”, az annak megsértőivel szemben alkalmazza a figyelmeztetés, pótdíj kiszabás, a kitiltás és a szabálysértési eljárás kezdeményezés szankciókat.
- g) gondoskodik a hátralékos díjak behajtásáról, amelynek keretében köteles és jogosult a hátralék behajtása érdekében saját nevében minden intézkedést megtenni.
- h) vállalja, hogy
 - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

V.2. ÜZEMELTETÉS

Üzemeltető a jelen szerződés fennállása alatt köteles gondoskodni a jelen szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok tekintetében az Önkormányzatot, mint fenntartót terhelő üzemeltetési feladatok ellátásáról.

Ennek keretében Üzemeltető köteles:

- a) a szükséges nyilvántartások vezetésére és az azokkal kapcsolatos adminisztratív teendők ellátására,
- b) a rendeltetésszerű használatához szükséges központi berendezések állandó üzemképes állapotban tartására és jogosult a rendeltetésszerű működés jelen szintjének sérelme nélkül azok gyarapítására, fejlesztésére;
- c) Üzemeltető köteles az üzemeltetésre átadott vagyon rendeltetésszerű használatához szükséges központi berendezések állandó üzemképes állapotban tartására, a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartására, megvilágításának, továbbá az azzal kapcsolatos közműellátás szerződés hatályba lépésekor meglévő szintjének biztosítására, az üzemeltetett vagyonelemekkel kapcsolatban felmerülő hibaelhárítási és karbantartási munkák elvégzésére, az idő- és tervszerű állagmegóvási és karbantartási feladatok elvégzésére. Az Üzemeltető az üzemeltetési feladatok tervszerű végzése érdekében köteles éves tervet készíteni;
- d) a fenntartót terhelő díjfizetési kötelezettségekre – így különösen: áramdíj, víz- és csatornadíj, gáz szolgáltatási díj, szilárd- és folyékony hulladék szállítási díj és egyéb felmerülő közüzemi szolgáltatások számláinak ellenőrzésére, kiegyenlítésére;
- e) Üzemeltető köteles nyilvántartást vezetni:
 - az egyes helyhasználati helyekről, mint költséghelyekről:
A nyilvántartásnak, vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmazni kell azokat az adatokat, amelyek alapján megállapítható a helyhasználati hely alapterülete, alaprajzi beosztása, a közüzemek csatlakozási pontjai és a helyhasználat profilja;
 - a helyhasználókról
A nyilvántartásnak vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmaznia kell:
 - magánszemély esetén:
nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, személyi igazolványa számát, lakcímét,
 - nem magánszemély esetén (ide értve az egyéni vállalkozót is):
nevét, székhelyét (telephelyét), cégformáját, adószámát, számlaszámát és az azt

- vezető pénzügyi vezető nevével, címével, a képviselő nevével, továbbá a magánszemély esetében felsorolt személyi adataival.
- a helyhasználót terhelő díjfizetésről és annak költséghelyenkénti elszámolásáról
A nyilvántartásnak vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmazni kell:
 - a helyhasználót terhelő fizetési kötelezettséget, óvadék, használati díj, az igénybe vett szolgáltatási díját, azok mértékét, előírását és jóváírását, valamint a mindenkori egyenleget,
 - a keletkezett hátralékok rendezésére biztosított fizetési könnyítéseket.
- V.2.1. Üzemeltető az üzemeltetési feladatok tervszerű végzése érdekében köteles éves tervet készíteni, amely költséghelyekre bontva tartalmazza a működés szinten tartásához elvégzendő feladatok költségvetését, a megvalósítás időbeni és pénzügyi ütemezését. Az **üzemeltetési tervet** Üzemeltető – az Önkormányzat költségvetésének megalkotásánál való figyelembe vétele végett – köteles a **tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat részére megküldeni.
- V.2.2. Az üzemeltetési terv tartalmazza:
- a) az elvégzendő feladatokat és azok költséghelyenkénti bontását,
 - b) idő-, költség- és fajlagos normatíváit,
 - c) a feladatellátás időbeni és pénzügyi ütemezését.
- V.2.3. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyeztetett üzemeltetési tervet minden tárgyév **május 31. napjáig** jóváhagyja. A jóváhagyott üzemeltetési terv Üzemeltető tárgyévi üzleti tervének része.

V.3. KARBANTARTÁS

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek tekintetében felmerülő hibaelhárítási és karbantartási munkákat Üzemeltető köteles elvégezni vagy elvégeztetni az alábbi feltételek szerint:

- a) Üzemeltető a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek működését szinten tartó tervszerű karbantartása érdekében köteles **éves karbantartási tervet** készíteni az időszakos karbantartási feladatok elvégzésére, amely az egyes vagyonelemekre, mint költséghelyekre bontva tartalmazza az elvégzendő feladatok költségvetését, a megvalósítás időbeni és pénzügyi ütemezését.
- b) A karbantartási tervben a Üzemeltető a hibaelhárítás költségeinek, hatósági határozattal való kötelezés alapján elvégzendő munkák fedezetére tartalékot különít el összhangban az Önkormányzat költségvetésével.
- c) A karbantartási tervet a Üzemeltető – az Önkormányzat költségvetésének megalkotásánál való figyelembe vétel végett – köteles a **tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat részére megküldeni.
- d) A karbantartási terv tartalmazza:
 - da) az elvégzendő feladatok és azok költséghelyenkénti bontását,
 - db) idő-, költség- és fajlagos normatíváit,
 - dc) a feladatellátás időbeni és pénzügyi ütemezését,
 - dd) a hibaelhárításra elkülönített tartalékot.
- e) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyeztetett karbantartási tervet minden tárgyév **május 31. napjáig** jóváhagyja. A jóváhagyott karbantartási terv a Üzemeltető tárgyévi üzleti tervének része.
- f) A Üzemeltető az üzemeltetés keretében kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok tekintetében ellátja mindazon időszakos és tervszerű állagmegóvási és karbantartási feladatokat, amelyek biztosítják
 - fa) az átadott vagyon szinten tartó rendeltetésszerű használhatóságát,
 - fb) a megüresedett vagyonelem újbóli hasznosíthatósága érdekében akár saját kötelezettségként, akár az eltávozó használó költségére a megüresedő helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát.

- g) A fentiek alapján a Felek a hibaelhárítási, illetőleg karbantartási feladatok körét, különösen az alábbiakban határozzák meg.
- ga) hibaelhárítás:* az élet- és testi épséget veszélyeztető, továbbá az épületek és a közönség rendelkezésére álló területek állagát veszélyeztető helyek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan és ideiglenes megszüntetése, így
- az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási biztosítása érdekében igény bejelentési szolgáltatás fenntartása,
 - az élet- és balesetveszély, viharok elhárítása, a vagyonvédelem érdekében azonnali beavatkozási igénylő munkák elvégzése,
 - a nyomó- és lefolyóvezetékek dugulásának és csőrepedésnek haladéktalan megszüntetése, a működőképesség és a szerelési munkák után a környezet azonnal helyreállítása,
- gb) időszerű karbantartás:* az építmények és a közönség által igénybe vehető területek rendeltetésszerű használatát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak eseti, vagy épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt, legkésőbb az észleléstől számított 30 napon belüli megszüntetése,
- gc) tervszerű karbantartás:* az épület és a közönség számára rendelkezésre álló terület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő tervszerű folyamatos állagmegóvási munka, amelynek keretében Üzemeltető
- ellátja az állagmegóvással kapcsolatos általános karbantartási feladatokat,
 - rendszeres karbantartással biztosítja az épület központi berendezéseinek működőképességét,
 - ellátja a kiürülő bérlemények rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotba tételét, központi és egyéb berendezési tárgyak üzemképességének biztosítását,
 - rendszeresen ellenőrzi az épületszerkezetek állapotát, felveszi az ahhoz kapcsolódó panaszokat, szükség esetén intézkedik a szükséges szakvélemények és szakhatósági hozzájárulások beszerzéséről.
- h) A karbantartási, hibaelhárítási munkák körét meghaladó **felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási munkáról** Üzemeltető költséghelyenként részletezett éves tervet készít, amelyet jóváhagyás végett **a tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat elé terjeszt. A felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási terv Üzemeltető üzleti tervének részét képezi.
- i) A Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető a hibaelhárítási és karbantartási feladatok ellátása során a fent meghatározott feladatokat jogosult:
- ia) teljes egészében, vagy alvállalkozó igénybevétele mellett saját kivitelezésben elvégezni,
ib) külső vállalkozó igénybevétele mellett
- megkötni a munkálatok elvégzését költségtakarékos módon biztosító vállalkozási szerződéseket,
 - a munkálatok elvégzését megszervezni, a kivitelezést bonyolítani,
 - ellenőrizni a fenti munkálatok szakszerűségét, átadás-átvételi eljárás folyamatában képviselni a fenntartó és az érintett helyhasználók érdekeit.
- j) Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy feladatok alvállalkozó igénybevétele mellett, vagy vállalkozói szerződés keretei között történő elvégzése során a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény figyelembevételével jár el.

V.3.1. A jelen szerződésben meghatározott üzemeltetői, karbantartói, hibaelhárítási és egyéb feladatok ellátása során a Budapest XVIII. kerület, Thököly út 5. szám alatti műfüves futballpálya esetén az Önkormányzat és a Magyar Labdarúgó Szövetség között, a Budapest XVIII. kerület, Thököly út 5. szám alatti ingatlanon műfüves pálya kialakítása tárgyában létrejött együttműködési megállapodásban meghatározottak figyelembevételével kell Üzemeltetőnek eljárnia.

V.3.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az ezen szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok esetében felmerülő

- a. felújítási,
- b. korszerűsítési,

- c. átalakítási,
- d. bontási,
- e. beruházási munkák

lebonyolításával – szükség esetén külön megkötendő megállapodások alapján – Üzemeltetőt bízza meg.

Szerződő felek a fent meghatározott feladatok tartalmát az alábbiakban határozzák meg.

A. FELÚJÍTÁS:

Az üzemeltetésbe adott vagyon egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amelyek – megközelítőleg vagy teljesen – az eredeti műszaki állapotot állítják vissza, illetőleg az eredeti használati értéket, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával jelentősen megnövelik.

A felújítás lehet:

- teljes felújítás: az üzemeltetésbe adott vagyonelemek egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése,
- részleges felújítás: az üzemeltetésbe adott vagyonelemek legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető javítási munkák elvégzése.

B. KORSZERŰSÍTÉS:

A központi berendezésnek az energiaracionalizálással, illetőleg a levegő tisztaság védelemmel összefüggő átalakítása, vagy kicserélése, továbbá a berendezések, felszerelések, valamint az épületek használhatóságát, javító-növelő egyéb építési, szerelési munkák elvégzése.

C. ÁTALAKÍTÁS

Meglévő épület, épületrész, rendeltetésének használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenítésének változtatás érdekében végzett – az épület alapterületét és térfogatát nem növelő – építési munka.

D. BONTÁS

A gazdaságosan már fenn nem tartható épület (épületrész) lebontásával, továbbá az építésügyi hatóság által elrendelt bontással kapcsolatos munka elvégzése, az építési terület előkészítéssel kapcsolatos bontása (szanálása).

E. KIEGÉSZÍTŐ MUNKA

Tekintet nélkül arra, hogy beruházásnak minősül-e

- az ingatlanak a közmű (víz-, csatorna, elektromos-, gáz-, távhő, energiaellátási vezeték stb.) hálózatba való bekapcsolása – a közterületi hálózat építése nélkül –
- új központi berendezések létesítése,
- közös használatra szóló új helyiségek, objektumok kialakítása, a meglévők átalakítása, korszerűsítése,
- a vagyonelemek rendeltetészerű használhatóságához szükséges új melléképületek, építmények (tároló, árnépszék, közműpótló berendezés stb., továbbá járda, kerítés, támfal stb.) létesítése.

F. LEBONYOLÍTÁS

A karbantartással, a felújítással, a korszerűsítéssel, az átalakítással, a bontással, a kiegészítő munkával összefüggő építetési feladatok ellátása, így különösen a munkák műszaki-gazdasági előkészítése, továbbá a szükséges szerződések megkötése és a teljesítés ellenőrzése, átvétele.

VI. ELLENŐRZÉS

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat mint alapító/tulajdonos jogosult az e szerződésben foglalt feladatok teljesítését akár közvetlenül, akár az Üzemeltető felügyelőbizottsága,

vagy a felügyelőbizottság által felkért szakértő által ellenőrizni, illetőleg ellenőriztetni. A felügyelőbizottság által felkért szakértő díjazása Üzemeltetőt terheli.

VII. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy bármelyikük jogosult arra, hogy a másik fél lényeges szerződésszegése esetén egyeztetést kezdeményezzen. Az egyeztetés eredménytelensége esetén bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett indokolt írásbeli nyilatkozattal hat hónapi felmondási idővel és a tárgyév utolsó napjára a jelen szerződéssel létrehozott vagyonhasználati és üzemeltetői jogviszonyt felmondással megszüntetni.

VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- Szerződő felek megállapítják, hogy Üzemeltető a Szerződés hatálya alá tartozó Vagyonelemeket a szerződés hatálybalépésekor már más jogcímen hasznosította, üzemeltette, ezért az átadás-átvételtől külön nem rendelkeznek.
- Üzemeltető az e szerződésben meghatározott feladatait az e szerződés tárgyát képező vagyon hasznosítása eredményeként keletkező bevétel (saját bevétel) és a Feladatellátási szerződésben biztosított támogatás mint forrás felhasználásával végzi.
- Üzemeltető a forrás felhasználásáról a Számviteli törvény szerinti éves beszámolójában köteles beszámolni.
- A Társaság a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátása során köteles a hatályos jogszabályoknak az Önkormányzat rendeleteinek és határozatainak, valamint az alapszabály előírásainak keretein belül az Önkormányzat érdekeit szem előtt tartva eljárni.
- A Szerződő Felek kölcsönösen kijelenti, hogy a jelen szerződést áttanulmányozták és a szerződést érintő kérdésekben a Mőtv. az Nvtv., továbbá, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendeltben foglalt előírásokat tartják irányadónak.

Budapest, 2018 AUG 3 0.

Budapest, 2018. 09. 04.

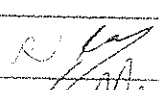
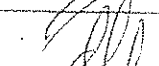
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Ughy Attila polgármester

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
Banyár László igazgatósági tag

Városgazda XVIII. kerületi
Nonprofit Zrt.
1181 Budapest, Üllői út 423
Tel.: 292-0258
11.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Bókay Kert helyszínrajz (Herrich-Kiss Villa)
2. sz. melléklet: Bókay Kert helyszínrajz (BMX pálya)
3. sz. melléklet: 1181 Budapest, Üllői út 453. szám alatti ingatlan alaprajza
4. sz. melléklet: 1183 Budapest, Thököly út 5. (155447/21 hrsz.) alatti ingatlan helyszínrajza
5. sz. melléklet: Készenléti épület (156208 hrsz.) helyszínrajza
6. sz. melléklet: Kertészet (155447/48 hrsz. alatti ingatlan) helyszínrajza

Szakirodai ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	

2018 AUG 2 9.

Beszámoló melléklet

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS (1. számú módosítása)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, képviseli: Ughy Attila polgármester) - a továbbiakban **Önkormányzat**,
másrészről a

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság (1181 Budapest, Üllői út 423. II. emelet 1., Cg: 01-10-043324, képviseli: Banyár László vezérigazgató) - a továbbiakban **Társaság**,
együtt mint Szerződő felek között az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek 2018. szeptember 4. napján az Önkormányzat által ellátandó feladatként a kerület lakossága számára egyes szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási- és információs kötelezettségek teljesítésének, illetőleg az Önkormányzatot megillető egyes jogok érvényesítésének hatékonyabbá tétele érdekében, valamint az érintett önkormányzati vagyon gazdaságosabb hasznosításának reményében a szerződésben meghatározott vagyontárgyak üzemeltetésére üzemeltetési szerződést kötöttek (a továbbiakban: Szerződés).


Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 86/2019. (II.21.) számú határozatával úgy döntött, hogy az 1181 Budapest, Üllői út 453. sz. alatti 150811 hrsz-on nyilvántartott lakóház, udvar, üzlet megnevezésű ingatlan összesen nettó 254 m² alapterületű helyiségeit a Külső-Pesti Tankerületi Központ részére 2019. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig bérbe adja.

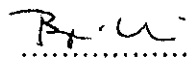
Fentiekben foglaltaknak megfelelően Szerződő felek megállapodnak, hogy a Képviselő-testület 86/2019. (II.21.) számú határozata alapján a Szerződés III. A SZERZŐDÉS HATÁLYA c. fejezetének III.1. Tárgyi hatály című pontjának d) pontja – mely az 1181 Budapest, Üllői út 453. sz. alatti 150811 hrsz-on nyilvántartott ingatlanról rendelkezik – a hozzá kapcsolódó 3. számú melléklettel együtt Szerződésből törésre kerül.

A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályosak, jelen szerződésmódosítás az aláírás napján lép hatályba.

Budapest, 2019 MÁJ 20.


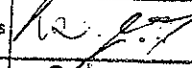

Budapest, 2019 MÁJ 23.


.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
Ughy Attila polgármester


.....
Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
Banyár László igazgató

Jelen szerződésmódosítást a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága/2019. (.....) számú határozatával fogadta el.

Jelen szerződésmódosítást a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 86/2019. (II.21.) számú határozatával fogadta el.

Szakirodai ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	

2019 MÁJ. 17

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS (1. számú módosítással egységes szerkezetben)

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.; KSH statisztikai számjel 15735818-8411-321-01; adószám: 15735818-2-43; bankszámlaszám: 10401024-00031172-00000008, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester) a továbbiakban **Önkormányzat**

másrészről a **Lőrinc United FC Sportegyesület** (székhely: 1184 Budapest, Aranyeső utca 8., nyilvántartó szervezet: Fővárosi Törvényszék, nyilvántartási szám: 01-02-0013172, adószám: 18133208-1-43, képviseli: Bubcsó Norbert elnök) a továbbiakban **Egyesület**
(együttes említésük esetén: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Szerződő Felek rögzítik, hogy a közöttük 2015. június 9. napján Együttműködési megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) jött létre a Budapest XVIII. kerület belterület 155447/21 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1183 Budapest, Thököly út 5. szám alatt található ingatlanon (továbbiakban: Ingatlan), a Magyar Labdarúgó Szövetség által megépített 40 x 60 méteres műfüves Futballpálya (a továbbiakban: Futballpálya) üzemeltetésére. Az Önkormányzat az Egyesület részére a Futballpálya üzemeltetésére 2029. december 22. napjáig terjedő időre üzemeltetői jogot biztosított.

Az Egyesület pályázatot nyújtott be a „TAO program 2016-17” pályázati kiírásra az üzemeltetésében álló műfüves futballpálya használatához szükséges mobil öltöző és zuhanyzó elhelyezéséhez. Az Önkormányzat Képviselő-testülete 418/2016. (XI.08.) számú határozatával hozzájárult, hogy a pályázat nyertessége esetén

- az Egyesület az általa benyújtott pályázatban részletezett Öltöző és szaniter konténer megnevezésű projektelemet megvalósítsa,
- az Ingatlanon az Egyesület által megvalósított beruházás eredményeként üzembe helyezett Felépítmény (a továbbiakban: Felépítmény) ingyenes önkormányzati tulajdonba adása ellenében – a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (11) bekezdéseinek megfelelően – az Egyesület részére 10 éves időtartamra térítésmentes használatot biztosít az Ingatlan Felépítmény által elfoglalt területén azzal, hogy a Felépítmény fenntartásával járó költségek az Egyesület terhelik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Egyesület pályázata a TAO program keretében támogatásban részesült és Egyesület az Öltöző és szaniter konténer megnevezésű projektelemet megvalósította, amelynek folytán a Szerződő Felek között fennálló Megállapodás módosítása vált indokolttá.

A fentiekben foglaltak alapján tehát Szerződő Felek a Megállapodást egyező akaratukkal az alábbiak szerint módosítják, és egyúttal a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják (a módosított rendelkezések *félkövér, dőlt* betűtípussal szerepelnek):

1. **Önkormányzat tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVIII. kerület belterület 155447/48 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1183 Budapest, Thököly út mentén található ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan alapterülete összesen 110513 m², ugyanakkor jelen megállapodás hatálya kizárólag az Magyar Labdarúgó Szövetség által megépített 40 x 60 méteres műfüves Futballpálya, és az Egyesület által épített Öltöző és szaniter konténerek (a továbbiakban a Futballpálya és az Öltöző és szaniter konténerek együttesen: Felépítmény) által elfoglalt területre terjed ki.**
2. Önkormányzat üzemeltetésre átadja, Egyesület üzemeltetésre átveszi az 1. pontban körülírt ingatlanon lévő **Felépítményt**, melyre az Önkormányzat 2029. december 22. napjáig terjedő időre Egyesületnek üzemeltetői jogot biztosít. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: *Nvtv.*) 11. § (10) bekezdésének megfelelően Önkormányzat vállalja, hogy jelen 15 éves határozott időre kötött együttműködési megállapodást egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítja abban az esetben, ha Egyesület valamennyi jelen együttműködési megállapodásból fakadó kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesíti.
3. **Az Ingatlanon az Egyesület által megvalósított beruházás eredményeként üzembehelyezett Öltöző és szaniter konténereket az Egyesület ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába adja. A tulajdonba adás ellenében – az *Nvtv. 11. § (10) és (11) bekezdéseinek megfelelően az Önkormányzat az Egyesület részére 2029. december 22. napjáig terjedő határozott időtartamra térítésmentes használatot biztosít az Öltöző és szaniter konténereken, valamint az Ingatlan általuk elfoglalt területén azzal, hogy az Öltöző és szaniter konténerek fenntartásával***

járó költségek (karbantartás és közműköltségek) az Egyesületet terhelik.

4. *Szerződő Felek jelen Megállapodás aláírásával is rögzítik, hogy az Öltöző és szaniter konténerek kivitelezési munkáit az Egyesület szakszerűen elvégeztette. Szerződő Felek a kivitelezési munkák elvégzése eredményeként létrejött vagyongyarapodás jelen Megállapodás megkötése időpontjában fennálló értékét - a kivitelezési munkák elvégzése ellenértékével, azaz a kivitelezési munkák eredményeként létrejött vagyongyarapodás „bekerülési értékével” egyezően – közös megegyezéssel nettó Ft (azaz forint) összegben határozzák meg.*

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a kivitelezési munkák eredményeként létrejött nettó Ft (..... forint) értékű vagyongyarapodás egészét – mely vagyongyarapodást természetben az Ingatlanon a kivitelezési munkákkal létrehozott Öltöző és szaniter konténer, mint dologösszesség testesítenek meg – jelen megállapodás aláírásával az Egyesület ingyenesen átruházza az Önkormányzatra, az Önkormányzat pedig tulajdonába veszi azt.

Figyelemmel arra is, hogy a jelen Megállapodás hatálya alatt a Futballpálya alatti földterület Egyesület általi használata térítésmentesen történik, a Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodás megszűnésével egyidejűleg a Futballpálya – mint az alatta fekvő földterület jogi sorsát osztó alkotórész – térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerül. Az Önkormányzat tehát a Megállapodás megszűnésével egyidejűleg – a Szerződő Felek bármely külön jogcselekménye nélkül –ingyenesen szerzi meg a Futballpálya tulajdonjogát, ezzel kapcsolatban az Egyesület az Önkormányzat felé semmilyen követeléssel nem él.

5. Az Üzemeltető köteles:

- a **Felépítmény** rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi felújítási, javítási, karbantartási költséget, valamint a használattal járó költségeket, továbbá a **Felépítmény** tekintetében felmerülő közterheket viselni,
- a közüzemi mérőórákat - amennyiben ez szükséges -saját költségén köteles felszereltetni, a szolgáltatókkal a közüzemi szerződéseket megkötöni, a közüzemi díjakat határidőre megfizetni,
- a **Felépítményt** szabályszerűen és jelen szerződésnek megfelelően működtetni, karbantartani, üzemeltetni, valamint a jelen **Megállapodás** időtartama alatt a **Felépítmény** jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állapotát biztosítani,
- Jelen **Megállapodás** 1. mellékletét képező karbantartási szabályokat betartani és karbantartási naplót vezetni,
- Saját költségén gondoskodni a labdarúgó pálya őrzéséről, védelméről,
- a **Futballpályát** az MLSZ-szel is egyeztetve használni és hasznosítani, azonban az Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy az iskolai és diák-, főiskolai- egyetemi sportesemények (elsősorban labdarúgás), szabadidősport események (elsősorban futball), más közösségi célú - különösen: kulturális, turisztikai - események lebonyolítása céljából naponta a **Futballpályát**, üzemidejének legalább 20%-ában és évente legalább 10 nap ingyenesen hasznosítja, vagy kedvezményes áron biztosítja. Felek jelen rendelkezést lényeges szerződési feltételnek tekintik, melynek megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül,
- vállalni, hogy a pályahasználatl kapcsolatban - különös tekintettel a kedvezményes pályahasználati kötelezettség teljesítésére vonatkozóan - az MLSZ által kért adatszolgáltatási kötelezettséget az MLSZ erre vonatkozó felszólításában megjelölt határidőben teljesíti,
- vállalja, hogy az MLSZ által kijelölt szakmai szervezeti egységgel, illetve koordinátorral - elsősorban, de nem kizárólag az MLSZ által kijelölt szakmai kapcsolattartó útján - együttműködik, biztosítja a részvételt az MLSZ által szervezett releváns képzéseken. Az Egyesület a **Futballpálya** használata során az MLSZ által szervezett országos labdarúgó szakmai programokhoz (elsősorban Bozsik program, és szabadidő futball) kapcsolódó tornák, rendezvények, versenyek lebonyolításának elsőbbséget biztosít, és az MLSZ jogosult a térítésmentes pályahasználatra. Az MLSZ a pálya használatára vonatkozó igényét a tervezett program időpontját minimum 15 nappal megelőzően köteles bejelenteni azzal, hogy a program pontos időpontját és időtartamát is köteles írásban tett igénybejelentésében az Önkormányzatnak megküldeni. A bejelentésről az Önkormányzat haladéktalanul tájékoztatja Egyesületet,
- az Egyesület tudomásul veszi, hogy az MLSZ rendelkezik a **Futballpálya** területére vonatkozó reklám célú felületek hasznosítási jogával. MLSZ a palánkok külső hirdetési felületének kizárólagos felhasználója. E körben Egyesület vállalja, hogy az Önkormányzat és az MLSZ által kötött együttműködési megállapodás reklámjogokra vonatkozó rendelkezései szerint jár el az Önkormányzat helyett,
- a **Felépítményt** kizárólag funkciója szerint üzemeltetni,

- a **Felépítmény** használatával és üzemeltetésével felmerülő költségek anyagi terheit viselni,
 - minden év február 28. napjáig beszámolni a **Felépítmény** használatáról és üzemeltetéséről.
 - **Egyesület az Nvtv. 11. § (11) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a Megállapodásban foglalt beszámolási kötelezettségét teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződéses előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, továbbá, hogy a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.**
 - **Egyesület köteles a Megállapodás időtartama alatt bejelenteni, ha ellene csőd-, végelszámolási vagy felszámolási eljárás van folyamatban, vagy ellene az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti csőd- és felszámolási eljárás megindítása céljából kérelmet nyújtanak be, és a felszámolást ennek alapján a bíróság jogerősen elrendeli, vagy a végelszámolásra, kényszer-végelszámolásra vagy egyszerűsített törlésre irányuló eljárást kezdeményez maga vagy harmadik személy.**
 - **Egyesület jelen Megállapodás aláírásával nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül, és vállalja, hogy ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul tájékoztatja az Önkormányzatot. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot azonnali hatályú felmondási vagy – amennyiben a Megállapodás teljesítésére még nem került sor – elállási jog illeti meg, ha Egyesület a jelen pontban meghatározott nyilatkozatot valótlan tartalommal tette meg vagy a nyilatkozatban foglaltak változására vonatkozó tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja.**
6. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat üzemeltetési támogatást nem biztosít, az Egyesület részére támogatást nem nyújt.
7. Felek megállapodnak abban, hogy Egyesület üzemeltetési díjat nem fizet.
8. **Felek rögzítik, hogy jelen megállapodást az Önkormányzat jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben az Egyesület jelen Megállapodás 5. pontjában felsorolt kötelezettségeit nem teljesíti. Azonnali felmondás esetén a Futballpálya építésének Egyesület által megfizetett költségeinek elszámolását Felek külön megállapodásban rendezik.**
9. Jelen megállapodás aláírásával Egyesület elismeri, hogy jelen dokumentumok feladatellátásához szükséges mértékben - megismerte, és kötelezettséget vállal arra, hogy feladatai ellátása során tevékenységét az elvárható legmagasabb szintű szakmai felkészültséggel és lehető legnagyobb gondossággal, a vonatkozó jogszabályokkal és előírásokkal teljes összhangban **teljesíti. Amennyiben Egyesület ezen kötelezettségének neki felróható okból nem tesz eleget, és ezzel az Önkormányzatnak kárt okoz, úgy az Egyesület köteles az okozott kárt az Önkormányzat részére megtéríteni.** Jelen Megállapodás mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.
10. Jelen megállapodásban nem rendezett kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadók

Felek a jelen okiratban foglaltakat akaratukkal megegyezőnek találták, és jóváhagyólag aláírták.

Budapest,

Budapest,

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
 képviseli: Szaniszló Sándor polgármester

Lőrinc United FC Sportegyesület
 képviseli: Bubcsó Norbert elnök

Főosztályi ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS
(*módosításokkal egységes szerkezetben*)

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.; KSH statisztikai számjel 15735818-8411-321-01; adószám: 15735818-2-43; bankszámlaszám:10401024-00031172-00000008, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester) a továbbiakban **Önkormányzat**

másrészről a **Pestszentimrei Sport Kör** (székhely: 1188 Budapest, Táncsics M. utca 53., nyilvántartó szervezet: Fővárosi Törvényszék, nyilvántartási szám: 01-02-0002431, adószám: 19807317-1-43, képviseli: Egy Zoltán elnök) a továbbiakban **Egyesület**
(együttes említésük esetén: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Szerződő Felek rögzítik, hogy a közöttük 2013. március 5. napján Együttműködési megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) jött létre a Budapest XVIII. kerület belterület 141980 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1188 Budapest, Táncsics M. u. 53. szám alatt található ingatlanon (továbbiakban: Ingatlan), található sportpályák és a hozzájuk tartozó épületegyüttesek (továbbiakban: Sportpályák) üzemeltetésére. Az Önkormányzat az Egyesület részére a Sportpályák üzemeltetésére 2027. november 30. napjáig terjedő időre üzemeltetői jogot biztosított.

Az Egyesület pályázatot nyújtott be a „TAO program 2016-17” pályázati kiírásra az üzemeltetésében álló épületek felújítás és átépítése érdekében. Az Önkormányzat Képviselő-testülete 175/2016. (V.12.) számú határozatával hozzájárult, hogy a pályázat nyertessége esetén

- az Egyesület az általa benyújtott pályázatban részletezett épületek felújítását és átépítését megvalósítsa,
- az Ingatlanon az Egyesület által megvalósított beruházás eredményeként létrejövő vagyonnövekmény ingyenes önkormányzati tulajdonba kerül és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (11) bekezdéseinek megfelelően Pestszentimrei Sportkör általi 15 évig tartó sportcélú hasznosítása érdekében az Önkormányzat a Pestszentimrei Sportkörrel fennálló, a fenti ingatlanra vonatkozó együttműködési szerződését a törvényi feltételek fennállása esetén további öt évvel meghosszabbítja.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Egyesület pályázata a TAO program keretében támogatásban részesült és Egyesület az épületek felújítását és átépítését megvalósította, amelynek folytán a Szerződő Felek között fennálló Megállapodás módosítása vált indokoltá.

A fentiekben foglaltak alapján tehát Szerződő Felek a Megállapodást egyező akaratukkal az alábbiak szerint módosítják, és egyúttal a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják (a módosított rendelkezések *félkövér, dőlt* betűtípussal szerepelnek):

1. Az Önkormányzat tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVIII. kerület belterület 141980 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1188 Budapest, Táncsics Mihály utca 53. alatt található ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan alapterülete összesen 19466 m², ugyanakkor jelen szerződés hatálya kizárólag az Önkormányzat által 2012. április 2. napján meghatározott használat szerinti felosztási vázrajz alapján I. számmal megjelölt, sportpályákat és ezek kiszolgáló építményeit tartalmazó területre (továbbiakban: *Építmények*) terjed ki, amely 11691 m² alapterületű. *Az Egyesület tudomásul veszi, hogy a II. számmal megjelölt telekrész a Külső Pesti Tankerület (a továbbiakban: Tankerület) kizárólagos használatában és kezelésben áll, míg a III. sorszámmal megjelölt telekrész az Önkormányzat fenntartásában működő BP18 Egyesített Óvodák használatában van. A használat szerinti felosztási vázrajz a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.*
2. Az Önkormányzat az 1. pontban körülírt ingatlanon lévő sportpályára, valamint az ehhez tartozó épületegyüttesre 2027. november 30. napjáig terjedő üzemeltetői jogot biztosít az *Egyesület* részére. *A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésének megfelelően Önkormányzat vállalja, hogy jelen 15 éves határozott időre kötött együttműködési megállapodást egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítja abban az esetben, ha Egyesület valamennyi jelen együttműködési megállapodásból fakadó kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesíti.*

3. *Az Ingatlanon az Egyesület által megvalósított beruházások (öltöző felújítása, élőfüves pálya felújítása) eredményeként létrejövő vagyonnövekményt az Egyesület ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába adja. A tulajdonba adás ellenében – az Nvtv. 11. § (10) és (11) bekezdéseinek megfelelően az Önkormányzat az Egyesület részére 2027. november 30. napjáig térítésmentes használatot biztosít az Építmény területén azzal, hogy az Építmények fenntartásával járó költségek (karbantartás és közműköltéségek) az Egyesületet terhelik.*
4. *Szerződő Felek jelen Megállapodás aláírásával is rögzítik, hogy a beruházások kivitelezési munkáit az Egyesület szakszerűen elvégeztette. Szerződő Felek a kivitelezési munkák elvégzése eredményeként létrejött vagyongyarapodás jelen Megállapodás megkötése időpontjában fennálló értékét - a kivitelezési munkák elvégzése ellenértékével, azaz a kivitelezési munkák eredményeként létrejött vagyongyarapodás „bekerülési értékével” egyezően – közös megegyezéssel nettó,- Ft (azaz forint) összegben határozzák meg.*

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a kivitelezési munkák eredményeként létrejött nettó,- Ft (..... forint) értékű vagyongyarapodás egészét – mely vagyongyarapodást természetben az Ingatlanon a kivitelezési munkákkal létrehozott felújítások, mint dologösszesség testesítenek meg – jelen megállapodás aláírásával az Egyesület ingyenesen átruházza az Önkormányzatra, az Önkormányzat pedig tulajdonába veszi azt.

5. Az Egyesület köteles:

- a) Az Önkormányzat és a Magyar Labdarúgó Szövetség (továbbiakban: MLSZ) által kötött együttműködési megállapodás szerint az MLSZ által megépített 20x40 méteres műfüves labdarúgó pálya tekintetében:
- a labdarúgó pálya rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi üzemeltetési felújítási, javítási, karbantartási költséget, eszközpótlást, valamint a használattal járó költségeket, továbbá a labdarúgó pálya tekintetében felmerülő közterheket viselni.
 - a közüzemi mérőórákat - amennyiben ez szükséges - saját költségén felszereltetni, a szolgáltatókkal a közüzemi szerződéseket megkötni, a közüzemi díjakat határidőre megfizetni.
 - a labdarúgó pálya szabályszerű és jelen szerződésnek megfelelő működtetését, karbantartását, üzemeltetését, valamint a jelen szerződés időtartama alatt a labdarúgó pálya jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állagát biztosítani.
 - jelen szerződés I. mellékletét képező karbantartási szabályokat betartani és a karbantartási naplót vezetni.
 - saját költségén gondoskodni a labdarúgó pálya őrzéséről, védelméről.
 - a labdarúgó pályát iskolai és diák-, főiskolai- egyetemi sportesemények (elsősorban labdarúgás), szabadidősport események (elsősorban futball), más közösségi célú - különösen: kulturális, turisztikai - események lebonyolítása céljából naponta a labdarúgó pálya üzemidejének legalább 20%-ában és évente legalább 10 nap ingyenesen az MLSZ használatba adni, vagy kedvezményes áron biztosítani. Felek jelen rendelkezést lényeges szerződési feltételnek tekintik, melynek megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül.
 - vállalni, hogy az MLSZ által kijelölt szakmai szervezeti egységgel, illetve koordinátorral - elsősorban, de nem kizárólag az MLSZ által kijelölt szakmai kapcsolattartó útján - együttműködik, biztosítja részvételt az MLSZ által szervezett, a műfüves futballpálya üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos releváns képzéseken. **Egyesület** tudomásul veszi, hogy az MLSZ a futballpálya használata során az MLSZ által szervezett országos labdarúgó szakmai programokhoz (elsősorban Bozsik program, és szabadidő-futball) kapcsolódóan jogosult a futballpálya ingyenes használatára az Egyesülettel egyeztetett időpontban, mely kizárólagos használat maximális időtartama évente legfeljebb összesen 20 nap.
 - **Egyesület** tudomásul veszi, hogy MLSZ rendelkezik a futballpálya területére vonatkozó reklámcéltú felületek hasznosítási jogával. E körben Egyesület vállalja, hogy az Önkormányzat és az MLSZ által kötött együttműködési megállapodás reklámjogokra vonatkozó rendelkezései szerint jár el Önkormányzat helyett.
- b) egyebekben:
- a sportlétesítményeket *szabályszerűen, jelen szerződésnek megfelelően*, kizárólag funkciójuk szerint *működtetni, karbantartani*, üzemeltetni, *a jelen Megállapodás időtartama alatt a Felépítmény jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állagát biztosítani*
 - *az Építmény rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi felújítási, javítási, karbantartási költséget, valamint a használattal járó költségeket, továbbá az Építmény tekintetében felmerülő*

közterheket viselni,

- a tömegsport feltételeit a kerületi sportkoncepcióban célul kitűzötték szerint biztosítani.
 - sportpálya igénybevétele - a környező oktatási intézményekkel egyeztetve - az utánpótlás-neveléshez és a diák sportkörök tevékenységéhez ingyenesen biztosítani.
 - a labdarúgó pálya használatát heti órarendben rögzíteni.
 - az Önkormányzat éves rendezvénytervében szereplő, és sportlétesítményeket érintő rendezvényeit támogatni, azok rendezéséhez szükséges területet térítésmentesen, míg az egyéb szolgáltatásokat önköltségi áron biztosítani.
 - a Diákolimpia rendezvényeire a létesítményt térítésmentesen biztosítani, azokon részt venni.
 - a sportpálya használatával felmerülő költségek anyagi terheit viselni.
 - bármely pestszentimrei iskola - ideértve a Szenczi Molnár Albert Református Általános Iskolát is - részére iskolai rendezvényt, különösen: családi napot, sportnapot térítésmentesen biztosítani azzal, hogy amennyiben ez akadályba ütközne, úgy a **Polgármesteri Hivatal** sportért felelős **szervezeti egységével** egyeztetést folytat a koordináció érdekében.
 - a Táncsics Általános és Német Nemzetiségi Iskola részére a fentiekben túl térítésmentesen biztosítani a területet az iskolai testnevelési és sportköri foglalkozások megtartására hétköznap 8.00 - 16.00 óra között - figyelemmel azonban jelen 5./ pont a) alpontjában foglaltakra. Amennyiben ilyen igény egyéb pestszentimrei iskolák felől is felmerül, úgy a megvalósítás érdekében felek az **Polgármesteri Hivatal** sportért felelős **szervezeti egységével** egyeztetnek.
 - az ingyenes, illetve önköltségi áron biztosított szolgáltatások körén kívül a sportlétesítmények használatát, valamint a fizetendő és egyéb díjakat, továbbá költségeket- figyelemmel azonban jelen 5./ pont a) alpontjában foglaltakra – az **Egyesület** jogosult meghatározni. Ennek keretében a az **Egyesület** a létesítményt és a hozzá tartozó területet a jelen hasznosítási módnak megfelelően bérbe adhatja vagy használatra átengedheti és az abból származó bevételekkel kötelezettségeinek teljesítésén túlmenően szabadon rendelkezik.
 - Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanon lévő épületen az Egyesület a megfelelő hatósági engedélyek birtokában és az előírások megtartása mellett a büféjét továbbra is üzemeltesse.
 - minden év január 31-ig beszámolni az éves szakmai tevékenységéről, az Önkormányzattól kapott támogatás felhasználásáról.
 - a sportpályához tartozó öltöző épületének külsőfalában elhelyezett és emléktáblával lezárt, Felföldi Csaba hamvait tartalmazó urnát a kegyeleti igényeknek megfelelő körülmények között tárolni és az elhunytnak a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozói, valamint a végrendeleti juttatásban részesített személyek részére a kegyelet; jog gyakorlásának lehetőségét biztosítani, köteles továbbá az épületet tűzbiztonsági szempontból megvédeni és az emlékhely környékét rendben tartani.
 - **Egyesület az Nvtv. 11. § (11) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a Megállapodásban foglalt beszámolási kötelezettségét teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződéses előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, továbbá, hogy a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.**
 - **Egyesület köteles a Megállapodás időtartama alatt bejelenteni, ha ellene csőd-, végelszámolási vagy felszámolási eljárás van folyamatban, vagy ellene az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti csőd- és felszámolási eljárás megindítása céljából kérelmet nyújtanak be, és a felszámolást ennek alapján a bíróság jogerősen elrendeli, vagy a végelszámolásra, kényszer-végelszámolásra vagy egyszerűsített törlésre irányuló eljárást kezdeményez maga vagy harmadik személy.**
 - **Egyesület jelen Megállapodás aláírásával nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül, és vállalja, hogy ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul tájékoztatja az Önkormányzatot. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot azonnali hatályú felmondási vagy – amennyiben a Megállapodás teljesítésére még nem került sor – elállási jog illeti meg, ha Egyesület a jelen pontban meghatározott nyilatkozatot valótlan tartalommal tette meg vagy a nyilatkozatban foglaltak változására vonatkozó tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja.**
6. Az Önkormányzat a feladatellátáshoz szükséges anyagi fedezet részösszegeiről – lehetőségeihez mérten – minden évben a költségvetési rendeletében dönt, és azt a költségvetése külön során szerepelteti. Kifejezetten üzemeltetési költségekre az Önkormányzat támogatást nem nyújt, azt az **Egyesület** a sportpályák hasznosításából származó bevételeiből fedezi.

Amennyiben előre látható, hogy finanszírozási probléma miatt az üzemeltetést az Egyesület nem tudja biztosítani, úgy ezt az Önkormányzatnak haladéktalanul, de legkésőbb az észleléstől számított 5 napon belül köteles bejelenteni.

7. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a sportpálya területén új beruházást végezni - épületet vagy létesítményt létrehozni – az **Egyesület** csak Önkormányzat írásos hozzájárulásával és a megfelelő hatósági engedélyek birtokában saját költségén jogosult. Az **Egyesület** köteles elvégezni a felújítási munkának nem minősülő karbantartási munkálatokat a sportlétesítményben. A következő évi indokolt javítási és felújítási munkákra az Egyesületnek minden év október 15. napjáig tervet kell készíteni és azt az Önkormányzattal egyeztetni, hogy az indokolt felújítások a költségvetésben tervezhetőek legyenek.
8. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az **Egyesület** anyagi bevételeinek elősegítése érdekében saját rendezésében az ingatlanon lévő klubhelyiségében iskolai időn kívüli időpontban sportbálokat és egyéb kulturális rendezvényeket tartson.
9. Jelen szerződést a felek határozott időre, 2027. év november 30. napjáig kötik. A szerződő felek a szerződés tartalmát közös megegyezéssel bármikor módosíthatják. Önkormányzat tájékoztatja, hogy az ingatlan Szélső utca felőli meghatározott részét hosszú távú bérleti szerződés keretében bérbe adta a Magyar Telekom Nyrt. részére, az **Egyesületet** köteles biztosítani a szerződésben megállapított használati jogosultságot bérelő részére.
10. **Felek rögzítik, hogy jelen megállapodást az Önkormányzat jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben az Egyesület jelen Megállapodás 5. pontjában felsorolt kötelezettségeit nem teljesíti.**
11. **Jelen megállapodás aláírásával Egyesület elismeri, hogy jelen dokumentumok feladatellátásához szükséges mértékben - megismerte, és kötelezettséget vállal arra, hogy feladatai ellátása során tevékenységét az elvárható legmagasabb szintű szakmai felkészültséggel és lehető legnagyobb gondossággal, a vonatkozó jogszabályokkal és előírásokkal teljes összhangban teljesíti. Amennyiben Egyesület ezen kötelezettségének neki felróható okból nem tesz eleget, és ezzel az Önkormányzatnak kárt okoz, úgy az Egyesület köteles az okozott kárt az Önkormányzat részére megtéríteni. Jelen Megállapodás mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.**
12. **Jelen megállapodásban nem rendezett kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadók**

Felek a jelen okiratban foglaltakat akaratukkal megegyezőnek találták, és jóváhagyólag aláírták.

Budapest,

Budapest,

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
képviseli: Szaniszló Sándor polgármester

Pestszentimrei Sport Kör
képviseli: Egry Zoltán elnök

Főosztályi ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS
(3. számú módosítása)

amely létrejött

egyrésztől

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester) - a továbbiakban **Önkormányzat** -,

másrésztől

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság (székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423. II. emelet 1., Cg: 01-10-043324, képviseli: Borbély Sándor vezérigazgató) - a továbbiakban **Társaság** -,

együtt mint – a továbbiakban: Szerződő felek – között az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek 2018. szeptember 4. napján az Önkormányzat által ellátandó feladatként a kerület lakossága számára egyes szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási- és információs kötelezettségek teljesítésének, illetőleg az Önkormányzatot megillető egyes jogok érvényesítésének hatékonyabbá tétele érdekében, valamint az érintett önkormányzati vagyon gazdaságosabb hasznosításának reményében a szerződésben meghatározott vagyontárgyak üzemeltetésére üzemeltetési szerződést kötöttek (a továbbiakban: Szerződés).

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselőtestülete/2021. (XII.09.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat a Deák Ferenc „Bamba” Sportcsarnok mellett létesített 20x40 m-es rekortán burkolatú sportpálya üzemeltetési jogát 2021. december 9. napjától határozatlan időtartamra a Társaságnak adja.

Fentiekben foglaltaknak megfelelően a Szerződő felek megállapodnak, hogy a Képviselő-testület/2021. (XII.09.) számú határozata alapján a Szerződés III. A SZERZŐDÉS HATÁLYA c. fejezetének III. 1. Tárgyi hatály című pontjának g) pontját a következőkkel egészítik ki a Szerződésben dőlt, vastagon szedett betűvel jelölve:

g) Deák Ferenc „Bamba” Sportcsarnok, Tenisz Centrum, Sport és Ifjúsági Szálló, Sportpálya, **20x40 m-es rekortán burkolatú sportpálya**, Műfüves futballpálya – 1183 Budapest, Thököly út 5. (155447/21 hrsz.), kivéve a 2029. december 22. napjáig tartó időtartamra a Szerződés 4. sz. mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt 44x64 méteres műfüves futballpálya területét.

Üzemeltető tudomással bír róla, hogy az Önkormányzat és a Magyar Kézilabda Szövetség között fennálló – a Sport és Ifjúsági Szálló épületének felújítása tárgyában kötött – megállapodás 5.3. pontja értelmében a Magyar Kézilabda Szövetség a felújítási munkákkal érintett tornacsarnok használatára jogosult a Hétfő-Péntek: 8:00-16:00-ig terjedő időszámban. Önkormányzat vállalja, hogy Üzemeltető részére a Magyar Kézilabda Szövetség általi használat folytán kiesett bevételt az Üzemeltető erről szóló kimutatása és számlája alapján 30 napon belül megtéríti.

A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tatalommal hatályosak, jelen szerződésmódosítás az aláírás napján lép hatályba.

Budapest,

Budapest,

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
Szaniszló Sándor
polgármester

.....
Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.

Borbély Sándor
vezérigazgató

Főosztályi ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS 1., 2. és 3. számú módosítással egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester) - a továbbiakban **Önkormányzat**,
másrészről a

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság (1181 Budapest, Üllői út 423. II. emelet 1., Cg: 01-10-043324, képviseli: Borbély Sándor vezérigazgató) - a továbbiakban **Üzemeltető**,

együtt mint Szerződő felek között az alábbi feltételek szerint:

I. PREMABULUM

Az Önkormányzat és Üzemeltető 2018. január 1-jei hatállyal feladatellátási szerződést kötöttek egymással annak érdekében, hogy az Önkormányzat az önkormányzati közfeladatok ellátását a lehető leghatékonyabb módon tudja biztosítani az érintettek számára (a továbbiakban: Feladatellátási szerződés).

Szerződő felek kölcsönösen elhatározzák, hogy annak érdekében, hogy az Önkormányzat által ellátandó feladatként a kerület lakossága számára egyes szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási- és információs kötelezettségek teljesítésének, illetőleg az Önkormányzatot megillető egyes jogok érvényesítésének hatékonyabbá tétele érdekében, valamint az érintett önkormányzati vagyon gazdaságosabb hasznosításának reményében az e szerződésben meghatározott vagyontárgyak üzemeltetésére jelen üzemeltetési szerződést kötik (a továbbiakban: szerződés).

II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- II.1.** Szerződő felek megállapítják, hogy Üzemeltető az Önkormányzat által közvetlenül alapított és 100%-osan tulajdonolt gazdasági társaság.
- II.2.** Jelen szerződés tárgyát az Önkormányzat tulajdonát képező III.1. a-j) pontjában felsorolt ingatlanok (a továbbiakban: Vagyonelemek) a jelen szerződésben részletezett körben és feltételek szerint történő üzemeltetése és karbantartása képezi. Az Önkormányzat kizárólagos vállalkozásba adja, Üzemeltető pedig elvállalja a Vagyonelemek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatoknak a jelen szerződés szerinti ellátását.
- II.3.** Jelen szerződés alapján Üzemeltető térítésmentesen jogosult az üzemeltetésre átvett Vagyonelemek, valamint az Vagyonelemekhez tartozó ingatlanrészek, szolgáltatási területek használatára, hasznosítására.

III. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

III.1. Tárgyi hatály

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a preambulumban meghatározott célok elérése érdekében az Önkormányzat az általa fenntartott alábbi ingatlanokat ingyenesen Üzemeltető használatába adja, és a jelen szerződésben részletezett körben és feltételek szerint Üzemeltetőt bízza meg a jelen szerződésben meghatározott üzemeltetői és karbantartói feladatok elvégzésével.

A szerződés hatálya alá tartozó Vagyonelemek:

- a) Bókay Kert, Bókay Kert Uszoda - 1181 Budapest, Szélmalom utca 33. (hrsz. 150230/12 és 150230/13), kivéve a 150230/13 hrsz. alatti ingatlanból a Herrich-Kiss Villának a Szerződés 1. sz. *mellékletét* képező helyszínrajzon megjelölt területét, illetve a 150230/12 hrsz. alatti ingatlanból a Szerződés 2. sz. *mellékletén* megjelölt BMX pálya területét
- b) Kastélydombi Uszoda – 1188 Budapest, Nemes utca 56. (hrsz. 140482/4);
- c) Délegyháza Önkormányzati Üdülő – 2337 Délegyháza, 1328 hrsz.;

- d) *törölve*¹
 e) *törölve*²
 f) Gerely utcai Sporttelep – 1183 Budapest, Gerely utca 3.;
 g) Deák Ferenc „Bamba” Sportcsarnok, Tenisz Centrum, Sport és Ifjúsági Szálló, Sportpálya, **20x40 m-es rekortán burkolatú sportpálya**³, Műfüves futballpálya – 1183 Budapest, Thököly út 5. (155447/21 hrsz.), kivéve a 2029. december 22. napjáig tartó időtartamra a Szerződés 4. sz. mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt 44x64 méteres műfüves futballpálya területét.
 Üzemeltető tudomással bír róla, hogy az Önkormányzat és a Magyar Kézilabda Szövetség között fennálló – a Sport és Ifjúsági Szálló épületének felújítása tárgyában kötött – megállapodás 5.3. pontja értelmében a Magyar Kézilabda Szövetség a felújítási munkákkal érintett tornacsarnok használatára jogosult a Hétfő-Péntek: 8:00-16:00-ig terjedő időszámban. Önkormányzat vállalja, hogy Üzemeltető részére a Magyar Kézilabda Szövetség általi használat folytán kiesett bevételt az Üzemeltető erről szóló kimutatása és számlája alapján 30 napon belül megtéríti.
 h) Pestszentimrei Sportkastély - 1181 Budapest, Kisfaludy u. 33/b.;
 i) Vilmos Endre Sportcentrum 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.-1185 Budapest, Nagybecskerek u. 30. (hrsz. 156208) - az Ingatlan-együttes területén elhelyezkedő, vagyonkezelés alatt álló – a jelen Szerződés 5. sz. mellékletét képező helyszínrajzon jelölt – Készletléti Épület kivételével;
 j) Kertészet - 1183 Budapest 155447/48 hrsz.-ú, 74.553 m2 nagyságú, kivett udvar és közpark és üvegház megnevezésű ingatlan 8.000 m2 nagyságú – a jelen Szerződés 6. sz. mellékletét képező helyszínrajzon jelölt – kertészetként működő része.

III.2. Időbeli hatály

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés **2018. szeptember 1. napjától határozatlan időre szól** azzal, hogy a Szerződés módosítását vagy megszüntetését az e szerződésben foglaltak szerint bármelyik fél kezdeményezheti.

IV. AZ ÜZEMELTETŐ JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI ÉS FELELŐSSÉGE

Az Üzemeltető által nyújtott általános üzemeltetési szolgáltatásnak ki kell terjednie:

- A Vagyonelemek valamennyi műszaki rendszerének előírás szerű működtetésére.
- A Vagyonelemek előírásoknak megfelelő működéséhez szükséges minden feltétel biztosítására, illetve teljesítésére.
- A Vagyonelemek karbantartására, beleértve az időszerű és a tervszerű megelőző karbantartást is. A szerződés hatálya alá tartozó Vagyonelemekben a karbantartási, hibaelhárítási munkák körét meghaladó felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási munkákat Üzemeltető kizárólag a tulajdonos előzetes jóváhagyásával, külön tulajdonosi megrendelés alapján jogosult végezni.
- A Vagyonelemek megfelelő őrzésére.
- A Vagyonelemek valamennyi részének megfelelő tisztántartására, illetve használatra alkalmas állapotban tartására - beleértve a téli hóeltakarítást és síkosság-mentesítést is -, továbbá a keletkezett hulladék elszállítására és ártalmatlanítására.
- Az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzésére, és jelentési kötelezettség teljesítésére.
- A hasznosítással kapcsolatos valamennyi feladat elvégzésére.
- A belépődíjak beszedésére és a hasznosításból származó díjak beszedésére.

Az a-h) pontokban rögzített tevékenységek, illetve szolgáltatások körébe tartozó üzemeltetési feladatok részletes ismertetését a jelen szerződés V. pontja rögzíti.

¹ 1. számú szerződésmódosítás alapján

² 2. számú szerződésmódosítás alapján

³ 3. számú szerződésmódosítás alapján

IV.1. Az Üzemeltető jogai

- a) Az Üzemeltetőt az üzemeltetési szerződéssel érintett vagyon tekintetében különösen megilleti a tulajdonosi jogok közül a használat, a hasznosítás és a rendelkezés joga azzal, hogy a rendelkezési jog esetében az Üzemeltető az üzemeltetett vagyont kizárólag az Önkormányzat egyedi felhatalmazása és hozzájárulása esetén idegenítheti el, terhelheti meg, adhatja biztosítékul, vagy létesíthet azon osztott tulajdont, továbbá kizárólag az Önkormányzat egyedi felhatalmazása és hozzájárulása esetén adhat polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő hozzájárulást az üzemeltetésében lévő vagyonra;
- b) Az Üzemeltető jogosult az üzemeltetett ingatlanokat közhasznú és vállalkozási tevékenységéhez kapcsolódóan saját javára használni és hasznosítani, az üzemeltetéssel és hasznosítással összefüggő szerződéseket megkötni és gondoskodni a hátralékos díjak behajtásáról, amelynek keretében köteles és jogosult a hátralék behajtása érdekében saját nevében minden intézkedést megtenni.

IV.2. Az üzemeltetői felelősség

- IV.2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Üzemeltető tárgyévi üzemeltetési és karbantartói felelőssége az e szerződés tárgyát képező Vagyonelemek hasznosítása eredményeként keletkező tárgyévi bevétel (saját bevétel) erejéig áll fenn.
- IV.2.2. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy mivel a Vagyonelemek működéséhez szükséges szakhatósági engedélyek a fenntartó Önkormányzat rendelkezésére állnak, az ezen engedélyek hiányosságai esetére beálló jogkövetkezmények a fenntartó Önkormányzatot terhelik.

V. HASZNOSÍTÁS, ÜZEMELTETÉS ÉS KARBANTARTÁS

V.1. HASZNOSÍTÁS

Üzemeltető – a vonatkozó jogszabályokra, az alapszabály előírásaira, a preambulumban hivatkozott Feladatellátási szerződés mellékleteire és az Önkormányzat határozataira figyelemmel – gondoskodik az Önkormányzatot terhelő a város lakosságának széles köre számára a szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási és információs szolgáltatások ellátásáról.

E feladatok ellátása körében Üzemeltető:

- a) az üzemeltetett vagyonra köteles biztosítást kötni, a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.
- b) jogosult az üzemeltetett ingatlanokat közhasznú és vállalkozási tevékenységéhez kapcsolódóan saját javára használni és hasznosítani azzal, hogy Üzemeltetőnek a hasznosítás során tekintettel kell lennie az Önkormányzattal megkötött Feladatellátási szerződésben foglalt feladatellátási kötelezettségére, tehát Üzemeltető a hasznosítás során nem veszélyeztetheti a Feladatellátási szerződés szerinti közszolgáltatások, továbbá a jelen szerződésben foglalt üzemeltetési feladatok maradéktalanul történő ellátását. A hasznosítás során keletkezett bevételek Üzemeltetőt illetik meg.
- c) az üzemeltetési szerződéssel érintett vagyon tekintetében Üzemeltetőt terhelik a tulajdonos kötelezettségei - különösen az üzemeltetéssel kapcsolatos számlák, díjak kiegyenlítésének kötelezettsége - azzal, hogy az üzemeltetésre átadott ingatlanok közterheit az Önkormányzat viseli.
- d) a Feladatellátási szerződés alapján ellátandó kötelezően előírt feladatok teljesítésére a hatályban lévő szerződéseket módosíthatja/felmondhatja, az előírt feladatok teljesítésén túl fennálló lehetőségek kihasználására újonnan kijelölt vagy megüresedett tartós helyhasználatra alkalmas hely(ek)re előkészíti, kiírja a hasznosítási pályázatot, a hasznosítási szerződéseket saját nevében megköti.

- e) jogosult saját üzletpolitikájának megfelelően kialakítani a díjszabás strukturáját. Az üzemeltetés során keletkezett bevételek az Üzemeltetőt illetik meg, az Üzemeltető a feladatait az üzemeltetési szerződés tárgyát képező vagyon hasznosítása eredményeként keletkező bevétel (saját bevétel) és az Önkormányzat és az Üzemeltető között létrejött Feladatelátási szerződésben biztosított támogatás, mint forrás felhasználásával végzi;
- f) betartja és betartatja a tevékenység helyszínére vonatkozó „házirendet”, az annak megsértőivel szemben alkalmazza a figyelmeztetés, pótdíj kiszabás, a kitiltás és a szabálysértési eljárás kezdeményezés szankciókat.
- g) gondoskodik a hátralékos díjak behajtásáról, amelynek keretében köteles és jogosult a hátralék behajtása érdekében saját nevében minden intézkedést megtenni.
- h) vállalja, hogy
 - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

V.2. ÜZEMELTETÉS

Üzemeltető a jelen szerződés fennállása alatt köteles gondoskodni a jelen szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok tekintetében az Önkormányzatot, mint fenntartót terhelő üzemeltetési feladatok ellátásáról.

Ennek keretében Üzemeltető köteles:

- a) a szükséges nyilvántartások vezetésére és az azokkal kapcsolatos adminisztratív teendők ellátására,
- b) a rendeltetésszerű használatához szükséges központi berendezések állandó üzemképes állapotban tartására és jogosult a rendeltetésszerű működés jelen szintjének sérelme nélkül azok gyarapítására, fejlesztésére;
- c) Üzemeltető köteles az üzemeltetésre átadott vagyon rendeltetésszerű használatához szükséges központi berendezések állandó üzemképes állapotban tartására, a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartására, megvilágításának, továbbá az azzal kapcsolatos közműellátás szerződés hatályba lépésekor meglévő szintjének biztosítására, az üzemeltetett vagyonelemekkel kapcsolatban felmerülő hibaelhárítási és karbantartási munkák elvégzésére, az idő- és tervszerű állagmegóvási és karbantartási feladatok elvégzésére. Az Üzemeltető az üzemeltetési feladatok tervszerű végzése érdekében köteles éves tervet készíteni;
- d) a fenntartót terhelő díjfizetési kötelezettségekre – így különösen: áramdíj, víz- és csatornadíj, gáz szolgáltatási díj, szilárd- és folyékony hulladék szállítási díj és egyéb felmerülő közüzemi szolgáltatások számláinak ellenőrzésére, kiegyenlítésére;
- e) Üzemeltető köteles nyilvántartást vezetni:
 - az egyes helyhasználati helyekről, mint költséghelyekről:
A nyilvántartásnak, vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmazni kell azokat az adatokat, amelyek alapján megállapítható a helyhasználati hely alapterülete, alaprajzi beosztása, a közüzemek csatlakozási pontjai és a helyhasználat profilja;
 - a helyhasználókról
A nyilvántartásnak vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmaznia kell:
 - magánszemély esetén:
nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, személyi igazolványa számát, lakcímét,
 - nem magánszemély esetén (ideértve az egyéni vállalkozót is):
nevét, székhelyét (telephelyét), cégformáját, adószámát, számlaszámát és az azt

vezető pénzügyi vezető nevével, címével, a képviselő nevével, továbbá a magánszemély esetében felsorolt személyi adataival.

- a helyhasználót terhelő díjfizetésről és annak költséghelyenkénti elszámolásáról
A nyilvántartásnak vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmazni kell:
 - a helyhasználót terhelő fizetési kötelezettséget, óvadék, használati díj, az igénybe vett szolgáltatási díját, azok mértékét, előírását és jóváírását, valamint a mindenkori egyenleget,
 - a keletkezett hátralékok rendezésére biztosított fizetési könnyítéseket.

V.2.1. Üzemeltető az üzemeltetési feladatok tervszerű végzése érdekében köteles éves tervet készíteni, amely költséghelyekre bontva tartalmazza a működés szinten tartásához elvégzendő feladatok költségvetését, a megvalósítás időbeni és pénzügyi ütemezését. Az **üzemeltetési tervet** Üzemeltető – az Önkormányzat költségvetésének megalkotásánál való figyelembe vétele végett – köteles a **tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat részére megküldeni.

V.2.2. Az üzemeltetési terv tartalmazza:

- a) az elvégzendő feladatokat és azok költséghelyenkénti bontását,
- b) idő-, költség- és fajlagos normatíváit,
- c) a feladatellátás időbeni és pénzügyi ütemezését.

V.2.3. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyeztetett üzemeltetési tervet minden tárgyév **május 31. napjáig** jóváhagyja. A jóváhagyott üzemeltetési terv Üzemeltető tárgyévi üzleti tervének része.

V.3. KARBANTARTÁS

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek tekintetében felmerülő hibaelhárítási és karbantartási munkákat Üzemeltető köteles elvégezni vagy elvégeztetni az alábbi feltételek szerint:

- a) Üzemeltető a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek működését szinten tartó tervszerű karbantartása érdekében köteles **éves karbantartási tervet** készíteni az időszerű karbantartási feladatok elvégzésére, amely az egyes vagyonelemekre, mint költséghelyekre bontva tartalmazza az elvégzendő feladatok költségvetését, a megvalósítás időbeni és pénzügyi ütemezését.
- b) A karbantartási tervben a Üzemeltető a hibaelhárítás költségeinek, hatósági határozattal való kötelezés alapján elvégzendő munkák fedezetére tartalékot különít el összhangban az Önkormányzat költségvetésével.
- c) A karbantartási tervet a Üzemeltető – az Önkormányzat költségvetésének megalkotásánál való figyelembe vétel végett – köteles a **tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat részére megküldeni.
- d) A karbantartási terv tartalmazza:
 - da) az elvégzendő feladatok és azok költséghelyenkénti bontását,
 - db) idő-, költség- és fajlagos normatíváit,
 - dc) a feladatellátás időbeni és pénzügyi ütemezését,
 - dd) a hibaelhárításra elkülönített tartalékot.
- e) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyeztetett karbantartási tervet minden tárgyév **május 31. napjáig** jóváhagyja. A jóváhagyott karbantartási terv a Üzemeltető tárgyévi üzleti tervének része.
- f) A Üzemeltető az üzemeltetés keretében kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok tekintetében ellátja mindazon időszerű és tervszerű állagmegővési és karbantartási feladatokat, amelyek biztosítják
 - fa) az átadott vagyon szinten tartó rendeltetésszerű használhatóságát,
 - fb) a megüresedett vagyonelem újbóli hasznosíthatósága érdekében akár saját kötelezettségként, akár az eltávozó használó költségére a megüresedő helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát.

- g) A fentiek alapján a Felek a hibaelhárítási, illetőleg karbantartási feladatok körét, különösen az alábbiakban határozzák meg.
- ga) hibaelhárítás:* az élet- és testi épséget veszélyeztető, továbbá az épületek és a közönség rendelkezésére álló területek állagát veszélyeztető helyek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan és ideiglenes megszüntetése, így
- az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási biztosítása érdekében igény bejelentési szolgáltatás fenntartása,
 - az élet- és balesetveszély, viharkárok elhárítása, a vagyonvédelem érdekében azonnali beavatkozási igénylő munkák elvégzése,
 - a nyomó- és lefolyóvezetékek dugulásának és csőrepedésnek haladéktalan megszüntetése, a működőképesség és a szerelési munkák után a környezet azonnal helyreállítása,
- gb) időszerű karbantartás:* az építmények és a közönség által igénybe vehető területek rendeltetésszerű használatát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak eseti, vagy épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt, legkésőbb az észleléstől számított 30 napon belüli megszüntetése,
- gc) tervszerű karbantartás:* az épület és a közönség számára rendelkezésre álló terület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő tervszerű folyamatos állagmegóvási munka, amelynek keretében Üzemeltető
- ellátja az állagmegóvással kapcsolatos általános karbantartási feladatokat,
 - rendszeres karbantartással biztosítja az épület központi berendezéseinek működőképességét,
 - ellátja a kiürülő bérlemények rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotba tételét, központi és egyéb berendezési tárgyak üzemképességének biztosítását,
 - rendszeresen ellenőrzi az épületszerkezetek állapotát, felveszi az ahhoz kapcsolódó panaszokat, szükség esetén intézkedik a szükséges szakvélemények és szakhatósági hozzájárulások beszerzéséről.
- h) A karbantartási, hibaelhárítási munkák körét meghaladó **felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási munkáról** Üzemeltető költséghelyenként részletezett éves tervet készít, amelyet jóváhagyás végett **a tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat elé terjeszt. A felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási terv Üzemeltető üzleti tervének részét képezi.
- i) A Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető a hibaelhárítási és karbantartási feladatok ellátása során a fent meghatározott feladatokat jogosult:
- ia) teljes egészében, vagy alvállalkozó igénybevétele mellett saját kivitelezésben elvégezni,
 - ib) külső vállalkozó igénybevétele mellett
- megkötni a munkálatok elvégzését költségtakarékos módon biztosító vállalkozási szerződéseket,
 - a munkálatok elvégzését megszervezni, a kivitelezést bonyolítani,
 - ellenőrizni a fenti munkálatok szakszerűségét, átadás-átvételi eljárás folyamatában képviselni a fenntartó és az érintett helyhasználók érdekeit.
- j) Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy feladatok alvállalkozó igénybevétele mellett, vagy vállalkozói szerződés keretei között történő elvégzése során a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény figyelembevételével jár el.

V.3.1. A jelen szerződésben meghatározott üzemeltetői, karbantartói, hibaelhárítási és egyéb feladatok ellátása során a Budapest XVIII. kerület, Thököly út 5. szám alatti műfüves futballpálya esetén az Önkormányzat és a Magyar Labdarúgó Szövetség között, a Budapest XVIII. kerület, Thököly út 5. szám alatti ingatlanon műfüves pálya kialakítása tárgyában létrejött együttműködési megállapodásban meghatározottak figyelembevételével kell Üzemeltetőnek eljárnia.

V.3.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az ezen szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok esetében felmerülő

- a. felújítási,
- b. korszerűsítési,

- c. átalakítási,
- d. bontási,
- e. beruházási munkák

lebonyolításával – szükség esetén külön megkötendő megállapodások alapján – Üzemeltetőt bízza meg.

Szerződő felek a fent meghatározott feladatok tartalmát az alábbiakban határozzák meg.

A. FELÚJÍTÁS:

Az üzemeltetésbe adott vagyon egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amelyek – megközelítőleg vagy teljesen – az eredeti műszaki állapotot állítják vissza, illetőleg az eredeti használati értéket, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával jelentősen megnövelik.

A felújítás lehet:

- teljes felújítás: az üzemeltetésbe adott vagyonelemek egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése,
- részleges felújítás: az üzemeltetésbe adott vagyonelemek legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető javítási munkák elvégzése.

B. KORSZERŰSÍTÉS:

A központi berendezésnek az energiaracionalizálással, illetőleg a levegő tisztaság védelemmel összefüggő átalakítása, vagy kicserélése, továbbá a berendezések, felszerelések, valamint az épületek használhatóságát, javító-növelő egyéb építési, szerelési munkák elvégzése.

C. ÁTALAKÍTÁS

Meglévő épület, épületrész, rendeltetésének használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenítésének változtatás érdekében végzett – az épület alapterületét és térfogatát nem növelő – építési munka.

D. BONTÁS

A gazdaságosan már fenn nem tartható épület (épületrész) lebontásával, továbbá az építésügyi hatóság által elrendelt bontással kapcsolatos munka elvégzése, az építési terület előkészítéssel kapcsolatos bontása (szanálása).

E. KIEGÉSZÍTŐ MUNKA

Tekintet nélkül arra, hogy beruházásnak minősül-e

- az ingatlanok a közmű (víz-, csatorna, elektromos-, gáz-, távhő, energiaellátási vezeték stb.) hálózatba való bekapcsolása – a közterületi hálózat építése nélkül –
- új központi berendezések létesítése,
- közös használatra szóló új helyiségek, objektumok kialakítása, a meglévők átalakítása, korszerűsítése,
- a vagyonelemek rendeltetészerű használhatóságához szükséges új melléképületek, építmények (tároló, árnyékszék, közműpótló berendezés stb., továbbá járda, kerítés, támfal stb.) létesítése.

F. LEBONYOLÍTÁS

A karbantartással, a felújítással, a korszerűsítéssel, az átalakítással, a bontással, a kiegészítő munkával összefüggő építetési feladatok ellátása, így különösen a munkák műszaki-gazdasági előkészítése, továbbá a szükséges szerződések megkötése és a teljesítés ellenőrzése, átvétele.

VI. ELLENŐRZÉS

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat mint alapító/tulajdonos jogosult az e szerződésben foglalt feladatok teljesítését akár közvetlenül, akár az Üzemeltető felügyelőbizottsága,

vagy a felügyelőbizottság által felkért szakértő által ellenőrizni, illetőleg ellenőriztetni. A felügyelőbizottság által felkért szakértő díjazása Üzemeltetőt terheli.

VII. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy bármelyikük jogosult arra, hogy a másik fél lényeges szerződésszegése esetén egyeztetést kezdeményezzen. Az egyeztetés eredménytelensége esetén bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett indokolt írásbeli nyilatkozattal hat hónapi felmondási idővel és a tárgyév utolsó napjára a jelen szerződéssel létrehozott vagyonhasználati és üzemeltetői jogviszonyt felmondással megszüntetni.

VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- a. Szerződő felek megállapítják, hogy Üzemeltető a Szerződés hatálya alá tartozó Vagyonelemeket a szerződés hatálybalépésekor már más jogcímen hasznosította, üzemeltette, ezért az átadás-átvételtől külön nem rendelkeznek.
- b. Üzemeltető az e szerződésben meghatározott feladatait az e szerződés tárgyát képező vagyon hasznosítása eredményeként keletkező bevétel (saját bevétel) és a Feladatellátási szerződésben biztosított támogatás mint forrás felhasználásával végzi.
- c. Üzemeltető a forrás felhasználásáról a Számviteli törvény szerinti éves beszámolójában köteles beszámolni.
- d. A Társaság a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátása során köteles a hatályos jogszabályoknak az Önkormányzat rendeleteinek és határozatainak, valamint az alapszabály előírásainak keretein belül az Önkormányzat érdekeit szem előtt tartva eljárni.
- e. A Szerződő Felek kölcsönösen kijelenti, hogy a jelen szerződést áttanulmányozták és a szerződést érintő kérdésekben a Mötv. az Nvtv., továbbá, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendeltben foglalt előírásokat tartják irányadónak.

Budapest,

Budapest,

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Szaniszló Sándor polgármester

.....
Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
Borbély Sándor, vezérigazgató

Mellékletek:

1. sz. melléklet: *Bókay Kert helyszínrajz (Herrich-Kiss Villa)*
2. sz. melléklet: *Bókay Kert helyszínrajz (BMX pálya)*
4. sz. melléklet: *1183 Budapest, Thököly út 5. (155447/21 hrsz.) alatti ingatlan helyszínrajza*
5. sz. melléklet: *Készenléti épület (156208 hrsz.) helyszínrajza*
6. sz. melléklet: *Kertészet (155447/48) hrsz. alatti ingatlan) helyszínrajza*