



**BADACSONYTOMAJ VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJÉTŐL**

8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.
Telefon: 87/571-270;
Fax: 87/471-289
E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 1/ 13-³³.../2012.

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzat képviselő-testületének
2012. március 08. soron következő ülésére**

Tárgy: Badacsonytomaji SE egyesület és az önkormányzat közötti szerződés felülvizsgálata

Előadó: Dr. Weller – Jakus Tamás jegyző

Előkészítő: dr. Weller - Jakus Tamás jegyző

Megtárgyalja: Humán Ügyek Bizottsága
Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő Asszony/Úr!

Badacsonytomaj Város Önkormányzata képviselő – testületének határozata alapján feladat volt a Badacsonytomaji SE és az önkormányzat közötti szerződéses helyzet felülvizsgálata.

Jelenleg a sportegyesület a természetben a Petőfi utcában található sportlétesítményt, valamint a József Attila utcában lévő edző pályát az 50/2008. (III.19.) számú önkormányzati határozat alapján az ingatlanokat a sportegyesület üzemelteti. A jelenlegi szerződés alapján az önkormányzat arra vállalt kötelezettséget, hogy a sportegyesületet 6 Mft összeggel támogatja évente (ebből 3 Mft a létesítmény fenntartása) illetve minden évben ezen összeget növeli az infláció mértékével.

A közművek (vizóra, gáz, villany) a sportegyesület nevében van.

Tekintettel arra, hogy az eltelt időben a sportegyesület életében és az önkormányzatnál is változás állt be az anyagi lehetőségek terén a jelenleg hatályos szerződést mindenképp szükséges módosítani.

Az előterjesztés mellékletében szerepel egy használati szerződés tervezet, mely legalizálná a jövőben is a sportegyesületnek a létesítmény használatára vonatkozó jogosítványát.

A tervezet több alternatívát is tartalmaz:

A.

Első lehetséges változat, hogy a sportlétesítményt kizárólag csak használja az egyesület, a létesítményt az önkormányzat/VN Kft. kezeli és ő hasznosítja az ingatlant esetlegesen más célból, a bevétel pedig az önkormányzatot/VN Kft-t illeti.

B.

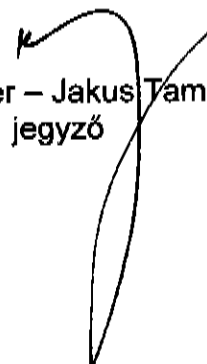
A létesítményt az egyesület használja és a létesítményt egyéb célokra térítés alapján hasznosításra kiadja. Az ebből keletkező plusz bevételek az egyesületet illeti. Ezen összegekről úgy ahogy az önkormányzattól a létesítmény fenntartására kapott összegről el kell számolni a tárgyévet követően.

Első esetben az összes közművet a kezelő személyére át szükséges íratni.

A kiküldött anyag tervezet azt módosítani természetesen – jogszabályi kereteken belül lehet módosítani.

Badacsonytomaj, 2012. február 18.

Dr. Weller – Jakus Tamás
jegyző



HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a „Badacsonytomaji Sportegyesület” 8258 Badacsonytomaj, képviseli: Lesz Ferenc elnök, mint Használó

másrészről, Badacsonytomaj Város Önkormányzata (továbbiakban Használatba Adó), 8258 Badacsonytomaj, Fő u. 14. – képviseli: Krisztin N. László polgármester, mint tulajdonos között az alábbi feltételekkel:

1. Használatba adó határozatlan időtartamra a Használó ingyenes használatába adja az alábbi ingatlant:

- a) az ingatlan-nyilvántartásban a badacsonytomaji 306/1. hrsz. alatt felvett sportpálya és létesítményei megnevezésű, 1 Ha 4803 m² területű – a mellékelt térképvázlaton I. jelzéssel feltüntetett – ingatlant, mely természetben Badacsonytomaj, Petőfi utcában található.
- b) az ingatlan-nyilvántartásban a badacsonytomaji külterületi 076/6. hrsz. alatt felvett szántó, rét, legelő művelési ágú, de a valóságban labdarúgó edzőpályaként használt, 1 Ha 1000 m² területű – a mellékelt térképvázlaton II. jelzéssel feltüntetett – ingatlant, mely természetben Badacsonytomaj, József Attila utcában található.

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a használatba adó kizárólagos tulajdonát képezik a fent körülírt ingatlanok. Az ingatlanok az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyónának körébe tartozik.

B.

(A használatba adó tájékoztatja a használót arról, hogy az 1./ pontban megjelölt, a használatba adó kizárólagos tulajdonát képező ingatlanok fenntartási feladatait a Városüzemeltető Nonprofit Kft. (8258 Badacsonytomaj, Fő u. 23.) látja el.)

2. Használó jogosult – a jelen szerződésben foglalt korlátozásokkal - az 1. pontban felsorolt ingatlant birtokba venni, valamint azt Használó alapszabályába épített sport célokra használni, hasznait szedni.

3. Használó a használati jogát a Használatba Adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – ruházhatja át harmadik személyre.

B.

3. Használó a használati jogát a Használatba Adó előzetes hozzájárulásával – térítési díj ellenében - harmadik személy részére az ingatlant hasznosíthatja.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba Adó bármikor – előzetes értesítés nélkül is – jogosult jelen szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

5. Használó köteles minden év március 31-ig (első alkalommal 2013. március 31-ig.) a tárgyi ingatlanban folytatott tevékenységéről Használatba Adónak írásban beszámolni.

6. Használó köteles a közszolgáltatókkal közüzemi szerződést kötni és viselni az ingatlan közüzemi díjait (víz-, gáz-, áram-, csatorna-, illetve hulladékkezelési díjak).

7. Használatba Adót megilleti az azonnali hatályú felmondás joga akkor, ha a Használó:

- a használatba vett ingatlan használatának jogát akár ideiglenesen is harmadik személy használatába adja,
- ha az ingatlant a szerződésben meghatározott tevékenységi körön kívül használja,
- a közüzemi díjfizetési kötelezettségének határidőben, felszólítás ellenére sem tesz eleget,
- az 5. pontban írt beszámolási kötelezettségének nem tesz eleget,
- egyéb súlyos szerződésszegést követ el.

8. Használó köteles az 1. pontban körülírt ingatlant rendeltetésszerűen használni, annak állagát megővni, ideértve az ingatlan tartozékait, felszereléseit is.

9. Karbantartási és felújítási munkálatok:

9.1.

Használó köteles az 1. pontban felsorolt ingatlan karbantartását és felújítását rendszeresen elvégezni saját költségén.

9.2.

Használó jogosult az 1. pontban felsorolt ingatlanon – a Használatba Adóval kötött külön megállapodás alapján - elvégzendő és a rendes gazdálkodás körét meghaladó munkálatokat is elvégezni, illetve elvégeztetni, valamint a beszerzéshez jogszabályban előírt eljárásokat és beruházásokat (pályáztatás, közbeszerzés) saját költségén lebonyolítani.

9.3.

A felek a jelen szerződésben alkalmazott „karbantartás”, „felújítás”, illetve a „rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások” fogalmát az alábbiak szerint határozzák meg:

9.3.1.

karbantartás: az ingatlan állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges, a tulajdonost terhelő megelőző és felújításnak nem minősülő javítási munkák elvégzése, illetőleg egyes berendezések cseréje. A karbantartás körében a Használó kötelezően ellátandó feladatai:

- takarítás,
amely a létesítmény folyamatos tisztán tartása, napi rendszerességű kitakarítása, áttisztítása, a berendezések szakszerű napi leápolása, továbbá az időjárásnak megfelelően hóeltakarítás, kültéri és beltéri területek napi

rendszerességű feltakarítása, az 1. pontban meghatározott ingatlanon keletkezett szemét elszállítása/elszállíttatása,

- hibaelhárítás,
amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát károsító és rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetése, biztonsági berendezések napi rendszerességű ellenőrzése, szükséges hibák kijavítása/kijavíttatása, szakvállalati hibabejelentés,
- időszerű karbantartás,
amely az épület állagát veszélyeztető, de rendeltetésszerű használhatóságát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak és hiányosságoknak eseti vagy az épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt, de az észleléstől számítva legkésőbb hat hónapon belüli megszüntetése,
- tervszerű karbantartás,
amely az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő rendszeres állagmegóvási munka,
- tűzrendészeti feladatok ellátása
- őrzés, vagyonvédelem megszervezése;

9.3.2. *felújítás*: az ingatlan egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építés-szerelési munkák végzése, amelyek az eredeti műszaki állapot – megközelítőleg vagy teljesen – visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növeli. A felújítás körében a Használó kötelezően ellátandó feladatai:

- teljes felújítás,
amely a műszaki állapot alapján szükséges, az ingatlan egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése,
- részleges felújítás,
amely az épület legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető általános javítási munkák elvégzése,
- korszerűsítés,
amely a központi fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezésnek az energiaracionalizálással, illetőleg a levegőtisztaság-védelemmel összefüggő átalakítása vagy kicserélése;

9.3.3. *rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások*: az állagvédelme meghaladó, a fenntartás, felújítás és korszerűsítés körébe nem tartozó olyan munkálattal összefüggő kiadások, amelyek jellemzően az épület bővítésével vagy új épület létesítésével járnak.

10. Jelen szerződés határozott időre jön létre, de azt bármelyik szerződő fél a másik félhez intézett írásbeli felmondó nyilatkozattal, 6 hónapos felmondási idővel, vagy a másik fél szerződésszegése esetén azonnali hatállyal felmondással megszüntetheti.

11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használó csereingatlanra és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

12. Használó köteles az átadott ingatlanra vagyonbiztosítási szerződést kötni melyben kedvezményezettként Badacsonytomaj Város Önkormányzata kerül megnevezésre.

13. A szerződés megszűnésekor az 1. pontban megjelölt ingatlant a Használó köteles a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a Használatba Adó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződés teljesítése során együttműködni kötelesek, vitás kérdéseiket egyeztetéssel rendelkezik. Amennyiben peren kívüli egyezsége nem jutnak, a szerződésből eredő jogvitájuk eldöntésére kikötik – hatáskörtől függően - a Tapolcai Városi Bíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Felek között létrejött a sportpálya és a hozzá kapcsolódó ingatlanokról szóló szerződések, megállapodások ezen használati szerződés aláírásával egyidejűleg hatályukat veszítik

Jelen szerződést Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő – testülete a .../2012. (.....) számú határozatával, a Badacsonytomaji Sportegyesület elnöksége/2012. (.....) számú határozatával jóváhagyta.

A szerződő felek elolvasták, tartalmát egységes értelmezés után elfogadják és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag saját kezűleg aláírták.

Badacsonytomaj, 2012.

Krisztin N. László
Önkormányzat képviselőjében
polgármester

Lesz Ferenc
Badacsonytomaj SE
képviselőjében

Ellenjegyezte:

Dr. Weller – Jakus Tamás
jegyző

Tue

**Badacsonytomaj Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

K i v o n a t :

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2008. március 19-ei soros nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

50/2008 (III.19.) számú határozatot

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete a sportpályák és kapcsolódó létesítményeik üzemeltetésére vonatkozó előterjesztést megtárgyalta és a Badacsonytomaj Nagyközség Önkormányzata és Badacsonytomaji Sportegyesület között 2000. június 20-án létrejött üzemeltetési szerződés módosítását jóváhagyja azzal, hogy a módosító szerződésben rögzíteni kell a 2007. évben kiírt közbeszerzési eljárás dokumentációjában rögzített elvárt műszaki tartalmat. Egyetért a Képviselő-testület azzal is, hogy a szerződés módosításába kerüljön be az a kötelezettségvállalás, miszerint a Sportegyesület éves támogatási összegét minden évben legalább a hivatalos infláció mértékével megemeli. Bázisévnek a 2008. évi támogatási összeg tekintendő. A Sportegyesület 2008. évi támogatásának összegét 6 millió forintban állapítja meg az eredetileg meghatározott 3 millió forint helyett, a 2008. évi költségvetés "sportpályák üzemeltetése" előirányzat terhére.

A Képviselő-testület a Sportegyesület és a Városüzemeltető KHT között 2005. március 1. napján létrejött "A sportegyesület használatában álló létesítmények gondnoki teendőinek ellátására" vonatkozó szerződésnek - úgyis mint a Városüzemeltető KHT egyszemélyes tulajdonosa - 2008. március 20. napjával történő megszüntetéséről dönt.

Felkéri a Sportegyesület Elnökségét, hogy a sportpálya üzemeltetési feladatokat 2008. március 20. napjával teljes körűen vegye át
Felkéri a Városüzemeltető KHT Ügyvezetőjét, hogy az üzemeltetési feladatok teljes körű átadásával kapcsolatos, feladatkörébe tartozó intézkedéseket haladéktalanul tegye meg.

Felkéri a Képviselő-testület a Jegyzőt, hogy a 2000. június 20-án kötött Üzemeltetési szerződést a jelen határozatban, valamint a fentebb már hivatkozott műszaki elvárásokban meghatározottak szerint a szerződés módosítását készítse elő, aminek aláírására a Képviselő-testület a Polgármestert felhatalmazza. Az aláírt szerződést tájékoztatás végett a Képviselő-testületnek a soron következő ülésén be kell mutatni.

Határidő: azonnal, illetve a következő testületi ülés

Felelős. Krisztin N. László polgármester
Dr. Gelencsér Ottó jegyző
Ferenczy Károly ügyvezető
Lévai Albert Csaba sportegyesület elnöke

K. m. f.

Mórocz István sk.
alpolgármester

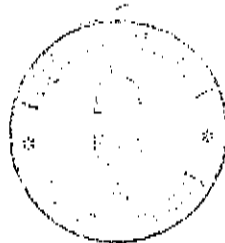
Dr. Gelencsér Ottó sk.
jegyző

Nagy Lajos

Takács Zsolt
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hitelül:
Badacsonytomaj, 2008. április 01.

Mórocz



ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről **Badacsonytomaj Város Önkormányzata**, (8258 Badacsonytomaj fő u. 2.) képviseli: **Krisztin N. László polgármester**, mint tulajdonos (a továbbiakban Tulajdonos),

Másrészről a **Badacsonytomaji Sportegyesület**, képviseli **Lévai Albert Csaba**, mint üzemeltető (továbbiakban Üzemeltető) között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal.

E l ő z m é n y e k:

Szerződő Felek 2000. június 20. napján üzemeltetési szerződést kötöttek a tulajdonos Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló 306, 307, 308, 309 hrsz-okon nyilvántartott „sportpálya és létesítményei” megnevezésű ingatlanok üzemeltetése tárgyában. A sportpályák és létesítményeinek karbantartásával, valamint a gondnoki teendők ellátásával a Képviselő-testület a Városüzemeltető Kht.-t bízta meg. 2007. március 19-én megtartott képviselő-testületi ülésen a Testület úgy határozott, hogy az üzemeltetési feladatok teljeskörű ellátását átadja a Sportegyesületnek és a Városüzemeltető Kht-val kötött megállapodást megszünteti. Erre a körülményre figyelemmel Szerződő Felek a közöttük már meglévő üzemeltetési szerződést az alábbiak szerint módosítják, illetve egészítik ki:

Képfelrakás

1. Az üzemeltetési feladatok kiegészülnek a Badacsonytomaj 076/6-7 hrsz.-ú ingatlanokból kivett 11000 m2 területű labdarúgó edzőpálya üzemeltetési feladataival.
2. Üzemeltető jogosult az üzemeltetési feladatok ellátására, arra jogosultsággal és felelősségbiztosítással rendelkező gazdasági társasággal, vagy más szervezettel vállalkozói szerződést kötni.
3. Az üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges pénzügyi fedezetet a Tulajdonos támogatásként biztosítja, amelynek összege a 2008. évben 6.000.000,- Ft., amelyből 3.000.000,- Ft. az üzemeltetési feladatok ellátására biztosított összeg. A Tulajdonos kötelezettséget vállalt arra, hogy ezt az összeget (3.000.000,- Ft.) bázisnak tekinti az évenként legalább az infláció mértékével történő emeléshez. Tulajdonos az éves üzemeltetési támogatást 1/12-enként utalja át Üzemeltető számlájára. A 2008. évben ez az üzemeltetési díj időarányosan illeti meg Üzemeltetőt, mivel abból levonásra kerül a Városüzemeltető Kht. által a 2008. március 19-ig elvégzett és igazolt munkák költsége.
4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetési feladatok ellátása során a Tulajdonos részéről elvárt műszaki tartalom és minőség tekintetében irányadónak tekintik a korábban lefolytatott eredménytelen közbeszerzési eljárás dokumentációjában megfogalmazott „műszaki leírást és az üzemeltetéssel kapcsolatos elvárásokat”. Ez a dokumentum a jelen szerződés mellékletét képezi.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Üzemeltető a jó gazda gondosságával köteles ellátni az ingatlanok karbantartási, javítási és állag megóvási feladatait. Felelősséggel tartozik az esetlegesen bevont vállalkozó tevékenységéért is. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az ingatlanokat érintő bármilyen átalakítás, a szokásos karbantartási feladatokat meghaladó mértékű beavatkozáshoz a Tulajdonos hozzájárulását be kell szerezni. Üzemeltető felel mindazokért a károkért, amelyek a

Tulajdonos részéről
2008.03.19.
2008.03.19.
2008.03.19.

K *Ca* *L*

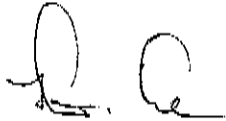
jelen pontban meghatározott kötelezettségének elmulasztása miatt a Tulajdonosnak keltekezik.

6. A 2000. június 20-án megkötött szerződésnek a jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal érvényben maradnak. A Tulajdonos Képviselő-testülete a jelen szerződésmódosítást 50/2008. (III.19.) számú határozatával jóváhagyta és felhatalmazta a Polgármestert és a Jegyzőt annak aláírására.
7. A jelen szerződésmódosítás 2008. március 20. napján lép hatályba.

Badacsonytomaj, 2008. március 20.

Badacsonytomaj Város Önkormányzata

Mint Tulajdonos képviselőtében:



Krisztin N. László
Polgármester


Badacsonytomaji Sportegyesület

képviselőtében:



Lévai Albert Csaba
elnök

Ellenjegyezte:



Dr. Gelencsér Ottó
jegyző