

Gyál Város Önkormányzata  
Képviselő-testülete  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
Elnöke  
2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.

Szám: /2019.

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága tagjai részére

## MEGHÍVÓ

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága

**2019. szeptember 26-án (csütörtök) 16.15 órakor**

rendkívüli ülést tart, amelyre tisztelettel meghívom

**Ülés helye: Gyáli Polgármesteri Hivatal – Tanácsterem fsz.4.**

### **Napirend:**

1. Javaslat a Sportcsarnok üzemeltetésével összefüggő szerződések megkötésére
2. Javaslat a Vállalkozói park építéshez kapcsolódó munkák tárgyú szerződés módosítására
3. Javaslat Gyál közvilágításának fejlesztésére

**G y á l, 2019. szeptember 23.**

**Tisztelettel:**

**Czotter Ferenc s.k.  
a PGB elnöke**

**A kiadmány hitelül:  
2019. szeptember 23..**

**Tóth Istvánné  
bizottsági titkár**

**Tárgy:** Javaslat a sportcsarnok üzemeltetésével összefüggő szerződések megkötésére

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 229/2017.(XI.08.) sz. határozata alapján a HIDI-TOP Kft. és KINAMÉ Kft. közös ajánlattevővel aláírásra került a „Gyáli Sportcsarnok és Kézilabda Képzési Központ építés kivitelezése” tárgyú szerződés (továbbiakban: szerződés). A Képviselő-testület 88/2018.(IV.26.) sz. határozatával támogatta az MKSZ Sportfejlesztési Stratégiájához kapcsolódó pályázat benyújtását a Gyáli Baráti Kör Sport Egyesület (továbbiakban: BKSE) részéről, és kifejezte, hogy számára rendelkezésre bocsátja a szükséges önerőt. A BKSE pályázatának nyertességét követően a 195/2018.(XI.14.) sz. önkormányzati határozat alapján a szerződés 1. sz. módosítása is megtörtént, mely szerint a BKSE társfinanszírozóként belépett a beruházás megvalósításába, egyúttal aláírásra került a BKSE-vel a ráépítési megállapodás, mely szerint a BKSE a finanszírozás arányában társtulajdonosa lesz a sportcsarnoknak. A pályázat megvalósításának ideje lejárt 2019. június 30-án, azonban kevesebb összegű társasági adó támogatás érkezett be a megkeresett cégektől, mint amennyivel a pályázatban, illetve a szerződés 1. sz. módosítása során számolni lehetett, így szükséges volt a szerződés 2. sz. módosítására, és a ráépítési megállapodás 1. sz. módosítására. Mivel a ráépítési megállapodás 1. sz. módosítása szerint 2019. augusztus 1-jén kezdődött volna a sportcsarnok bérletének időszaka, azonban az átadás szeptember végére tolódot, szükséges a bérleti időszak kezdő időpontjának módosítása. Ugyanakkor célszerűnek látszik 2025. január 1-re kitolni a bérleti időszak kezdetét (a 10 éves futamidő megtartásával), mivel így nem terheli a következő éveket ÁFA fizetési kötelezettség, ezért indokolt a ráépítési megállapodás 2. sz. módosítása.

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 189/2018.(X.25.) sz. határozatában úgy döntött, hogy a Gyál, Ady Endre u. 22. szám alatti sporttelepen megvalósuló sportcsarnok és szálloda üzemeltetését a Gyáli-Városgazda Kft. (továbbiakban: Városgazda Kft.) útján kívánja biztosítani. Mivel a műszaki átadást követően meg kell kezdeni a sportcsarnok üzemeltetését, ezért indokolt a társtulajdonos BKSE-vel közösen megkötni az üzemeltetési szerződést a Városgazda Kft-vel, míg a szállodára vonatkozóan október-november hónapban kell kétoldali üzemeltetési megállapodást aláírni.

Szintén a megvalósult beruházás miatt kell módosítani az Önkormányzat és a BKSE között 2006-ban a Gyál, Ady Endre u. 22. szám alatti sporttelep fenntartására és üzemeltetésére kötött megállapodást, mivel pontosan el kell választani egymástól a BKSE és a Városgazda Kft. üzemeltetésében lévő területeket.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, a fenti javaslat alapján határozatát meghozni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat:**

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. kezdeményezi a sportcsarnok megépítése és használata tárgyában a Gyáli Baráti Kör Sport Egyesülettel kötött ráépítési megállapodás 2. sz. módosítását az előterjesztés 1. sz. mellékletében szereplő tartalommal.
2. jóváhagyja a Gyáli Baráti Kör Sport Egyesülettel, mint társtulajdonossal közösen a Gyáli-Városgazda Kft-vel, mint üzemeltetővel megkötendő, a sportcsarnok üzemeltetésére szóló szerződést az előterjesztés 2. sz. mellékletének megfelelő tartalommal.
3. jóváhagyja a Gyáli Baráti Kör Sport Egyesülettel, mint üzemeltetővel a Gyál, Ady Endre u. 22. szám alatti sporttelep fenntartására és üzemeltetésére kötött üzemeltetési szerződés 2. sz. módosítását az előterjesztés 3. sz. mellékletének megfelelő tartalommal.
4. felhatalmazza a Polgármestert a szerződések aláírására és a szükséges további intézkedések megtételére

**Határidő:** 2019. szeptember 30.

**Felelős:** polgármester

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.**

**Az előterjesztést tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
Ifjúsági és Sport Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Rozgonyi Erik címzetes főjegyző

**Gyál, 2019. szeptember 24.**

**Pápai Mihály  
polgármester**

Az előterjesztés a költségvetési rendelettel összhangban van.

Diera Éva  
Pénzügyi és Adó Iroda vezetője

**Melléklet:** 1. a ráépítési szerződés 2. számú módosításának tervezete  
2. a BKSE-vel és a Városgazda Kft-vel kötendő üzemeltetési szerződés tervezete  
3. a BKSE-vel kötött sporttelep üzemeltetési szerződés 2. számú módosításának tervezete

## Ráépítési megállapodás 2. sz. módosítása

### amely létrejött egyrészről a

név: Gyál Város Önkormányzata  
székhely: 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.  
törzsszám: 730370  
adószám: 15730370-2-13  
bankszámlaszám: 11600006-00000000-21616404  
Képviseli: Pápai Mihály polgármester, mint tulajdonos ( a továbbiakban Önkormányzat)

### másrészről, a

szervezet neve: Gyáli Baráti Kör Sport Egyesület  
székhely: 2360 Gyál, Ady E. u. 22.  
nyilvántartási szám: 13-02-0002024  
nyilvántartásba vételről szóló határozatszám: 1400/PK.60128/1996.  
Képviseli: Boda Imre  
mint ráépítő (a továbbiakban BKSE)  
közt, alulírott napon és helyen , az alábbi feltételek mellett:

### 1. Előzmények

1.1. Fent nevezett felek 2018. novemberében kelt szerződésben (továbbiakban: Ráépítési megállapodás) rögzítették, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, a természetben 2360 Gyál, Ady E. u. 22. szám alatt (3551/1 hrsz) található, kivett sporttelep megnevezésű ingatlanon, az önkormányzat Sportcsarnokot és kézilabda képzési központot épít a 200061-3/2013. számú jogerős építési engedély alapján.

1.2. A Gyáli BKSE olyan módon kívánt közreműködni az említett Sportcsarnok megépítésében és későbbi használatában, hogy a Magyar Kézilabda Szövetséghez (továbbiakban MKSZ) benyújtott és annak 6601. számú határozatában elfogadott sportfejlesztési koncepciójában rögzített összeg erejéig, nem építési engedélyköteles infrastruktúra fejlesztéseket – úgynevezett ráépítési konstrukcióban – hajtott végre a fenti ingatlanon.

1.3. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 88/2018.(IV.26.) sz. határozatában a fenti konstrukció elfogadásáról, továbbá sportfejlesztési program végrehajtásához támogatásként 86.976.262,-Ft önrész biztosításáról döntött.

1.4. A Ráépítési megállapodás 2019. júliusában kelt módosítása szerint a Ráépítő részéről **113.937.228,-Ft összeg erejéig** történt ráépítés eredményeként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (továbbiakban Ptk.) 5.70. § rendelkezéseinek értelmében a felek között ingatlan-nyilvántartáson kívüli közös tulajdon alakult ki, melynek a **Gyáli BKSE 4,69 százalékban** tulajdonosává vált.

1.5. A közös tulajdon megszüntetésére és a Sportcsarnok az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába történő átszállására a felek akként állapodtak meg, hogy 2019. augusztus 01-ével kezdődően az Önkormányzattól a BKSE a sportcsarnokot bérbe veszi 2029. június 10-ig, amely elszámolási időszakokban kikalkulált bérleti díjjal egyező vételárért és ütemezésben váltja meg az Önkormányzat a ráépítés tulajdon részét. Ezen megállapodás eredményeként a sportcsarnok 100 százalékos, kizárólagos tulajdon joga 2019. június 11-től illetve volna meg az Önkormányzatot.

## 2. A megállapodás módosítása

2.1. A felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a sportcsarnoknak a ráépítés összértékével egyező összegben történő, bérleti díjként kalkulált ellenértékért történő bérbevételére 2019. augusztus 1. helyett **2025. január 01-től kezdődően kerül sor**. Eddig az időpontig a ráépítés eredménye a BKSE tulajdonában marad, és az ő számviteli nyilvántartásaiban kerül kimutatásra.

2.2. A Ráépítési megállapodás 3. pontja jelen módosítását követően az alábbiak szerint alakul:

„3. Önkormányzat kijelenti, hogy a sportcsarnokot 2025. január 1-től 2034. december 31-ig határozott időre bérbe adja, BKSE pedig bérbe veszi kézilabda edzések és mérkőzések megtartása céljából heti 9 óra időtartamban.

Felek megállapodása alapján a bérleti díj az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

- 2025-2029. évekre 10.197.000,- Ft + ÁFA/év,
- 2030-2033. évekre 12.216.000,- Ft + ÁFA/év,
- 2034. évre 14.088.228,- Ft + ÁFA.

A fenti időszakokra vonatkozó bérleti jog feltételei és részletei – jelen módosítás aláírását követően – külön szerződésben kerülnek rögzítésre.

Önkormányzat a BKSE által végzett ráépítés eredményét ugyanilyen ütemezésben és vételárért váltja meg a BKSE-től. Ezáltal a ráépítés eredménye a határozott időt követően, 2035. január 1-jén kerül át az Önkormányzat tulajdonába.”

A Ráépítési megállapodás és 1. számú módosításának egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

## 3. Vegyes rendelkezések

3.1. A ráépítő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. b.) pont szerinti átlátható szervezetnek minősül, és a ráépítés hasznosításában - a ráépítővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

3.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a vonatkozó ágazati jogszabályok rendelkezései irányadók.

3.3. A Felek az esetleges vitás ügyeket minden esetben megkísérlik peren kívül, egyezséggel rendezni, ennek eredménytelensége esetén pedig kikötik a Járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a Dabasi Járásbíróság illetékességét.

3.4. Jelen szerződés négy, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyre a Felek elolvastak, és mint akaratukkal megegyezőt írtak alá.

Két eredeti példány Gyál Város Önkormányzatát, egy eredeti példány a Gyáli BKSE-t, egy eredeti példány a MKSZ-t illeti meg.

**Gyál, 2019. szeptember „ „**

**Gyál Város Önkormányzat**  
**Pápai Mihály polgármester**  
tulajdonos

**Gyáli BKSE**  
**Boda Imre képviselő**  
ráépítő

A szerződést pénzügyi ellenjegyzéssel láttam el:

**2019. szeptember „ „**

Diera Éva (Pénzügyi és Adó Iroda)

## HASZNÁLATI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről,

név: **Gyál Város Önkormányzata** (továbbiakban: Önkormányzat)  
székhely: 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.,  
törzsszám: 730370  
adószám: 15730370-2-13  
bankszámlaszám: 11600006-00000000-21616404  
képviselésében eljár: Pápai Mihály polgármester  
mint **Megbízó 1.**,

és

szervezet neve: **Gyáli Baráti Kör Sport Egyesület** (továbbiakban: BKSE)  
székhely: 2360 Gyál, Ady E. u. 22.  
nyilvántartási szám: 13-02-0002024  
nyilvántartásba vételről szóló határozatszám: 1400/PK.60128/1996.  
Képviseli: Boda Imre  
mint **Megbízó2.**,

másrészről,

név: **Gyáli-Városgazda Gazdasági-Műszaki Ellátó Kft.**  
székhely: 2360 Gyál, Rákóczi F. u. 44.  
cégjegyzékszám: 13-09-160450,  
adószám: 24184409-2-13  
ügyvezető: Lendvai György Zoltán  
mint **Üzemeltető** között, alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

### 1. Előzmények

1.1. Az Önkormányzat tulajdonában áll a természetben 2360 Gyál, Ady E. u. 22. szám alatt (3551/1 hrsz) található, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan, amelyen az Önkormányzat Sportcsarnokot és kézilabda képzési központot épít a 200061-3/2013. számú jogerős építési engedély alapján.

A Felek 2019. júliusában kötött megállapodása alapján a Gyáli BKSE olyan módon kívánt közreműködni az említett Sportcsarnok megépítésében és későbbi használatában, hogy a Magyar Kézilabda Szövetséghez (továbbiakban MKSZ) benyújtott és annak 6601. számú határozatában elfogadott sportfejlesztési koncepciójában rögzített összeg erejéig, nem építési engedély köteles infrastruktúra fejlesztéseket – úgynevezett ráépítési konstrukcióban – hajtott végre a fenti ingatlanon.

1.2. A ráépítés eredményeként a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) közös tulajdon jött létre, amely értelmében **a sportcsarnok vonatkozásában a Gyáli BKSE 4,69 százalékban tulajdonosi jogokat gyakorol.**

A ~~szálloda~~ kézilabda képzési központ (szálloda) vonatkozásában kizárólagos, azaz 100 százalékban tulajdonosi jogkörrel az Önkormányzat rendelkezik. Ezen létesítmény üzemeltetési jogát az Önkormányzat szintén át kívánja ruházni üzemeltetőre egy később megkötendő üzemeltetési megállapodás keretei között.

Jelen szerződés szerint a sportcsarnok vonatkozásában Megbízó1. és Megbízó2. együtt: **Tulajdonosok.**

## **2. A Szerződő Felek nyilatkozatai**

2.1. Tulajdonosok kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésére jogosultak, annak aláírása képviseleti szabályait, harmadik felekkel szemben vállalt kötelezettségeiket nem sérti.

2.2. Üzemeltető kijelenti, hogy székhelye szerinti Cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaság, továbbá jelen szerződés és annak aláírása társasági és cégképviseleti szabályait, illetve harmadik felekkel szemben vállalt kötelezettségeit nem sérti.

2.3. A Felek Szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

## **3. A szerződés tárgya, hatálya, ideje**

3.1. Tulajdonosok közösen megbízzák az Üzemeltetőt, az 1. pontban körülírt és a mellékelt helyszínrajzban pontosan behatárolható sportcsarnok (továbbiakban: bérlemény) üzemeltetésével.

3.2. A Tulajdonosok a bérlemény használatbavételi engedélyének véglegessé válásától határozatlan időre adják át azt üzemeltetésre.

3.3. Az Üzemeltető a szerződés hatálya alatt üzemeltetési díjat fizet a Tulajdonosoknak. A díj évi 1.000.000,- Ft+ÁFA összegben kerül megállapításra, melyből Tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában az alábbiak szerint részesülnek:

- Megbízó1 a 95,31 % tulajdonrésze után 953.100,- Ft +ÁFA/év,
- Megbízó2 a 4,69 % tulajdonrésze után 46.900,- Ft +ÁFA/év.

Az üzemeltetési díj összegét Felek közösen évente felülvizsgálják. Az első felülvizsgálat 2020. november 30-ig esedékes, mely alapján az üzemeltetési díj legkorábban 2021. január 1-től változtatható.

3.4. Tulajdonosok tárgyév november 30-ig nyújtják be a számlát Üzemeltetőnek. Az Üzemeltető a számlán szereplő, 3.3. pontban szereplő összeget a számla kézhezvételét



követő 15 napon belül köteles Megbízó1 és Megbízó2 fenti bankszámla számára történő utalással teljesíteni.

3.5. Az üzemeltetés érdekében Tulajdonosok átadás-átvételi eljárás keretében jegyzőkönyv felvételével bocsátják Üzemeltető birtokába a bérleményt. A jegyzőkönyv tartalmazza az üzemeltetésre átadott épületek, építmények, technikai berendezések, tárgyi eszközök és dokumentációk felsorolását, a felek észrevételeit, esetleges hiányosságokat. A jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

3.6. Üzemeltető köteles a részére az átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint átadott eszközök, ingóságok rendeltetésszerű állapotát fenntartani, a megsemmisült eszközök tekintetében pótlási kötelezettség terheli.

#### **4. Felek jogai, kötelezettségei**

4.1. Üzemeltető köteles a folyamatos szállodai szolgáltatás és a rendeltetésszerű sport és szabadidő szolgáltatás megszervezésére és nyújtására, a technikai berendezések és felszerelések működtetésére és karbantartására a vonatkozó jogszabályok, műszaki előírások betartása mellett.

4.2. Üzemeltető a tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket, továbbá a hatósági engedélyek meglétét az üzemeltetés teljes hatálya alatt köteles biztosítani, ezek meglétét Tulajdonosok felé köteles igazolni.

4.3. Üzemeltető a 3.5. pont szerinti jegyzőkönyv szerint átvett vagyontárgyak (épületek, építmények, eszközök) tekintetében az átadás-átvételt követően haladéktalanul intézkedik a vagyonbiztosításról, ezen kívül gondoskodnia kell olyan felelősségbiztosítás megkötéséről is, ami az üzemeltetés során esetlegesen előforduló balesetektől eredő kártérítésekre fedezetet biztosít. Mindezt jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül igazolni köteles Megbízó1. és Megbízó2. felé.

4.4. Üzemeltető a szerződéssel érintett ingatlanokon bármilyen átalakítást, változtatást, felújítást csak a Tulajdonosok előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az Üzemeltető az esetleges beruházásai megtérítésére csak akkor tarthat igényt, ha erről a Tulajdonosokkal előzetesen írásban megállapodott. A jogosulatlanul végzett átalakítási munkák esetén az Üzemeltető a Megbízó1. és/vagy Megbízó2. felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

4.5. Ha a bérleményben álló épületben, az épület központi berendezéseiben az Üzemeltető vagy az érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Megbízó1. és Megbízó2. a hiba kijavítását és/vagy a kár megtérítését követelhetik. Amennyiben az Üzemeltető a kijavítási kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, a Megbízó1. és Megbízó2. jogosult a hiba kijavítását az Üzemeltető költségére elvégezni és –döntése szerint - a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4.7. Üzemeltető köteles a közmű szolgáltatóknál a mérőórákat az átadás-átvétel megtörténtétől számított 8 napon belül nevére íratni, valamint a bérlemény

üzemeltetéséhez szükséges közüzemi szerződéseket saját nevére megkötni.

4.8. Üzemeltetőt terheli az üzemeltetéssel érintett ingatlanok működtetése kapcsán a közüzemi díjak esedékességig történő kiegyenlítése, ingóság és felelősségbiztosítás, munka-, tűz és környezetvédelmi, valamint a köztisztasági feladatok ellátása, a fenntartással, állagmegóvással és karbantartással kapcsolatos munkálatok elvégzése, továbbá a szerződéssel érintett ingatlannal kapcsolatosan felmerülő hatósági díjak és közterhek díjai és költségei is.

4.9. Üzemeltető köteles

- elkészíteni és naprakészen tartani a szerződés szerinti ingatlanok üzemeltetésére vonatkozó szabályzatokat (házirend, tűz-, munkavédelmi és egyéb szabályzatok);
- elvégeztetni a jogszabályban előírt biztonságtechnikai felülvizsgálatokat, ellenőrzéseket, melynek költségei az Üzemeltetőt terhelik.

4.10. Üzemeltető teljes körű felelősséggel tartozik a balesetvédelmi és munkavédelmi előírások betartásáért, betartatásáért.

4.11. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés folyamatosságának biztosításáról. Üzemeltetőnek gondoskodnia kell a rendezvényeken a biztonságos, optimális látogatói létszámot biztosító beléptetésről, üzemeltetésről.

4.12. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény arculatának kialakításában együttműködik a Tulajdonosokkal. A bérlemény arculatának megváltoztatásához Megbízó1-től előzetes engedélyét köteles kérni. A szerződés megszűnése esetén Üzemeltető térítésmentesen köteles átengedni a bérleménnyel kapcsolatos védjegy-, logo, -és arculat használatot Megbízó1 számára.

4.13. Üzemeltető a szállodát és sportcsarnokot a fentiekben jóváhagyott eszközökkel Gyál Város Hivatalos felületein, rendezvényeit egyéb média felületeken is reklámozhatja.

4.14. Üzemeltető köteles a nyitvatartási időt és a szolgáltatási díjakat a Tulajdonosokkal egyeztetve kialakítani, amely döntést követően az ezzel kapcsolatos alapkérdéseken a Megbízó1. előzetes hozzájárulása nélkül tárgyévben belül nem változtathat.

4.15. A szerződés ideje alatt a Megbízó1. és Megbízó2. kizárólagos jogot biztosít az Üzemeltetőnek arra, hogy a bérelt területen rendeltetészerű szolgáltatásokért a szolgáltatási díjakat saját nevében beszedje és azzal szabadon gazdálkodjon. Az üzemeltetéssel elért árbevétel az Üzemeltetőt illeti meg. Az Üzemeltető a szolgáltatási díjakat saját nevében jogosult számlázni és beszedni a szolgáltatást igénybevevőktől.

4.16. Üzemeltető köteles az önkormányzati rendezvények számára – teljes üzemeltetés mellett – a bérleményben helyszínt, illetve annak létesítményeit térítésmentesen biztosítani.

4.17. A Megbízó1. és Megbízó2. szavatol azért, hogy a bérlemény a jogviszony tartama alatt a szerződésben meghatározott célra alkalmas, illetve azért, hogy harmadik személynek nincs arra vonatkozó olyan joga, amely az Üzemeltetőt a megfelelő használatban korlátozza, vagy akadályozza.

4.18. Tulajdonosok kötelesek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglalt épületeket, építményeket, technikai berendezéseket, rendszereket és eszközöket Üzemeltető birtokába bocsátani.

4.19. A Megbízó2. kötelessége és joga, hogy az Üzemeltetőt időszakonként ellenőrizze. Az ellenőrzést az Üzemeltető köteles lehetővé tenni és köteles az ellenőrzéshez minden szükséges információt megadni.

4.20. Tulajdonosok hozzájárulnak, hogy a működképesség megtartása, valamint az Üzemeltetőt terhelő üzemeltetési költségeinek biztosítása érdekében Üzemeltető bevételekhez juttató vállalkozói tevékenységet folytasson (pl. reklámszerződések, belépődíjas rendezvények tartása stb.), feltéve, hogy az nem akadályozza az ingatlan funkciójának megtartását, és az alapfeladatok ellátását.

4.21. Üzemeltető köteles munkájáról és a létesítmények kihasználtságáról minden tárgyévét követő február 28-ig a Tulajdonosok felé beszámolni.

4.22. Üzemeltető köteles teljesíteni az általa használt vagyonnal kapcsolatos jogszabályokban, valamint a jelen megállapodásban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási kötelezettségeket. Üzemeltető minden év október 31-ig köteles jelenteni az Önkormányzat, mint tulajdonos felé a használatban lévő vagyont érintő változásokat. A használatába átadott vagyont érintő lényeges változásokat a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.

4.23. A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint az Üzemeltető, míg a selejtezést kizárólag Megbízó1 végzi úgy, hogy az Üzemeltető gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, továbbá a selejtezésre javasolt szakértői vélemények beszerzéséről.

4.24. Az intézményi és egyéb célokra nem használt ingatlanok, helyiségek hasznosításával Üzemeltető szabadon rendelkezik.

4.25. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Tulajdonosok hozzájárulása nélkül az ingatlanokon olyan munkálatokat nem végezhet, mely az ingatlanok állapotát, szerkezetét veszélyeztetik.

## **5. A szerződés megszűnésének esetei**

5.1 A szerződést bármely fél 3 hónapos felmondási idővel indoklás nélkül felmondhatja a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával.

Súlyos szerződésszegés észlelése esetén kötelesek írásban felhívni a másik felet a szerződésszegő magatartás megszüntetésére vagy a sérelmezett állapot helyreállítására.

5.2 Amennyiben a szerződészegő fél a **harmadik írásbeli felszólítás** ellenére sem intézkedik a szerződésben rögzített állapot helyreállítására, mindkét fél jogosult a szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal felmondani.

A súlyos szerződészegés esetei a következők Megbízó1. és Megbízó2. részéről:

Megbízó nem tesz eleget együttműködési kötelezettségének,  
nem biztosítja a rendeltetésszerű használatot, korlátozza a használatban az Üzemeltetőt.

Üzemeltető részéről:

Üzemeltető nem tesz eleget szolgáltatási, üzemeltetési, tisztántartási, karbantartási, javítási kötelezettségének,

Üzemeltető nem tartja (tartatja) be a bérlemény üzemeltetésére vonatkozó jogszabályokat, önkormányzati rendelkezéseket,

Üzemeltető nem tartja be a rendes gazdálkodás szabályait,

az üzemeltetési díjat többszöri írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg,

Üzemeltető végelszámolási eljárást indít, vagy ellene első fokon felszámolási eljárást vagy csődeljárást a bíróság végzéssel elrendeli.

5.3 A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Üzemeltető elhelyezésre igényt nem tarthat, arról saját maga köteles gondoskodni. Üzemeltető köteles az 1. pont szerinti ingatlanokat haladéktalanul, rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban a Tulajdonos birtokába adni.

A jelen szerződés megszűnésekor a felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. A jegyzőkönyvben a felek szükség esetén rögzítik azon helyreállítási, javítási kötelezettségeket.

## **6. Vegyes rendelkezések**

6.1 A közpénzek felhasználásáról, a köztulajdon használatának nyilvánosságáról, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével összefüggő kérdésekről szóló 2003. évi XXIV. törvény alapján a szerződő felek kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Gyál Város Önkormányzata nyilvánosságra hozza a jelen szerződésben foglalt adatokat.

6.2 Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek.

6.3 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen üzemeltetési szerződésből eredő jogvitáikat elsősorban békés úton, peren kívüli tárgyalás segítségével kívánják megoldani.

6.4 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a gazdasági társaságok jogát szabályozó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései, a Kft. Alapító Okiratának előírásai és a vezető tisztségviselőkre vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

6.5 Jelen szerződés egymással megegyező, 4 eredeti példányban készült, melyből a Feleket 2-2 példány illeti meg. A szerződésben foglaltakat a Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

1. sz. melléklet: Sportcsarnok átadás-átvételi jegyzőkönyv
2. sz. melléklet: Helyszínrajz

Gyál, 2019. szeptember „ ”

Gyál Város Önkormányzata képviselőjében  
**Pápai Mihály** polgármester,  
Tulajdonos/Megbízó1.

Gyáli-Városgazda Gazdasági-Műszaki Ellátó  
Kft. ügyvezetője  
**Lendvai György Zoltán**  
mint Üzemeltető

A szerződést pénzügyi ellenjegyzéssel láttam el:

2019. szeptember „ ”

Diera Éva (Pénzügyi és Adó Iroda)

**Gyáli BKSE képviselőjében**  
**Boda Imre** mint Ügyvezető/Megbízó2

## SPORTTELEP ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

### amely létrejött egyrészről a

név: **Gyál Város Önkormányzata** (továbbiakban: Önkormányzat)  
székhely: 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.  
törzsszám: 730370  
adószám: 15730370-2-13  
bankszámlaszám: 11600006-00000000-21616404  
Képviseli: Pápai Mihály polgármester, mint Tulajdonos/Megbízó

### másrészről, a

szervezet neve: **Gyáli Baráti Kör Sport Egyesület** (továbbiakban: BKSE)  
székhely: 2360 Gyál, Ady E. u. 22.  
nyilvántartási szám: 13-02-0002024  
nyilvántartásba vételről szóló határozatszám: 1400/PK.60128/1996.  
Képviseli: Boda Imre elnök  
mint Üzemeltető  
között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### **1. Előzmények**

Fenti Felek között **2006. december 11-én** létrejött, a gyáli sportpálya és sportlétesítményeinek fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos szerződés (továbbiakban: üzemeltetési szerződés) módosítására van szükség, a fenti szerződéssel érintett 3551 hrsz. alatti területen időközben történt beruházás okán.

Az Önkormányzat tulajdonában álló, a természetben 2360 Gyál, Ady E. u. 22. szám alatt (3551/1 hrsz) található, kivett sporttelep megnevezésű ingatlanon ugyanis az Önkormányzat és a BKSE Sportcsarnokot és az Önkormányzat szállodát épít a 200061-3/2013. számú jogerős építési engedély alapján.

A szálloda és sportcsarnok sporttelepen történő pontos elhelyezkedését a jelen szerződés mellékletét képező helyszínrajz mutatja be.

A beruházás eredményeként létrejött sportcsarnok és szálloda – mint felépítmény - üzemeltetését külön megkötendő szerződés alapján a **Gyáli-Városgazda Gazdasági-Műszaki Ellátó Kft.** látja el a használatbavételi engedély véglegessé válása napján kezdődő hatállyal. A helyszínrajz alapján jól körülhatárolható, szintén a sportpálya részét alkotó, a sporttelepet is érintő kisebb változtatások eredményeként átalakított terület, valamint a sportcsarnok és szálloda épületét körülvevő zöldterület fenntartása és üzemeltetése továbbra is a **BKSE feladatát** képezi.

A feladatellátással érintett területek a szerződés mellékletét képező helyszínrajzon kerültek megjelölésre.

### **2. Módosítással érintett szerződési pontok**

Felek az üzemeltetési szerződés **1. pontját** változatlan tartalommal, hatályában fenntartják.

Az üzemeltetési szerződés **2. pontja** az alábbiak szerint módosul:

„Az Önkormányzat az 1. pontban rögzített cél magas színvonalú elérése érdekében a sportlétesítmény 1. sz. melléklet szerinti helyszínrajzon ábrázoltaknak megfelelő terület fenntartásával és üzemeltetésével megbízza **2019. október 01. napjától jogfolytonosan** határozatlan időre Üzemeltetőt.

Üzemeltető ugyanezen időponttól határozatlan időre vállalja, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező és törzsvagyonába tartozó sportlétesítményt a hozzá tartozó műtárgyakkal jó gazda gondosságával, szakszerűen fenntartja és üzemelteti.”

Az üzemeltetési szerződés **3. pont** akként módosul, hogy: „Az Önkormányzat továbbra is, 2019. október 01-től folytatólagosan biztosítja Üzemeltető részére a sportlétesítmény ingyenes használatát sportolásra, tömegsport rendezvények és sportversenyek szervezésére.”

Az üzemeltetési szerződés **4.-14. pontig** terjedő rendelkezései **változatlan tartalommal** fennmaradnak, 2019. október 01-től kezdődően is kötelező erővel bírnak mindkét félre nézve.

Az üzemeltetési szerződés **15.-16. pontjait** Felek jelen módosítással hatályon kívül helyezik.

### **3. Kapcsolattartás**

A felek jelen üzemeltetési szerződésből fakadó kötelezettségeik maradéktalan teljesítése érdekében együttműködnek.

Kölcsönösen és haladéktalanul tájékoztatják egymást minden olyan adat, tény vagy körülmény felmerüléséről, amely a szerződésben meghatározottak teljesítését bármilyen formában befolyásolhatja.

Kapcsolattartásra jogosult személyek:

Önkormányzat részéről: Rozgonyi Erik címzetes főjegyző

Telefon:

E-mail:

A BKSE részéről: Boda Imre elnök

Telefon:

E-mail:

A szerződő felek kijelentik, hogy a kapcsolattartói minőséghez kapcsolódó adatkezelésről az érintett kapcsolattartókat előzetesen tájékoztatta.

### **4. Vegyes rendelkezések**

A szerződés módosítására a felek egybehangzó akarata alapján került sor. Jelen szerződés rendelkezései a 2006. december 11-én kötött megállapodás, és annak 2018. október 26-án kelt 1. számú módosításának rendelkezéseivel együttesen, 2019. október 01-től hatályos.

A BKSE kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. b.) pont szerinti átlátható szervezetnek minősül.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény illetve a vonatkozó ágazati jogszabályok rendelkezései irányadók.

A Felek az esetleges vitás ügyeiket minden esetben megkísérik peren kívül, egyezséggel rendezni, ennek eredménytelensége esetén pedig kikötik a Járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a Dabasi Járásbíróság illetékességét.

Jelen szerződés három, egymással mindenben megegyező példányban készült, melye a Felek elolvastak, és mint akaratukkal megegyezőt írtak alá.

Két eredeti példány Gyál Város Önkormányzatát, egy eredeti példány a Gyáli BKSE-t illeti meg.

1. sz. melléklet: 3551. hrsz szerinti terület helyszínrajza
2. sz. melléklet: A Felek között 2006. december 11-én kelt szerződés
3. sz. melléklet: Az üzemeltetési szerződés 1. számú módosítása

**Gyál, 2019. szeptember „ „**

**Gyál Város Önkormányzat**  
Pápai Mihály polgármester  
**Megbízó**

**Gyáli BKSE**  
Boda Imre képviselő  
**Üzemeltető**

A szerződést pénzügyi ellenjegyzéssel láttam el:

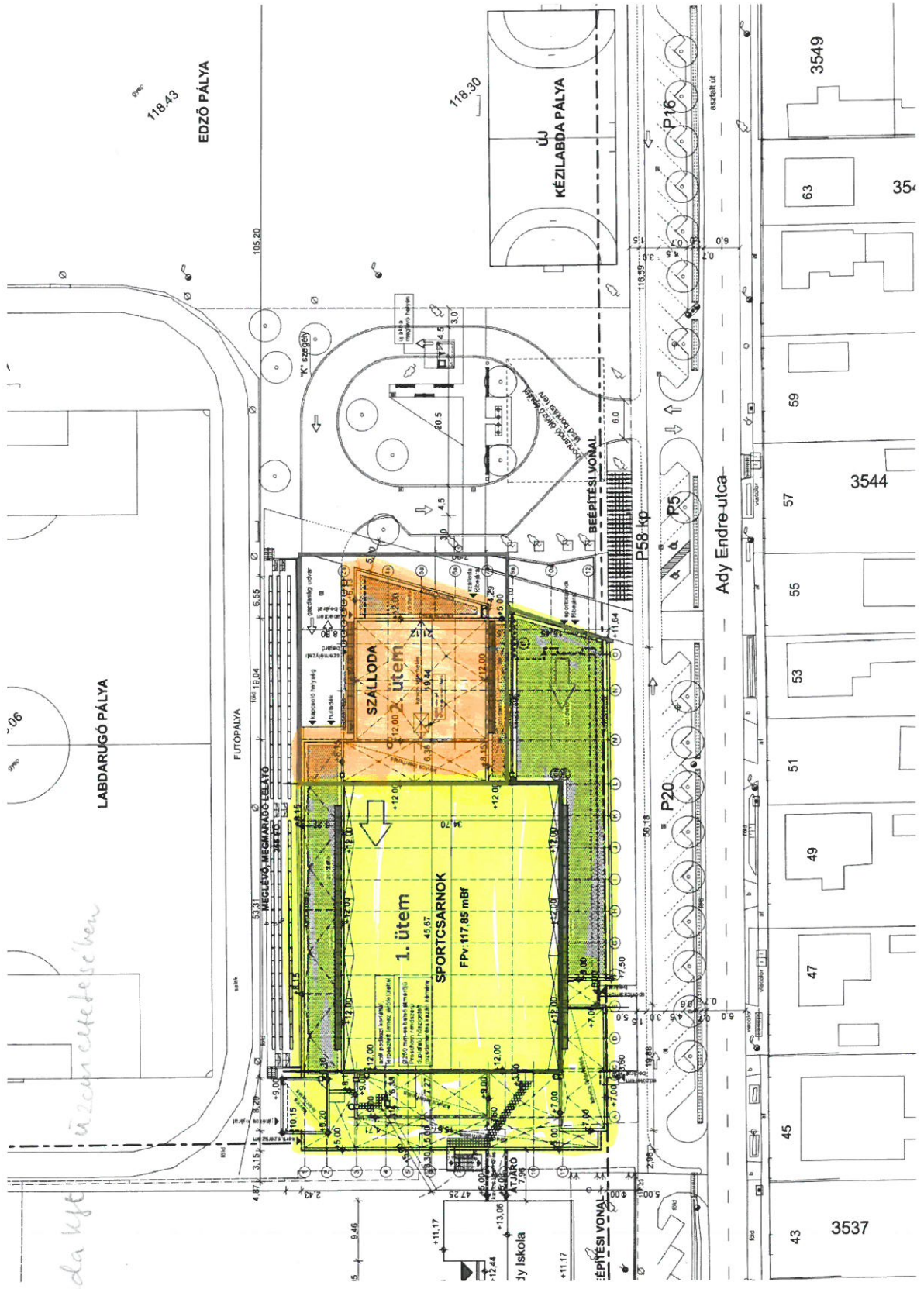
**2019. szeptember „ „**

Diera Éva (Pénzügyi és Adó Iroda)



Városgárda Kft

üzemcserében



**Tárgy:** Javaslat a Vállalkozói park építéshez kapcsolódó munkák tárgyú szerződés módosítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 107/2019.(V.30.) sz. határozata alapján a Vitép 95 Kft. ajánlattevővel aláírásra került a Gyáli Vállalkozói park építéshez kapcsolódó munkákra vonatkozó szerződés (továbbiakban: szerződés).

Az előrehaladás üteme, és a közbeszerzés során kialakult ár függvényében indokolt a szerződés módosítása ahhoz, hogy a pályázati elszámolást az önerővel legjobban gazdálkodva, és leghamarabb benyújthassuk.

A fentiek szerint a szerződés a Pénzügyminisztérium „Önkormányzati tulajdonú vállalkozói parkok kialakítása és fejlesztése Pest megye területén” című, PM\_VALLPARK\_2017. kóddal rendelkező pályázati program keretében kerül finanszírozásra. A kötelező előrehaladási jelentés beküldéséhez a 30%-os részszámla még nem elég, a 60%-a pedig már nem finanszírozható a 2019. költségvetésből. Így a továbbhaladás, az előrehaladási jelentés beküldése és a következő támogatási részlet lekérése érdekében kerülne módosításra az első részszámla benyújtásának lehetősége 30%-ról 40%-ra.

Fent leírt elszámoláshoz szükséges tényezők miatt szükséges a megkötött szerződés módosítása, melynek részletei az előterjesztés mellékletében foglaltak szerint alakulnak.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, a fenti javaslat alapján határozatát meghozni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. támogatja a Gyáli Vállalkozói park építéshez kapcsolódó munkái tárgyú szerződés módosítását, az előterjesztés mellékleteként szereplő tervezetben szereplő főbb adatok szerint.
2. felhatalmazza a Polgármestert a szerződésmódosítás aláírására és a szükséges további intézkedések megtételére

**Határidő:** 2019. október 31.

**Felelős:** Munkacsoport

**A határozati javaslat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.**

**Az előterjesztést tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Vitéz Péter

**Gyál, 2019. szeptember 19.**

**Rozgonyi Erik**  
címzetes főjegyző

Az előterjesztés a költségvetési rendelettel összhangban van, előirányzat módosítást nem igényel.

Diera Éva  
Pénzügyi és Adó Iroda vezetője

**Melléklet:** kivitelezési szerződés 1. számú módosításának tervezete

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 1. MÓDOSÍTÁSA

egyrésztől a  
Gyál Város Önkormányzata  
Székhely/ postai cím: 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.  
Telefon: 29/540-932  
E-mail: gyalph@gyal.hu  
Fax: 29/340-028  
Képviseli: Pápai Mihály polgármester  
Adószám: 15730370-2-13  
KSH statisztikai számjel: 15730370-8411-321-13  
Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 730370  
Pénzforgalmi számlaszám: 11600006-00000000-21616404  
a továbbiakban "Megrendelő" másrésztől a

cégnév: VITÉP' 95 KFT.  
Székhely: 2319 Szigetújfalu, Fő utca 1/A  
Képviseli: Vigh Tibor ügyvezető  
Cégjegyzékszám: Cg.13-09-069700  
Nyilvántartó cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága  
Adószám: 12017539-2-13.  
Pénzforgalmi számlaszám: 10103867-16395742-00000003  
Telefon: +36 24510445  
E-mail: info@vitep95.hu  
Fax: +36 24998687  
vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási szám: 26A03478  
a továbbiakban "Vállalkozó"  
(a Megrendelő és a Vállalkozó a továbbiakban együttesen: "Felek"; külön-külön: "Fél") között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal.

1. Megrendelő, továbbá a Vállalkozó közbeszerzési eljárás eredményeként a „Vállalkozói park építéshez kapcsolódó munkálatok” építési beruházás tárgyában Gyálon, 2019. június 12. napján kivitelezési vállalkozási szerződést kötöttek (a továbbiakban: Szerződés).
2. Felek a Szerződést az alábbiak szerint módosítják:
  - 2.1. A Szerződés módosítás tartalma:

A Szerződés 8.2. pont második bekezdésben az első részszámla **30% helyett 40%-os** műszaki készültség elérését követően, az árazott költségvetés alapján az adott műszaki tartalomhoz kapcsolódó értékben nyújtható be.
  - 2.2. A szerződés módosítás indokolása:

A Szerződés a Pénzügyminisztérium „Önkormányzati tulajdonú vállalkozói parkok kialakítása és fejlesztése Pest megye területén” című, PM\_VALLPARK\_2017. kóddal rendelkező pályázati program keretében kerül finanszírozásra. A kötelező előre haladási jelentés beküldéséhez a 30%-os részszámla még nem elég, a 60%-a pedig már nem finanszírozható a 2019. költségvetésből. Így a továbbhaladás, az előre haladási jelentés beküldése és a következő támogatási részlet lekérése érdekében kerül módosításra az első részszámla benyújtása 30%-ról 40%-ra.
3. A Szerződés jelen szerződés-módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
4. A jelen szerződés-módosítás a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 141. § (4) bekezdés c) pontjával összhangban van, figyelemmel arra is, hogy a jelen szerződés-módosítás eredményeképpen nem változik a vállalkozói díj.
5. Felek a jelen szerződés-módosítást, annak áttanulmányozása, értelmezése és megértése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - írják alá.

Gyál, 2019. szeptember

Pápai Mihály  
polgármester  
Gyál Város Önkormányzat  
Megrendelő

Rozgonyi Erik  
címetes főjegyző

Vigh Tibor  
ügyvezető  
VITÉP' 95 KFT.  
Vállalkozó

Tárgy: Javaslat Gyál közvilágításának fejlesztésére  
Előterjesztő: Végh Tibor, MSZP

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Eleven Gyálért Civil Közösség megalakulása óta folyamatosan vizsgálja a város fejlesztésével, a közszolgáltatásokkal kapcsolatos ellátottságát, mely a lakosság széles körét érinti. Legutóbbi vizsgálatuk tárgya Gyál közvilágítása, a közvilágítás hiányosságai. Nap mint nap tapasztalhatja mindenki, hogy jól meghatározhatóan, van ahol szinte összefüggően hiányzik a közvilágítás. A hiány oka felmérésük alapján a lámpatestek hiánya, nem minden villanyoszlopon történő elhelyezése. Ez mind közlekedésbiztonság, mind a közbiztonság szempontjából problémát okoz. A nem megfelelően kivilágított útszakaszok, gyalogjárdák balesetveszélyesek, idős emberek, gyermekekkel közlekedő lakosok sokszor panaszoznak, milyen nehézséget okoz az esti, hajnali órákban a gyalogos, kerékpáros közlekedés a nem megfelelően megvilágított útszakaszokon. További problémát okoz a világítás hiánya közbiztonsági szempontból, hisz ahol nem megfelelő a közvilágítás, nagyobb a kísértés a bűnözésre is. A Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény az önkormányzatok kötelező feladatai között sorolja fel a közvilágításról való gondoskodást;

„13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);”

Fentieket figyelembe véve, szervezetük elvégezte azt a felmérést, mely alapján meg lehet határozni a hiányzó világítótestek számát. Jelenleg Gyál területén a közvilágítás javítása érdekében 600 db lámpa beszerzésére volna szükség ahhoz, hogy mindenütt jól megvilágított, biztonságos közterületekről beszélhessünk.

A lámpatestek pótlására készítették Antal Zoltán tervezőmérnök szakértővel egy előzetes költségbebecslést, melyet ajánlatkérésükre a cég megküldött (2 db melléklet csatolva). 3 éves kifutású elosztásban gondolkodva a 600 db lámpatest pótlása az alábbiak szerint alakulna:

	Összes költség	Egy évre eső költség
600 lámpatest beszerzési ára	34 290 000	11 430 000
Felszerelés díja	15 240 000	5 080 000
Tervezési díj	1 143 000	381 000
Engedélyeztetés díja	63 500	21 167
<b>Mindösszesen</b>	<b>50 736 000</b>	<b>16 912 167</b>

Természetesen a költségekből a tervezési vagy az engedélyeztetési díj egyszeri költségként jelentkezik, de ha a hároméves megvalósítási időt vesszük figyelembe, ez elenyésző éves szinten.

A Tisztelt Képviselő-testület tárgyalja a 2018. évi költségvetés végrehajtását, a gazdálkodási évben a pénzmaradvány elszámolását és felhasználását. A pénzmaradvány természetesen a város életében szükséges, égető feladatok rangsorolása mellett is lehetőséget nyújthat a közvilágítás fejlesztésével kapcsolatos feladatok tervezésre, a hároméves ütemezés szerinti fedezet biztosítására, amely évente 16 912 167 Ft-ot jelent a költségvetésben.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a közvilágítás fejlesztésével kapcsolatos előremutató döntést hozza meg.

Határozati javaslat:

1. Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. évi pénzmaradvány terhére biztosítja 200 db közúti világítótest fejlesztését, a Képviselő-testület általános tartaléka terhére, melynek 2019. évben felhasználható összege 17 000 000 Ft.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

Gyál, 2019. szeptember 10.



az Elevent Gyál Civil Közösség kérésére:  
Vég Tibor, MSZP