

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. szeptember 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
211/2019.(IX.26.) határozata**

A Sportpark működtetésével kapcsolatos feladatokról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1) a Sportpark üzemeltetésével megbízza a Viadukt Nonprofit Sport Kft-t,
- 2) a Viadukt Nonprofit Sport Kft. a Városgondnokság bevonásával üzemelteti a Sportparkot,
- 3) a Sportpark nyitvatartási rendje:
rekortán multifunkciós pálya: hétfőtől-vasárnapig 8-20 óra,
futókör, játszótér használata időben nem korlátozott.
- 4) Az üzemeltetési szerződés 13-14. pontja a Viadukt Nonprofit Sport Kft. és a Városgondnokság vezetője egyeztetése után kerüljön vissza a képviselő-testület elé.

(Az Üzemeltetési Szerződés a határozat mellékletét képezi.)

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Osztály

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Tulajdonos

VIADUKT SPORT NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
Üzemeltető 1

Városgondnokság
Üzemeltető 2

2019. október 1.

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Tulajdonos	Biatorbágy Város Önkormányzata dr. Kovács András jegyző ellenjegyző Tulajdonos	Viadukt Sport Nonprofit Kft. Galántai Zsolt ügyvezető Üzemeltető 1	Városgondnokság Molnár János Üzemeltető 2

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata

cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

törzsszám: 390000

adószám: 15390008-2-13

bankszámlaszám: UniCredit Bank 10918001-00000005-65370086

képviseli: Tarjáni István polgármester dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
mint tulajdonos

másrészről

Viadukt Sport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A.

cégjegyzékszám: 13-09-176631

adószám: 25345717-2-13

bankszámlaszám: UniCredit Bank 10918001-00000082-72870006

képviseli: Galántai Zsolt ügyvezető

mint üzemeltető 1

és a

Városgondnokság

cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A.

képviseli: Molnár János városgondnokság vezető

között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

A Felek megegyeznek, hogy az egyes szavak, kifejezések jelen szerződéssel kapcsolatos értelmezése során a jelen pontban foglalt fogalom meghatározásokat tekintik irányadónak.

Üzemeltetésbe adott ingatlan

1. Biatorbágy, Ohmüllener Márton sétány melletti sportpark és játszótér, Biatorbágy 8572, 8743/14, 8743/15 hrsz. Az üzemeltetésbe adott ingatlanon futókör, multifunkciós sportpálya, játszótér található.

Üzemeltető

Viadukt Sport Nonprofit Kft. a fentiekben feltüntetett adatokkal.

Értesítési Cím

A Tulajdonos értesítési címe:

- a) Név: Biatorbágy Város Önkormányzata részére
- b) Levelezési cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
- c) e-mail cím: hivatal@biatorbagy.hu

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Tulajdonos	Biatorbágy Város Önkormányzata dr. Kovács András jegyző ellenjegyző Tulajdonos	Viadukt Sport Nonprofit Kft. Galántai Zsolt ügyvezető Üzemeltető 1	Városgondnokság Molnár János Üzemeltető 2

Az Üzemeltető 1 értesítési címe:

- a) Név: Viadukt Sport Nonprofit Kft.
- b) Levelezési cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
- c) e-mail cím: viadukt sport@biatorbagy.hu

Fél

Az Üzemeltető 2 értesítési címe:

- a) Név: Városgondnokság
- b) Levelezési cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
- c) e-mail cím: molnar.janos@biatorbagy.hu

A szövegösszefüggést is figyelembe véve, a Tulajdonos, vagy az Üzemeltető 1, 2, esetleg adott helyzettől függően bármelyikük.

Felek

A Tulajdonos és az Üzemeltető együttesen.

Tulajdonos

Biatorbágy Város Önkormányzata a fentiekben feltüntetett adatokkal.

**Pénzmosási
Törvény**

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény.

Ptk.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

Ellenkező értelmű kikötés hiányában az egyes számra hivatkozó szavak többes számra is vonatkoznak, továbbá a személyekre hivatkozó szavak vonatkoznak a jogi személyekre és a nem jogi személyekre is; valamint ugyanez érvényes (minden egyes esetben) fordítva is.

Valamely Féltre történő hivatkozás, ha a szövegösszefüggés megengedi, annak személyi képviselőire és jogutódaira is vonatkozik.

PREAMBULUM, ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS, CÉLJA,

1. A Felek rögzítik, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonosa a Biatorbágy, Ohmüllener Márton sétány melletti sportpark és játszótérnek, amelyek az üzemeltetési szerződésben meghatározott üzemeltetésbe adott ingatlan.
2. Felek megállapítják, hogy az Üzemeltetési Szerződés Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek. 15. pontjára, és a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (1) bek. c) pontjára figyelemmel kerül megkötésre.
3. A fogalom meghatározásokban meghatározott üzemeltetésbe adott ingatlanüzemeltetésére az Üzemeltető 1 és Üzemeltető 2, a Tulajdonossal jelen Üzemeltetési Szerződést köti.
4. A Felek külön rögzítik, hogy jelen szerződés megkötéséhez Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2019. (IX. 26.) határozatával hozzájárult (1. számú melléklet).

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Tulajdonos	Biatorbágy Város Önkormányzata dr. Kovács András jegyző ellenjegyző Tulajdonos	Viadukt Sport Nonprofit Kft. Galántai Zsolt ügyvezető Üzemeltető 1	Városgondnokság Molnár János Üzemeltető 2

AZ ÜZEMELTETÉS TARTALMA

5. Az Üzemeltetés kezdő időpontja: 2019. október 1.
6. Az ingatlan 2019. október 1-én, átadás-átvételi jegyzőkönyvvel kerül átadásra.
7. Jelen szerződés az Üzemeltető 1 és Üzemeltető 2 megszűnésekor, vagy az üzemeltetési kötelezettség megszűnésekor hatályát veszti.
8. Az ingatlan tulajdoni lapja jelen szerződés mellékletét képezi (2. számú melléklet).
9. Felek a jelen szerződést annak érdekében kötik, hogy a Tulajdonosnak az ingatlan használatával, hasznosításával kapcsolatban a Feleket megillető jogok és kötelezettségek érvényesítése a mindenkor hatályos jogszabályokban, a Tulajdonos helyi rendeleteiben és határozataiban foglaltaknak megfelelően valósuljon meg.
10. Felek az ingatlanok értékét az alábbiak szerint állapítják meg:

A Polgármesteri Hivatal ingatlankataszterében szereplő könyv szerinti érték 2019. október 1-i állapot alapján:

Ingatlan megnevezése	Érték (HUF)
Ohmüllener Márton sétány melletti Sportpark	

11. Üzemeltető 1 és Üzemeltető 2 a Vagyontörvény szerint átlátható szervezet, így a jelen szerződés megkötésének az Üzemeltető 1 és Üzemeltető 2 tulajdonosi szerkezetéből adódó akadálya sincs.
12. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas és biztonságos.

AZ ÜZEMELTETŐ 1 ÉS ÜZEMELTETŐ 2 KÖTELEZETTSÉGEI

13. Üzemeltető 1 a nyitás-zárás a kisméretű rekortán pályán, és a világítás le és fel kapcsolása, és a használati rend betartatása, a futópálya tisztántartása, karbantartása, téli időszakban a hó- és síkosságmentesítése.
14. Üzemeltető 2 a zöld terület, és a játszótér gondozása
15. Közös kötelezettségek:
 - a) Az ingatlan rendeltetésének és a feladatellátás szerinti célnak megfelelően, az üzemeltetési szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, az ilyen személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti hasznait,
 - b) az ingatlant jó karban tartani, állagának megóvásáról gondoskodni,

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Tulajdonos	Biatorbágy Város Önkormányzata dr. Kovács András jegyző ellenjegyző Tulajdonos	Viadukt Sport Nonprofit Kft. Galántai Zsolt ügyvezető Üzemeltető 1	Városgondnokság Molnár János Üzemeltető 2

- c) az ingatlanon szükséges karbantartásokat, felújításokat Tulajdonos előzetes, írásos jóváhagyása alapján, saját költségén elvégezni,
- d) az önkormányzati vagyon kezelésére vonatkozó jogszabályi és egyéb előírásokat betartani,
- e) az ingatlannal összefüggő terheket és a kárveszélyt viselni, a közüzemi szolgáltatások díját és egyéb fizetési kötelezettségeket határidőben teljesíteni,
- f) köteles teljesíteni a jogszabályban, illetve az üzemeltetési szerződésben előírt kötelezettségeket,
- g) köteles az ingatlanokkal összefüggő közterheket viselni,
- h) az ingatlan értékének, állagának megóvásáról gondoskodni, továbbá a szükséges felújítási munkákat saját költségén elvégezni, elvégeztetni, melyhez a Tulajdonos előzetes, írásbeli engedélyét köteles megkérni,
- i) az ingatlanra vonatkozó nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettségeket teljesíteni,
- j) köteles túrni a tulajdonosi ellenőrzést, illetve annak lefolytatásában közreműködni,
- k) köteles az ingatlant fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíteni a Tulajdonost - ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a jogainak gyakorlásában akadályozza -, köteles továbbá túrni, hogy a Tulajdonos a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye,
- l) felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben az üzemeltetőtől általában elvárható,
- m) elkülönített nyilvántartást vezet az ingatlanokkal kapcsolatos bevételekről és kiadásokról,
- n) az ingatlanról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza az ingatlanok könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékben bekövetkezett egyéb változásokat,
- o) az ingatlannal kapcsolatos valamennyi lényeges körülményről a Tulajdonost tájékoztatni,
- p) viseli az ingatlan kezelésével és birtoklásával kapcsolatos költségeket, továbbá a kárveszélyt, továbbá szedi az ingatlan hasznait,
- q) köteles az ingatlant a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Tulajdonosnak legalább az átadott minőségben, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni,
- r) amennyiben az ingatlan hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint a sajátjáért felel,
- s) az ingatlannal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy

- az ingatlant nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlant közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelheti meg,
- az ingatlant biztosítékul nem adhatja,
- az ingatlanokon osztott tulajdont nem létesíthet,

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Tulajdonos	Biatorbágy Város Önkormányzata dr. Kovács András jegyző ellenjegyző Tulajdonos	Viadukt Sport Nonprofit Kft. Galántai Zsolt ügyvezető Üzemeltető 1	Városgondnokság Molnár János Üzemeltető 2

- az Üzemeltetői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
- polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást az üzemeltetésben lévő nemzeti vagyona vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálati joghoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást,

t) az ingatlanokat gazdasági társaságban apportként nem szerepeltetheti, harmadik személy használatába még ideiglenesen is csak a Tulajdonos írásos hozzájárulásával adhatja.

16. Üzemeltető vállalja, hogy:

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az ingatlan 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.

17. Üzemeltető köteles:

- a) az ingatlanokat a számviteli törvény előírásai szerint a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben a jelen üzemeltetési szerződésben rögzített értéken állományba venni,
- b) a Vagyronról, az azt érintő gazdasági eseményekről a Tulajdonos megkeresésének kézhezvételét követő 10 napon belül írásban adatokat szolgáltatni,

18. Üzemeltető a szükséges adatszolgáltatási kötelezettségének határidőben, megfelelő részletezettséggel és valós tartalommal, írásban tesz eleget.

19. Üzemeltető a Tulajdonos sportrendezvényeit lebonyolítja, megszervezi, a helyszínt biztosítja. A tárgyévben lebonyolítandó sportrendezvényekről a Szerződő Felek évente előzetesen egyeztetnek. Az egyes sportrendezvények programjára az Üzemeltető javaslatot tesz, a javaslatot a polgármester hagyja jóvá.

AZ ÜZEMELTETÉSBE ADOTT INGATLAN NYITVA TARTÁSA

20. rekortán multifunkciós pálya: hétfőtől szombati 8 – 20 óra, vasárnap 8 – 16 óra, futókör, játszótér használata időben nem korlátozott.

AZ ÜZEMELTETŐ 1 ÉS ÜZEMELTETŐ 2 EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEI

21. Üzemeltető 1 köteles minden évben szakmai beszámolót készíteni a feladatok ellátásáról a tárgyévét követő év május 31-ig, ez a beszámoló tartalmazza az Üzemeltető 2 beszámolóját is.

22. Az Üzemeltető 1 és Üzemeltető 2, és Üzemeltetés ellenőrzése, minden évben a Civil Támogatások ellenőrzésével együtt történik.

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Tulajdonos	Biatorbágy Város Önkormányzata dr. Kovács András jegyző ellenjegyző Tulajdonos	Viadukt Sport Nonprofit Kft. Galántai Zsolt ügyvezető Üzemeltető 1	Városgondnokság Molnár János Üzemeltető 2

23. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető 1 és Üzemeltető 2 igény szerint munkavállalókat foglalkoztat, vagy a feladatok ellátására természetes személyeket, jogi személyeket vagy jogi személyiség nélküli szervezeteket megbízhat.

TULAJDONOS JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

24. A Vagyonra vagyonbiztosítással a Tulajdonos rendelkezik.
25. A Tulajdonos jogosult ellenőrizni a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a kezelt vagyont fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésének követelése sem vezetne eredményre, a Tulajdonos a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.
26. Tulajdonos az Üzemeltető 1 és Üzemeltető 2 részére a feladatok ellátásáért évente Támogatást biztosít. A Támogatást az Üzemeltető részére, a Tulajdonos által jóváhagyott éves üzleti terve alapján, havonta tárgyhó 5-ig átutalja az Üzemeltető részére, külön évente megkötött Támogatási Szerződés alapján.

JELEN SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

27. A Tulajdonos a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- az Üzemeltető az ingatlanokban kárt okoz, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,
 - ha az Üzemeltető, illetőleg az ingatlan hasznosításában részt vevő bármely – az Üzemeltetővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek,
 - az ingatlanok értékében a jelen Üzemeltetési Szerződésben megállapított értékhez képest az Üzemeltetőnek felróható okból lényeges csökkenés következik be.
28. Bármely fél a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik fél jogszabályból vagy a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegte.
29. Azonnali hatályú (rendkívüli) felmondásnak súlyos szerződésszegés esetén van helye. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha valamely fél a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit nem teljesíti és azoknak a másik fél által tűzött megfelelő póthatáridőn belül sem tesz eleget.

EGYÉB KIKÖTÉSEK

30. Tulajdonos jogosult Üzemeltető tevékenységét ellenőrizni, melyet Üzemeltető köteles elősegíteni.

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Tulajdonos	Biatorbágy Város Önkormányzata dr. Kovács András jegyző ellenjegyző Tulajdonos	Viadukt Sport Nonprofit Kft. Galántai Zsolt ügyvezető Üzemeltető 1	Városgondnokság Molnár János Üzemeltető 2

31. Tulajdonos köteles az Üzemeltető megkereséseire haladéktalanul, de legfeljebb 30 napon belül érdemben válaszolni.
 32. Felek felelősséggel tartoznak az ingatlanokkal kapcsolatban megadott minden adat, tény valóságáért és teljeskörűségéért.
 33. A szerződés megszűnése esetén az Üzemeltető 1 és Üzemeltető 2 által a vagyon használatára, valamint hasznosítására harmadik személlyel kötött szerződésben az Üzemeltető 1 és Üzemeltető 2 helyébe a Tulajdonos lép.
 34. Üzemeltető 1 és Üzemeltető 2 tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos hozzájárulása nélkül az ingatlanokon olyan munkálatokat nem végezhet, mely az ingatlanok állapotát, szerkezetét érinti. A Tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül végzett munka a jelen szerződés felmondását vonhatja maga után, valamint a felmondáson túl az eredeti állapot helyreállítására kötelezheti Üzemeltetőket a Tulajdonos.
 35. Az ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos közműkötségek jelen szerződés időtartama alatt Üzemeltető 1 terhelik.
 36. Felek írásbeli kapcsolattartásnak ismerik el a tértivevényes levélben, az e-mailben továbbított üzeneteket Felek jelen szerződésben, illetőleg mellékleteiben rögzített elérhetőségein.
 37. Felek írásban kötelesek elérhetőségeik változását, annak várható időpontját a másik féllel közölni és kötelesek meggyőződni arról, hogy arról a másik fél értesült.
 38. Felek vitáikat elsősorban egymással folytatott tárgyalások útján rendezik, melyet írásban dokumentálni kell, a tárgyalások sikertelensége esetén esetleges jogvitájuk elbírálására – hatáskörtől függően – a Tulajdonos székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.
 39. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Magyarországon alkalmazandó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
 40. Felek jelen szerződést átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 8 példányban jóváhagyólag aláírják.
- Biatorbágy, 2019. október 1.

.....
 Biatorbágy Város Önkormányzata
 képviseli: Tarjáni István Polgármester
 Tulajdonos

.....
 Biatorbágy Város Önkormányzata
 dr. Kovács András Jegyző ellenjegyzésével
 Tulajdonos

.....
 Viadukt Sport Nonprofit Kft.
 képviseli: Galántai Zsolt ügyvezető
 Üzemeltető 1

.....
 Városgondnokság
 képviseli: Molnár János vezető
 Üzemeltető 2.

Biatorbágy Város Önkormányzata képviselet: Tarjáni István polgármester Tulajdonos	Biatorbágy Város Önkormányzata dr. Kovács András jegyző ellenjegyző Tulajdonos	Viadukt Sport Nonprofit Kft. Galántai Zsolt ügyvezető Üzemeltető 1	Városgondnokság Molnár János Üzemeltető 2

Pénzügyi Ellenjegyzés: Czuczor Orsolya Pénzügyi Osztályvezető

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Tulajdonos	Biatorbágy Város Önkormányzata dr. Kovács András jegyző ellenjegyző Tulajdonos	Viadukt Sport Nonprofit Kft. Galántai Zsolt ügyvezető Üzemeltető 1	Városgondnokság Molnár János Üzemeltető 2