

VAGYONHASZNOSÍTÁSI és KÖZFELADAT-ELLÁTÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 1239 Budapest, Grassalkovich út 162., KSH statisztikai számjel: 15735863-8411-321-01, adószáma: 15735863-2-43, törzskönyvi azonosító szám: 735869, ÁHT azonosító: 745422, képviseli: *Geiger Ferenc polgármester*), mint tulajdonos (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”), másrésztől

SOROKSÁR SPORT CLUB KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

(székhelye: 1239 Budapest, Haraszi út 26., adószám: 12677140-2-43, cégjegyzékszám: 01 09 698061, képviseli: Dragóner Attila ügyvezető), mint használó (a továbbiakban: „**Használó**”),

(a továbbiakban külön-külön a **Fél**, együttesen a **Felek**) között, az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

ELŐZMÉNYEK

Felek megállapítják, hogy egymással 2013. január 15. napján – az Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2013. (I.15.) határozata alapján – vagyonkezelési szerződést kötettek. Felek kijelentik és tudomásul veszik, hogy a tárgyi vagyonkezelési szerződés módosítása vált indokolttá figyelemmel arra, hogy Használó tevékenységét az Önkormányzat Képviselő-testületének 129/2015. (V.12.), valamint 261/2017. (V.09.) határozatai alapján további ingatlanokon is végzi. A módosítást indokolja továbbá az Állami Számvevőszék felhívása a közfeladat-ellátás szerződéses szabályozására. Fentiekre tekintettel Felek egyező akarattal az egymással 2013. január 15. napján kelt szerződést az alábbiak szerint módosítják és egységes szerkezetbe foglalják:

1. Jelen szerződés (továbbiakban: „**Szerződés**”) tárgyát képezi Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában szerepelő Budapest XXIII. ker. 186716, 186704/2, 186705/2, 186706/2, 186707/2, 186708/2 Hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban: „**Ingatlanok**”), amelyek az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezik.
2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: „**Nvtv.**”) 5. § (1) bekezdése szerint üzleti vagyonba tartoznak.
3. Használó az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság, önálló jogi személy. Önkormányzat Magyarország Alaptörvénye 31. cikkében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 3.§ (2) bekezdésében meghatározott települési önkormányzat.
4. Az Önkormányzat a helyi közügyek és helyben biztosítható közfeladatok körében az Möt. 13.§ (1) és 23.§ (5) bekezdése szerinti helyi önkormányzati feladataiból a



Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
képviselet: Geiger Ferenc polgármester
Önkormányzat



Soroksár Sport Club Kft.
Képviselet: Dragóner Attila ügyvezető
Használó

- sport, ifjúsági ügyek
- az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások
- kerületi sport és szabadidősport támogatása


feladatokat Használó útján látja el.

5. Az Nvtv. 7. §-a értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése. A 11.§ (13) bekezdése szerint a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható.
6. A fentiekre tekintettel az Önkormányzat és Használó megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a 4. pontban foglalt közfeladat ellátása céljából a Szerződésben meghatározottak szerint – haszonkölcsön jogcímén – ingatlanyilvántartásba be nem jegyezhető használatba adja az Ingatlanokat, valamint Használó a Szerződésben és az Önkormányzat rendeleteiben szabályozott módon jogosult az Ingatlanokat használni, hasznosítani, viseli a használatból eredő kötelezettségeket, köteles ellátni a közfeladatot.
7. A 6. pontban foglaltakra tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy
 - 7.1 az Önkormányzat a Szerződés alapján az Ingatlanok időleges használatának ingyenes átengedésére, a Használó az Ingatlan átvételére köteles, a Szerződés hatálybalépésével egyidejűleg. Figyelemmel arra, hogy Használó jelenleg is az Ingatlan birtokában van, Felek a külön birtokbaadástól eltekintenek;
 - 7.2 Használó az Ingatlant rendeltetésének megfelelően és sport, szabadidősport, egészséges életmód segítését célzó és ezekhez kapcsolódó szolgáltatások céljára használhatja;
 - 7.3 Használó az Ingatlanok időszakos jellegű, nem tartós birtoklását az Önkormányzat hozzájárulása nélkül jogosult harmadik személynek átengedni. Amennyiben Használó az Ingatlan birtoklását harmadik személynek engedi át, a használó, birtokos magatartásáért úgy felel, mintha az Ingatlant maga használta volna. Amennyiben Használó az Ingatlan birtoklását harmadik személynek átengedi, azt az alábbi szabályok betartása mellett teheti meg, melyet a harmadik féllel kötendő szerződésben szerepeltetni kell:
 - a) A szerződés legfeljebb 1 év határozott időre szólhat, és Használót indokolás nélküli, 30 napos felmondási jog illesse meg.

Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
képviseli: Gejger Ferenc polgármester
Önkormányzat

Soroksár Sport Club Kft.
Képviseli: Dragóner Attila ügyvezető
Használó

- b) Az Ingatlan ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható.
- c) Az Önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti az Ingatlant hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával, versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
- d) A szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a szerződésben vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, valamint az Ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- e) A szerződést a Használó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az Ingatlan hasznosításában részt vevő bármely - a Használóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet az Ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 7.4 az Ingatlan haszna a Használót illeti meg;
- 7.5 Használót terhelik az Ingatlan fenntartásának költségei (rendes gazdálkodás körébe tartozó kiadások), valamint viseli a közterheit, és a dologban beállott, és a harmadik személynek okozott kárt is, míg a rendes gazdálkodás körébe nem tartozó kiadásokhoz az Önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy beépítéssel, túlépítéssel, vagy ráépítéssel – az Önkormányzat hozzájárulása nélkül – az Ingatlanon tulajdon nem szerzhető, illetőleg az Önkormányzat nem köteles a Használó beruházásait használó részére megtéríteni, így Használó megtérítési igénnyel – jogcímtől függetlenül (bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is) - az Önkormányzat hozzájárulása nélkül az Önkormányzat felé nem élhet, ilyen igényérvényesítésről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond;
- 7.6 Használó Ingatlanokat nem terhelheti meg. Használó felelős az ingatlannal kapcsolatban tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben, és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, gondoskodik a vagyónvédelemről
- 7.7 Használó vállalja, hogy a 186716, valamint 186708/2 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a villamos-energia mérőórákat (mérőóra gyártási számai: 9901424746 és 9902118088) – jelen megállapodás hatálybalépésétől számított 60 napon belül – saját nevére átíratja és a közüzemi szerződéskötést követően viseli és megfizeti a közműszolgáltatás díját.
- 7.8 Használót terheli a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 15/A. § (1) bekezdésben rögzített vízkészletjárulék bevallásával és megfizetésével kapcsolatos kötelezettség a 186716 és a 186708/2 helyrajzi számú ingatlanokon található talajvízkutakra vonatkozóan.
- 7.9 Az Önkormányzat évente legalább egy alkalommal, a Használó működésének zavarása nélkül ellenőrizheti az Ingatlan rendeltetészerű használatát. Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult az Ingatlan területére belépni és ott tartózkodni, az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot,


 Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
 képviseli: Geiger Ferenc polgármester
 Önkormányzat


 Soroksár Sport Club Kft.
 Képviseli: Dragóner Attila ügyvezető
 Használó

kivonatot, tanúsítványt készíteni, Használó alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni, az Ingatlan állagát ellenőrizni.

7.10 az Ingatlanok használatáról és a közfeladat teljesítéséről Használó évente beszámol az Önkormányzat Képviselő-testülete felé;

8. Felek rögzítik, hogy a Szerződés mindkét Fél által történő aláírás napjával lép hatályba és **határozatlan időre** szól. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja a legutolsó aláírás napja.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződést bármelyik Fél indokolás nélkül, 90 napos felmondási idővel **felmondhatja**. A Szerződést bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik Fél a szerződésben szereplő kötelezettségeit súlyosan, vagy ismételten megszegi és a szerződésszegést az írásos, tértivevényes küldeményként megküldött felszólítás ellenére, annak átvételét követő 15, azaz tizenöt napon belül nem szünteti meg.
10. Használó a Szerződés megszűnése esetén, a megszűnés napjától számított 15 napon belül köteles az Ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett az Önkormányzat részére átadni. Amennyiben Használó az Ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult az Ingatlant birtokba venni, a Használónak az Ingatlanban található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni. Az Önkormányzat a Használót az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítja. Amennyiben Használó az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult Használónak az ingatlanban lévő vagyontárgyait Használó költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Használó költségén gondoskodni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni, mely utóbbi esetben Használónak az Önkormányzattal szemben jogcímtől függetlenül megtérítési igénye nem lehet.
11. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötésére jogosult magyar jogi személyek, a nemzeti Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülnek, képviselőjük teljes, megfelelő és elégséges felhatalmazással rendelkezik a jelen megállapodás aláírására.
12. Ha a jelen megállapodás valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen megállapodás valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a megállapodás egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen Szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható.
13. Felek a jelen megállapodás teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél és telefax útján közlik egymással. Bármely Fél által a jelen megállapodással kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-

Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
képviselei: Geiger Ferenc polgármester
Önkormányzat

Soroksár Sport Club Kft.
Képviseli: Dragóner Attila ügyvezető
Használó

továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, faxon történő továbbítás esetén pedig a faxüzenethez csatolt visszaigazoló szelvény szerinti eredményes küldéskor. Jelen megállapodás módosításával, megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok közlésének módja aláírt írásbeli nyilatkozat, melyet tértivevényes postai küldeményként kell feladni. Felek rögzítik, hogy bármely értesítés, tájékoztatás, nyilatkozat kizárólag abban az esetben hatályos, amennyiben azt a küldő Fél a másik Fél által utolsóként megjelölt értesítési címére küldte, és azt a címzett igazoltan átvette. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás alapján minden közlést – ellenkező megállapodás hiányában – a másik Félnek a jelen megállapodás fejrészében megjelölt címére kell küldeni.

14. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges/megfelelő felhatalmazással rendelkeznek. A jelen megállapodás megkötését az Önkormányzat képviselő-testülete 482/2018. (XII.04.) számú határozatával jóváhagyta.
15. Felek kölcsönösen megállapodnak, hogy jelen megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg a közöttük 2013. január 15. napján kelt „vagyongazdálkodási szerződés” hatályát veszti.
16. A jelen megállapodásból vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.
17. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Möt. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.
18. Jelen Szerződést a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2019. február 20.

Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár
Önkormányzata
képviseli: Geiger Ferenc polgármester
Önkormányzat

Budapest, 2019. február 20.

Soroksár Sport Club Kft.
képviseli: Dragóner Attila ügyvezető
Használó

SOROKSÁR SPORT CLUB KFT.
1229 Bp., Haraszti út 26. (2)
Adószám: 12677140-2-43

Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
képviseli: Geiger Ferenc polgármester
Önkormányzat

Soroksár Sport Club Kft.
Képviseli: Dragóner Attila ügyvezető
Használó

Jogilag ellenőrizte:

.....
 dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, vagyonkezelési osztályvezető

Szakmailag ellenőrizte:

.....
 dr. Török-Gábel Katalin osztályvezető-helyettes

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Polonkai Zoltánné pénzügyi osztályvezető

.....
 2019 FEBR 18.


 Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
 képviseli: Geiger Ferenc polgármester
 Önkormányzat


 Soroksár Sport Club Kft.
 Képviseli: Dragóner Attila ügyvezető
 Használó