

## 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

### SOROKSÁRI SPORTCSARNOK NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

(székhelye: 1237 Budapest, Sportcsarnok u. 2., adószám: 24216340-2-43, cégjegyzékszám: 01 09 996034, képviseli: Kincses Péter 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 14/2013. (I.15.) határozata alapján – vagyonkezelési szerződést kötettek. Felek kijelentik és tudomásul veszik, hogy a tárgyi vagyonkezelési szerződés módosítása vált indokolttá figyelemmel arra, hogy a tárgyi vagyonkezelési szerződés hatálya 2018. december 31. napján megszűnt. A módosítást indokolja továbbá az Állami Számvevőszék felhívása a közfeladat-ellátás szerződéses szabályozására. Fentiekre tekintettel Felek egyező akarattal az alábbi megállapodást kötik:

1. Jelen szerződés (továbbiakban: „**Szerződés**”) tárgyát képezi Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában szerepelő Budapest XXIII. ker. 195325/36 és 195325/42 helyrajzi számú ingatlanok (továbbiakban: „**Ingatlanok**”), amelyek az Önkormányzat ¼-ed arányú tulajdonát képezik. A Szerződés tárgya továbbá a 195325/36 hrsz.-ú ingatlanon található „Sportcsarnok” felépítmény, valamint a 195325/42 hrsz.-ú ingatlanon található „parkoló” felépítmény (a továbbiakban együttesen: **Felépítmények**), amelyek 1/1 arányban képezik az Önkormányzat tulajdonát.
2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok és a Felépítmények a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: „**Nvtv.**”) 5. § (1) bekezdése szerint üzleti vagyonba tartoznak.
3. Használó az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság, önálló jogi személy. Önkormányzat Magyarország Alaptörvénye 31. cikkében és a Magyarország



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

Soroksári Sportcsarnok Nonprofit Kft.  
Képviseli: Kincses Péter ügyvezető  
Használó

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
- sport, ifjúsági ügyek
  - az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások
  - kerületi sport és szabadidősport támogatása
  - kulturális szolgáltatás
  - a helyi közművelődési tevékenység 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 mindenkor 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, Felépítményeket, 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, kulturális szolgáltatás, a helyi közművelődési tevékenység támogatása és ezekhez kapcsolódó szolgáltatások céljára használhatja;

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

  
Soroksári Sportcsarnok Nonprofit Kft.  
Képviseli: Kincses Péter ügyvezető  
Használó

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:

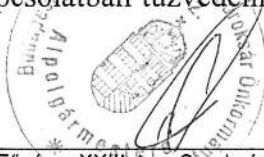
- a) A szerződés legfeljebb 1 év határozott időre szólhat, és Használót indokolás nélküli, 30 napos felmondási jog illesse meg.
- b) Az Ingatlan ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása 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 – mindennapi használatból adódó – kiadások), valamint viseli a közterheit, és a nyilvántartás szerint vezetett ingó dologban beállott, és a harmadik személynek okozott kárt is. A rendes gazdálkodás körébe nem tartozó kiadásokat (Felépítmény és Ingatlan állagmegóvással kapcsolatos kiadásai, értéknövelő beruházások) az Önkormányzat – egyedi döntés alapján – viseli. 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 igénytel – 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 jogosult az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával karbantartási és beruházási tevékenységet végezni. Az Önkormányzat – egyedi döntés alapján – jogosult az Ingatlanokon és a Felépítményeken karbantartást, felújítást, értéknövelő beruházást végezni, amelyet az Önkormányzat külön döntése alapján kerülnek Használó birtokába.

7.7 Használó Ingatlanokat nem terhelheti meg. Használó felelős az ingatlannal kapcsolatban tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben, és egyéb



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

Söröksári Sportcsarnok Nonprofit Kft.  
Képviseli: Kincses Péter ügyvezető  
Használó

kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, gondoskodik a vagyonsvédelemről

- 7.8 Használó vállalja, hogy az Ingatlanok és Felépítmények vonatkozásában a hatályos közüzemi szerződéseket fenntartja, valamint viseli és megfizeti a közműszolgáltatás díját. Önkormányzat vállalja, hogy a villamosenergia közmszerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket teljesíti, ennek keretében viseli és megfizeti a közműszolgáltatás díját.
- 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, valamint a Felépítmények 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, kivonatot, tanúsítványt készíteni, Használó alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni, az Ingatlan és a Felépítmények állagát ellenőrizni.
- 7.10 az Ingatlanok és Felépítmények 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 szerződészegést 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 és a Felépítményeket kiüríteni és azt rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett az Önkormányzat részére átadni. Amennyiben Használó az Ingatlant és a Felépítményeket az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult az Ingatlant és a Felépítményeket birtokba venni, a Használónak az Ingatlanban és a Felépítményekben 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 és a Felépítményekben/Felépítményeken 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.



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

  
Soroksári Sportcsarnok Nonprofit Kft.  
Képviselet: Kincses Péter ügyvezető  
Használó

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 térivevényes postai küldeményként érkezett, a térivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-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 térivevényes 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 fejrészeiben 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 56/2019. (I.22.) számú határozatával jóváhagyta.
15. 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.
16. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Möt. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.
17. Jelen Szerződést a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2019. JAN 29.

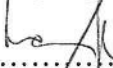


Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata  
képviselet: Gejger-Ferenc polgármester  
Önkormányzat

Soroksári Sportcsarnok Nonprofit Kft.  
1237 Budapest, Sportcsarnok utca 2.  
Adószám: 24216340-2-43


Soroksári Sportcsarnok Nonprofit Kft.  
Képviselet: Kincses Péter ügyvezető  
Használó

**Jogilag ellenőrizte:**

 2019. 01. 29.

.....  
dr. Veres Anikó jegyző

**Szakmailag ellenőrizte:**

 2019 JAN 29.

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

**Pénzügyileg ellenjegyezte:**

Polonkai Zoltánné pénzügyi osztályvezető

 2019 JAN 31.

.....



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



Soroksári Sportcsarnok Nonprofit Kft.  
Képviseli: Kincses Péter ügyvezető  
Használó