



Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

4

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. augusztus 10-ei rendkívüli, nyílt ülésére

Hív. szám: 606-3/2017/M.

Tárgy: Javaslát sportlétesítmények
üzemeltetési szerződésének megkötésére a
Majosházi Sportegyesülettel

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2017. június 22 –ei ülésén megtárgyalta a Majosházi Sportegyesülettel (továbbiakban: Egyesület) kötendő üzemeltetési szerződés tervezetét, figyelembe véve az Egyesület képviseletében eljáró Farkas Attila elnök kéréseit, válaszait. A Képviselő-testület 83/2017. (VI. 22.) számú határozatával támogatta a napirendi pont kapcsán elhangzott javaslatok utólagos megvizsgálásával és átvezetésével a szerződés tervezet aláírását.

Az elhangzott javaslatok az alábbiak voltak:

1. a Duna-parti ház mellett lévő két ingatlan a hajóállomás része és a Rév lejárórész átadása, kivéve a Duna-parti házat és kivéve a buszmegálló mögötti területet,
2. a 363, 364 helyrajzi számok helyett felmerült, hogy esetleg a 364, 367 helyrajzi számú ingatlan kerülne átadásra,
3. a 367 hrsz-ú ingatlan közterületi besorolásának és üzemeltetésre való átadásának vizsgálata,
4. a 173/4 helyrajzi számú ingatlan besorolásának és üzemeltetésre való átadásának vizsgálata,
5. a Duna-parti ház partszakaszának hasznosításba adása,
6. amennyiben az emberek elől elzárásra kerülne a Rév lejárórész, a szerződés felmondásra kerülhessen,
7. a Sportegyesület tulajdonában lévő összerakható mobilstég lerakásának - hogy oda hajóval ki lehessen kötni – vizsgálata,
8. a 2017. évi költségvetésben a betervezett minimum összeggel történne a támogatás, a 2018. évi költségvetésben pedig meghatározhatja a testület a támogatás mértékét.

Az Egyesülettel történő egyeztetés során, – tekintettel a 2017. július 27 –én tartott rendkívüli ülésen született tulajdonosi hozzájárulásra, – a sorompó és a Rév lejárórész (valamint az ezekkel kapcsolatos ingatlanok/ingatlanrészek) üzemeltetésének pontjai kikerültek a szerződés tervezetéből, későbbi előkészítésre és döntésre.

Jelen előterjesztés melléklete az átdolgozott üzemeltetési szerződés tervezete. A tervezet figyelembe veszi az átadásra kerülő ingatlanokat, az azon lévő épületeket, építményeket, a 2017. július 27-ei tulajdonosi hozzájárulást és a jogi felülvizsgálatra született módosító javaslatokat.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez csatolt üzemeltetési szerződés tervezetét vitassa meg, és fogadja el a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) nem teljesülés miatt visszavonja a 83/2017. (VI. 22.) számú határozatát.

- b) a saját részéről változatlan tartalommal és szövegezéssel elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti üzemeltetési szerződés tervezetét, amely alapján átadja 2017. augusztus 11. napjával üzemeltetésre, a tulajdonában álló, a majosházai 1150 hrsz-ú, 1152 hrsz-ú, 1153 hrsz-ú és 173/1 hrsz-ú, összesen 19304 m² alapterületű sporttelep, létesítményei és annak közvetlen környezete (továbbiakban: sportlétesítmény) ingatlanokat a Majosházi Sportegyesületnek. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az üzemeltetési szerződés aláírására.
- c) felkéri a Polgármestert, hogy Majosháza Község Önkormányzata 2018. évi költségvetésében a sportlétesítmények fenntartási és üzemeltetési feladatainak magas színvonalon történő végzéséhez külön soron tervezzen előirányzatot „*sportlétesítmény támogatása*” címen.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság
Humánpolitikai Bizottság

Az előterjesztést készítette: Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző

Mellékletek:

1. Üzemeltetési szerződés tervezete és annak mellékletei

Majosháza, 2017. augusztus 3.


Kis Gábor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Majosháza Község Önkormányzata
címe: 2339 Majosháza, Kossuth u. 34.
képviselője: Kis Gábor polgármester
(továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

Majosházi Sportegyesület
székhelye: 2339 Majosháza, Ady Endre u. 4.
nyilvántartási száma: 13-02-0000281
képviselője: Farkas Attila Gergely elnök
számlaszám: 11742214-21453812-00000000
e-mail: majoshazisportegyesulet@gmail.com
(továbbiakban: Üzemeltető)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Megállapodó felek előjáróban rögzítik, hogy a majosházai 1150 hrsz-ú, 1152 hrsz-ú, 1153 hrsz-ú és 173/1 hrsz-ú, összesen 19304 m² alapterületű sporttelep, létesítményei és annak közvetlen környezete (továbbiakban: sportlétesítmény) tulajdonosa az Önkormányzat.

Az Önkormányzat a sportlétesítmények fenntartásával a tömegsport megteremtését, az élsport kialakításának lehetőségét és ezeken keresztül Majosháza Község sportéletének fellendítését és színvonalasabbá tételét kívánja szolgálni.

Felek rögzítik továbbá, hogy Üzemeltető - alapszabályával összhangban - fő céljának tekinti a jövőben is a tömegsport előmozdítását és az élsport kialakítását Majosházán. Tevékenysége során törekszik arra, hogy minél szélesebb körben vonja be Majosháza lakosságát az általa szervezett tömegsport rendezvényekbe nézőként, illetve résztvevőként, valamint arra, hogy versenyszakosztályaiiban lehetőséget biztosítson a versenyszerűen sportolni kívánók részére a sportolásra.

2. Önkormányzat az 1. pontban rögzített cél magas színvonalú megvalósulása érdekében a sportlétesítmények fenntartásával és üzemeltetésével megbízza **2017. augusztus 11. napjával kezdődően határozatlan időre** Üzemeltetőt. Üzemeltető **ugyanezen időponttól határozatlan időre** vállalja, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az Önkormányzat törzsvagyonaiba tartozó sportlétesítményeket és a hozzátartozó egyéb műtárgyakat a jó gazda gondosságával, szakszerűen fenntartja és üzemelteti.
3. Önkormányzat biztosítja **2017. augusztus 11. napjával kezdődően határozatlan időre a sportlétesítmények ingyenes** használatát Üzemeltető részére sportolásra, tömegsport rendezvények és sportversenyek szervezésére.
4. A sportlétesítmény fenntartása és üzemeltetés körében ellátandó feladatok különösen:
 - a közüzemi díjak és a közszolgáltatási szemétdíj + konténer bérleti díj havi kiegyenlítése (megfizetése) a szolgáltatóknak;
 - gondnok, szertáros (takarító) alkalmazása a sportlétesítményben;
 - fűnyíró üzemeltetése, valamint üzemeltetési és esetleges javítási költségeinek finanszírozása;
 - pályafelfestés feladatának ellátása és költségeinek finanszírozása, valamint a felfestéshez szükséges mészhidrárt biztosítása;
 - a sportlétesítmények és felépítményeinek (épületeinek) takarítása;
 - a tömegsport és a versenysport biztosítása szakosztályaiiban;
 - tömegsport és versenysport rendezvények szervezése a sportlétesítményeken.

5. Üzemeltető köteles a fenntartásába és üzemeltetésébe bocsátott sportlétesítmények állagmegőrzését biztosító karbantartási munkák elvégzésére, ide nem értve a használat során bekövetkező természetes állagromlást. Karbantartási munka különösen a helyiségek burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek és szerelvényeinek a javítása, cseréje, festése, mázolása, a sportpályák burkolatainak, fűvének rendben tartása, a környezet rendezése, a zöldterületek gondozása.

Üzemeltető felel

- a sportlétesítmény és felépítményeinek, berendezéseinek nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért, valamint a szakosztályai edzésein, az általa szervezett és biztosított sportversenyeken, tömegsport rendezvényeken okozott károkért.
 - azért a kárért, amelyet a szakosztályai edzésein, az általa szervezett és biztosított sportversenyeken, tömegsport rendezvényeken résztvevő – öltözőben, esetlegesen kialakított ruhatárban, illetve megőrzőben, valamint az általában erre rendelt helyen elhelyezett – dolgainak elvesztése, elpusztulása vagy megsérülése folytán szenved, kivéve, ha bizonyítja, hogy a kárt rajta és a résztvevő körén kívül álló elháríthatatlan ok vagy a résztvevő maga okozta.
6. Pályakorszerűsítési és felújítási munkák végzésére az Üzemeltető az általa költségvetési évenként készített és az Önkormányzat által jóváhagyott felújítási terv alapján jogosult, az erre elkülönített előirányzat keretei között. Előirányzat hiányában az Önkormányzat által jóváhagyott pályakorszerűsítési és felújítási munkát Üzemeltető csak a saját költségvetése terhére végezhet.
 7. Önkormányzat a sportlétesítmények fejlesztéséről (korszerűsítés, felújítás) az Üzemeltető útján gondoskodik a 6. pontban szabályozottak szerint annak érdekében, hogy a kulturált, magas színvonalú és balesetmentes sportolás folyamatosan biztosított legyen Majosházán.
 8. Üzemeltető a jelen megállapodás 6. és 7. pontjaiban felsorolt tevékenységeket csak az Önkormányzattal előzetesen egyeztetve végezheti. Az egyeztetés során tisztázni kell, hogy az Üzemeltető az aktuális tevékenységet milyen feltételekkel kívánja elvégezni vagy elvégeztetni.
 9. Üzemeltető kizárólag tulajdonosi hozzájárulás birtokában végezhet sporteszközök telepítésével járó építési munkát. A tulajdonosi hozzájárulás nem mentesíti az Üzemeltetőt az érvényben lévő jogszabályok, szabványok, előírások betartása és az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek és hozzájárulások megszerzése alól, továbbá a létesítendő sporteszközök előírás szerinti üzemeltetése, karbantartása az Üzemeltetőt terheli.

A sporteszköz jelen szerződés bármilyen módon történő megszűnése esetén ellenérték nélkül az Önkormányzat tulajdonába kerül.
 10. A sportlétesítményeken gondnoki, szertárosi (takarítói) munkakörben foglalkoztatott munkavállaló(-k) felett a munkáltatói jogokat Üzemeltető gyakorolja.
 11. Üzemeltető az üzemeltetési feladatait saját gazdálkodási körében, illetve alvállalkozók bevonásával végzi. Önkormányzat a fenntartási és üzemeltetési feladatok magas színvonalon történő végzéséhez évente tárgyévi költségvetésében külön soron biztosít előirányzatot „sportlétesítmény támogatása” címén, amely előirányzat összegét féléves bontásban - félévenként - átadja támogatásként Üzemeltetőnek az üzemeltetési feladatok anyagi fedezeteként, Üzemeltető utólagos – tárgy évre vonatkozó - elszámolási kötelezettsége mellett. Üzemeltető vállalja, hogy a támogatást elsősorban a közüzemi díjak maradéktalan kifizetésére fordítja. A támogatás fennmaradó összegéből finanszírozhatja további vállalt kötelezettségeit.
 12. A megállapodást kötő felek rögzítik, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanok közüzemei tekintetében az Üzemeltető áll közüzemi szerződésben a szolgáltatókkal legkésőbb (víz, villamos energia, szemétszállítás) 2018. január 1. napjától. Az üzemeltetésre átadott időszakban a létesítmények közüzemi díjait az Önkormányzat továbbszámolja az Üzemeltető részére, az Üzemeltető által megkötendő új szolgáltatási szerződés létrejöttéig.

Üzemeltető - tárgy évente - december 31. napjáig sportlétesítményi üzemeltetési tervet készít a tárgy évet követő év tervezett üzemeltetési költségeinek kimutatására, amely segítséget nyújt Önkormányzatnak a „sportlétesítmény támogatás” költségvetési tervezésekor.

13. Önkormányzat, mint a sportlétesítmények tulajdonosa az Üzemeltető sportlétesítmény fenntartói, üzemeltetői tevékenységét folyamatosan ellenőrzi.
14. Önkormányzat, mint a sportlétesítmények tulajdonosa fenntartja magának a jogot, hogy a sportlétesítményeken sport, tömegsport, kulturális és egyéb tömegrendezvényeket szervezzen. E rendezvények időpontjáról a rendezvények időpontját megelőzően legalább 30 nappal értesíti Üzemeltetőt.

Üzemeltető az Önkormányzat által szervezett rendezvények idejére a sportlétesítményeket ingyenesen biztosítja.

Üzemeltető az Önkormányzat által szervezett rendezvények ideje alatt a sportlétesítményt saját céljaira előzetes egyeztetés alapján használhatja, tehát előzetes egyeztetés alapján a sportlétesítmény egyidejű használata lehetséges.

15. Üzemeltető köteles minden naptári évben félévente a rendezvényeiről, programjairól eseménynaptárt (rendezvénynaplót) készíteni – kiemelve a versenypont rendszerében szervezett eseményeket (bajnoki- és kupamérkőzések stb.) - és azt az Önkormányzatnak megküldeni, aki ezt figyelembe véve szervezi a sportlétesítményeken – a 14. pont szerint - esetlegesen tervezett sport, tömegsport, kulturális és egyéb tömegrendezvényeit.
16. Üzemeltető köteles a sportlétesítményeken a lakosságnak, más civil szervezeteknek és egyesületeknek sportolási lehetőséget biztosítani a 14. és 15. pontokban foglaltak alapján le nem kötött szabad időszakokban, az igénybevevővel kötött külön megállapodás alapján.
17. Üzemeltető a Majosházi Református Általános Iskola részére külön megállapodásban foglaltak szerint biztosítja a sportlétesítmények használatát.
18. A sportlétesítmény birtokbaadásáról birtokbaadási jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben a Felek rögzítik többek között a jelenlévő személyek neveit, a jegyzőkönyv tárgyát, a birtokbaadás időpontját, a közüzemi mérőórák birtokba adáskori állását, a sportlétesítményhez tartozó kulcsok átadás-átvételét. Az ingóságok birtokba adáskori állapotát a megjelentek fényképekkel rögzítik. Az átadott kulcsokról az Üzemeltető csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával készíthet, illetve készíttethet másolatokat. Zárak cseréje esetén, azt megelőzően az Üzemeltető köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni. A kulcsokról az Üzemeltető naprakész nyilvántartást köteles vezetni.
19. Üzemeltető jogosult a sportlétesítmények használata során felmerülő problémáinak, panaszainak rendezése érdekében közvetlenül az Önkormányzathoz fordulni. A problémákat, panaszokat részletesen ismertető beadványt az Önkormányzat a soron következő képviselő-testületi ülésén tárgyalja.
20. Üzemeltető az ingatlanokat mindenkor rendeltetésszerűen köteles használni azzal, hogy felelős minden olyan kárért, amely a szerződésszegő vagy rendeltetésellenes használat következménye.
21. Az ingatlan használatával kapcsolatos rendeltetésszerű és nem rendeltetésszerű használat során keletkezett károk megtérítése az Üzemeltető feladata.
22. Jelen megállapodást a felek bármelyike, indokolás nélkül, bármikor 90 napos határidővel írásban felmondhatja. Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megszűnésének napján a Sportlétesítményt az Önkormányzat birtokába – az eredeti állapotban, elhelyezési és csereigény nélkül, ingóságait kiürítve és a sportlétesítményt rendezetten, kitakarítva – visszaadja.
23. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

24. A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

Mellékletek: - az üzemeltetésre átadott ingatlanok térképmásolata
- birtokbaadási jegyzőkönyv

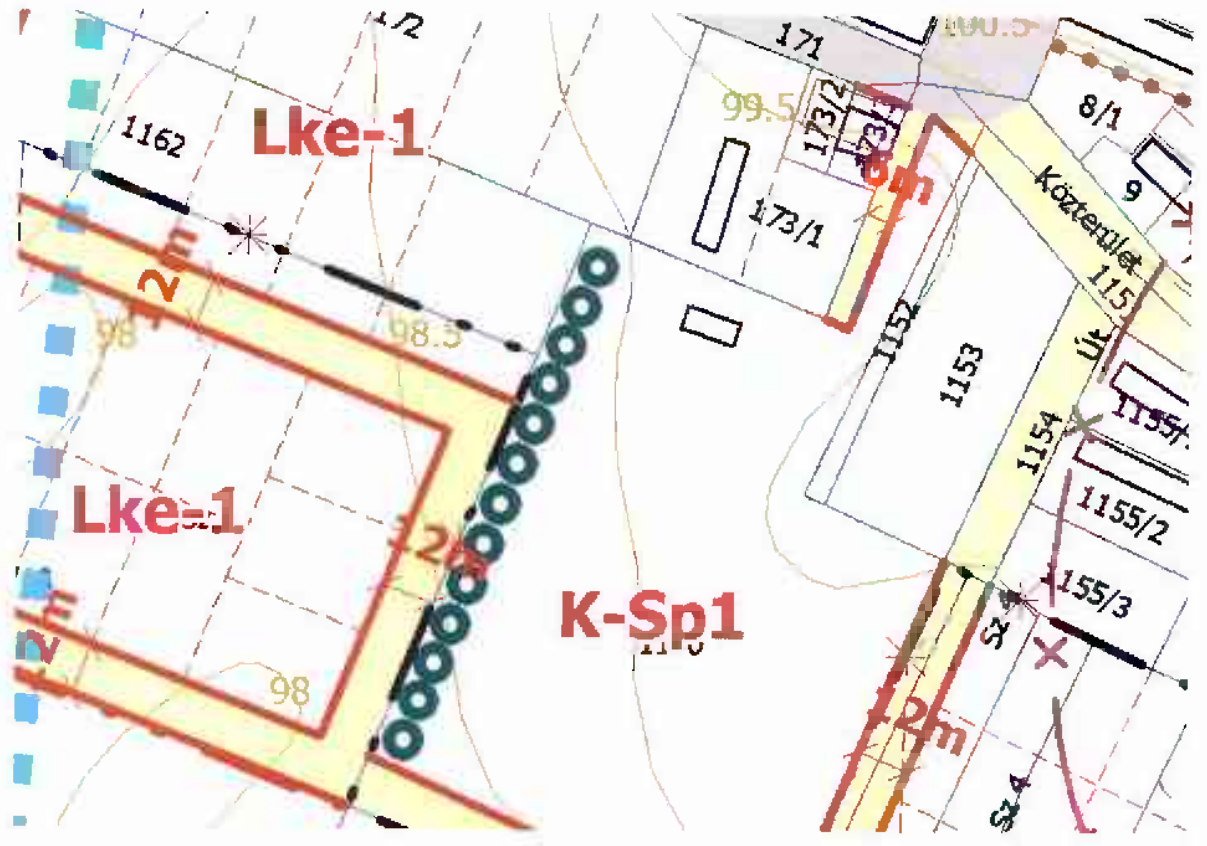
Jelen üzemeltetési szerződés hat egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyeket felek közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírtak.

Majosháza, 2017. augusztus 11.

.....
Kis Gábor
polgármester
(Önkormányzat részéről)

.....
dr. Szilágyi Ákos
jegyző

.....
Farkas Attila Gergely
elnök
(Üzemeltető részéről)



Birtokbaadási jegyzőkönyv

Készült: 2017. augusztus 11.

Tárgy: a majosházai 1150 hrsz-ú, 1152 hrsz-ú, 1153 hrsz-ú és 173/1 hrsz-ú, összesen 19304 m² alapterületű sporttelep, létesítményei és annak közvetlen környezete (továbbiakban: sportlétesítmény)

Jelen vannak:
Kis Gábor polgármester
Farkas Attila elnök
Vella Zoltán beruházási és műszaki osztályvezető
....., jegyzőkönyvvezető

Átadás-átvételkor a közüzemi órák állásai:

- | | |
|---|-------------------------------|
| • Villanyóra gyári száma: nem olvasható | mérőóra állás: nem olvasható, |
| továbbszámlázással történő fizetés kezdési ideje: | 2017. augusztus 11. |
| • Vízára gyári száma: 1220128854 | mérőóra állás: 00337 |

Az átadásra kerülő ingatlanok és létesítményeik:

1. a 1150 hrsz-ú ingatlanon található
 - fűves pálya, két kapuval, részben a pálya körüli korláttal
 - öltözőépület, illetve a hozzá kapcsolódó, az ingatlan nyilvántartásban fel nem tüntetett öltöző épület.
 - beton emelvény
 - játszótéri eszközök
 - konténer építmény (kék színű)
 - két helyiségből álló, szociális funkcióval (női és férfi wc) ellátott konténer építmény (szürke színű)
 - szennyvízakna, vízóra akna
2. a 173/1 hrsz-ú ingatlanon található, Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 87/2017. (VII.27.) számú határozata szerint kialakított kültéri sporteszköz ("street workout") pálya
3. a 1153 hrsz-ú ingatlanon található, Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 87/2017. (VII. 27.) számú határozata szerint kialakított „strand” röplabdapálya

Az átadásra kerülő sportlétesítmény és kapcsolódó épületeinek/építményeinek fotódokumentációja a jelen átadási jegyzőkönyv 1. számú CD mellékletét, a helyiséglistát a 2. számú melléklet tartalmazza.

Az átadásra kerülő kulcsok jegyzéke:

1. öltözőépület:
2. konténer (kék színű):
3. női és férfi WC:

A Felek rögzítik az alábbi tényeket:

- A 173/1 hrsz-ú ingatlanról elbontott épület, még nem került törlésre az ingatlan nyilvántartásból.
- A sportlétesítmény ingatlanjainak kitézése nem történt meg, így csak a használat szerinti telekhatár ismert.
- Nem kerül átadásra a 1150 hrsz-ú ingatlanon található szürke színű konténer építmény, mivel nem az Önkormányzat a tulajdonosa. A konténer mindenkoron zárva tartandó.

Az üzemeltetési szerződés megszűnésekor a sportlétesítmény épületeit/építményeit/területét az Önkormányzat részére rendezetten, az eredeti állapotában kell visszaadni.

K.m.f.

.....
Kis Gábor polgármester
az Önkormányzat képviseletében
átadó

.....
Farkas Attila elnök
az Üzemeltető képviseletében
átvevő













Helyiséglista

2339 Majosháza, 1150 számú ingatlanon található épületek

helyiség megnevezése	mérete	megjegyzés
Sport öltöző	12,6x5,6 méter	
Sport öltöző helyiségei		
Ifjúsági épület	6,25x8,75 méter	
Ifjúsági épület helyiségei		
Szociális funkcióval ellátott szürke konténer (női, férfi WC)	3,15x2,85 méter	
Konténer (kék színű)	4,87x6,05 méter	A konténer üres állapotban kerül átadásra