

**Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata**

Ikt.Sz.:

Dr. László Imre

Polgármester úr
részére

52. László
2021.03.10.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Központi iktató 7.		
iktatószám:	XI-219/2021 2021 MÁRC 09.	
előszám:	melléklet:	előadó:
XII-385	20 db	S.K.25

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Simon Károly, az Újbuda Sportjáért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) ügyvezetője azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy az Újbuda Sportjáért Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021-es üzleti évére betervezett 20.000.000 azaz húszmillió forint üzemeltetési díjat –amely összeg a 3.26.-os sporttelep üzemeltetési kiadása (Újbudai Sportcentrum Bártfai utca 52/B) soron szerepel az Önkormányzat által elfogadott 2021 évi költségvetésben- jóváhagyni szíveskedjen.

Kelt: 2021. Budapest március 8.

Köszönettel, és tisztelettel:


Simon Károly
Újbuda Sportjáért Nonprofit kft.
ügyvezető

Üzemeltetési szerződés 1.számú kiegészítése

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41., adószám: 15735746-2-43, képviselőjében: dr. László Imre polgármester) mint **tulajdonos** birtokos (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről

Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft. (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41., cégjegyzékszám: 01-09-912983, képviselőjében Simon Károly ügyvezető igazgató), mint **Üzemeltető** (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

– *Tulajdonos és Üzemeltető a továbbiakban együtt: Felek – között az alulírott feltételekkel.*

I. Előzmények

1. Szerződő felek között 2014. február 25. napján határozatlan idejű üzemeltetési szerződés került megkötésre a Budapest XI. kerület 3492/2 hrsz.-ú 18.480 m² térmértékű telekingatlan – ami természetben 1115 Budapest XI. kerület Bártfai u. 52/b. szám alatt található – és az azon lévő 3492/2/A hrsz.-ú felépítményi ingatlan üzemeltetésbe adása céljából.
2. Az üzemeltetési szerződés 2018. március 7-én módosításra és kiegészítésre került a Budapest belterület 3467/1 hrsz.-ú, közterületen álló (épület 148.05 m², fedett és nyitott terasz 103.93 m²) összesen 251.98 m² térmértékű Közösségi Épület elnevezésű ingatlannal.
3. Az üzemeltetési szerződést öt esetben, legutoljára 2019. március 4. napján módosították a felek a Gazdasági Bizottság döntése alapján az üzemeltetési díj és annak fizetési ütemezése tekintetében.
4. A Tulajdonos egyebekben tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy az Újbudai Sportcentrum felépítmény volt telekkönyvi tulajdonosa (UNIKER COOP Kft.) teljes vagyona zálogjoggal bír, így az ingatlan teljes területén fellelhető ingóságok tekintetében vélelem szól amellet, hogy azok a zálogjog jellegével bírnak. Az Üzemeltető közreműködésével az olyan dolgok, amikért tulajdonosa jelentkezett, és tulajdonjogát igazolta is, kiadásra kerültek. Ennek ellenére az ingatlan volt bérlője (USC Invest Team Kft.) ingó kiadása érdekében pert indított a Tulajdonos ellen a 3492/2/A hrsz.-ban található különböző ingóságok tekintetében, azonban ezen ingóságok vonatkozásában tulajdonosi mivoltát igazolni nem tudta, a per jogerősen lezárult, a bíróság jogerős ítéletével az USC Invest Team Kft. keresetét, mint alaptalant elutasította.
5. A Tulajdonos végezetül tájékoztatja üzemeltetőt, hogy az Újbudai Sportcentrum felépítmény volt telekkönyvi tulajdonosával, az UNIKER COOP Kft.-vel szemben lefolytatott egyszerűsített felszámolási eljárást a Fővárosi Törvényszék a 7.Fpk.4534/2016/26. számú, 2019. június 7. napján kelt végzésével befejezte, az

UNIKER COOP Kft-t megszüntette és a végzés jogerőre emelkedésével törölni rendelte a cégjegyzékből, amelyre tekintettel az ingatlan teljes területén fellelhető ingóságok tekintetében peres eljárás nincs folyamatban.

II. Üzemeltetési szerződés kiegészítése

1. Szerződő felek az Üzemeltetési szerződés II.6. pontját az alábbi szövegrésszel egészítik ki:

„A Tulajdonos a költségvetésről szóló 5/2020.(II.28.)XI.ÖK rendelet és a Gazdasági Bizottság 155/GB/2020.(VI.24.) számú határozata alapján az Üzemeltetőnek a 2020. január 1. és 2020. december 31. közötti időszakra bruttó 20.000.000,-Ft, azaz bruttó húszmillió forint üzemeltetési díjat tartozik megfizetni az alábbi ütemezés szerint:

- 2020. július 31. napjáig bruttó 10.000.000,-Ft,
- 2020. november 30. napjáig bruttó 10.000.000,-Ft.

az Üzemeltető által kiállított, 15 napos fizetési haladékot engedő alakilag és tartalmilag kifogástalan számla ellenében. Az Üzemeltető az így kapott üzemeltetési díjakat a célszerűség, takarékoság és átláthatóság követelményei szerint tartozik felhasználni.

2. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a 2014. február 25. napján kelt Üzemeltetési szerződés és a 2019. március 4. napján kelt egységes szerkezetben foglalt üzemeltetési szerződés kiegészítése és módosítása jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
3. Jelen szerződés kiegészítésben külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv előírásai irányadóak.

Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, majd erre jogosított képviselőik útján aláírták.

Budapest, 2020. július 7. napja



Tulajdonos képviseletében
dr. László Imre polgármester

h. 2020 JÚL 17. Klem A B

ÚJBUDA SPORTJÁÉRT
Nonprofit Kft.

1113 BUDAPEST, Bocscai u. 39-41.

Adószám: 20139204-2-43

Cégjegyzékszám: 01-09-012683

Számlaszám: 11711041-20791474.....

Üzemeltető képviseletében
Simon Károly ügyvezető igazgató

Alulírott Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatalának jegyzője jelen okiratot ellenjegyzem 2020. 2020. JÚL. 14. napján



Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója a pénzügyileg ellenjegyzem 2020..... napján

2020 JÚL 15.

1) L 2

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2020. június 24-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

155/GB/2020. (VI. 24.) Határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK rendelet 10. § (8) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft.-vel 2014. február 25. napján megkötött és 2017. február 22. napján módosított a Képviselő-testület 163/2016.(IX.22.)XI.ÖK számú határozata alapján a Bikás park Közösségi épületével kiegészített üzemeltetési szerződést módosítja az alábbi feltételekkel:

Az Üzemeltető részére a 2020. január 1. - 2020. december 31. közötti időszakra bruttó 20.000.000,-Ft üzemeltetési díjat állapít meg az alábbi ütemezés szerint:

- 2020. július 31. napjáig bruttó 10.000.000,-Ft
- 2020. november 30. napjáig bruttó 10.000.000,-Ft

A kifizetésre a fedezetet a 2020. évi költségvetés 1.3.26. „Sporttelepek üzemeltetési kiadásai” sora biztosítja.

Felkéri a Polgármestert az üzemeltetési szerződés módosításának megkötésére.

Határidő: 2020. július 31.

Felelős: dr. László Imre polgármester



**Üzemeltetési szerződés
kiegészítése és módosítása**

egységes szerkezetben, ahol a módosítással érintett részek vastagított szedéssel kerülnek
megjelölésre

amely létrejött *egyrésztől* Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41., adószám: 15735746-2-43, képviselőiben: dr. Hoffmann Tamás polgármester) mint **tulajdonos** birtokos (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrésztől

Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft. (székhely: 1113 Budapest, XI. Bocskai út 39-41., cégjegyzékszám: 01-09-912983, képviselőiben Kocsis Sándor ügyvezető igazgató), mint Üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

I. Előzmények

1./ A felek előzményként rögzítik, hogy a **Tulajdonos** kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XI. kerület 3492/2 hrsz.-ú 18.480 m² térmértékű telekingatlan, ami természetben 1115 Budapest XI. kerület Bártfai u. 52/b. szám alatt található, amit terhel a 3492/2/A hrsz.-ú számú felépítményi ingatlanlnt illető földhasználati joga, **azonban ezen felépítményi ingatlanlntak is immáron a Tulajdonos a kizárólagos tulajdonosa, tulajdonjogát árverésen szerezte.**

A felek között a fenti ingatlanok tekintetében legutoljára 2014. február 25. napján jött létre határozatlan idejű üzemeltetési szerződés, amit időközben két esetben, legutoljára 2016. március 16. napján módosítottak a felek a Gazdasági Bizottság döntése alapján az üzemeltetési díj, és annak fizetési ütemezése tekintetében.

2./ A Tulajdonos jelen okiratban tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy a 3492/2/A hrsz.-ú 369 m² alapterületű felépítményi ingatlan immáron az ingatlan-nyilvántartás szerint is kizárólagos tulajdonát képezi, ennél fogva annak birtoklására is, mint tulajdonos jogosult. Egyben tájékoztatja a Tulajdonos Üzemeltetőt, hogy a 3492/2/A hrsz.-ú ingatlan tulajdonjoga tekintetében már peres eljárás sincs folyamatban.

3./ Tulajdonos mindezen nyilatkozatáért az Üzemeltető felé szavatol.

II. Az Üzemeltetés tárgya

1./ A Tulajdonos a I. fejezetben írt és azonosított ingatlanokat az Üzemeltető üzemeltetésébe adta 2014. január 1. napjától kezdődő határozatlan időre a Képviselő-testület 405/2013 (XII. 19.) XI. ÖK határozata alapján a határozat és jelen szerződésben rögzített feltételek mellett.

A Tulajdonos a fenti ingatlanon túl jelen szerződés megkötésével egyidejűleg az Üzemeltető üzemeltetésébe adta a Képviselő-testület 163/2016. (IX.22.) XI. ÖK határozata alapján a Budapest belterület 3467/1 hrsz.-ú, közterületen álló (épület 148.05 m², fedett és nyitott terasz 103.93 m²) összesen 251.98 m² térmértékű Közösségi Épület elnevezésű ingatlant is.

Ezen épület tekintetében kifejezetten az Üzemeltető feladata:

- az önkormányzati rendezvények megrendezéséhez háttérszolgáltatások (helyszín, információs pont, és – térítés ellenében -vendéglátás) biztosítása,
- A Bikás parkban különböző sport, kulturális, közösségi és egyéb rendezvényekben történő közreműködés,
- a Közösségi Épület mobiliákkal való felszerelése.

2./ A Tulajdonos tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy az Újbudai Sportcentrum felépítményváltó telekkönyvi tulajdonosa (UNIKER COOP Kft.) teljes vagyonára zálogjoggal bír, így az ingatlan teljes területén fellelhető ingóságok tekintetében vélelem szól amelllett, hogy azok a zálogjog jellegével bírnak. Az Üzemeltető közreműködésével az olyan dolgok, amikért tulajdonosa jelentkezett, és tulajdonjogát igazolta is, kiadásra kerültek. Ennek ellenére az ingatlan volt bérlője (USC Invest Kft.) ingó kiadása érdekében pert indított a Tulajdonos ellen a 3492/2/A hrsz.-ban található különböző ingóságok tekintetében, azonban ezen ingóságok vonatkozásában tulajdonosi mivoltát – eddig - igazolni nem tudta, a per elsőfokon zárult le, a bíróság nem jogerős ítéletével az USC Invest Team kft. keresetét – nem jogerősen – mint alaptalant elutasította.

3./ Üzemeltető köteles az Újbudai Sportcentrum és a Közösségi Épület rendeltetésszerű használatát biztosítani, így különösen annak tervszerű, fokozatos hasznosításának lehetőségét megteremtteni a Tulajdonossal egyeztetett módon.

4./ Jelen szerződés hatálya alatt Üzemeltető mindenkör felmérni tartozik, hogy a sportlétesítmény, valamint a most üzemeltetésbe adott Közösségi Épület üzemeltetése milyen körülmények, díjszabás stb. mellett valósítható meg nyereségesen, ideértve az ott található helyiségek bérbeadásának lehetőségét is. A hasznosításról, ezen belül bérleti és egyéb használatra irányuló jogviszony megkötése tekintetében az Üzemeltető szabadon dönt, azonban öt évet meghaladó határozott idejű szerződés megkötéséhez az Önkormányzat Gazdasági Bizottságának egyetértő határozata szükséges.

5./ Az Üzemeltető a létesítmény és abban elhelyezett ingóságokról tételes leltárt vett fel.

6./ A Tulajdonos a költségvetésről szóló 2/2017.(I.27.) XI.ÖK rendelet és a Gazdasági Bizottság 63/GB/2017.(II.8.) számú határozata alapján az Üzemeltetőnek a 2017. január 1. és 2017. december 31. közötti időszakra bruttó 37.000.000,-Ft üzemeltetési díjat tartozik megfizetni az alábbi ütemezés szerint:

- 2017. március 31. napjáig bruttó 9.250.000 forint,
- 2017. május 31. napjáig bruttó 9.250.000 forint,
- 2017. augusztus 31. napjáig bruttó 9.250.000 forint,
- 2017. november 30. napjáig bruttó 9.250.000 forintot az Üzemeltető által kiállított, 15 napos fizetési haladékot engedő alakilag és tartalmilag kifogástalan számla ellenében. Az Üzemeltető az így kapott üzemeltetési díjakat a célszerűség, takarékoság és átláthatóság követelményei szerint tartozik felhasználni.

III. Záró rendelkezések

1./ Jelen szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idő közbeiktatásával felmondhatja.

2./ A Tulajdonos - mivel az üzemeltető alapítója - utasíthatja erre jogosult szervén keresztül az Üzemeltetőt felmondása esetén a szerződéses viszony fenntartására, azonban ha annak bármilyen, a Tulajdonos részéről történt szerződéses kötelezettség elmulasztása az oka, akkor ezen utasítással egyidejűleg az Alapító köteles az okot egyben azonnal orvosolni is. Ennek hiányában az Üzemeltető a szerződéses viszony fenntartására nem kötelezhető.

Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, majd erre jogosított képviselőik útján aláírták.

Budapest, 2017. február 22. napja

.....
Tulajdonos képviseletében
dr. Hoffmann Tamás polgármester

2017. MÁRC. 10

.....
Üzemeltető képviseletében
Kocsis Sándor ügyvezető igazgató

Alulírott Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal jegyzője jelen okiratot ellenjegyzem 2017. ... 2017. MÁRC. 03. napján

Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója a pénzügyileg ellenjegyzem 2017..... 2017. MÁRC. 03. napján

Üzemeltetési szerződés

mely létrejött *egyrésztől* Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41., képviselőjében: dr. Hoffmann Tamás polgármester) mint birtokos (a továbbiakban: Birtokos)

másrészről Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft. (székhely: 1113 Budapest, XI. Bocskai út 39-41., cégjegyzékszám: 01-09-912983, képviselőjében Kocsis Sándor ügyvezető igazgató), mint Üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető)

I. Előzmények

1./ A felek előzményként rögzítik, hogy a Birtokos kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XI. kerület 3492/2 hrsz.-ú 18.480 m² térmértékű telekingatlan, ami természetben 1115 Budapest XI. kerület Bártfai u. 52/b. szám alatt található, amit terhel a 3492/2/A hrsz.-ú felépítményi ingatlant illető földhasználati joga. Az ingatlanra, melyen sportlétesítmények, sportpályák találhatóak, az UNIKER COOP Kft.-nek 2005. május 23. napján megkötött bérleti szerződése 2013. augusztus 5. napján megszűnt ennek minden jogkövetkezményével.

2./ A Birtokos tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy a 3492/2/A hrsz.-ú ugyanitt található 369 m² alapterületű felépítmény az ingatlan-nyilvántartás szerint az UNIKER COOP Kft. tulajdonát képezi, azonban annak birtoklására is érvényes jogcímmel bír Birtokos, hiszen annak tulajdonjogi várományosa, tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzése kizárólag a kötelezett UNIKER COOP Kft. rosszhiszemű és felróható magatartása miatt maradt el.

3./ Mindkét ingatlant a Birtokos tartja birtokában, amire érvényes jogcímmel is rendelkezik.

4./ A Birtokos mindezen nyilatkozatáért az Üzemeltető felé szavatol.

II. Az Üzemeltetés tárgya

1./ A Birtokos a I. fejezetben írt és azonosított ingatlanokat az Üzemeltető üzemeltetésébe adja 2014. január 1. napjától kezdődő határozatlan időre a Képviselő-testület 405/2013 (XII. 19.) XI. Ök. határozata alapján és jelen szerződésben rögzített feltételek mellett.

2./ Figyelemmel arra a körülményre, hogy az ingatlan a körülötte felmerült jogviták okán szoros előerős őrzés-védésre szorul, az üzemeltető legfontosabb feladata ezen feladat biztosítása, minden más üzemeltetési, bérbeadási, másoknak történő időleges használatra történő átadása során ezt,

mint legfontosabb célt szem előtt tartani köteles. Az őrzés-védés feladatát az Önkormányzattól az Üzemeltető átvette, ennek költségeit jelenleg ő viseli.

3./ A Birtokos tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy az ingatlan telekkönyvi tulajdonosa (UNIKER COOP Kft.) teljes vagyonára zálogjoggal bír, így az ingatlan teljes területén fellelhető ingóságok tekintetében vélelem szól amellet, hogy azok zálogjogi jelleggel bírnak. Az Üzemeltető közreműködésével az olyan dolgok, amikért tulajdonosa jelentkezett, és tulajdonjogát igazolta is, kiadásra kerültek. Figyelemmel az eltelt időre (2013 augusztusa óta) vélhetően minden 3. személy, akinek bármely vagyontárgya az ingatlanon belül volt, és a zálogjog nem terjedt ki rá, azért már jelentkezett, így ami az ingatlan területén jelen pillanatban található, arról a bizonyosság szintjét elérően állítható, hogy a zálogjog kiterjed rá.

A Birtokos tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy az ingatlanban fellelhető ingóságokat - zálogjogát érvényesítve - el kívánja árverezni, vagy árvereztetni.

4./ Üzemeltető köteles fokozatosan és a lehetőségekhez képest a sportpályának rendeltetésszerű használatát biztosítani, így különösen annak tervszerű, fokozatos hasznosításának lehetőségét megteremteni a Birtokossal egyeztetett módon.

5./ Jelen szerződés hatálya alatt Üzemeltető mindenkor felmérni tartozik, hogy a sportlétesítmény üzemeltetése milyen körülmények, díjszabás stb. mellett valósítható meg nyereségesen, ideértve az ott található helyiségek bérbeadásának lehetőségét is. A hasznosításról, ezen belül bérleti és egyéb használatra irányuló egyéb jogviszony megkötése tekintetében az Üzemeltető szabadon dönt, azonban öt évet meghaladó határozott idejű szerződés megkötéséhez az Önkormányzat Gazdasági Bizottságának egyetértő határozata szükséges.

6./ Az Üzemeltető a létesítmény és abban elhelyezett ingóságokról tételes leltárt vett fel.

7./ Figyelemmel a kezdeti szűk mozgásterű hasznosítási lehetőségekre és egyéb ebben gátló körülményekre, valamint az üzemeltető által vállalt, nem szorosan üzemeltetéssel kapcsolatos plusz feladatokra és az elengedhetetlen őrzés-védés költségeire, a Birtokos havi 1.500.000,- Ft+áfa összeget fizet meg üzemeltetési díj jogcímén az Üzemeltető által minden negyedév középső hónapjának 15. napján kiállított, 15 napos fizetési haladékot engedő számla alapján. Ez alól kivételt képez a 2014 első negyedévi üzemeltetési díj, ennek tekintetében számláját az Üzemeltető jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül jogosult és köteles kiállítani. Az Üzemeltető az így kapott üzemeltetési díjakat a célszerűség és takarékoság követelményei szerint tartozik felhasználni.

III. Záró rendelkezések

1/ Jelen szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idő közbeiktatásával felmondhatja.

2/ A Birtokos - mivel az üzemeltető alapítója - utasíthatja erre jogosult szervén keresztül az Üzemeltetőt felmondása esetén a szerződéses viszony fenntartására, azonban ha annak bármilyen

a Birtokos részéről történt szerződéses kötelezettség elmulasztása az oka, akkor ezen utasítással egyidejűleg az Alapító köteles az okot egyben azonnal orvosolni is. Ennek hiányában az Üzemeltető a szerződéses viszony fenntartására nem kötelezhető.

Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, majd erre jogosított képviselőik útján aláírták.

Budapest, 2014. február 25. napja.



Birtokos képviseletében
dr. Hoffmann Tamás polgármester

2014. MARE 11



Üzemeltető képviseletében
Kocsis Sándor ügyvezető igazgató

Alulírott dr. Horti István, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának jegyzője jelen okiratot ellenjegyzem 2014. 03. 06. napján



Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója a pénzügyileg ellenjegyzem 2014. 03. 06. napján

2014. MARE 11

