



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

**a Gróf Széchenyi István Általános Iskola udvarán épült műfüves pálya
használatával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra
aljegyző

Előterjesztő: **Németh Szilárd**
polgármester

Előterjesztés egyeztetve:

Előterjesztést megtárgyalta:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Leadási idő: 2013. május 22.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2013. évi 149. sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2013. 05. 31.

Testületi ülés időpontja:
2013. 05. 31.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gróf Széchenyi István Általános Iskola ingatlanán található műfüves labdarúgópályát 2009. évben, a Képviselő-testület erre vonatkozó döntését követően lefolytatott pályázat alapján, mint nyertes pályázó építette a V-Tel Kft. A lefolytatott pályázat alapján a vagyonhasznosítási szerződés megkötésére 2009. júliusában, az elkészített pálya átadás-átvételére 2009. augusztus 28. napján került sor.

Az elkészült pálya üzemeltetésével kapcsolatban már 2010. év folyamán is több panasz érkezett, ezért az Önkormányzat korábbi vezetősége adás-vételi szerződést kötött a V-TEL Kft-vel annak érdekében, hogy a pálya bekerítését szolgáló paravánt a társaság oszlopokra szerelt labdafogó hálóval helyettesítse a zajhatás csökkentése érdekében.

Az üggyel kapcsolatban 2011. év májusában Önkormányzat feljelentést tett. Az ügyben a nyomozás vádemelési javaslattal zárult.

A palánk hálóra történő kicserélését követően 2010. és 2011. években is több panasz érkezett. Az Önkormányzat több esetben tartott ellenőrzést a helyszínen annak érdekében, hogy megállapítsa, a vállalkozó a szerződésben foglaltaknak megfelelően látja-e el feladatát, teljesíti-e a szerződésben vállalt kötelezettségeit. Az ellenőrzés többször megállapította, hogy a vállalkozó a vállalásait nem teljesíti, gondnokot, aki a pálya rendeltetésszerű használatáért, a megfelelő magatartás betartatásáért felelős – amelybe az állammegóvás mellett a környezet nyugalma nem zavaró, az Iskola házirendjének megfelelő magatartás biztosítása is beletartozik a szerződés II.6. pontja szerint – nem biztosít.

A hiányosság megszüntetésére több ízben felhívtuk a vállalkozó figyelmét, aki nem mutatott együttműködési hajlandóságot a probléma megoldása érdekében. Megoldási javaslata az volt, hogy a pálya megvásárlásának lehetőségét felajánlotta az Önkormányzatnak, mely lehetőséggel – tekintettel a jelenlegi és akkori gazdasági helyzetére – Önkormányzatunk nem tudott élni.

Lakossági panaszbejelentés alapján az ügyet az Alapvető Jogok Biztosa is vizsgálta és javaslatot tett – az ügy mindenki számára megnyugtató módon történő rendezésére tekintettel – arra, hogy a vagyonhasznosítási szerződés 5. és 6. pontjában foglaltakat az Önkormányzat részletesen tanulmányozza és javasolta az ott írtaknak megfelelő eljárást folytatását.

Önkormányzatunk célja mindig is az volt, hogy a lakók nyugalma érdekében a vállalkozót rászorítsa a szerződésben vállalt feladatai maradéktalan ellátására, de ezirányú törekvéseink eddig kudarcot vallottak.

2012. szeptember 28. napján kelt levélben a műfüves labdarúgó pálya használatát – a külső szerződéses bérlőkre vonatkozóan – felfüggesztettük, mely döntés ellen a V-Tel Kft. birtokvédelmi kérelemmel fordult a jegyzőhöz. Budapest Főváros Kormányhivatala az ügyben eljáró hatóságként Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata jegyzőjét jelölte ki. A birtokvédelmi ügyben hozott, az Önkormányzat jogi képviselői által 2013. április 30. napján átvett, részemre 2013. május 8. napján továbbított – határozatával az eljáró hatóság a V-Tel Kft-nek adott helyt. E döntés ellen – tekintettel arra, hogy a határozat elleni fellebbezésre a 2013. április 30-i kézhezvételtől számított 15 nap állt rendelkezésünkre és ezen időszakban a Képviselő-testület nem ülésezett – keresettel éltem az illetékes Fővárosi Törvényszék előtt és kértem a határozat végrehajtásának felfüggesztését, mivel a felfüggesztés óta eltelt időszakban olyan tény nem jutott a tudomásomra, ami arra engedne következtetni, hogy a korábbi szerződésszegések megszüntetésre kerültek volna.

Álláspontom szerint amennyiben a V-Tel Kft. a műfüves pálya részére a csatolt határozat alapján ismételten biztosítjuk a használati jogot, a korábban fennálló problémát ismételten létrehozuk annak megoldása helyett. **A társaság a vagyonhasznosítási szerződés 6. pontjában foglalt kötelezettségét** – mely szerint a „jogosult a terület rendeltetésszerű, a

környezet nyugalma nem zavaró használatát biztosítani köteles..." -, **valamint a szerződés 4. c) pontjában foglalt kötelezettségét** – mely szerint „a pálya őrzés-védelme érdekében jogosult a terület tényleges használatára biztosított időtartam alatt biztosítani a fő gondnokot...” akinek feladata „a terület állagát megóvó, a rendeltetésszerű használatnak megfelelő magatartás betartatása” – **a szerződés hatálybalépésétől kezdődően folyamatosan megszegte.**

Tekintettel azonban a fentiekben részletezett – valamint az alapvető jogok biztosa által is vizsgált – helyzetre, az ügy végleges megoldását kizárólag a vagyonkezelési megállapodás felmondása jelentheti, különös tekintettel arra, hogy az önkormányzattól nem várható el, hogy egy olyan gazdasági társasággal tartson fel jogviszonyt, amelynek korábbi ügyvezetése ellen büntetőeljárás van folyamatban.

A szerződés 5. pontjának b) pontja alapján súlyos szerződésszegésnek minősül, amennyiben a Jogosult a terület üzemeltetésére vonatkozó szabályokat súlyosan megszegi, így különösen:

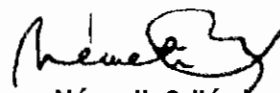
- amennyiben a II. 4. c) pontban foglalt gondnok feladatát nem szerződésszerűen látja el,
- amennyiben a Jogosult a II. 6. pontban foglalt kötelezettségeit megszegi, illetve a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatot a Hasznosításba adó felszólítása ellenére tovább folytatja.

A döntés meghozatalakor azonban tisztában kell legyen a Képviselő-testület azzal, hogy a szerződés felmondása – bármely jogcímen történik is – megtámadásra kerülhet a V-Tel Kft. által, és amennyiben a Bíróság a felmondás jogszerűtlenségét állapítja meg, úgy a társaság anyagi jogi igényrel léphet fel az Önkormányzattal szemben.

A felmondás érvénytelenségének elbírálása során a szerződéses pontok szubjektív értelmezése is szerepet kap, ezért egy ilyen peres eljárás kimenetele teljességgel kiszámíthatatlan még annak tükrében is, hogy álláspontunk szerint a V-Tel Kft. szerződésszegése bizonyítható. A helyzet megnyugtató és mindkét fél részére történő végleges lezárására a közös megegyezéssel történő megszüntetés szolgálhat, ezért a határozati javaslatok között erre vonatkozó alternatíva is szerepel.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadja el.

Budapest, 2013. május 29


Németh Szilárd
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

„A” alternatíva

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a polgármester - a Gróf Széchenyi István Általános Iskola (Budapest XXI. kerület, Széchenyi u. 93-95, 208076/2. hrsz.) udvarán létesített műfüves labdarúgópálya használatának felfüggesztésére vonatkozó – 2012. szeptember 28-án kelt intézkedését jóváhagyja, azt a körülmények ismeretében indokoltnak tartja. A képviselő-testület úgy dönt, hogy a műfüves labdarúgó pályára vonatkozó, a V-Tel Kft-vel kötött vagyonhasznosítási megállapodást – tekintettel arra, hogy

- vállalkozó a vagyonhasznosítási szerződés II. 4. c) pontjában és II.6. pontjában foglalt vállalásait a használat felfüggesztését megelőzően nem teljesítette,
- gondnokot – akinek feladata lett volna a pálya rendeltetésszerű használatának, a megfelelő magatartás betartatásának biztosítása, amelybe az állagmegóvás mellett

a környezet nyugalmát nem zavaró, az Iskola házirendjének megfelelő magatartás biztosítása is beletartozik - nem biztosított,

- a területet oly módon használta, hogy a használat során a környezet és az ott lakók nyugalmát folyamatosan zavarta,

így a vagyonhasznosítási megállapodásban vállalt kötelezettségeit súlyosan megszegte, a vagyonhasznosítási megállapodás II. 5. b) pontjában foglaltakra tekintettel **azonnali hatállyal felmondja**.

Felkéri a polgármestert, hogy a felmondás tényéről a V-Tel Kft-t és a birtokvédelmi eljárásban eljáró Bíróságot értesítse.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2013. június 15.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért: dr. Szeles Gábor jegyző

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.

„B” alternatíva

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a polgármester - a Gróf Széchenyi István Általános Iskola (Budapest XXI. kerület, Széchenyi u. 93-95, 208076/2. hrsz) udvarán létesített műfüves labdarúgópálya használatának felfüggesztésére vonatkozó – 2012. szeptember 28-án kelt intézkedését jóváhagyja, azt a körülmények ismeretében indokoltnak tartja. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a V-Tel Kft-t arról, hogy az Önkormányzat a vagyonhasznosítási megállapodást **közös megegyezéssel meg kívánja szüntetni** és folytassa le az erre vonatkozó tárgyalásokat. **Amennyiben a V-Tel Kft.** a megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez **nem járul hozzá, úgy** a Képviselő-testület a műfüves labdarúgó pályára vonatkozó, a V-Tel Kft-vel kötött vagyonhasznosítási megállapodást – tekintettel arra, hogy

- vállalkozó a vagyonhasznosítási szerződés II. 4. c) pontjában és II.6. pontjában foglalt vállalásait a használat felfüggesztését megelőzően nem teljesítette,
- gondnokot – akinek feladata lett volna a pálya rendeltetésszerű használatának, a megfelelő magatartás betartatásának biztosítása, amelybe az állagmegóvás mellett a környezet nyugalmát nem zavaró, az Iskola házirendjének megfelelő magatartás biztosítása is beletartozik - nem biztosított,
- a területet oly módon használta, hogy a használat során a környezet és az ott lakók nyugalmát folyamatosan zavarta,

így a vagyonhasznosítási megállapodásban vállalt kötelezettségeit súlyosan megszegte, a vagyonhasznosítási megállapodás II. 5. b) pontjában foglaltakra tekintettel **azonnali hatállyal felmondja**.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2013. július 15.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért: dr. Szeles Gábor jegyző

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.

„C” alternatíva

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a polgármester - a Gróf Széchenyi István Általános Iskola (Budapest XXI. kerület, Széchenyi u. 93-95, 208076/2. hrsz) udvarán létesített műfüves labdarúgópálya használatának felfüggesztésére vonatkozó – 2012. szeptember 28-án kelt intézkedését jóváhagyja, azt a körülmények ismeretében indokoltnak tartja. A képviselő-testület Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata Jegyzője **KG-17/12/2013. számú határozatában foglaltakat tudomásul veszi** és felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen az eredeti birtokállapot helyreállítása – a V-Tel Kft. birtokba történő visszaengedése – érdekében. Felkéri a Képviselő-testület a polgármestert arra is, hogy a hivatkozott határozat elleni keresetét vonja vissza.

Felkéri a Képviselő-testület a polgármestert, hogy jelen döntésről a V-Tel Kft-t és a birtokvédelmi eljárásban eljáró Bíróságot értesítse.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2013. június 15.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért: dr. Szeles Gábor jegyző

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZIGAZGATÁSI ÉS ADÓ OSZTÁLY

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0650, Fax: 289-2546
www.pesterszebet.hu

Ügyiratszám: KG-17/12/2013.
Ügyintéző: Szabó Gábor
Telefon: 289-2542

Tárgy: V-Tel Kft. (1215 Bp., Ady Endre u. 44.)
birtokvédelmi ügye

HATÁROZAT

A V-Tel Kft. (1215 Bp., Ady Endre u. 44.) kérelmezőnek Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata ellen előterjesztett birtokvédelmi kérelmének helyt adok és kötelezem Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata birtoksértőt az eredeti állapot helyreállítására, nevezetesen tegye lehetővé a V-Tel Kft. számára a 1212 Budapest, Széchenyi u. 93. szám alatti, Gróf Széchenyi István Általános és Kéttannyelvű Iskola területén lévő műfüves labdarúgópálya használatát.

A birtoksértő a kereset előterjesztésétől függetlenül köteles az eredeti birtokállapotot a megadott határidőn belül helyreállítani, valamint a további birtoksértő magatartástól tartózkodni.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy amennyiben a birtoksértő a határozatban foglalt rendelkezéseket nem teljesíti, ezt a végrehajtás hatósági foganatosítása céljából hatóságomnál jelentse be.

Felhívom a birtoksértő figyelmét, hogy amennyiben a határozatban foglaltakat nem hajtja végre, a Közigazgatási és Adó Osztály többek között 5.000 Ft-tól 500.000 Ft-ig terjedő eljárási bírságot szabhat ki, eredménytelenség esetén a bírságolást megismételheti, vagy a végrehajtást a rendőrség közreműködésével biztosíthatja.

Kötelezem Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzatát, hogy fizessen meg a V-Tel Kft. részére az ügyben felmerült és a kérelmező által megfizetett 3.000 Ft (azaz: hárromezer forint) és 60.000 Ft (azaz: hatvanezer forint) + ÁFA eljárási költségeket.

A meghatározott összegeket e határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetnie a panaszosnak, ellenkező esetben a kötelezett pénzügyi intézménynél kezelt összege, munkabére, illetve bármely lefoglalható vagyontárgya végrehajtás alá vonható, ingatlana jelzáloggal terhelhető.

Felhívom a panaszos figyelmét, hogy amennyiben a kötelezett a fizetési kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, ezt a végrehajtás hatósági foganatosítása érdekében hatóságomnál jelentse be.

E határozat ellen államigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. A határozatot sérelmesnek tartó fél az ellenérdekű fél ellen - a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül - keresetet indíthat. A keresetlevelet 3 példányban Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Közigazgatási és Adó Osztályán vagy a Budapesti XX - XXI - XXIII. Ker.

Bíróságnál (Bp.XXI., II. Rákóczi Ferenc út 78-82.) lehet előterjeszteni. A keresetlevél elektronikus úton való benyújtására nincs lehetőség.

INDOKOLÁS

A V-Tel Kft. jogi képviselője, Dr. Visontai Csongor ügyvéd birtokvédelmi eljárást kezdeményezett Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata ellen.

Dr. Visontai Csongor kérelmében előadta, hogy Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata és a V-Tel Kft. közötti 2009. július 15-én kelt vagyonhasznosítási szerződés alapján a Kft. a 1212 Budapest, Széchenyi u. 93. szám alatti, Gróf Széchenyi István Általános és Kéttannyelvű Iskola területén saját költségén egy műfüves labdarúgópályát létesített, melyet a szerződés értelmében 2009. szeptember 01-től kezdődően 10 éven keresztül jogosult a beruházás ellenértékéért használni és hasznosítani. A jogi képviselő kérelméhez csatolta a szerződés másolatát. A kérdéses labdarúgó pálya a V-Tel Kft. használatában volt, azonban Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzatának alpolgármestere 2012. szeptember 28-án felfüggesztette a pálya használatát részükre.

Fentiekre tekintettel Dr. Visontai Csongor kérte az eljáró hatóságtól, hogy részesítse birtokvédelemben a V-Tel Kft-t Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzatával szemben és egyben kérte Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata Jegyzőjének eljárásból történő kizárását.

Budapest Főváros Kormányhivatala a 2012. október 18-án kelt V-B-007/06362-2/2012. számú végzésével a „V-Tel Kft. által Morovik Attila Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Alpolgármestere ellen kezdeményezett birtokvédelmi eljárás lefolytatásából” Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Jegyzőjét kizárta és az eljárás lefolytatására Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Jegyzőjét jelölte ki.

A tényállás tisztázása érdekében 2013. január 10-re tárgyalást tűztünk ki.

Morovik Attila jogi képviselője jegyzőkönyvi nyilatkozatában indítványozta jelen birtokvédelmi eljárás megszüntetését Morovik Attilával, mint XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Alpolgármesterével szemben, mivel nevezett személy Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának egyik tisztségviselője, így az önkormányzat képviseletében írt, 2012.szeptember 28-án kelt levél miatt nem vonható felelősségre.

A panaszos jogi képviselője jegyzőkönyvi nyilatkozatában előadta, hogy a kérelme szerint a birtokvédelmi eljárást Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzatával szemben terjesztette elő. A birtokvédelmi kérelmet teljes egészében fenntartja, azt kiegészíteni nem kívánja. A 2009. július 15. napján kelt vagyonhasznosítási szerződésben foglaltak alapján a V-Tel Kft. a szerződés aláírásának napjától - 2009. július 15. - folyamatosan, 2012. szeptember 28-ig -a használat felfüggesztéséig - használta/birtokolta a Gróf Széchenyi István Általános és Kéttannyelvű Iskola területén található műfüves labdarúgópályát. Állításai igazolására csatolta a 2012. szeptember 28-án kelt, Morovik Attila alpolgármester által aláírt levelet.

Budapest Főváros Kormányhivatala megküldte részükre a hozzájuk érkezett, 2012. október 03-án keletkezett rendőri jelentést. A jelentés szerint a fenti időpontban a BRFK XXI. ker. Rendőrkapitányság járőrei intézkedtek a Budapest XXI., Széchenyi u. 93. szám alatti Gróf Széchenyi István Általános és Kéttannyelvű Iskolában. A helyszínen az iskola igazgatója, Varga Veronika elmondta, hogy a 2012. szeptember 28-i önkormányzati utasítás értelmében nem engedheti be a V-Tel Kft. képviselőjét és a vele lévő személyeket a műfüves labdarúgópályára. Mivel a helyszínen fenyegetés, dulakodás nem történt, így rendőri intézkedés nem volt indokolt.

Budapest Főváros Kormányhivatala a 2012. december 15-én kelt V-B-007/06617-6/2012. számú végzésével a 2012. október 18-án kelt V-B-007/06362-2/2012. számú végzését kijavította és a „Morovik Attila Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Alpolgármestere”

részt törölte és helyébe a "Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata" grészt léptette.

tényállás tisztázása érdekében 2013. február 05-re újabb tárgyalást tűztünk ki.

A panaszos jogi képviselője birtokvédelmi kérelmét teljes egészében fenntartotta, kiegészíteni nem kívánta és előadta, hogy az ügyben tanúkat fognak megnevezni.

A panaszolt képviselője, Németh Szilárd polgármester a távolmaradását előzetesen kimentette és jogi képviselőt hatalmazott meg.

A panaszos jogi képviselője az ügyben tanúként nevezte meg Losonczi Róbertet, Takács Krisztiánt, Józsa Zsoltot, Cserépné Varga Veronikát és Papp Loretta Andreát.

A tényállás további tisztázása érdekében 2013. március 21-re tanúmeghallgatást tűztünk ki.

Cserépné Varga Veronika tanúvallomásában előadta, hogy Ő a Gróf Széchenyi István Iskola igazgatója 2011. augusztus 01. óta. Amikor Ő igazgató lett, az iskola területén lévő műfüves labdarúgópályát a V-Tel Kft. használta. Minden nap délelőtt a pályát az iskola használta, délután 16.30-tól pedig a V-Tel Kft. A V-Tel Kft. szabadon használhatta a labdarúgópályát, tudomása szerint erre szerződése volt a Csepeli Önkormányzattal. 2012. szeptember végén az Önkormányzat alpolgármesterétől azt az írásbeli utasítást kapta, hogy a V-tel Kft-t nem engedheti be a labdarúgó pályára. Ez így is történt és azóta a V-Tel Kft. nem használhatja a labdarúgó pályát. Ez ténylegesen úgy valósult meg, hogy a V-Tel Kft-t, illetve a velük jogviszonyban álló személyeket az iskola területén lévő kérdéses pályára és az öltözőbe nem engedték be. Semmilyen erőszakos olyan dolog nem történt, hogy a V-Tel Kft. vagy a vele kapcsolatban álló személyek a tiltás ellenére be akartak volna menni használni a pályát.

A panaszolt jogi képviselőjének kérdésére elmondta, hogy tudomása szerint az Önkormányzat felé nyújtották be a pályán való hangoskodás miatt a panaszt és onnan kapta a tájékoztatást.

Papp Andrea Loretta tanúvallomásában előadta, hogy Ő a Gróf Széchenyi István Iskola igazgató helyettese 2010. november 15. óta. Amikor Ő igazgató-helyettes lett, az iskola területén lévő műfüves labdarúgópályát a V-Tel Kft. használta. Minden nap délelőtt a pályát az iskola használta, délután 16.30-tól pedig a V-Tel Kft. Illetve hétvégén is a V-Tel Kft. használhatta a labdarúgó pályát. A V-Tel Kft. szabadon használhatta a labdarúgópályát, tudomása szerint erre szerződése volt a Csepeli Önkormányzattal. 2012. szeptember végén az Önkormányzat alpolgármesterétől az igazgató asszony azt az írásbeli utasítást kapta, hogy a V-Tel Kft-t nem engedhetik be a labdarúgó pályára. Ez így is történt és ha jól emlékszik 2012. október 01-én a V-Tel Kft. részéről az általa ismert Takács Krisztián és Losonczi Róbert urakkal közölték, hogy nem használhatják a labdarúgó pályát. Semmilyen erőszakos olyan dolog nem történt, hogy a V-Tel Kft. vagy a vele kapcsolatban álló személyek a tiltás ellenére be akartak volna menni használni a pályát.

A panaszolt jogi képviselőjének kérdésére elmondta, hogy tudomása szerint az Önkormányzat felé nyújtották be a pályán való hangoskodás miatt a panaszt és onnan kapták a tájékoztatást és úgy emlékszik, hogy ezek a problémák főként a hétvégére vonatkoztak. Nem tudja pontosan, hogy hány panasz érkezett, de Ők egy-két alkalommal kaptak erről tájékoztatást.

Takács Krisztián tanúvallomásában előadta, hogy a V-Tel Kft. alapítója volt és ügyvezetője. 2010. környéke óta viszont Ő már nem az említett Kft. tulajdonosa, sem ügyvezetője. A V-Tel Kft alakította ki a Gróf Széchenyi István Iskola területén a kérdéses műfüves labdarúgópályát annak fejében, hogy a V-Tel Kft. 10 évig vagyonhasznosítási szerződés alapján használhatja a területet. Az Ő cége, a Csepel FC Kft. jogviszonyban állt a V-Tel Kft-vel és szeretnék volna a kérdéses pályát használni, de a történetek miatt a V-Tel Kft. elállt a dologtól, mert nem tudta volna részükre a pályát biztosítani. 2012. október 03-án Ő is jelen volt akkor, amikor a Gróf Széchenyi István Iskola vezetősége nem engedte meg a V-Tel Kft-nak a pálya használatát. Tudomása szerint a Csepeli Önkormányzat rendelte el azt, hogy a pálya használatától megfosssa a V-Tel Kft-t. Amikor a kérdéses eset történt, az iskola igazgatója és közterületfelügyelők voltak ott, akik nem engedték a V-Tel Kft-nek a pálya használatát.

A panaszos jogi képviselőjének kérdésére elmondta, hogy heti rendszerességgel használták a kérdéses pályát a cégével, a V-Tel Kft-vel szerződésük volt erre. A V-Tel Kft-nek jelenleg ingóságai nincsenek a kérdéses pályán.

A panaszolt jogi képviselőjének kérdésére elmondta, hogy azon a napon, amikor nem engedte őket a pályára, nem hangzott el olyan, hogy azért, mert a környéken lakók hangosnak találják a sporttevékenységet. Korábban, amikor még Ő volt a V-Tel Kft. vezetője, akkor tudomása volt a problémákról, azonban labdafogó háló készült a palánk helyett, mert korábban erre irányult a panasz.

A panaszolt képviselője, Németh Szilárd polgármester a távolmaradását előzetesen kimentette és előadta, hogy az Önkormányzat és a V-Tel Kft. közötti vagyonhasznosítási szerződést a Kft. megszegte, ezért azt az Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja, továbbá az Önkormányzati vagyon védelme érdekében került sor az azonnali intézkedésre a pálya használatával kapcsolatban.

A panaszos jogi képviselője úgy tájékoztatott, hogy az eljárás során a lerótt 3000 Ft eljárási illetéken kívül 60.000 Ft+ÁFA eljárási költségük keletkezett és ennek igazolására megküldte a megbízási szerződés másolatát.

A panaszolt jogi képviselője úgy tájékoztatott, hogy az eljárás során 15.000 Ft + ÁFA eljárási költségük keletkezett.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 188.§ (1) bekezdése értelmében "Ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában zavarják (tilos önhatalom) birtokvédelem illeti meg", és a 191. § (1) bekezdése alapján a jegyzőtől egy éven belül kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.

Az eredeti birtokállapotot egyik fél sem változtathatja vagy szüntetheti meg egyoldalúan, erre csak közös megegyezés vagy jogerős bírói ítélet, illetve hatósági határozat alapján kerülhet sor.

A lefolytatott eljárás során megállapítottam, hogy Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata birtoksértést követett el a V-Tel Kft. sérelmére azzal, hogy gátolta a kérdéses műfüves labdarúgó-pálya használatában. Ezzel a panaszolt megfosztotta a panaszost a birtokától, ezért a Ptk. 191.§ (3) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint köteleznem kellett az eredeti állapot helyreállítására. A határozat elleni keresetindítás lehetőségét a Ptk. 192. § (1) bekezdése biztosítja.

A panaszos jogi képviselője által megnevezett többi tanú meghallgatását nem tartottam indokoltnak, mert a felek jogi képviselői és a meghallgatott tanúk nyilatkozataiból egyértelműen megállapítható a tényállás, így további bizonyítási eszközök alkalmazására nincs szükség.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 157.§ (2) bekezdésének b) pontja szerint az ellenérdekű ügyfelek részvételével folyó eljárásban a hatóság - ha egyes költségek tekintetében jogszabály másként nem rendelkezik - a 153.§-ban meghatározott eljárási költségek viselésére kötelezi a kérelemnek megfelelő döntés esetén az ellenérdekű ügyfelet.

A Ket. 153.§ 1. pontja értelmében eljárási költségnek minősül a 3.000 Ft eljárási illeték, melyet a panaszos a kérelem előterjesztésekor lerótt, valamint a 6. pont alapján az ügyfél képviseletében eljáró személy költsége, mely jelen esetben a panaszosi részből 60.000 Ft + ÁFA, a panaszolt részből pedig 15.000 Ft + ÁFA. A felek nyilatkozata szerint egyéb eljárási költség nem merült fel.

Fentiekre tekintettel a Ket. 158. § (1) bekezdése értelmében a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az ügyintézési határidő leteltének napja 2012. december 19. volt, de tekintettel arra, hogy az ügyintézési határidő be nem tartására az eljárás egyéb résztvevőjének, valamint az ügyfélnek felróható okból került sor – kijelölt végzés javítása, kitűzött tárgyaláson való megjelenés hiányában újabb tárgyalás tartása -, így nincs helye a Ket. 33/A.§-ában foglaltak – vagyis az eljárási illeték visszafizetése – alkalmazásának.

A határozat a fentiekben idézett jogszabályhelyeken, valamint a Ket. 71.§ (1) bekezdésén, a 72. § (1) bekezdésén és a 73.§ (2) bekezdésén alapul.

...askört a Ptk. 191. § (1) bekezdése és a Ket. 158. § (1) bekezdése, az illetékességet a Ket. 21. § (1) bekezdésének b) pontja határozza meg.

Budapest, 2013. április 22.

dr. Kiss Irén címzetes főjegyző
névében eljáró:



Hangyáné Csóka Éva
Dr. Hangyáné Csóka Éva
címzetes vezető-főtanácsos
osztályvezető

Értesül

1. V-Tel Kft. – Dr. Visontai Csongor ügyvéd útján
2. Bp. XXI. ker. Csepel Önkormányzata –
Dr. Klóber István ügyvéd útján
3. Irattár

3717

kkl.m: XIV/15912-9/09

2009.08. - 2019.08.ig
térítendő mentes

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, OSZI
Díjmentes
Ért.: 2009 AUG 03.
J-1854

VAGYONHASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

Amely Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 369/2009. (V.14.)Kt. számú határozata alapján kiírt, 1/2009. számú vagyonhasznosítási pályázat eredményeként létrejött egyfelől:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Bank neve: OTP és Kereskedelmi Bank Rt. Bp. Önkormányzati Fiók

Bankszámlaszám: 11784009-15521000

Adóigazgatási száma: 15521000-2-43

Képviselében: Tóth Mihály polgármester, mint Hasznosításba adó
(a továbbiakban: **Hasznosításba adó**)

Másfelől

a V-TEL KFT

Székhelye: 2310 Szigetszentmiklós, Vihar u. 16.

Cégjegyzékszáma: 13-09-117573

Cégbíróság: Pest Megyei

Bank neve: OTP Bank

Bankszámlaszám: 11709002-20618180

Adóigazgatási száma: 13467188

KSH jelzőszám: 13467188-5510-113-13

Képviselében: Takács Krisztián

Előzmények

A csepeli labdarúgó hagyományok életben tartása, valamint a gyermekek sportolási lehetőségének biztosítása, a szabadidő hasznos eltöltése és az utánpótlás nevelés feltételeinek biztosítása érdekében szerződő felek a lefolytatott pályázati eljárás alapján az alábbi vagyonhasznosítási szerződést kötik meg.

A szerződés tárgya

Hasznosításba adó kijelenti, hogy tulajdonában áll a Budapest XXI. Kerület, Széchenyi utca 93-95. szám (208076-2 hrsz.) alatti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az **Ingatlanon** a kezelői jogokat és köteleességeket Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Oktatási Szolgáltató Intézmény (a továbbiakban: **OSZI**, 1212 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky u. 59/a., képviseli: Kiss István igazgató) mint vagyonkezelő gyakorolja.

Az **Ingatlan** Gróf Széchenyi István Általános Iskola (a továbbiakban: **Iskola**, cfm: Budapest, XXI. Kerület, Széchenyi utca 93-95., képviseli: Török Ildikó igazgató) használatában áll.

Szerződő felek kijelentik, hogy az **Ingatlanon** Jogosult egy darab műfüves kispályás (futsal) labdarúgó pályát létesít saját költségére, beleértve ebbe a pálya világításának kialakítását is. A labdarúgó pálya a sikeres átadás-átvételi eljárás lefolytatásával a **Hasznosításba adó** tulajdonába

(korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körbe) kerül. 2009. szeptember 1. napjától kezdődően 10 éven át - a beruházás ellenértékéeként - a pálya használatának és hasznosításának jogát (a továbbiakban együttesen: „hasznosítás jogát”) Jogosult jelen szerződésben foglalt feltételekkel gyakorolja.

Jelen szerződés végrehajtása során Jogosult a pályázati eljárás Pályázati felhívásában, a Pályázati Dokumentációban, valamint a Pályázatában foglaltak figyelembevételével jár el, melyek jelen szerződés mellékletét képezik.

I. A pálya létesítése kapcsán a Szerződő felek jogai, kötelezettségei

1) Jogosult az Ingatlant megismerte, azt a feladat meghatározásához szükséges mértékben feltárta és megvizsgálta. Az építést zavaró közlekedési, természeti, társadalmi és technikai körülményeket az elvárható gondossággal tanulmányozta és ajánlatát ezek ismeretében tette meg.

2) Jogosult vállalja, hogy az I.4) pontban megjelölt teljesítési határidőre az Ingatlanon egy darab műfüves kispályás labdarúgó pályát létesít a Pályázatában foglalt helyszínrajz és költségvetés alapján, s azokat a Hasznosításba adó részére átadja.

3) Szerződő felek rögzítik, hogy a pálya kivitelezésének költsége (beleértve az ahhoz kapcsolódó világítás kialakítását is) teljes egészében a Jogosultat terheli. Ezen költségek összege a Jogosult Pályázatában foglaltak szerint nettó 8 000 000.- Ft + 25% ÁFA, azaz bruttó 10 000 000.- Ft, azaz bruttó tízmillió forint. Ezen költség – amely a munkahelyi adottságok, a „Pályázati Dokumentáció” és annak Jogosult részéről történő felülvizsgálata figyelembe vételével került kimunkálásra – a Jogosultnak a pálya kivitelezésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költségét tartalmazza.

4) A pálya létesítésének teljesítési határideje: 2009. augusztus 28. napja.

Kezdés: a munkaterület átvételének napjától

A teljesítés időpontja: az átadás-átvételi eljárás befejezésének időpontja.

Hasznosításba adó előteljesítést elfogad.

A pálya hasznosítási jogát Hasznosításba adó 2009. szeptember 1. napjától engedi át Jogosult részére.

5) A munkaterület biztosítása:

a) A munkaterületet a Hasznosításba adó a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül Jogosult részére előzetesen egyeztetett időpontban átadja.

b) A kiviteli munkák végzéséhez szükséges – a Hasznosításba adó által nem biztosított – jóváhagyások, vélemények, hozzájárulások beszerzése a Jogosult feladata, melyet saját költségére végez.

c) Amennyiben a munkaterület balesetveszélyt okozna, annak elkerítéséről, elzárásáról, a munkahelyen előírt figyelmeztető jelzések elhelyezéséről a Jogosultnak kell gondoskodnia, melynek során be kell tartani a 20/1984. (XII.21.) KM rendelet előírásait. A fentiek hiánya miatt az esetlegesen előforduló káreseményekért, valamint harmadik személy részére okozott kárért is Jogosult felel.

d) A munkaterület átvétele után a munkavédelmi, tűzvédelmi és egészségvédelmi szabályok megtartása a Jogosult kötelessége.

6) A pálya létesítésére vonatkozó előírások

a) Jogosult köteles a Hasznosításba adót minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a munka eredményességét vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteteti vagy gátolja. A Jogosult felelős az értesítés elmulasztásából eredő kárért.

b) Jogosult a vonatkozó szabványok előírásai szerinti legmagasabb minőségi szinthez tartozó teljesítést vállalja.

Hasznosításba adó csak I. osztályú minőségű teljesítést fogad el. Jogosult köteles a jelen szerződésben és a Pályázati Dokumentációban meghatározott feladatait a műszaki, minőségi-, biztonsági- és szakmai szabályoknak, a kialakult szakmai követelményeknek és gyakorlatnak megfelelően, az építési előírások betartásával végrehajtani. Jogosult vállalja, hogy a megfelelő műszaki előírásoknak és szabványoknak megfelelő technológiát alkalmaz minden esetben.

c) Jogosultnak be kell tartania az építés közbeni minőségellenőrzésnél, illetve az elkészült munka minőség tanúsításánál a kötelező Nemzeti Szabványokban foglaltakat.

d) A megfelelő minőség teljesítése érdekében Jogosult vállalja az alábbi feltételeket:

- A felhasználandó anyagokra, termékekre, szerkezetekre vonatkozó minőségtanúsító okiratokat - szállítás, beépítés előtt -, illetve a technológiai tervet jóváhagyás keretében másolatban átadja a Megrendelőnek;

- A minőségtanúsítással kapcsolatos vizsgálatok, szakvélemények és engedélyek beszerzésének költségei teljes egészében a Jogosultat terhelik.

e) Jogosult a pálya kivitelezésének teljesítésekor Megfelelőségi Nyilatkozatot tesz.

f) Jogosult a munkavégzés során köteles a meglévő építmények, burkolatok állagmegóvásáról gondoskodni. A rongálásokból eredő hibák kijavítása Jogosult feladata, amelyet térítésmentesen köteles végrehajtani.

g) Szerződő felek megállapodnak, hogy műszaki ellenőrzésre szükség szerint, de legalább 8 naponként kerül sor. Nem mentesül a Jogosult a felelősség alól, ha a Hasznosításba adó az ellenőrzést elmulasztotta, vagy nem megfelelően végezte el.

h) Amennyiben Jogosult a pálya kivitelezése során alvállalkozót vesz igénybe, úgy tudomásul veszi, hogy:

- jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit teljes egészében másra nem ruházhatja át;

- az alvállalkozóval csak a Jogosult áll jogviszonyban és tevékenységéért kizárólagosan felelős. A Jogosult az alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

i) Jogosult a munkavégzés során a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény és az 5/1993.(XII.26.) MúM rendelete a munkavédelmi törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II.22.) ÖTM rendelet előírásait köteles betartani.

7) Az elkészült létesítmény műszaki átadás-átvétele

a) Az átadás-átvételi eljárás időpontját a Hasznosításba adó tűzi ki. Hasznosításba adó a Jogosult értesítése alapján hívja meg az illetékes hatóságokat és lefolytatja az eljárást.

b) Az eljárás során a Jogosultnak igazolnia kell, hogy a munka a szerződés és annak mellékleteiben meghatározott követelményeknek és a hatósági előírásoknak, valamint az esetlegesen menetközben - a Hasznosításba adó által - elrendelt módosításoknak megfelelően hiány- és hibamentesen elkészült.






c) A műszaki átadás-átvétel csak akkor fejezhető be, ha a Jogosult a megfelelő minőségi és egyéb bizonylatok, jegyzőkönyvek alapján a minőségtanúsítási dokumentációt, valamint a megvalósulási dokumentációt is magába foglaló átadási dokumentációt a Hasznosításba adó részére 4 példányban átadta.

d) Az átadási dokumentációnak tartalmaznia kell a megvalósulási tervet, azaz az építmények ténylegesen megvalósult állapotának műszaki terveit, valamint az alábbi iratanyagokat magyar nyelven:

- karbantartási, kezelési utasításokat, üzemeltetési, használati előírásokat,
- a minőségtanúsítási dokumentációt.

e) A munkálatok befejezését a Hasznosításba adó vagy megbízottja az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíti.

Az átvételre és teljesítésigazolásra kijelölt személy: Kiss László (OSZI- főmérnök)

8) A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

a) A Jogosult a szerződésben foglalt, a pálya létesítésével kapcsolatos valamennyi munkára 120 hónap teljes körű jótállást vállal.

b) Amennyiben a létesítmény, vagy ennek egy része a jótállási idő alatt a Jogosult jótállási kötelezettsége alá tartozó hiányosságok miatt nem üzemel rendeltetésszerűen, az előzőekben meghatározott jótállási idő a létesítményt illetően annyi idővel meghosszabbodik, amennyi ideig az a rendeltetésszerű használatra alkalmassá nem vált.

c) Jogosult tudomásul veszi, hogy alá van vetve a „kötelező alkalmassági idő”-re vonatkozó, jogszabályokban foglalt előírásoknak, úgymint a 12/1988.(XII.27.) ÉVM-IPM-KM-MÉM-KVM együttes rendelet vonatkozó rendelkezéseinek.

d) A jótállási, vagy szavatossági idő alatt fellépő hiányosságot, hibát haladéktalanul a Jogosult tudomására kell hozni, aki köteles haladéktalanul intézkedni, a hibát, hiányt kiküszöbölni.

e) Konstruktív hiba esetén a Jogosult köteles a Hasznosításba adó kérésére a létesítmény mindazon elemeit, részeit, tartozékait, stb. jótállási kötelezettsége keretében saját költségére kijavítani, vagy kicserélni, amelyek ugyan nem sérültek meg, de a hibásnak bizonyult elemekkel, részekkel, tartozékokkal, stb. azonos konstrukciójúaknak bizonyultak, és hasonló meghibásodásuk feltételezhető.

f) A kötelező alkalmassági időn belül a Jogosult a vállalt jótállási időn túl – a Hasznosításba adó által bizonyítottan a Jogosult érdekkörébe tartozó – hibák kijavítását – amennyiben az időjárás a javítási technológiát lehetővé teszi – 15 napon belül megkezdni és a műszakilag indokolt időtartamon belül befejezi. Ellenkező esetben a Hasznosításba adó a Jogosult értesítésével a munkát mással elvégeztetheti, a Jogosult költségére.

g) Jogosultat terhelő kötbérfizetési kötelezettségek:

- Késedelmi kötbér: Jogosult vállalja, hogy késedelmes teljesítés esetén minden késedelmes nap után késedelmi kötbérként Hasznosításba adó részére a nettó kivitelezési költségek 0,5%-át fizeti meg naponta, mely maximum a meghíúsulási kötbér összegét (a nettó kivitelezési költségek 20%-át) érheti el.

- Hibás teljesítési kötbér: Jogosult vállalja, hogy hibás teljesítés esetén a hiba kiküszöböléséig terjedő időre Hasznosításba adó részére naponta a fenti, késedelmi kötbérre vonatkozó kulcsok szerint számított kötbért fizeti.

- Meghíúsulási kötbér: Jogosult vállalja, hogy amennyiben olyan okból, amelyért felelős, nem teljesít, a Hasznosításba adó részére a nettó kivitelezési költségek 20 %-ának megfelelő összegű meghíúsulási kötbért fizet.

9) Szerződésszegés és következményei

a) A Jogosult szerződésszegést követ el különösen, ha

- késedelmesen teljesít,
- hibásan teljesít, mert a szolgáltatott dolog, illetve az általa végzett munkák minősége nem felel meg a teljesítéskor a törvényben és a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak és rendeltetési célnak, vagy ha a szolgáltatott dologban a teljesítéskor nincsenek meg a törvényben és a szerződésben meghatározott tulajdonságok, továbbá ha a teljesítés során nem tartja be valamely, a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban foglalt kötelezettségét,
- a szerződés ellehetetlenül olyan okból, amelyért a Jogosult felelős.

Jogosult szerződésszegés esetén a jelen szerződés I. 8) g) pontjában meghatározott, vonatkozó kötbérek fizeti Hasznosításba adó számára. Hasznosításba adó érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát és a szerződésszegésből eredő egyéb jogait is.

b) A Hasznosításba adó jogosult a szerződés **azonnali hatályú felmondására, vagy az elállásra**, ha a Jogosult a Hasznosításba adó felszólítására, a Hasznosításba adó által kifogásolt, vagy hiányolt cselekményeket nem orvosolja, vagy pótolja a megadott határidőn belül. Ezen esetben Hasznosításba adó jogosult az I.8.g) pont szerinti meghiúsulási kötbérre, illetve az ezt meghaladó kára megtérítésére is.

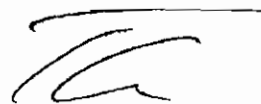
c) A Hasznosításba adó a szerződésszegésből eredő, jogszabályban, illetve fentiekben meghatározott jogait a szerződés még nem teljesített részére, vagy abban az esetben az egész szerződésre nézve gyakorolhatja, ha a szerződés már teljesített részei a további kötelezettségek teljesítése nélkül rendeltetésszerűen nem, vagy csak viszonylag magas költséggel, azaz nem gazdaságosan használhatók fel.

d) A Hasznosításba adó jogosult a szerződés **azonnali hatályú felmondására**, ha a Jogosult fizetéseképtelenné válik, csődbe jut vagy felszámolják. Ebben az esetben a Jogosult csak a szerződésszerűen elvégzett munka ellenértékére tarthat igényt azzal a feltétellel, hogy a Hasznosításba adó a felmondástól számított 30 napon belül az elvégzett munka mennyiségét megállapítja és kiértékeli. Ha a Jogosult részéről egyúttal szerződésszegés is történt, akkor a Hasznosításba adó az elszámolással egyidejűleg a szerződésszegésből eredő jogait is érvényesíti.

e) Mentessülnek a szerződő felek a szerződésszegés következményei alól, ha

- bizonyítják, hogy a késedelem a másik szerződő fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza,
- bizonyítják, hogy kötelezettségeiket "vis maior" esete miatt nem tudták teljesíteni. Vis maior esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott szerződő fél a másik szerződő felet a vis maior beálltáról és megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles. Nem mentessülnek a szerződő felek a nemteljesítés, vagy nem szerződésszerű teljesítés következményei alól, ha az ugyan rendkívüli, előre nem látható körülményekre vezethető vissza, azonban ezen körülmények miatt a teljesítés nem vált lehetetlenné, csak akadályozta, vagy megnehezítette azt.

10.) Hasznosításba adó kijelenti, hogy a munkaterület átadásával, a teljesítés ellenőrzésével, a kivitelezett pálya átvételével kapcsolatos jogait és kötelezéseit OSZI, mint vagyonkezelő gyakorolja.






II. A pálya hasznosítási jogának átengedése

Szerződő felek rögzítik, hogy - a Jogosult által jelen szerződés hatálya alatt végzett kivitelezési munkák költségeinek ellenértékeként - **2009. szeptember 1. napjától kezdődően 10 évre Hasznosításba adó a pálya használatának és hasznosításának jogát az alábbi feltételek szerint engedi át Jogosult részére:**

1. Jogosult a labdarúgó pályát és az Iskola kijelölt öltöző helyiségeit az öltözőkben lévő fürdőkkel (a továbbiakban együtt: „Terület”) jogosult használni, jelen szerződés teljes időtartama alatt, minden év **január 1. napjától december 31. napjáig**, munkanapokon naponta **16:30 órától 22.00 óráig**, munkaszüneti napokon **8.00 órától 22.00 óráig** (a továbbiakban: „a **tényleges használatra biztosított időtartam**”).

A fennmaradó időszakban az Iskola kizárólagosan használja a Területet.

Szerződő felek megállapodnak, hogy tanévenként legfeljebb öt alkalommal (legfeljebb öt napot érintve) a **tényleges használatra biztosított időtartamon belül** Jogosult biztosítja a pálya használatát Hasznosításba adó részére, amennyiben ilyen igénye felmerül. Hasznosításba adó ezirányú igényét a Jogosulttal egy hónappal korábban egyeztetni köteles.

2. Jogosult a **tényleges használatára biztosított időtartamban** jogosult a Területet céljának és rendeltetésének megfelelően használni és hasznosítani azzal, hogy az azt használó magatartásáért mint sajátjáért felel.

Jogosult felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat, hasznosítás következménye.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy Jogosult a Terület használatáért, hasznosításának jogáért használati díjat nem fizet, - egyéb díjak tekintetében pedig kizárólag a szerződés II.4. pontjában meghatározott üzemeltetési költségeket fizeti - Hasznosításba adó részére.

4. A Terület üzemeltetésének szabályaira Szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

A labdarúgó pálya üzemeltetését Hasznosításba adó és Jogosult közösen végzik, s az **üzemeltetési költségeket** az alábbiak szerint osztják meg:

a) A **tényleges használatra biztosított időtartam alatt a víz-csatorna díjak** vonatkozásában Jogosult a harmadik félnek használatra biztosított időszakokra 10 liter/fő átalánnyal számolt fogyasztásnak megfelelő díjat köteles megfizetni az OSZI által – az alább meghatározott nyilvántartás figyelembevételével – kibocsátott számla alapján, a tárgyhót követő hónap 15. napjáig. Jogosult köteles a harmadik félnek használatra biztosított időszakokra vonatkozóan a Területet használók létszámáról folyamatosan nyilvántartást vezetni, amelyet az Iskola bármikor ellenőrizni jogosult. Jogosult köteles a tárgyhavi nyilvántartást Iskola kérésére számára átadni.

b) **Energia-költségek viselése:** Jogosult saját költségére elektromos mérőórát szereltet fel a kültéri világító eszközök fogyasztásának mérésére. A napi fogyasztást Jogosult köteles a **tényleges használatra biztosított időszakban külön felfektetett nyilvántartásban** folyamatosan vezetni, amelyet Iskola jogosult bármikor ellenőrizni. A napi fogyasztásokról az Iskola havi összesítést végez, mely alapján a **tényleges áramfogyasztást** Jogosult, az OSZI által kibocsátott számla alapján, a tárgyhót követő hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

A közüzemi díjak emelésére az időközi díjváltozás arányában a díjak módosításának hatályától Hasznosításba adó egyoldalúan jogosult.

c) A pálya őrzés-védelme érdekében Jogosult a Terület tényleges használatára biztosított időtartam alatt biztosít 1 fő gondnokot, amelynek minden lehetségesen felmerülő költségét Jogosult viseli, s tevékenységéért Jogosult kizárólagosan felelős. A gondnok a tényleges használatra biztosított időtartamban teljesít szolgálatot. Feladata a Terület állagát megóvó, a rendeltetésszerű használatnak megfelelő magatartás betartatása.

d) A tényleges használatra biztosított időtartamban a Jogosult saját költségén gondoskodik a pálya folyamatos tisztántartásáról, végzi a folyamatos karbantartását, valamint éves nagykarbantartását. (Utóbbi elsősorban a homok átforgatásának munkálatait tartalmazza.)

Az éves nagykarbantartási munkákat Jogosult először 2010. augusztus 31. napjáig köteles elvégezni. Ezt követően ezen munkák elvégzése minden év augusztus 31. napjáig esedékes.

e) Szerződő felek rögzítik, hogy Iskola vagy OSZI bármikor jogosult helyszíni ellenőrzést tartani az itt meghatározott üzemeltetési szabályok Jogosult általi betartásának ellenőrzésére. Iskola vagy OSZI bármikor jogosult a vezetett nyilvántartások esetszerű, akár visszamenőleges ellenőrzésére is.

5. A szerződés megszüntetése 2009. szeptember 1 napját – a hasznosítási jog átadását – követően:

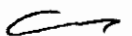
a) Jogosult 2009. szeptember 1. napját követően bármikor jogosult jelen szerződést rendes felmondással, indokolás nélkül megszüntetni. A felmondási idő 3 hónap. Hasznosításba adó ebben az esetben semmilyen elszámolási kötelezettséget nem vállal a Jogosult által végzett beruházással, vagy a Jogosult által a pályára időközben végzett ráfordításokkal kapcsolatban!

b) Hasznosításba adó jelen szerződést a Jogosult súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal felmondhatja. Súlyos szerződésszegésnek minősül, amennyiben a Jogosult a Terület üzemeltetésére vonatkozó szabályokat súlyosan megszegi, így különösen:

- a II.4) a) és b) pontokban meghatározott nyilvántartásokat nem szabályszerűen vezeti, azaz abban valótlan, hamis adatokat tüntet fel, azok hiányosak, vagy azokat nem naprakészen, nem folyamatosan vezeti, illetve azokat Iskolának vagy OSZI-nak – kérésére – nem adja át;
- amennyiben a II. 4) c) pontban foglalt gondnok feladatát nem szerződésszerűen látja el;
- Amennyiben Jogosult a II 6) pontban foglalt kötelezettségeit megszegi, illetve a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatot a Hasznosításba adó felszólítása ellenére tovább folytatja;
- Amennyiben a közüzemi díjak megfizetésével Jogosult egy hónapot meghaladó késedelembe esik, és azokat az OSZI írásbeli felszólításában meghatározott határidőre sem teljesíti, úgy Hasznosításba adó meghatározott időre felfüggesztheti Jogosult Területhasználatát. Amennyiben Jogosult a Hasznosításba adó által így tűzött határidőre sem teljesít, úgy Hasznosításba adó azonnali hatállyal jogosult jelen szerződést felmondani.

Hasznosításba adó ebben az esetben semmilyen elszámolási kötelezettséget nem vállal a Jogosult által végzett beruházási költségekkel, vagy a Jogosult által a pályára időközben végzett ráfordításokkal kapcsolatban!



6) Jogosult a Terület rendeltetésszerű, a környezet nyugalma nem zavaró használatát biztosítani köteles, valamint köteles az Iskola házirendjében foglalt előírásokat betartani, a Területre való bejutást, a Terület kinyitását, lezárását az Iskola igazgatójával egyeztetett módon végezni, és a harmadik félnek használatra biztosított időszakban is betartatni, valamint a tisztaságra ügyelni.

Jogosult az általa az Iskola területén okozott károk teljeskörű megtérítésére köteles a kártérítésre vonatkozó jogszabályi előírások szerint.

7) Szerződő felek jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban az alábbi személyeket jelölik ki kapcsolattartóként:

Iskola részéről kijelölt kapcsolattartó és teljesítésigazoló személy:

Török Ildikó igazgató, tel.: 278-0942

Jogosult részéről kapcsolattartó:

Takács Krisztián, tel.: 06-30-6504232

8) Szerződő felek kijelentik, hogy törekednek arra, hogy a szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket vagy nézeteltéréseket nem formalizált tárgyalások útján rendezzék. Ezen tárgyalások sikertelensége esetén hatáskörtől függően alávetik magukat a Fővárosi Bíróság vagy a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság illetékességének.

9) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról és vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 37/2007. (XI.27.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendelete (vagy annak hatályon kívül helyezése esetén a helyébe lépő azonos tárgyú Kt. rendelet) az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasták, azt megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2009. július ...

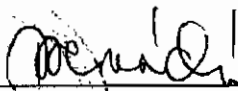

Főth Mihály
polgármester
Hasznosításba adó





Jogosult

Ellenjegyző:


Dr. Széles Gábor

jegyző



A GRÓF SZÉCHENYI ISTVÁN ÁLTALÁNOS ÉS KÉTTANNYELVŰ ISKOLA ZÁRADÉKA

Alulírott, a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által fenntartott Gróf Széchenyi István Általános és Kéttannyelvű Iskola (Budapest, XXI., Széchenyi u. 93-95. képviseli: Török Ildikó igazgató) nevében és képviseletében eljárva akként nyilatkozom, hogy a fenti, Vagyonhasznosítási szerződést elejétől a végéig elolvastam, az abban foglalt, a Gróf Széchenyi István Általános és Kéttannyelvű Iskolát megillető jogosultságokat és terhelő kötelezettségeket tudomásul vettem és azt a Gróf Széchenyi István Általános és Kéttannyelvű Iskolára nézve kötelezőnek ismerem el.

Budapest, 2009. június 15.

 *—4. sz. 4*
Török Ildikó
igazgató
Gróf Széchenyi István Általános és Kéttannyelvű Iskola

AZ OKTATÁSI SZOLGÁLTATÓ INTÉZMÉNY ZÁRADÉKA

Alulírott, a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Oktatási Szolgáltató Intézménye (1212 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky u. 59/a. képviseli: Kiss István igazgató) nevében és képviseletében eljárva akként nyilatkozom, hogy a fenti Vagyonhasznosítási szerződést elejétől a végéig elolvastam, abban foglalt, az Oktatási Szolgáltató Intézményt megillető jogosultságokat és terhelő kötelezettségeket tudomásul vettem és azokat az Oktatási Szolgáltató Intézményre nézve kötelezőnek ismerem el.

Budapest, 2009. június 15.

 *[Signature]*
Kiss István
igazgató
Oktatási Szolgáltató Intézmény

[Signature]
Ellenjegyző Oktatási Szolgáltató Intézmény

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]