



JAVASLAT

**a Szent István út 170. szám alatti ingatlan tornatermének hasznosítására,
valamint stratégiai együttműködési megállapodás és bérleti szerződés
aláírására a Csepeli Ökölvívó Szakosztály Sportegyesülettel**

Készítette: **Werner Péter**
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

Előterjesztő: **Németh Szilárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Kerné dr. Kulcsár Dóra aljegyzővel
Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2013. december 17.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 ¹³ évi 390/8 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2013.12.18.

Képviselő-testületi ülés időpontja:

2013.12.18.

2013. december 18.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában és a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésben álló 1213 Budapest, Szent István út 170. szám alatt található iskola több éve üresen áll. A megüresedés óta az iskola állapota jelentősen leromlott.


A Csepeli Ökölvívó Szakosztály Sportegyesület, a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata segítségét kérte, hogy az ökölvívó edzések megtartásához új helyszínt biztosítson számukra.

Kérésükre megvizsgáltuk a lehetőségeket és helyszínként a 1213 Budapest, Szent István út 170. szám alatti iskola tornatermét ajánlottuk fel erre a célra.

A Csepeli Ökölvívó Szakosztály Sportegyesület évek óta segíti, és sportolási lehetőséget biztosít Csepelen, kb. 50-60 fő - köztük több mélyszegénységben élő- gyermeknek. Különös hangsúlyt helyeznek az utánpótlás nevelésre is. Az edzők mindennemű anyagi juttatás nélkül trenírozzák a sportolni vágyókat. A szűkös anyagi lehetőségek mellett is, a gyermekek jelentős sikereket érnek el a sportágban, Csepel jó hírét gazdagítva.

Mivel Csepel Önkormányzata fontosnak tartja, hogy a kerületünkben lakó gyermekek részére minél több sportolási lehetőséget biztosítson, valamint figyelembe véve, hogy - a sportág jellegéből adódóan - ide többségében hátrányos helyzetű gyerekek járnak, akiknek nevelésére jelentősebb hangsúlyt kell fordítani, a fentiekre tekintettel javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a Csepeli Ökölvívó Szakosztály Sportegyesülettel stratégiai együttműködési megállapodást, valamint 2014. január 1-től 2019. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozóan bérleti szerződést kössön a Csepeli Ökölvívó Szakosztály Sportegyesülettel.

Budapest, 2013. december 17.


Németh Szilárd
polgármester

melléletek:

1. sz. melléklet stratégiai megállapodás
2. sz. melléklet bérleti szerződés

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja az előterjesztés 1. számú mellékletét képező stratégiai együttműködési megállapodás szövegét. Felkéri a polgármestert, hogy a Csepeli Ökölvívó Szakosztály Sportegyesület képviselőjével a megállapodást írja alá.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2013. december 31.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
Végrehajtás előkészítéséért: Werner Péter Csepeli Városgazda
Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja az előterjesztés 2. számú mellékletét képező bérleti szerződés szövegét és biztosítja kizárólagos tulajdonában lévő 1213 Budapest, Szent István út 170. szám alatt található tornaterem használatát 2014. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig terjedő időszakra a szerződésben foglalt határozott 5 év időtartamra, évi bruttó 807.720,- Ft- összegű bérleti díjjal- mely összegből bérbeszámítással levonásra kerül a Csepeli Ökölvívó Szakosztály Sportegyesület által elvégzett felújítási, karbantartási és állagmegóvási munkálatok költségei.

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

STRATÉGIAI EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS A CSEPELI SPORT TÁMOGATÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., képviseli: Németh Szilárd polgármester) a továbbiakban: Önkormányzat

másrészről

Csepeli Ökölvívó Szakosztály Sportegyesület (székhely: 1211 Budapest Posztógyár u. 8. nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék, nyilvántartási szám:14900 képviseli: Lukács Adorján a továbbiakban: Sportegyesület (a továbbiakban együtt: felek)

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. PREAMBULUM

- 1.1. A sport és az azon keresztül megvalósítható célok, az egészségtudatos életmód, a közösségi összetartásra nevelés, valamint a szabadidő hatékony eltöltésének támogatása az Önkormányzat kiemelt célja.
- 1.2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 17. pontja alapján a kerületi önkormányzat feladata a kerületi sport és szabadidősport támogatása.
- 1.3. Az Önkormányzat céljainak megvalósítását a csepeli sportegyesületek támogatásával, a csepeli fiatalok sporttevékenységéhez megfelelő infrastruktúra biztosításával, a sportágak képviselőivel való szoros együttműködés alapján képzelel.

2. AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS CÉLJA

- 2.1. Felek megállapodnak abban, hogy elkötelezettek a csepeli sport iránt, és egymással együttműködve, lehetőségeikhez mérten mindent megtesznek a csepeli sportélet fejlesztése érdekében.
- 2.2. Az együttműködés további célja
 - a csepeli sportegyesületek sikeres működésének elősegítése,
 - a hazai és a nemzetközi eredményesség javítása
 - a kerületi szabadidősport fejlesztése,
 - az óvodás és iskoláskorúak egészséges életmódra nevelése.

3. ÖNKORMÁNYZAT VÁLLALÁSAI

- 3.1. A Sportegyesület részére – külön megállapodás keretében – kedvezményes feltételekkel biztosítja a tulajdonában – valamint a Csepeli Városgazda Közhasznú

Nonprofit Zrt. kezelésében álló 1213 Budapest, Szent István 170. szám alatt lévő iskolaépület tornatermét.

- 3.2. A Sportegyesület részére – külön képviselő-testületi döntés alapján – szakmai és anyagi támogatást nyújt mindenkor költségvetésének terhére és az abban meghatározott kereten belül.
- 3.3. Lehetőséget biztosít a Sportegyesület részére, hogy az Önkormányzat által szervezett rendezvényeken a Sportegyesület sportolói bemutatkozzanak.

4. A SPORTEGYESÜLET VÁLLALÁSAI

- 4.1. Az egyesületben legalább 40 fő csepeli lakóhellyel rendelkező, vagy csepeli köznevelési, közoktatási intézményben tanuló diák sportolásához nyújt lehetőséget.
- 4.2. Lehetőséget biztosít az Önkormányzatnak arra, hogy a sportfoglalkozásokon való részvételt, a 4.1. pontban meghatározott vállalást ellenőrizze.
- 4.3. Kapcsolatot tart és ápol a kerületi diáksport szervezetekkel, részükre szakmai segítséget biztosít, élménybeszámolókat, sportbemutatókat szervez.
- 4.4. Az Önkormányzat meghívása alapján profi sportolóinak részvételével bemutatót tart az Önkormányzat rendezvényein, részt vesz felkérés alapján az Önkormányzat által szervezett sportrendezvények lebonyolításában.
- 4.5. Felkérés alapján részt vállal az iskolai sportkörökben, diáksport egyesületekben sportoló fiatalok felkészítésében, és az iskolai testnevelésben dolgozó szakemberek szakmai tudásszintjének fejlesztésében.
- 4.6. A Sportegyesület vállalja, hogy a számára külön megállapodásban biztosított bármely támogatás – ideértve az anyagi jellegű, és az egyéb (pl. kedvezményes vagy ingyenes helyiséghasználat) támogatásokat egyaránt – felhasználásáról a tárgyévet követő év március 31. napjáig beszámol az Önkormányzat felé.
- 4.7. Sportegyesület vállalja, hogy rendezvényeire meghívja az Önkormányzat vezető tisztségviselőit (polgármester, alpolgármesterek).

5. EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK

- 5.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen stratégiai együttműködési megállapodásban foglaltakat évente áttekintik, felülvizsgálják.
- 5.2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás megszüntetését bármely fél a másik félhez címzett egyoldalú jognyilatkozattal kezdeményezheti, mely esetben jelen megállapodás a naptári év végével szűnik meg.

- 5.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármely fél jelen megállapodásból eredő kötelezettségeit, vállalásait súlyosan megszegi, úgy jelen megállapodást a másik fél jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződészegő félhez címzett egyoldalú jognyilatkozattal.
- 5.4. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen megállapodás 5.2. és 5.3. pont szerinti megszűnése vagy megszüntetése nem terjed ki a felek között létrejött esetleges külön megállapodásokra.
- 5.5. Felek megállapodnak abban, hogy esetlegesen köztük felmerülő vitás kérdéseket egymás közötti tárgyalásos úton kísérik meg rendezni és csak ennek sikertelensége esetén kérik a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság döntését.

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

Budapest,

.....
Budapest XXI. Kerület Csepel

Önkormányzata

Németh Szilárd polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől: **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., képviseli: Németh Szilárd polgármester), a továbbiakban **Bérbeadó**

másrésztől a

Csepell Ökölvívó Szakosztály Sportegyesület (székhely: 1211 Budapest Posztógyár utca 8. nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék, nyilvántartási szám: 14900, képviseli: Lukács Adorján mint **Bérlő** (a továbbiakban együtt: **felek**)

között, alulírott helyen és időben az alábbiak szerint.

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő, természetben a 1213 Budapest, Szent István út 170. szám alatt található tornatermet, valamint a hozzá tartozó szertárat illetve, két öltözőt továbbiakban („Bérlemény”-t) **sportfoglalkozás biztosítása céljára, Bérbeadó hozzájárul az iskola udvarának futóedzésekre való igénybevételéhez is jelen szerződés hatályának fennállta alatt**
2. „**Sportfoglalkozás**”-nak tekintik a felek elsősorban a 3. pontban meghatározott időpontokban tartandó edzést, valamint a Bérlő által szervezett versenyeket, bemutatókat, családi rendezvényeket.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a Bérleményt jelen bérleti szerződés alapján az alábbi időszakokban jogosult használni:

Időtartam:

Edzésre: hétfőtől-péntekig 8.00 órától 20.00. óráig.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény bérleti díja évi nettó 636.000,- Ft+ÁFA, azaz összesen bruttó 807.720, azaz Nyolcszázhétezer-hétszázhusz forint, mely összegből bérbeszámítással levonásra kerül a Csepeli Ökölvívó Szakosztály Sportegyesület által elvégzett állagmegóvási és karbantartási, munkálatok költségei. Bérlő a tárgyévire előre, egy összegben, minden év január 31. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére átutalással, a Bérbeadó számlája ellenében, a számlán feltüntetett bankszámlaszámra. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj rendkívül kedvezményes összegét a Bérlő által elért kiemelkedő sportteljesítményre, valamint a jelen szerződésben meghatározott egyéb vállalásaira tekintettel határozták meg.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő által a bérleti jogviszony keretében használt tornaterem, tanoda, öltöző és az ahhoz tartozó vizesblokk(ok) közüzemi díjait a Bérbeadó köteles viselni.
6. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésére megállapított időpontig a bérleti

díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre felszólítani. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a felszólításnak nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult egyoldalú nyilatkozattal azonnali felmondással élni.

7. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződést határozott időtartamra, **2014. január 1-től 2019. december 31-ig** kötik Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete.....számú határozata alapján.
8. Bérló vállalja, hogy a Bérbeadóval egyeztetve, de saját költségén gondoskodik a jelen bérleti szerződés alapján használatába kerülő ingatlanrész felújításáról mely összeg bérbeszámításra kerül oly módon, hogy a bérleti díj 50%-át fizeti, míg le nem jár az elfogadott felújítás anyagköltségének összege. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a felújítási munkákat folyamatosan figyelemmel kíséрни és ellenőrizni kívánja, és vállalja, hogy a Bérbeadót a felújítás fontosabb szakaszairól, valamint a munkák befejezését követően az átadás-átvételi eljárásról értesíti, azokra meghívja.
9. Felek jelen szerződésből eredő kötelezettségeik teljesítése, jogaik gyakorlása érdekében kapcsolattartásért felelős személyeket jelölnek ki.

a. Bérló kapcsolattartónak Lukács Adorján elnök (telefon: 06-70-292-1268, e-mail:) jelöli ki, aki felelős a kapcsolattartáson túl a bérlemény használatáért, az általa szervezett edzésért, sportfoglalkozásért és a szerződés betartásáért.

A kijelölt személy:

- Köteles gondoskodni az edzések, sportfoglalkozások alkalmával a szerződés betartásáról ill. betartatásáról, ennek keretében köteles minden szükséges intézkedést megtenni a szerződésszegés, a rendeltetésellenes használat megakadályozása, a személy-és vagyonvédelem, a balesetek elhárítása érdekében, vagy bármely kár bekövetkezésének megakadályozása érdekében, valamint
- jogosult a tornatermi bejárat kulcsait Iskolától átvenni és köteles azt jelen szerződés hatályának fennállta alatt megőrizni, a szerződés megszűnésével Iskolának átadni, felel az edzések, sportesemények-rendezvények alatt az azon résztvevők egészségéért, testi épségéért.

b. A Bérbeadó jelen szerződés során kapcsolattartókéntf (telefon: , e-mail:) jelöli ki

10. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérló által szervezett edzésen, sportfoglalkozáson résztvevők testi épségéért, egészségéért felelősséget nem vállal, a Bérlemény rendeltetészerű használatáért teljes egészében a Bérlőt terheli a felelősség.
11. Bérló vállalja, hogy a sportfoglalkozás és a tanodaprogram keretei között folyamatosan legalább 40 csepeli lakóhellyel rendelkező, vagy csepeli székhelyű közoktatási, köznevelési intézményben tanuló diák számára biztosít rendszeres szabadidő eltöltést, sportfoglalkozást, és biztosítja ebben a tekintetben is a Bérbeadó részéről az ellenőrzés lehetőségét.
12. Bérló vállalja, hogy az Önkormányzat rendezvényein, az aktuális felkérésre bemutatókkal és egyéb sportági megjelenéssel segíti a program sikeres lebonyolítását.
13. **Bérbeadó köteles:**
 - a) a Bérló részére a bérlemény zavartalan és kizárólagos használatát biztosítani,

- b) a Bérelő részére a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges kiszolgáló helyiségek (öltöző, WC, mosdó, tusoló stb.) használatát biztosítani,
- c) a Bérelő részére a tornaterem sportfoglalkozáshoz szükséges berendezési tárgyait biztosítani.

14. Bérbeadó kijelenti, a Bérelő pedig tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérelő és egyesületi-tagjai vagy egyéb személyek által a bérleménybe bevitt saját vagy idegen vagyontárgyakért felelősséget semmilyen formában nem vállal.

15. A Bérelő

- a) az 1. pontban megjelölt helyiségeket kizárólag az ott meghatározottak szerinti célra és módon veheti igénybe,
- b) felelős a bérlemény, a kiszolgáló helyiségek és a berendezések rendeltetésszerű használatáért, állagmegóvásáért, a sportfoglalkozásokon a rend felügyeletéért, azok kulturált lebonyolításáért,
- c) köteles a használatába adott bérlemény, a kiszolgáló helyiségek és a berendezési tárgyak vagyon- és állagmegőrzéséről gondoskodni,
- d) felel az érdekkörébe tartozó saját sportolói által a bérleményben, a kiszolgáló helyiségekben vagy berendezési tárgyakban gondatlanul vagy szándékosan okozott károkért (rongálás, lopás, eszköz-megsemmisülés stb.) a bizonyított kár teljes összegéig,
- e) köteles az edzésen, sportfoglalkozáson résztvevők ki és beléptetéséről gondoskodni, (pl: ellenőrizni, felügyelni, hogy csak az arra jogosultak jussanak be)
- f) köteles a 3./ pontban meghatározott bérleti időtartamot betartani,
- g) köteles a vis major jellegű eseményekről, meghibásodásokról az Bérbeadót haladéktalanul értesíteni és a kárenyhítést megkezdeni,
- h) köteles a tűz-, munka-, baleset- és vagyonvédelmi előírásokat betartani és betartatni azzal, hogy az érdekkörében felmerülő balesetekért teljes felelősséggel tartozik,
- i) az általa ill. egyesületi-tagjai által a bérleménybe bevitt saját vagy idegen vagyontárgyak megőrzéséről saját maga köteles gondoskodni.
- j) az általa használt helyiségek takarításáról a foglalkozásokat követően köteles gondoskodni.

16. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél jelen szerződésben vállalt kötelezettségét szándékosan vagy gondatlanul megszegi, úgy a másik fél írásban köteles a szerződésszegő magatartás megszüntetésére őt felszólítani. A felszólítást követően, ha az 5 munkanapon belül nem jár eredménnyel, a vétlen fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani azzal, hogy a felmondás okát - a szerződésszegő magatartás tényét és mibenlétét megjelölve - meg kell indokolni.

17. Bérbeadó a Bérelő szerződésszegő magatartása esetén - az azonnali hatályú felmondás mellett, vagy attól függetlenül is - jogosult a bérlelőt ill. a bérlelő bármely egyesületi-tagját a bérleményből határozott vagy határozatlan időre kitiltani feltéve, hogy a szerződésszegő magatartás jellege ezt indokolja.

18. Felek megállapodnak abban, hogy azonnali hatályú felmondásra okot adó szerződésszegésnek minősül különösen:

- a) Bérelő részéről:
 - a bérlemény nem szerződés szerinti célra és időpontban történő használata,
 - a bérlemény állag- és vagyonvédelmének, takarításának elmulasztása,
 - az érdekkörében felmerülő gondatlan vagy szándékos károkozás,
 - a bérleményre vonatkozó - jelen szerződés mellékletét képező - házirend szabályainak

súlyos megsértése, továbbá általa, vagy sportolói által jelen bérleti jogviszonnyal összefüggésben tanúsított, erkölcsileg súlyosan kifogásolható, botrányos vagy túrhetetlen magatartás.

b) Bérbeadó részéről:

- a bérlemény rendeltetésszerű használatának indokolatlan akadályozása.

19. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a bérleményben a Bérbeadó által szükségesnek tartott karbantartási, felújítási, fejlesztési munkálatok időpontja előtt legalább 14 nappal megelőzően értesítve Bérlőt a munkálatokat elvégezhesse.

20. A felek megállapodnak, hogy jelen szerződés 2014. január 1. napján lép hatályba és 2019. december 31. napjával automatikusan megszűnik. Ezen időpont előtt a szerződés csak a felek közös megegyezésével vagy azonnali hatályú felmondással, írásban szüntethető meg.

21. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését bármikor - a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül - jogosult ellenőrizni. A bérlő az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.

22. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdések tekintetében kölcsönösen egyeztetnek, és békés megállapodásra törekednek és csak abban az esetben fordulnak a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz, ha a tárgyalások nem vezetnek eredményre.

23. /A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., valamint az Önkormányzat hatályos rendeletei, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

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

Budapest, 2013.

.....
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Bérbeadó
képv.: Németh Szilárd

.....
Csepeli Ökölvívó Szakosztály Sportegyesület
Bérlő
képv.: Lukács Adorján

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2013.....

.....
dr. Szeles Gábor jegyző

Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2013.....

.....
Halmos Istvánné ágazatvezető