



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Budapest XXI. kerület 205800/3 helyrajzi számú ingatlan haszonkölcsönbe adására

Készítette: **Trefán László**
vezérigazgató

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2020. június 16.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

20. évi.....sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma:.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 263/2019 (IX. 26.). számú határozatában döntött arról, hogy a Budapest XXI. Kerület 205800/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát (205800/1 és 205800/2 hrsz. ingatlanokkal együtt) a Magyar Államtól adásvétellel vegyes csere jogügylet keretein belül megszerzi. Egyidejűleg döntés született arról is, hogy ezen ingatlan(ok) forgalomképes üzleti vagyonnak minősül(nek), és a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésébe kerül(nek).

A Képviselő-testület a 19/2020. (I.30.) számú határozatával elfogadta a Csepeli Városgazda Zrt. és az Önkormányzat közötti feladatellátási szerződést.

A tulajdonjog bejegyzésére 2020. január 7. napján kelt Földhivatali határozattal került sor. Tekintettel a postázási és a feldolgozási (vagyonleltáron való átvezetés) időre, ezen ingatlanok a feladatellátási szerződés 3. számú függelékébe történő besorolására nem kerülhetett sor a feladatellátási szerződés elfogadásáig.

Figyelemmel a feladatellátási szerződés strukturális kialakítására¹ – mely szerint logikailag ezen ingatlanok kizárólag a 3. számú függelékbe kerülhetnek – javaslom, hogy döntsön a képviselő-testület a Budapest XXI. kerület 205800/1, 205800/2 és 205800/3 hrsz. alatti ingatlanok függelék szerinti besorolásáról.

Ezt követően a képviselő-testület az 50/2020. (II.27.) számú határozatával döntött arról, hogy a Feladatellátási Szerződés 3. számú függelékében található ingatlanokat az Önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint hasznosíthatja, melyet a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. a feladatellátási szerződése szerint köteles végrehajtani.

A Képviselő-testület a 289/2018. (VIII.21.) Kt. határozatában jóváhagyta a Magyar Labdarúgó Szövetséggel kötött Együttműködési Megállapodást. A megállapodásban az Önkormányzat vállalta, hogy a 205800/3 hrsz. – akkor még a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában levő – ingatlanon az MLSZ pályaépítési programjának keretén belül megvalósuló labdarúgó pálya és kiszolgáló helyiségeit 15 évig labdarúgás céljára hasznosítja, saját költségén karbantartja és üzemelteti. A létesítmény megvalósulására, valamint a 205800/3 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzése okán szükséges a 15 éves labdarúgás céljának megfelelő hasznosításról való döntés meghozatala. Az MLSZ által előírt sportcélú hasznosításra tekintettel annak végrehajtását célszerű nem a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. feladatává tenni, hanem egy sportszervezetet felkérni erre a feladatra, amely az MLSZ-szel közreműködve, szakmai felkészültségével annak megvalósítására hatékonyabb és szakmailag felkészült szervezettel rendelkezik. Erre tekintettel az MLSZ-szel létrejött, a Képviselő-testület által jóváhagyott megállapodás 7.1.2. d) pontjában is nyilatkozott, hogy A Csepel Utánpótlás Sportegyesülettel

¹ Ingatlanokat érintően a függelékek rendszere:

1. számú függelék: önkormányzati tulajdonú út, járda és közműhálózat;
2. számú függelék: lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek;
3. számú függelék: önkormányzati tulajdonú egyéb ingatlanok,
4. számú függelék: osztott vagyonkezelésben lévő ingatlanok;
5. számú függelék: költségvetési szervek vagyonkezelésében lévő ingatlanok tekintetében karbantartási feladatok ellátása
6. számú függelék: üzemeltetési feladatok ellátása a függelékben felsorolt intézmények vonatkozásában

használati megállapodást kötött. A korábban megkötött, a Magyar Állam ingatlantulajdonos, az Önkormányzat és a Csepel Utánpótlás Sportegyesület között létrejött háromoldalú megállapodás, mely a használatot rendező felek között az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére tekintettel módosítása szükséges, célszerűen annak újrakötésével a most már tulajdonos Önkormányzat és az Egyesület között.

A Csepel Utánpótlás Sportegyesülettel az Önkormányzat a 355/2015. (VI.25.) Kt. számú határozat alapján kötött stratégiai együttműködési megállapodást. A Stratégiai Megállapodásban az Egyesület – többek között – vállalta, hogy legalább 40 fő csepeli lakóhellyel rendelkező vagy csepeli köznevelési, közoktatási intézményben tanuló diák részére sportolási lehetőséget nyújt. Az Egyesület ezt a vállalását rendkívüli mértékben túlteljesítette, minden évben növelte ezen gyermekek számát.

A Csepel Utánpótlás Sportegyesület 2015. óta működik jelenlegi formájában, 1990. évben alakult abból a célból, hogy megszerettesse a labdarúgást az utánpótlás korú gyerekekkel, egészséges életmódra neveljen, illetve, hogy versenyzési lehetőséget biztosítson számukra. Az Egyesületben egyre több lány/nő sportol. Az utánpótlás csapatoktól kezdve egészen a felnőttekig (Női NB2) elmondható, hogy egy év alatt jelentősen megemelkedett a női játékosok száma. Az Egyesület fontosnak tartja, hogy játékosai megismerjenek idegen labdarúgó kultúrákat, ezért különböző nemzetközi tornákon is részt szoktak venni, melyeken számos sikert értünk el. Ezek a tornák a sportértéken túl egyéb élményekhez is juttatják a gyerekeket más országok, szokások megismerésével. Sok gyerek a szociális körülményük miatt ezekre a helyekre aligha juthatnának el, ezért is döntött úgy az Egyesület, hogy a tornák teljesen ingyenesek a játékosok részére, beleértve az utazást, szállást, programokat és az ellátást is. A sportoláshoz szükséges feltételeket ingyenesen biztosítja az egyesület, úgymint edzőfelszerelés, kabát, sapka, táska stb.

Figyelemmel a stratégiai megállapodás tartalmára, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 17. pontja szerinti közfeladatra („kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek;”) javaslom, hogy a Budapest XXI. Kerület 205800/3 helyrajzi számú ingatlant a Csepel Utánpótlás Sportegyesület részére haszonkölcsönbe adja figyelemmel a Magyar Labdarúgó Szövetséggel fennálló Együttműködési Megállapodásban foglaltakra is, az előterjesztés 1. számú mellékleteként csatolt szerződésben rögzítettek szerint.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot támogatni szíveskedjék!

Budapest, 2020. június „16”.


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: haszonkölcsön szerződés tervezete
2. számú melléklet: egyeztető lap

1. számú határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata polgármestere – a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy Budapest XXI. kerület 205800/1, 205800/2, 205800/3 helyrajzi számú ingatlanokat a Csepeli Városgazda Zrt-vel fennálló feladatellátási szerződés 3. számú függeléke sorolja be.

Határidő: 2020. június 30.

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László, vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához veszélyhelyzeten kívüli időszakban a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

2. számú határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata polgármestere – a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy Budapest XXI. kerület 205800/3 helyrajzi számú ingatlant 15 éves határozott időre a Csepel Utánpótlás Sportegyesület részére ingyenesen haszonkölcsönbe adja.

Határidő: 2020. június 30.

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László, vezérigazgató
Muraközi Dóra, kabinetfőnök

A határozati javaslat elfogadásához veszélyhelyzeten kívüli időszakban a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

a Budapest XXI. Kerület 205800/3 helyrajzi számú ingatlan haszonkölcsönbe adására

1. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2020. június 16.

Szeder Istvánné s.k.
ágazatvezető

Haszonkölcsön szerződés

amely létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.; adószáma: 15735849-2-43; képviseli: Borbély Lénárd polgármester), mint haszonkölcsönbe adó (a továbbiakban: Kölcsönadó),

másrészről

Csepel Utánpótlás Sportegyesület (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., Adószám: 19652980-1-43, képviseli: Jenei János, elnök) mint haszonkölcsönbe vevő (a továbbiakban: Kölcsönvevő),
továbbiakban együttesen: Felek

harmadrészről

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1212 Budapest, Katona J. u. 62-64., cégjegyzékszám: 01-10-045701, KSH jelzőszám: 14010411-6832-114-01, adószám: 14010411-2-43, képviselében eljárva Trefán László vezérigazgató), mint kezelő (a továbbiakban: Kezelő)

között alulírott napon az alábbi feltételekkel

I. A szerződés tárgya

1. Kölcsönadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XXI. kerület 205800/3 helyrajzi számú, kivett táborhely megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Kölcsönadó haszonkölcsönbe adja, a Kölcsönvevő pedig haszonkölcsönbe veszi az 1. pontban megjelölt Ingatlant sporttevékenység végzése céljából.
3. Kölcsönadó az Ingatlant ingyenesen bocsátja Kölcsönvevő rendelkezésére.
4. Az Ingatlan fenntartásával járó üzemeltetési költségeket, így különösen víz-, elektromos áram-, gázfogyasztás, internetdíj tételeit a Kezelő fizeti a szerződés teljes időtartama alatt a szolgáltatók felé közvetlenül.
5. Kezelő vállalja, hogy az Ingatlan zöldterület fenntartási és karbantartási feladatait a jelen szerződés időtartama alatt továbbra is ellátja. Kezelő kijelenti, hogy az Ingatlanra is kiterjedő vagyonbiztosítással rendelkezik.
6. Kölcsönvevő kijelenti, hogy teljes körűen ismeri a Kölcsönadó és a Magyar Labdarúgó Szövetség között megkötött Együttműködési Megállapodást, különös tekintettel azon rendelkezéseit és annak mellékleteit, melyek Kölcsönadóra a használat és a hasznosítás módjára ró kötelezettséget. Kölcsönvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a hivatkozott megállapodásban foglalt, Kölcsönadót terhelő sportcélú hasznosításra vonatkozó kötelezettségeket a megállapodásban foglaltak szerint maradéktalanul határidőben teljesíti.

II. A szerződés időtartama

7. Felek jelen szerződést, annak mindkét fél általi aláírásától számított 15 éves határozott időtartamra kötik.
8. Kölcsönvevőnek az Ingatlan használatával kapcsolatos jogai és kötelezettségei attól a naptól kezdődően állnak fenn, amikor Kezelő az Ingatlant a részére birtokba adta. A birtokba adásról Felek külön jegyzőkönyvet készítenek.

III. Általános rendelkezések

9. Jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott Ingatlan Kölcsönvevő részére történő haszonkölcsönbe adására Kölcsönvevő sport céljaira, továbbá Kölcsönadó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 17. pontja szerinti közfeladatára és a közöttük fennálló 2015. 07. 17. napján kelt stratégiai együttműködési megállapodásban foglaltak támogatása céljából kerül sor.
10. Kölcsönvevő kizárólag alapító okirata szerinti céljai ellátása érdekében használhatja az Ingatlant, sporttevékenység végzése céljából. Ettől eltérő tevékenységet csak Kölcsönadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával végezhet.
11. Kölcsönadó kijelenti, hogy az Ingatlan Kölcsönvevő részére történő ingyenes használatba adása önkormányzati alapfeladatai ellátását nem veszélyezteti, azokat nem akadályozza és nem korlátozza.
12. Kölcsönadó és Kezelő szavatol azért, hogy az Ingatlan a haszonkölcsön teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen, továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely Kölcsönvevőt az Ingatlan használatban korlátozná, vagy akadályozná.
13. Kölcsönvevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintett és műszakilag is megvizsgált állapotban veszi birtokba.
14. Kölcsönvevő jogosult és a Magyar Labdarúgó Szövetséggel kötött Együttműködés alapján köteles az Ingatlanon található sportpályát és öltözőépületet harmadik személy részére időlegesen, eseti jelleggel bérbe, használatba, illetve egyéb jogcímen birtokba adni, feltéve, hogy az átlátható szervezetnek minősül. Az ily módon, valamint a sportrendezvények kapcsán keletkezett bevétel Kölcsönvevőt illeti, melyet köteles az Egyesület Alapszabályában meghatározott cél szerinti tevékenységére fordítani. Ezen személyek használatáért Kölcsönvevő Kölcsönadó felé úgy felel, mintha maga járt volna el.
15. Kölcsönvevő az Ingatlant jelen szerződésnek megfelelően, rendeltetésszerűen, környezete szükségtelen zavarása nélkül használhatja.
16. Az ingatlan őrzéséről, a jogszabályoknak, egyéb előírásoknak megfelelő használat betartásáról és betartásáról a Kölcsönvevő köteles gondoskodni. Kölcsönvevő felel a sportesemények biztonságáért, szabályszerűségéért, az ingatlanok a sportrendezvények tartására való megfelelőségéért, balesetmentességéért. Ezzel kapcsolatban Kölcsönadóval szemben semmiféle igényt nem támaszthat.
17. Az Ingatlan használata során a Kölcsönadónak, a Kezelőnek vagy harmadik személynek okozott kárért Kölcsönvevő felel.
18. Kölcsönvevő köteles az Ingatlan állagát megővni, azt a jó gazda gondosságával kezelni. Kölcsönvevő felel az Ingatlanban bekövetkezett mindazon kárért, mely abból származik,

hogyan annak használata során - ő vagy az ő jogán ott tartózkodó harmadik személy - nem az általában elvárható gondossággal járt el, vagy amely a nem rendeltetésszerű vagy jogosulatlan használat következménye.

19. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon bármilyen átalakítást, bővítést, illetve nem a fenntartás, karbantartás körébe tartozó építési munkát kizárólag a Kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, szükség esetén az építésügyi hatósági engedély birtokában végezhet.
20. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, valamint karbantartási munkákat a saját költségére köteles elvégezni, illetőleg elvégeztetni. Kölcsönadótól ezek megtérítését nem követelheti.
21. Kölcsönvevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Kölcsönadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot előre egyeztetett időpontban, a folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizze.

IV.A szerződés megszűnése

22. Jelen szerződés rendes felmondással megszüntethető. A felmondási idő 120 nap. A felmondási idő kezdete a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozat közlésének napja.
23. Kölcsönadó rendkívüli - azonnali hatályú – felmondásra jogosult, ha a Kölcsönvevő az Ingatlant rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja.
24. A rendkívüli felmondás előfeltétele a szerződésszegést elkövető fél írásban történő felszólítása a szerződésszegő magatartás abbahagyására határidő tűzésével, mely határidő eredménytelenül telik el Kölcsönvevő (csereingatlan biztosítása nélkül) jogosult egyoldalú írásbeli nyilatkozattal a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
25. Kölcsönvevő a szerződés megszűnése, illetve megszüntetése esetén köteles az Ingatlant saját költségén kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban, a birtokbaadási jegyzőkönyv szerinti eredeti felszereltséggel Kölcsönadónak átadni legkésőbb a szerződés megszűnése napján. Kölcsönvevő jogosult az általa felszerelt berendezési tárgyakat az Ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelni és elszállítani.
26. Kölcsönadó jogosult a késedelmes birtokba visszaadás esetén Kölcsönvevővel szemben – a forgalmi értéknek megfelelő - használati díjat érvényesíteni a jogcím nélküli használat idejére.

V. Egyéb rendelkezések

27. A postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor annak tartalmát közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), vagy (az a feladóhoz "elköltözött", vagy "a címzett ismeretlen" jelzéssel érkezett vissza) az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, annak tartalmát pedig közöltnek kell tekinteni.
28. Felek kötelesek a címadataikban bekövetkezett változásokat, a változást követő 8 (nyolc) napon belül egymás felé jelezni.

29. Felek kijelentik, hogy vitás kérdések felmerülése esetén törekednek a békés, peren kívüli egyezségre, amennyiben azonban peren kívüli megegyezés nem jön létre, úgy a jogvitát bírói úton rendezik.
30. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény.
31. Jelen szerződés Felek általi – ha az nem egy napon történik, az időben későbbi – aláírásának napján lép hatályba.
32. A jelen szerződés megkötése Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének számú határozata alapján történt

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, egy példány 4 számozott oldalból és 33. pontból áll, mely szerződésből 4 eredeti példány Kölcsönadót, 1 eredeti példány Kölcsönvevőt, 1 eredeti példány Kezelőt illeti.

Budapest,

.....
Borbély Lénárd
polgármester
**Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata**
Kölcsönbeadó

.....
Trefán László
vezérigazgató
**Csepeli Városgazda
Közhasznú Nonprofit Zrt.**
Kezelő

.....
Jenei János
elnök
**Csepel Utánpótlás
Sportegyesület**
Kölcsönbevevő

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Budapest, 2020.

Dr. Szeles Gábor jegyző

Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:
Budapest, 2020.

Szedes Istvánné, városgazdálkodási ágazatvezető