



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

Csepeli Szabadidősport Egyesülettel bérleti szerződés megkötésére

Készítette: **dr. Szabó-Unger Anikó**
jegyzői kabinetvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2021. április 28.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2021. évi.....61.....sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma:.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 6. § a) pontja értelmében a helyi önkormányzat feladatai ellátása során támogatja a lakosság önszerveződő közösségeit, együttműködik e közösségekkel. Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 17. pontja alapján a kerületi önkormányzat feladata a kerületi sport és szabadidősport támogatása.

A Csepeli Szabadidősport Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) céljainak eredményes, színvonalas megvalósítása, a csepeli sportélet fellendítése érdekében az Egyesület és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 2015. márciusában stratégiai együttműködési megállapodást kötött, melynek célja, hogy elősegítse a kerületi lakosok, elsősorban a fiatalok és a diákok sportolási tevékenységét, a szabadidő tartalmas eltöltését, a fiatalok mozgásra ösztönzését, a közösségi összetartásra nevelést, a sport által a fiatalok önfeláldozásra, kitartásra, tetterre készsége az egészséges, egészségtudatos életmódra nevelést.

A Csepeli Szabadidősport Egyesület – Halker KirályTeam Kick-Boks Akadémia rendkívül sikeres és példaértékű tevékenységet folytat, a kerületben egyedülálló eredménnyel, illetve folyamatosan újítja, tartja karban 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-90. szám alatti ingatlanban található tornatermet.

Fenti célok megvalósítása érdekében az Egyesület és az Önkormányzat már 2013. decemberében bérleti szerződést kötött a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-90. szám alatti ingatlanban található tornaterem kapcsán, mely szerződés 2015. január 01. napjától ingyenes.

Az Egyesület az elmúlt években, ahogy most is, több millió forintot áldozott a tornaterem felújítására, ezért javaslom a Képviselő-testületnek, hogy biztosítsuk az Egyesületet arról, hogy az Önkormányzat továbbra is hosszú távra kívánja az Egyesülettel az együttműködést fenntartani.

A 2021-es évre vonatkozóan az Egyesület az öltözők teljes átépítésével, átalakításával folytatja az ingatlan felújítási tevékenységét.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése értelmében: „Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

Fontos szempont továbbá, hogy a tornaterem és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló, Budapest XXI. Kerület 208661 hrsz-ú ingatlan Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal között 2018. december 13. napján megkötött vagyonkezelési

szerződés (a továbbiakban: Szerződés) alapján tárgyi ingatlan vonatkozásában a vagyonkezelő: a Hivatal.

A Szerződés 3.1.2 pontja szerint:

"A vagyonkezelésbe adott ingatlan vagy annak egy részének:

- ingyenes vagy
- egy éves időtartamot meghaladó vagy
- határozatlan időre történő bérbeadásáról

összeghatártól függetlenül az Önkormányzat Képviselő-testülete az illetékes szakszervezet véleményének ismeretében, a Vagyonkezelő vezetőjének előterjesztése alapján dönt. A döntésben meg kell határozni a bérleti/használati díjat, valamint a bérbeadás időtartamát. Ez esetben a szerződést a Vagyonkezelő vezetője írja alá a gazdasági vezető ellenjegyzése után."

Jelen előterjesztés keretében javaslom, hogy a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-90. szám alatti ingatlanban (hrsz: 208661) található tornaterem és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségek tekintetében az ingyenes bérleti szerződés 2021. május 01. napjától 15 évre 2036. május 01. napjáig ismételtén kerüljön megkötésre, annak érdekében, hogy hosszabb távon biztosíthassuk a sportolók számára azt az infrastruktúrát, mellyel az Önkormányzat is hozzájárulhat a csepeli gyermekek, fiatalok neveléséhez a sport által.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat támogatni szíveskedjen.

Budapest, 2021. április 30. napján


Borbély Lénárd
polgármester

Határozati javaslat:

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel és a katasztrófavédelemlről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy döntök, hogy a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-90. szám alatti ingatlanban (hrs: 208661) található tornaterem, a hozzá tartozó gondnoki rész, a régi tornatermi iroda, a szertár, illetve a bejárattól távolabbi két öltöző (a továbbiakban együtt: Ingatlan) használatát 2021. május 01. napjától 15 évre, azaz 2036. május 01. napjáig ingyenesen biztosítom a Csepeli Szabadidősport Egyesület részére a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 17. pontja szerinti közfeladat, sportfoglalkozás és tanodaprogram biztosítása céljára, azzal, hogy a jelenleg hatályban lévő, 2013. decemberében megkötött, V13/1025. számú bérleti szerződés 2021. május 01. napján hatályát veszti.

Jelen határozat végrehajtásához szükséges szerződéseket, nyilatkozatokat, és egyéb dokumentumokat aláírom.

Határidő:

2021. június 30.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: dr. Szeles Gábor, jegyző

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

**BÉRLETI SZERZŐDÉS
(TERVEZET)**

mely létrejött egyrészről

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata

székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

képviseli: Borbély Lénárd, polgármester

(a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Képviseli: dr. Szeles Gábor jegyző

mint Vagyonkezelő, a továbbiakban: Vagyonkezelő

(továbbiakban: Önkormányzat és Vagyonkezelő együttesen: Bérbeadó)

harmadrészről a

Csepeli Szabadidősport Egyesület

székhely: 1213 Budapest, Csikó Sétány 3. 1/8.

adószám: 18239665-1-43

nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék

nyilvántartási szám: 8851/1999

bankszámla szám: Erste Bank 11600006-00000000-02700311

képviseli: Király István elnök

(a továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen a Felek (továbbiakban: Felek) között az alábbi tartalommal:

1. Bérbeadó térítésmentesen bérbe adja, a Bérlő pedig ezen felétekkel bérbe veszi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő és a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő, természetben a 1211 Budapest, II. Rákóczi F. u. 88-90. szám alatti telephelyén (hrsz.: 208661) található tornateremet, a hozzá tartozó gondnoki részt, a régi tornatermi irodát, a szertárt, illetve a bejárattól távolabbi két öltözőt (továbbiakban együttesen: Bérlemény) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 17. pontja szerinti közfeladat, sportfoglalkozások és tanodaprogram biztosítása céljára, továbbá Bérbeadó hozzájárul a „volt általános iskola” udvarának futóedzésekre való igénybevételéhez.
2. Felek jelen szerződés értelmezésekor „Sportfoglalkozás”-nak tekintik az edzéseket, valamint a Bérlő által szervezett versenyeket, bemutatókat, családi rendezvényeket, és egyéb szabadidős programokat, rendezvényeket.

„Tanodaprogram”-nak tekintik felek a Csepeli Szabadidősport Egyesület nevével fémjelzett, országosan is elismert, Hazánk EU-s elnöksége alatt Gödöllőn nagy sikerrel bemutatott Sportintegrációs programot, melyet a Halker – KirályTeam Kick-box Akadémia a Testnevelési Egyetemmel és azok tanáraival közösen tervez megvalósítani a Bérleményben.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a Bérleményt jelen bérleti szerződés alapján folyamatosan, a hét minden napján használhatja.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményt Bérbeadó térítésmentesen adja a Bérelőnek, a Bérelő által elért kiemelkedő sportteljesítményre, valamint a jelen szerződésben meghatározott egyéb vállalásaira tekintettel, különös tekintettel a 2021. évben megkezdett öltözőfelújításra is.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő által a bérleti jogviszony keretében használt tornaterem, edzőterem, tanoda, öltöző és az ahhoz tartozó vizesblokk(ok) közüzemi díjait a Bérbeadó köteles viselni a bérleti időszak végéig.
6. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződést határozott időtartamra, 2021. május 01. napjától 2036. május 01. napjáig kötik Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete helyett a számú polgármesteri határozata alapján.
7. Felek jelen szerződésből eredő kötelezettségeik teljesítése, jogaik gyakorlása érdekében kapcsolattartásért felelős személyeket jelölnek ki.
 - a. Bérelő kapcsolattartónak Király István szakedzőt (telefon: 06309400935 e-mail: kiru6611@gmail.com) jelöli ki, aki felelős a kapcsolattartáson túl a Bérlemény használatáért, az általa szervezett edzésért, sportfoglalkozásért és a szerződés betartásáért.

A Bérelő által 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.
 - b. Bérbeadó jelen szerződés során kapcsolattartóként Kuczbel András, üzemeltetési ágazatvezetőt (telefon: 06-30-965-8405, e-mail: kuczbel.a@budapest21.hu) jelöli ki
8. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérelő által szervezett edzésen, sportfoglalkozáson résztvevők testi épségéért, egészségéért felelősséget nem vállal, a Bérlemény rendeltetészerű használatáért teljes egészében a Bérelőt terheli a felelősség.
9. Bérelő kijelenti, hogy jelen bérleti szerződésben rögzített hosszú távú együttműködés számára nem csak a további hatékony teljesítmény és

eredményesség nélkülözhetetlen záloga, hanem a csepeli Önkormányzattal való szorosabb együttműködés fontos lépése is. Bérlő, mint a XXI. kerület egyik legeredményesebb sportegyesülete vállalja, hogy minden társadalmi szerepvállalásakor, valamint nemzetközi és hazai sportrendezvényeken kiemelt figyelmet fordít arra, hogy együttműködő partnerét Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatát névadójának, mint Csepeli Szabadidősport Egyesület említse, valamint felszerelésén viselje a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata logóját, illetve minden sajtómegjelenésében említést tegyen a csepeli önkormányzati támogatásról és ezen hosszú-távú együttműködésről.

10. Bérlő 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.
11. Bérlő vállalja, hogy az Önkormányzat rendezvényein, az aktuális felkérésre bemutatókkal és egyéb sportági megjelenéssel segíti a program sikeres lebonyolítását.
12. Bérbeadó köteles:
 - a. a Bérlő részére a bérlemény – 6. pontban foglalt időtartamban történő - zavartalan és kizárólagos használatát biztosítani,
 - b. a Bérlő részére a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges kiszolgáló helyiségek (öltöző, WC, mosdó, tusoló stb.) használatát biztosítani.
13. Bérbeadó kijelenti, a Bérlő pedig tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérlő és egyesületi-tagjai vagy egyéb személyek által a bérleménybe bevitt saját vagy idegen vagyontárgyakért felelősséget semmilyen formában nem vállal.
14. A Bérlő
 - 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 tárgyokban 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 vis major jellegű eseményekről, meghibásodásokról az Bérbeadót haladéktalanul értesíteni és a kárenyhítést megkezdeni,
- g) köteles a tűz-, munka-, baleset- és vagyonvédelmi előírásokat betartani és betartatni azzal, hogy az érdekkörében felmerülő balesetekért teljes felelősséggel tartozik,
- h) az általa ill. egyesületi-tagjai által a bérleménybe bevitt saját vagy idegen vagyontárgyak megőrzéséről saját maga köteles gondoskodni.
- i) az általa használt helyiségek takarításáról a foglalkozásokat követően köteles gondoskodni.

15. 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.

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

a) Bérelő részéről:

- a bérlemény nem szerződés szerinti célra történő használata,
- a bérlemény állag- és vagyonvédelmének, takarításának elmulasztása,
- az érdekkörében felmerülő gondatlan vagy szándékos károkozás,
- a bérleményre vonatkozó jelen szerződés 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.

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

18. A felek megállapodnak, hogy jelen szerződés 2021. május 01. napján lép hatályba, azzal, hogy a Felek között hatályban lévő, 2013. decemberében

megkötött, V13/1025. számú bérleti szerződés 2021. május 01. napján hatályát veszti, így Felek közötti jogviszonyt kizárólag jelen szerződés szabályozza.

19. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 6. pontjában meghatározott időpont előtt a szerződés csak a felek közös megegyezésével vagy azonnali hatályú felmondással, írásban szüntethető meg.
20. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését bármikor - a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül - jogosult ellenőrizni. A Bérelő az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.
21. 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.
22. 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, 2021. „.....”

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| | | |
| Budapest XXI. Kerület Önkormányzata | Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal | Csepeli Szabadidősport Egyesület |
| Borbély Lénárd polgármester Önkormányzat | dr. Szeles Gábor jegyző Vagyonkezelő | Király István elnök Bérelő |

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Szedes Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

EGYEZTETŐ LAP

JAVASLAT

Csepeli Szabadidősport Egyesülettel bérleti szerződés megkötésére

1. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné, városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2021. április ^{29.} „.....”


Szeder Istvánné,
városgazdálkodási ágazatvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: Kuczbel András, üzemeltetési ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2021. április ^{29.} „.....”


Kuczbel András
üzemeltetési ágazatvezető