

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. február 23-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllői Sport Közalapítvány és Gödöllő Város Önkormányzata szerződéseinek felülvizsgálatára.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

2013. február 28-án kötöttünk hasznosítási szerződést a Gödöllői Sport Közalapítvánnyal az iskolai sportlétesítményekre, mely szerződést 2014. február 28-án módosítottuk és kiegészítettük, majd 2015-ben ismét elvégeztük a szerződés átfogó felülvizsgálatát. Az alapszerződés azért jött létre, mert 2013. március 1-étől az önkormányzat a Sport Közalapítványra bízta az iskolai sport célú ingatlanrészek tanórákon kívüli időszakban történő hasznosítását, mely tevékenységet a közalapítvány azóta is folyamatosan végzi.

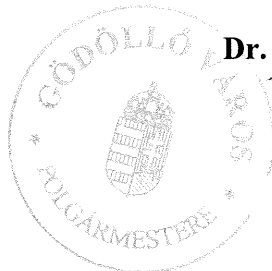
2014. év szeptember 1-étől hatályos a Gödöllői Sport Közalapítványnak a Gödöllő Város Önkormányzatával kötött Közszolgáltatási szerződése a Gödöllő Város Önkormányzata feladatkörébe tartozó sportszervezési és az ehhez kapcsolódó ingatlan karbantartási, üzemeltetési feladatok ellátása tárgyában. A szerződés megkötésére azért volt szükség, hogy a közalapítvány által végzett tevékenység jellege, a szervezet feladatai gazdálkodási szempontból teljes körűen tisztázottak, átláthatóak legyenek.

A szerződések felülvizsgálatára azért teszek javaslatot, mert 2017. január 1-étől az általános iskolák és a gimnázium működtetését átvette a Dunakeszi Tankerületi Központ. A köznevelési intézményekben lévő sportcélú ingatlanrészek a tankerületi központtal kötött megállapodás alapján önkormányzatunk működtetésében maradtak. Javaslatom szerint ezekben az ingatlanrészekben a sportcélú hasznosítás és a sportszervezési feladatok továbbra is a közalapítványnál maradnak, egy megváltozott jogi és üzemeltetési környezetben. Egyidejűleg indokolt a kettősség megszüntetése, ezért javaslom, hogy a továbbiakban egy szerződés keretében szabályozzuk a közalapítvány és az önkormányzat jogviszonyát.

Elkészült a szerződés tervezete, melyet az előterjesztéshez mellékelek.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a szerződés tervezetének áttanulmányozására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

G ö d ö l l ő, 2017. február „17.,

 **Dr. Gemesi György**
polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja a Gödöllő Város Önkormányzata és a Gödöllői Sport Közalapítvány között kötendő **„Szerződés önkormányzati tulajdonú, köznevelési intézményekben lévő sportcélú ingatlanrészek bérletéről, üzemeltetéséről és az ingatlanrészekhez kapcsolódó közszolgáltatások ellátásáról”** című szerződést.

Határidő: a szerződés megkötésére nyolc munkanap

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

S Z E R Z Ő D É S

önkormányzati tulajdonú, köznevelési intézményekben lévő sportcélú ingatlanrészek bérletéről, üzemeltetéséről és az ingatlanrészekhez kapcsolódó közszolgáltatások ellátásáról

mely létrejött egyrészről **Gödöllő Város Önkormányzata** (2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., képviselője: Dr. Gémesi György polgármester, törzskönyvi azonosító szám: 731267, államháztartási egyedi azonosító: 740856, adószám: 15731261 2 13), a továbbiakban **Önkormányzat**, másrészt a

a **Gödöllői Sport Közalapítvány** (székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., képviselője: Tokai Norbert a kuratórium elnöke, adószám: 19180131-2-13, statisztikai számjel: 19180131-9499-569-13, nyilvántartási száma: 13-01-0000622; bejegyzés ügyszáma: 1400/Pk.62376/1992 /1, 1993.08.30.) a továbbiakban **Közalapítvány** között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett:

I.

Előzmények

1. A Felek között határozatlan időtartamú hasznosítási szerződés jött létre önkormányzati tulajdonú sportcélú ingatlanrészekre a hasznok szedése jogának átengedéséről, valamint közszolgáltatási szerződés a Gödöllő Város Önkormányzata feladatkörébe tartozó sportszervezési és az ehhez kapcsolódó ingatlan karbantartási, üzemeltetési feladatok ellátása tárgyában. A hasznosítási szerződés értelmében az Önkormányzat 2013. március 1-től engedte át a tulajdonát képező, köznevelési intézményekben (általános iskolák, gimnázium) lévő sportcélú ingatlanrészek hasznosítását a Közalapítványnak. A közszolgáltatási szerződésben, mely 2014. szeptember 1-től hatályos, a Felek meghatározták a sportcélú ingatlanrészekre vonatkozó feladatokat, amelyeket a Közalapítvány lát el, a karbantartás és üzemeltetés körében.
2. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 2017. január 1. napjától hatályos 74. § (4) bekezdése alapján a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik. Az Nkt. 99/H. § (1) bekezdése szerint 2016. december 31-én települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló települési önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog (a továbbiakban: vagyon) leltár szerint 2017. január 1-jén a területileg illetékes tankerületi központ ingyenes vagyonkezelésébe került. Az Nkt. 99/H. § (3) bekezdése, valamint az Emberi Erőforrások Minisztériuma oktatásért felelős államtitkára által kiadott 65095-1/2016/ INTIRFO számú határozatának előírása alapján Gödöllő Város Önkormányzata vagyonkezelési szerződést kötött a Dunakeszi Tankerületi

Központtal, melynek 4. pontja értelmében az Önkormányzat és a tankerületi központ megállapodott osztott használatú ingatlan vagyonelemek – köztük a köznevelési intézményekben (általános iskolák, gimnázium) - lévő sportcélú ingatlanrészek üzemeltetési költségeinek megosztásáról, tekintettel arra, hogy ezek az ingatlanrészek az Önkormányzat működtetésében maradtak.

II.

A Felek nyilatkozatai, a szerződés célja

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Közalapítvány, mint civil szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdésének 1. pont c) alpontja szerinti átlátható szervezet, ezért a jelen hasznosítási szerződés megkötésének akadálya nincs.
4. A szerződés célja: az Önkormányzat tulajdonát képező és az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézményi ingatlanokban lévő sport célú ingatlanrészek (tornatermek, tornacsarnokok) sport célú hasznosítása, elsősorban bérbeadás útján, az üzemeltetési, karbantartási feladatok folyamatos ellátása.
5. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13 §. (1) bekezdés 15. pontja alapján a sport, ifjúsági ügyek helyi közügyként a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősülnek. A felek rögzítik továbbá, hogy a sportról szóló 2004. évi I. törvényben szabályozott feladataként az Önkormányzat fenntartja és működteti a tulajdonát képező sportlétesítményeket (Sptv. 55. § (1) bekezdés c.) pontja), megteremti az önkormányzati iskolai testnevelés és sporttevékenység gyakorlásának feltételeit (Sptv. 55. § (1) bekezdés d.) pontja). A települési önkormányzat az Sptv. 55.§ (2) bekezdésben foglaltak alapján - a köznevelésről szóló törvényben meghatározottak szerint - biztosítja az önkormányzati iskolai sportkörök működéséhez, vagy az ezek feladatait ellátó diáksport-egyesületek feladatainak zavartalan ellátásához szükséges feltételeket. Mindezek alapján a jelen szerződést a felek közfeladat ellátása érdekében kötik meg.
6. A sport célú ingatlanrészek rendeltetés szerinti használatának biztosításával kapcsolatos feladatok ellátása, mellyel az Önkormányzat a Közalapítványt megbízza, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. tv. 2. § 21. pontja szerint közszolgáltatásnak minősül.

III.

A szerződés tárgya

7. A jelen szerződés tárgyát képezik az alábbiakban felsorolt, köznevelési intézményekben lévő, az Önkormányzat által működtetett sportcélú ingatlanrészek, a hozzájuk tartozó kiszolgáló helyiségekkel:

Gödöllői Erkel Ferenc Általános Iskola, Szabadság tér 18., hrsz.: 417/35,
tornaterem 297,95 m² + öltözők, szertár (a továbbiakban kiszolgáló helyiségei)
 110,32 m² = **408,27 m²**

Gödöllői Hajós Alfréd Általános Iskola, Légszesz u. 10., hrsz.: 5400,
tornacsarnok 1161,44 m² + kiszolgáló helyiségei 266,06 m²=**1427,5 m²**
uszoda 410,96 m² + kiszolgáló helyiségei 246,69 m²=**657,65 m²**

Gödöllői Damjanich János Általános Iskola, Batthyány L. u. 30-32.,
 hrsz.: 3838,
tornacsarnok 486,06 m² + kiszolgáló helyiségei 504,95 m²=**991,01 m²**

Gödöllői Török Ignác Gimnázium, Petőfi S. u. 12., hrsz.: 276/5,
tornacsarnok 696,4 m² + kiszolgáló helyiségei 345,64 m²=**1042,04 m²**

Gödöllői Petőfi Sándor Általános Iskola, Munkácsy M. út 1., hrsz.: 162,
tornacsarnok (kosárlabdacsarnok) 523,28 m² + 65,76 m² terasz + kiszolgáló
 helyiségei 206,09 m²=**795,13 m²**. (Tao. támogatással megvalósult projektek
 fenntartására vonatkozó szabályok szerint.)

IV.

Közzolgáltatási tevékenységek, üzemeltetési, karbantartási feladatok

8. A felek jelen szerződés megkötésével megállapodnak az alábbi feladatok, tevékenységek Közalapítvány általi ellátásáról:
- a. A 7. pontban felsorolt sportcélú ingatlanrészek működési rendjének, az iskolai tanórákon kívüli időre történő kialakítása, felügyelete;
 - b. a tornatermek, tornacsarnokok versenyek lebonyolítására való alkalmasságának biztosítása;
 - c. a szabadidős sporttevékenységek előkészítésében és lebonyolításában való közreműködés különösen az önkormányzati sportcélú ingatlanrészek biztosítása által;

- d. az iskolai oktatási rendszeren kívüli diáksport versenyeihez létesítmények biztosítása;
 - e. a szabadidősporttal összefüggő egyéb feladatok ellátása;
 - f. a lakosság szabadidősport rendezvényeinek lebonyolításban való közreműködés;
 - g. a városi sportéletben elért kiváló teljesítmények értékelése;
 - h. helyi sportszervezetekkel történő együttműködés.
9. A Közalapítvány az Önkormányzattól átvett feladatokat az Önkormányzat érdekeinek és utasításainak megfelelően, a tőle, mint szakértelemmel rendelkező közszolgáltatótól elvárható legnagyobb gondosság mellett köteles végezni.
10. A Közalapítvány köteles feladatainak ellátása során az Önkormányzattal együttműködni, ezen belül különösen az iskolákban működő sport célú ingatlanrészek használatával kapcsolatosan folyamatosan tájékoztatni az Önkormányzatot.
11. E szerződés alapján a Közalapítvány jogosult az üzemeltetésre átvett építmények, valamint az építményekhez tartozó ingatlanrészek, alkotórészek, tartozékok, szolgáltatási területek és szolgáltatási tevékenységek olyan mértékű használatára, hasznosítására, ahogy arra az Önkormányzat maga is jogosult azzal, hogy (bármely ingatlanrész) használata, hasznosítása a főtevékenység ellátását nem veszélyeztetheti és jelen szerződéssel nem lehet ellentétes.
12. A Közalapítvány gondoskodik a 7. pontban felsorolt sportcélú ingatlanrészek takarításáról és őrzéséről, ezeknek a feladatoknak az ellátása során szorosan együttműködik a Dunakeszi Tankerületi Központtal a 2. pontban megjelölt megállapodás keretei között.
13. A sportcélú ingatlanrészek üzemeltetéséhez szükséges minden más árubeszerzést és szolgáltatás megrendelést az Önkormányzat végez, így különösen a közüzemi szolgáltatások biztosítását és folyamatos igénybe vételét, a hibaelhárítást, rovar- és rágcshalóírtást, tisztasági festést.
14. A Közalapítvány kötelezettséget vállal arra, hogy felelősséggel gondoskodik a sportlétesítmények állagának megőrzéséről, az ingatlan és az átvett felszerelési tárgyak megőrzéséről.
15. A Közalapítvány köteles az önkormányzati vagyont illetően – az állag, a környezet védelme érdekében, és az önkormányzati vagyon használatából adódó minden egyéb esetben a vonatkozó jogszabályok, szabványok, hatósági, szakhatósági és műszaki leírások (különösen közegészségügyi, érintésvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi előírások) szerint eljárni.

16. A Közalapítvány köteles biztosítani, hogy az Önkormányzat vagy Polgármesteri Hivatala jogszabályokban és a saját szabályzataiban szereplő időszakokban a saját vagyonát illetően leltározást végezhesen.
17. A Közalapítvány köteles azonnal, igazolható módon megküldve, írásban bejelenteni az Önkormányzatnak, ha az általa üzemeltetett önkormányzati vagyont érintő veszélyhelyzet következett be, illetve azokban az Önkormányzat beavatkozását igénylő természeti és környezeti károkozás vagy biztosítási esemény történt.
18. A Közalapítvány a sportcélú ingatlanrészekben csak az Önkormányzat kifejezett előzetes engedélyével végezhet bármilyen kivitelezési munkát. A Közalapítvány azonnal köteles az Önkormányzatot írásban értesíteni, ha a bármely kivitelezési munka szükségessége vagy igénye felmerül.
19. A Közalapítvány köteles a hasznosítást akadályozó vagy lényegesen befolyásoló körülményekről, eseményekről azonnal írásban értesíteni az Önkormányzatot.
20. A Közalapítvány kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a sportcélú ingatlanrészekkel kapcsolatos, a szerződés megkötésekor még fennálló garanciális, szavatossági jogokat az Önkormányzat gyakorolja. Kijelenti továbbá, hogy a sport célú ingatlanrészek hasznosítását ennek megfelelően végzi.
21. A Közalapítvány olyan számviteli rendszert köteles kialakítani és alkalmazni, amely alapján elkülöníthető a jelen szerződés tárgyát képező közszolgáltatási tevékenység és az egyéb tevékenység számvitele, könyvvitele.

V.

A sportcélú ingatlanrészek hasznosítása, a bérleti jogviszony

22. Az Önkormányzat átengedi a Közalapítványnak a 7. pontban felsorolt sportcélú ingatlanrészekre nézve a hasznok szedésének jogát, mely vagyoni értékű jog átengedése arra jogosítja fel a Közalapítványt, hogy a sport célú ingatlanrészeket sporttevékenység és másodlagosan nagyobb létszámú ifjúsági illetve közösségi rendezvények céljára a tanórákon kívüli időszakokban bérbeadással hasznosítsa, a bérleti díjakat beszedje, továbbá az uszoda használatáért az iskolai oktatás részét képező foglalkozásokon túli időszakokban az Önkormányzat által megállapított belépőjegyeket értékesítse és az ebből származó bevételeket beszedje.

23. A hasznok szedése jogának átadása nem érinti az Önkormányzat 5. pontban megjelölt közfeladatai ellátásának kötelezettségét, nem jár együtt további tulajdonosi részjogosítvány átadásával illetve a tulajdonost terhelő kötelezettségek átruházásával sem. A szerződés nem keletkeztet a Közalapítvány számára kizárólagos birtoklásra vagy használatra szóló jogosultságot. A szerződés feljogosítja a Közalapítványt a 7. pontban megjelölt sportcélú ingatlanrészek birtoklására és használatára, hétköznapiakon a tanórákon kívüli időszakokban, továbbá hétvégenként, munkaszüneti napokon is, sportcélú bérbeadási tevékenység folytatása illetve elsődlegesen sport célú rendezvények tartása céljából.
24. A Közalapítvány a jelen szerződés időtartama alatt a 7. pontban felsorolt sportcélú ingatlanrészeknek a hasznok szedése, mint vagyoni értékű jog átengedését is magában foglaló használatért bérlet jogcímen köteles az Önkormányzatnak bérleti díjat fizetni. A bérleti díj mértéke 2017. évben: bruttó 5 millió Ft. A bérleti díjat félévente utólag az Önkormányzat által kiállított számla alapján, átutalással kell a Közalapítványnak teljesíteni.
25. A bérleti díj tartalma: költségtérítő mértékű, a bérleti díj az Önkormányzatnál felmerülő, a 7. pontban meghatározott sportcélú ingatlanrészek működtetése körében az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő, az Önkormányzat által fizetendő költségekkel áll arányban. A felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a bérleti díj összegét a szerződés időtartama alatt minden évben megállapítja.
26. A Közalapítvány a szerződésből eredő jogainak gyakorlása során köteles a jó gazda gondosságával eljárni, a bérbeadási tevékenységét rendeltetésszerűen gyakorolni, a bérlők tevékenységét ellenőrizni. A Közalapítvány az általa alkalmazott bérleti díjakat óradíjban köteles megállapítani. A Közalapítványnak olyan mértékű bérleti díjakat kell alkalmaznia, melyek éves szinten összességében alkalmasak az üzemeltetési költségek mértékéhez igazodóan megállapított, az önkormányzatnak fizetendő bérleti díj megtérítésére. A Közalapítvány kizárólag írásban köthet bérleti szerződést, legfeljebb 1 éves időszakra, a bérlők idő illetve óra keretben kifejezett használati jogának meghatározásával.
27. A 7. pontban felsorolt ingatlanrészek kivétel nélkül az Önkormányzat törzsvagyonaiba tartozó korlátozottan forgalomképes ingatlan vagyontárgyak, rendeltetésük köznevelési célú. A Közalapítvány a szerződés szerinti tevékenységét erre a körülményre figyelemmel a töle elvárható legnagyobb gondosság mellett, a tanórákon kívüli időben gyakorolhatja. Tevékenysége során köteles együttműködni a Dunakeszi Tankerületi Központtal, aki a köznevelési intézmények fenntartói feladatait ellátja.

28. A Közalapítvány nem jogosult a 7. pontban felsorolt ingatlanrészek ingyenes használatát biztosítani, kivéve ez alól az Önkormányzattal előre egyeztetett évi 60 órát meg nem haladó időtartamú karitatív célú rendezvények körét.
29. A Közalapítvány a szerződés szerinti bérbeadási tevékenység végzéséhez a saját erőforrásait használja, az Önkormányzattal szemben ebből eredő költségtérítési igénytel nem léphet fel.
30. Az Önkormányzat a 24. pont szerint megállapított bérleti díjon felül ellenértéket a Közalapítványtól semmilyen más jogcímen nem kér. A Közalapítvány a jelen szerződés szerinti, az Önkormányzatnak befizetett bérleti díjon felüli bevételeiből a bérbeadási tevékenységgel kapcsolatban felmerülő költségeit számolhatja el, a bevétel ezt követően fennmaradó részét sport célokra fordítja.
31. A Közalapítvány vállalja, hogy a hasznosításban - a vele, mint hasznosítóval, közvetlen módon jogviszonyban álló félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. A Közalapítvány vállalja, hogy a vele közvetlen jogviszonyban álló jogi személyekkel kötött szerződéseiben őt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíti, hogy a szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a vele szerződő fél - szervezet - a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

VI.

A szerződés megszűnése

32. A szerződést a felek bármelyike rendes felmondással megszüntetheti, rendes felmondás esetén a felmondási idő 60 nap.
33. Az Önkormányzat a szerződést a 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (12) bekezdésében foglaltak szerint kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Közalapítvány – vagy a vele, mint hasznosítóval közvetlen jogviszonyban álló harmadik fél szervezet - a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
34. Azonnali felmondásnak van helye, ha a Közalapítvány a 7. pontban felsorolt bármelyik önkormányzati vagyonelemre vonatkozó jogosultságát nem a vállalt önkormányzati közfeladatok ellátása érdekében gyakorolja, vagy annak során az Önkormányzatnak felróhatóan kárt okoz.

35. A felek a jelen szerződést közös megegyezéssel is megszüntethetik, ebben az esetben az Önkormányzat részéről kizárólag a képviselő-testület tehet a szerződés megszüntetésére irányuló jognyilatkozatot.

VII.

A szerződés időtartama

36. A szerződés a felek között határozatlan időtartamra jön létre.
37. A felek megállapodnak abban, hogy a 34. és 35. pontokban rögzített rendkívüli felmondás eseteit kivéve a jelen szerződés szerinti jogviszony a 7. pontban megjelölt sport célú ingatlanrészekre önállóan is megszüntethető.

VIII.

A Felek egyéb megállapodásai

38. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek jogviszonyára a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. valamint a Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet idevonatkozó rendelkezései az irányadók, az e jogszabályokban nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a kötelmi jogra vonatkozó általános rendelkezéseit kell alkalmazni.
39. A jelen szerződést a felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv 11. § (17) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetés mellőzésével kötik meg.
40. A jelen szerződést Gödöllő Város Képviselő-testülete a /2017. számú önkormányzati határozatával hagyta jóvá.
41. Az Alapítvány képviselője kijelenti, hogy rendelkezik azokkal a feltételekkel, amelyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek, képviselője a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviseleti jog és felhatalmazás birtokában van.

42. A jelen szerződés a felek között a két fél által történt aláírásának napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg, a felek közös megegyezése folytán megszűnik a felek hasznosítási szerződése önkormányzati tulajdonú sportcélú ingatlanrészekre a hasznok szedése jogának átengedéséről valamint a Gödöllő Város Önkormányzata feladatkörébe tartozó sportszervezési és az ehhez kapcsolódó ingatlan karbantartási, üzemeltetési feladatok ellátása tárgyában kötött közszolgáltatási szerződése.

G ö d ö l l ő, 2017. „ „

Gödöllő Város Önkormányzata
(Önkormányzat) részéről:
Dr. Gémesi György polgármester

Gödöllői Sport Közalapítvány
(Közalapítvány) részéről:
Tokai Norbert elnök