

**GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS**

*a Képviselő-testület 2013. február 14.-én tartandó ülésére*

**Tárgy:** Javaslat a hasznosítási szerződés kötésére a Sport Közalapítvánnyal, az iskolai sportlétesítmények folyamatos bérbeadása érdekében.

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György  
polgármester

### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény 6. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az általános iskolák által korábban kötött szerződésekből eredő jogok és kötelezettségek vonatkozásában 2013. január 1-jétől Gödöllő Város Önkormányzatát kell jogutódnak tekinteni. Ettől az időponttól a szerződéseken a bérbeadó helyébe Gödöllő Város Önkormányzata lépett, a működtetésből eredő feladatokat Gödöllő Város Polgármesteri Hivatala látja el. Az idei év január 1.-étől az iskolai tornatermek, tornacsarnokok és a Hajós Alfréd Általános Iskola uszodáját olyan módon lehetett a korábbiak szerinti sport célokra hasznosítani, hogy átmeneti jelleggel, az önkormányzat mint bérbeadó nevére szólóan jöttek létre azok a szerződések, amelyek a tanórákon kívüli időszakokban, meghatározott óraszámban biztosítják a sportolás lehetőségét egyesületeknek és rendszeres mozgásra vágyó természetes személyekben is.

Tekintettel arra, hogy a bérlői kör általában fél éves időszakokra köt szerződést, ezen belül meghatározott óraszámban veszi igénybe az iskolák sport célú ingatlanrészeit, folyamatosan figyelni kell az időbeosztást, esetenként kezelni kell a változtatási igényeket, az óradíjakat a bérlőktől, természetes személyekből álló baráti körök esetén, a helyszínen kell nyugta illetve számla ellenében beszedni. Mindezeket a feladatokat korábban az iskoláknál megoldották. Szándékunk szerint a sport célú iskolai ingatlanrészek hasznosítása a korábban megszokott egyszerű és rugalmas rendszerben működhet tovább. Ennek érdekében javaslom, hogy a Sport Közalapítvánnyal az előterjesztéshez mellékelte hasznosítási szerződést kössük meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv.-nek a hasznosítási szerződésekre vonatkozó előírásai szerint.

A Közalapítvány a hasznok szedésének jogát veszi át az önkormányzattól, tehát kizárólag a bérbeadási tevékenységet. A vagyoni értékű jog átengedése fejében bérleti díjat fizet az önkormányzatnak, mely a rezsiköltségeknek felel meg, beleértve nemcsak a felmerülő közműköltségeket, hanem a takarítás és a portaszolgálat ráeső költségeit is. A Közalapítvány költségtérítést az önkormányzattal szemben nem számolhat el, a bérbeadási tevékenység ellátásával kapcsolatos indokolt költségeit a bérleti díj bevételből finanszírozza. A bérbeadásokból fennmaradó, a fenti költségekkel csökkentett bevétel a Közalapítványnál gyűlik, és így újabb forrás képződik a városi sport projektekhez.

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

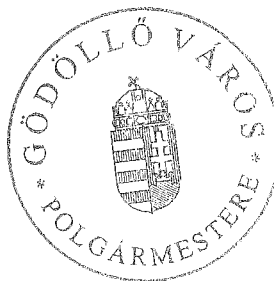
## Határozati javaslat

A képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja a Gödöllő Város Önkormányzata és a Sport Közalapítvány hasznosítási szerződését önkormányzati tulajdonú sportcélú ingatlanrészekre a hasznok szedése jogának átengedéséről.

**Határidő:** a szerződés megkötésére nyolc munkanap

**Felelős:** Dr. Gémesi György polgármester

Gödöllő, 2013. február „8. „



  
Dr. Gémesi György  
polgármester

## **HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS**

### **önkormányzati tulajdonú sportcélú ingatlanrészekre a hasznok szedése jogának átengedéséről**

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**, másrészről a

**a Sport Közalapítvány** (székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság út 3., képviselője: , adószám: , statisztikai számjel: , nyilvántartva: ) a továbbiakban **Közalapítvány** között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett:

#### **I.**

##### **Bevezető, a szerződés célja**

1. 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 akadályja nincs.
2. A szerződés célja: az Önkormányzat tulajdonát képező köznevelési intézményi ingatlanokban lévő sport célú ingatlanrészek (tornatermek, tornacsarnokok) sport célú hasznosítása, elsősorban bérbeadás útján.
3. 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, ennek alapján a jelen szerződést a Felek közfeladat ellátása érdekében kötik meg.
4. A jelen szerződést a Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdésében meghatározott tulajdonosi joggyakorlási jogkörében Gödöllő Város Képviselő-testülete a /2013. számú határozatával hagyta jóvá.

#### **II.**

##### **A szerződés tárgya**

5. Az Önkormányzat átadja a Közalapítványnak az alábbi köznevelési intézményi ingatlanokban lévő sport célú ingatlanrészekre a hasznok szedésének jogát:

Erkel Ferenc Általános Iskola, Szabadság tér 18., hrsz.: 417/35,

tornaterem **297,95 m<sup>2</sup>**,

Petőfi Sándor Általános Iskola Munkácsy M. út 1., hrsz.: 162,  
tornaterem **163,71 m<sup>2</sup>**

Hajós Alfréd Általános Iskola Légszesz u. 10., hrsz.: 5400,  
tornacsarnok **1161,44 m<sup>2</sup>**  
uszoda **410,96 m<sup>2</sup>**

Damjanich János Általános Iskola, Batthyány L. u. 30-32., hrsz.: 3838,  
tornacsarnok **486,06 m<sup>2</sup>**

Török Ignác Gimnázium, Petőfi S. u. 12., hrsz.: 276/5,  
tornacsarnok **696,4 m<sup>2</sup>**

6. A hasznok szedésének mint vagyoni értékű jognak az átengedése arra jogosítja fel a Közalapítványt, hogy a fentiekben felsorolt sport célú ingatlanrészeket sporttevékenység és másodlagosan nagyobb létszámú ifjúsági illetve közösségi rendezvények céljára a tanítási időn 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.

### III.

#### A Felek jogai és kötelezettségei

7. A hasznok szedése jogának átadása nem érinti az Önkormányzat 3. 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.
8. A Közalapítvány a jelen szerződés időtartama alatt a hasznok szedése mint vagyoni értékű jog átengedéséért vagyoni értékű jog bérlete jogcímen köteles az Önkormányzatnak bérleti díjat fizetni. A bérleti díj mértéke 2013. évben: Ft. A bérleti díjat negyedévente utólag az Önkormányzat által kiállított számla alapján, átutalással kell a Közalapítványnak teljesíteni.
9. A bérleti díj tartalma: a bérleti díj összege az Önkormányzatnál felmerülő, az 5. pontban meghatározott sportcélú ingatlanrészek működtetése körében az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő költségek összegének felel meg. Ezért a Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a bérleti díj összegét a szerződés időtartama alatt minden évben megállapítja és a Közalapítvány a bérleti díjat az Önkormányzat által a költségvetésben meghatározott összegben fizeti meg.

10. 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, mely tartalmazza a bérlőre áthárított rezsiköltség egy órára eső hányadát. A Közalapítvány nem alkalmazhat olyan mértékű óra díjat, amely nem éri el a bérlőre áthárított rezsiköltség egy órára eső mértékét. A Közalapítvány kizárólag írásban köthet bérleti szerződést, legfeljebb 1 éves időszakra, a bérlők idő illetve óra keretben kifejezett használati jogának meghatározásával.
11. Az 5. 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 tőle elvárható legnagyobb gondosság mellett, a tanórákon kívüli időben gyakorolhatja.
12. A Közalapítvány nem jogosult az 5. pontban felsorolt ingatlanrészek ingyenes használatát biztosítani, kivéve ez alól az Önkormányzattal előre egyeztetett évi órát meg nem haladó időtartamú karitatív célú rendezvények köre.
13. A Közalapítvány a szerződés szerinti bérbeadási tevékenység végzéséhez a saját erőforrásait használja, az Önkormányzattal szemben ebből eredő költségtérítési igénnyel nem léphet fel.
14. Az Önkormányzat a 9. pont szerint megállapított bérleti díjon felül ellenértéket a Közalapítványtól nem kér a Közalapítvány által beszedett bérleti díj terhére. 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.
15. A Közalapítvány vállalja, hogy teljesíti az alábbi beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeket:
  - beszámolási kötelezettségek: a Közalapítvány a bérbeadási tevékenységéről az egyszerűsített mérlegbeszámolójának benyújtásával egyidejűleg számol be az Önkormányzatnak.
  - nyilvántartási kötelezettségek: a Közalapítvány köteles elkülönítve nyilvántartani a bérbeadási tevékenységből származó bevételeit és költségeit.
  - adatszolgáltatási kötelezettségek: a megkötött szerződések megküldése, a szerződéskötést követő 3 munkanapon belül, elektronikus úton, pdf formátumban
16. 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.

#### **IV.**

##### **A szerződés megszűnése**

16. A szerződést a felek bármelyike rendes felmondással megszüntetheti, rendes felmondás esetén a felmondási idő 60 nap.
17. 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.
18. Azonnali felmondásnak van helye, ha a Közalapítvány az 5. pontban felsorolt bármelyik önkormányzati vagyonelemre vonatkozó jogosultságát nem a vállalt önkormányzati közfeladatok ellátása érdekében gyakorolja, vagy annak során az Önkormányzatnak felróhatóan kárt okoz.
19. 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.

#### **V.**

##### **A szerződés időtartama**

20. A szerződés a felek között határozatlan időtartamra jön létre.
21. A felek megállapodnak abban, hogy a 18. és 19. pontokban rögzített rendkívüli felmondás eseteit kivéve a jelen szerződés szerinti jogviszony az 5. pontban megjelölt sport célú ingatlanrészekre önállóan is megszüntethető.

## VI.

### A Felek egyéb megállapodásai

22. 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.
23. A jelen szerződést a felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv 11. § (17) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetés mellőzésével kötik meg.
24. A jelen szerződés a felek között 2013. március 1.-én lép hatályba.

G ö d ö l l ő, 2013.                    „                    „

---

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

---

**Sport Közalapítvány**  
**(Közalapítvány) részéről:**