# Csongrád Város Polgármesterétől „M”

Száma: Önk/115-1/2022.

Előadó: Dr. Juhász László jegyző

## E L Ő T E R J E S Z T É S

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2022. június 30-ai ülésére**

Tárgy*:* Ifjúsági Ház és a Városi Sporttelep Csongrád-Tiszapart SE által történő üzemeltetési megállapodás jóváhagyása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 108/2022. (V.26.) számú határozatával támogatta az Ifjúsági Ház és a Sporttelep üzemeltetésbe adását szolgáló tárgyalások lefolytatását a Csongrádi Tiszapart Sport Egyesülettel.

Az egyesülettel az egyeztetést lefolytattuk, ennek alapján mellékelten beterjesztem az üzemeltetési megállapodás tervezetét. Ennek lényege szerint a Tiszapart SE venné át a Városellátó Intézménytől az ingatlanok üzemeltetését, gondozási, karbantartási feladatokat, ugyanakkor jogosult lenne bérbeadás útján hasznosítani azokat. 2022 év tekintetében az üzemeltetési díj 4.755.000 Ft, amelyet két részletben fizetné ki az önkormányzat az üzemeltető részére. Az ingatlanok közüzemi mérőórái átkerülnek az üzemeltető nevére, az ezzel kapcsolatos költségeket a Tiszapart SE viseli.

Az üzemeltetési díj fedezetére szolgál az átszervezés révén a Városellátó Intézménynél jelentkező költségmegtakarítás.

Javasolom az üzemeltetési megállapodás megtárgyalását, indítványozom annak megkötését.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Csongrád Városi Önkormányzat képviselő-testülete megtárgyalta a „*Ifjúsági Ház és a Városi Sporttelep Csongrád-Tiszapart SE által történő üzemeltetési megállapodás jóváhagyása”* című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület az előterjesztés mellékletét képező üzemeltetési megállapodás feltételei szerint a Csongrádi Tiszapart SE üzemeltetésébe adja a csongrádi 4937 hrsz-ú, Csongrád, Hunyadi tér 7-9. szám alatti Ifjúsági Házat, a Városi Sporttelep részét képező csongrádi 4932/3. hrsz-ú, 4932/4. hrsz-ú Sporttelepet és a csongrádi 4925 közút megjelölésű ingatlant ifjúsági, oktatási és sportcélú hasznosítás céljára.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az üzemeltetési megállapodás aláírására a birtokba adással, átadás-átvétellel kapcsolatos feladatok lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Bedő Tamás polgármester

3. A Képviselő-testület kötelezi az üzemeltetőt, hogy 2022. év üzemeltetési tapasztalatairól számoljon be a képviselő-testület decemberi ülésén.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Kiss István, a Tiszapart SE elnöke

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Dr. Juhász László jegyző és általa:
3. Csongrádi Tiszapart SE

Csongrád, 2022. június 23.

Bedő Tamás

polgármester

MEGÁLLAPODÁS

Sportcélú ingatlanok üzemeltetésére

(TERVEZET)

amely létrejött egyrészről Csongrád Városi Önkormányzat (6640 Csongrád, Kossuth tér 7. képv.: Bedő Tamás polgármester), mint üzemeltetésbe adó (továbbiakban: Önkormányzat) másrészről Csongrádi Tiszapart SE (6640 Csongrád, Batthyány u. 4., képv.: Kiss István elnök), mint üzemeltetésbe vevő (továbbiakban Tiszapart SE) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdoni arányát képezik az alábbi sport és ifjúsági célokat szolgáló ingatlanok:

1.1. Csongrádi 4937 hrsz-ú, 3327 m2 területű kivett épület megjelölésű ingatlan, mely természetben 6640 Csongrád, Hunyadi tér 7-9. szám alatt áll. (Ifjúsági Ház)

1.2. Városi Sporttelep az alábbiak szerint:

- csongrádi 4932/3 hrsz-ú, 4.5787 m2 területű sporttelep megjelölésű ingatlan,

- csongrádi 4932/4 hrsz-ú, 4086 m2 területű sporttelep, épület megjelölésű ingatlan,

- csongrádi 4925 hrsz-ú, 3622 m2 területű közút megjelölésű ingatlan,

mely ingatlanok természetben 6640 Csongrád, Sport u. 2. szám alatt helyezkednek el és a Városi Sporttelep részét képezik.

1.3. A csongrádi 4932/3. hrsz-ú ingatlanon állnak azon épületek, amelyek az itt működő sportegyesületek önálló tulajdonát képezik az alábbiak szerint:

* csongrádi 4932/3/A hrsz-ú, csónakház megjelölésű, 336 m2 területű ingatlan, melynek tulajdonosa a Csongrádi Kajak-Kenu Club,
* csongrádi 4932/3/B hrsz-ú, csónakház megjelölésű, 251 m2 területű ingatlan, melynek tulajdonosa a Csongrád Vízügyi SE,
* csongrádi 4932/3/C hrsz-ú, csónakház megjelölésű, 173 m2 területű ingatlan, melynek tulajdonosa Kis-Tisza Vizi-Sport Egyesület.
* mindezeken túl a Sporttelepen helyezkednek el a Tisza Tenisz Club által használt teniszpályák.

1.4. A Sporttelep részét képezi a csongrádi 4932/4 hrsz-ú sporttelep, épület megjelölésű ingatlan, amelyen állnak a Tisza Tenisz Club által működtetett teniszpályák illetve fémvázas teniszcsarnok és kiszolgáló felépítmény.

2. A felek rögzítik továbbá, hogy a Tiszapart SE nyilvántartásba vett sportegyesületként működik, a fent körülírt Városi Sporttelep egyik használója, a futballpályák, székház – és öltöző épület tekintetében.

3. Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete ….. határozatával döntött a fent körülírt ingatlanok Tiszapart SE üzemeltetésébe adásáról, jelen megállapodás célja a felek közötti jogviszony tartalmának megállapítása, az üzemeltetés feltételeinek rögzítése.

Üzemeltetési feltételek

4. Jelen megállapodás aláírásával az Önkormányzat a Tiszapart SE üzemeltetésébe adja az Önkormányzat tulajdonát képező, fenti körülírt ingatlanokat, nevezetesen a csongrádi 4937 hrsz-ú, Csongrád, Hunyadi tér 7-9. szám alatti Ifjúsági Házat, a csongrádi 4932/3 hrsz-ú Sporttelepet, a csongrádi 4932/4 hrsz-ú sporttelepet, a csongrádi 4925 hrsz-ú közút megjelölésű ingatlant – a sporttelepen működő és a többi sportegyesület által kizárólagosan tulajdonolt és használt ingatlanok, ingatlanrészek kivételével -, mely ingatlanok üzemeltetését a Tiszapart SE elvállalja jelen szerződésben foglaltak szerint.

5. Az üzemeltetés időtartama:

Az üzemeltetési jogviszony 2022. augusztus 1. napjától kezdődik és határozatlan időtartammal szól azzal, hogy mindkét felet megilleti a másik féllel írásban közölt 60 napos felmondás joga (rendes felmondás ). A másik fél súlyos szerződésszegése esetén mindkét felet megilleti a másik féllel írásban közölt rendkívüli felmondás joga (rendkívüli felmondás).

6. Az üzemeltetés díj:

A felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzat 2022 év tekintetében megfizet a Tiszapart SE részére 4.755.000,- Ft üzemeltetési díjat két egyenlő részletben átutalás útján:

- 2022. augusztus 1. napjától 2022. október 15. napjáig szóló időszakra az üzemeltetési díj 50 %-a kerül kifizetésre jelen megállapodás aláírásától számított 8 napon belül.

- Az üzemeltetési díj fennmaradó 50 %-a 2022. október 25. napjáig esedékes és került átutalásra, amennyiben az üzemeltetőnek nem áll fenn közüzemi, vagy egyéb más tartozása jelen jogviszony kapcsán.

- A 2023. évre szóló üzemeltetési díjat a felek 2022. december hónapban állapítják meg.

7. Ingatlanok üzemeltetése:

7.1. A Tiszapart SE üzemeltetési feladatai:

- az Ifjúsági Házat és a Városi Sporttelepet funkciója szerinti célok megvalósítása érdekében üzemelteti

- a jó gazda gondosságával köteles az ingatlanok gondozásáról, tisztántartásáról, karbantartásáról, a zöldfelület gondozott állapotba tartásáról gondoskodni. Az ezzel kapcsolatos költségek a Tiszapart SE-t terhelik. Az egyedi 300.000 Ft-ot elérő, vagy meghaladó karbantartási, javítási költségeket (pld. Ifjúsági Ház gázkazánjának javítása) az Önkormányzat viseli, ugyanezen értékhatárt elérő pótlási költségeket szintén az önkormányzat viseli,

- az Ifjúsági Házat az önkormányzattal egyeztetett és jóváhagyott házirend szerint köteles üzemeltetni ifjúsági, oktatási és sport célokra,

- a Sporttelep nyitvatartását az alábbi időtartam szerint teljesíti:

május 1. és október 31-ig 6:00-22:00

november 1. - április 30. 7:00-20:00

* köteles az ingatlanok nyitásáról, zárásáról gondoskodni,
* az Ifjúsági Ház és a Sporttelep azon közüzemi mérőórái, amelyek jelen megállapodás aláírásakor nem valamely sportegyesület nevén szerepelnek, átírásra kerülnek a Tiszapart SE nevére, az ennek alapján járó közüzemi díjak fizetése a Tiszapart SE-t terheli.
* köteles gondoskodni a kommunális hulladék elszállításáról, e tekintetben a szolgáltatóval szerződést kötni.
* a leltár szerint átvett eszközök rendeltetésszerű használatára jogosult, köteles azok karbantartásáról gondoskodni. Amennyiben az eszközök pótlása, cseréje indokolt, azt jelezni köteles az önkormányzat felé.
* az üzemeltetés során együttműködni köteles a Sporttelepen működő más sportegyesületekkel, a kialakult használati rendet, az egyesületek által szerzett használati jogokat köteles elfogadni.
* a működtető köteles ingyenes használatot biztosítani a salakos futópályára, a labdarúgó pályákon kívüli területre az öltöző és a büfé szociális egységeire és a kijelölt parkolási helyekre,
* a működtető köteles kikérni az Önkormányzat egyetértési jogát az általa működtetett objektumok bérbeadásáról, különös tekintettel az oktatási intézmények és Csongrád város által működtetett intézmények tekintetében,
* a működtető köteles beszerezni/ megújítani az Ifjúsági Ház és a Városi Sporttelep működtetéséhez szükséges engedélyeket. A működtetéshez szükséges dokumentumokat / szabályzatokat köteles elkészíteni és naprakészen tartani
* a tulajdonosi döntést igénylő helyzetet haladéktalanul köteles jelezni a kapcsolattartásra jogosult felé.
* az üzemeltetés során felmerült beruházási igényeket köteles előzetesen jelezni az önkormányzat felé,

7.2. A Tiszapert SE jogosult az Ifjúsági Ház illetve a Sportpályák rendszeres vagy alkalmi jellegű bérbeadására, az ide illő rendezvények szervezésére, melyből származó bevételek a Tiszapart SE-t illetik.

Köteles tájékoztatni az önkormányzatot a fentiek szerinti bérbeadásról.

8. Az önkormányzat üzemeltetéssel kapcsolatos feladatai:

* jelen megállapodásban rögzített módon az üzemeltetési díjat köteles megfizetni
* jogosult ellenőrizni képviselője útján az üzemeltetési feladatok teljesítését.
* észrevételeket, figyelmeztetést tehet az esetleges tapasztalt hiányosságokról, határidők tűzésével

Egyéb rendelkezések

9. Az üzemeltetés során a felek nyilatkozattételre és kapcsolattartásra jogosult személyei

* önkormányzat részéről: polgármester és az alpolgármesterek
* Tiszapart SE részéről: Kiss István elnök

10. Jelen üzemeltetési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

11. Megszűnik az üzemeltetési jog amennyiben

* a felek közös megegyezéssel megszüntetik,
* a felek élnek a rendes és vagy rendkívüli felmondási jogukkal,
* Tiszapart SE jogutód nélküli megszűnése esetén, ennek bekövetkeztével

12. Jelen üzemeltetési szerződés mellékletét képezi a felek által bírtokba adás során felvett jegyzőkönyv, mely tartalmazza a közüzemi mérőórák adatait, azok állását, a birtokba adott ingóságok leltárját, az ingóságok és az ingatlanok állapot jegyzékét.

A felek jelen üzemeltetési megállapodást, mint akaratukkal mindenben helybenhagyólag aláírták.

Csongrád, 2022. június ……….

Csongrád Városi Önkormányzat Csongrádi Tiszapart SE

képv.: Bedő Tamás polgármester Kiss István elnök