

Csurgó Város Polgármesterétől  
8840.Csurgó, Széchenyi tér 2.  
Telefon: 82/471-388  
Fax: 82/471-095  
e-mail: [polgarmester@csurgo.hu](mailto:polgarmester@csurgo.hu)



Ügyiratszám: /2017  
Ügyintéző: Csenei Áron

Terjedelem: 1 oldal  
Melléklet: 1 db

**Előterjesztés**  
**Sótonyi László Sportcsarnok üzemeltetéséről szóló szerződésről**

***Tisztelt Képviselő - Testület!***

A Sótonyi László Sportcsarnok épület tulajdonjogát 2013 évben szerezte meg Csongrád Város Önkormányzata a Magyar Államtól. Az épület üzemeltetője kezdettől a Csongrádi Sportcsarnok Kft. volt. Az üzemeltetésbe adásról megállapodást 2013. március 1.-én kötött a város a kft.-vel, ekkor azonban a város még csak ideiglenes használója volt az épületnek, így a megállapodás erre az átmeneti időre, mindössze 180 napra szólt. A tulajdonjog megszerzését követően új szerződést kellett volna kötni. Az üzemeltető természetesen azóta is a kft., azonban erről jelenleg nincs írásba foglalt megállapodás, így ezt szükséges lenne pótolni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés mellékletét képező megállapodás tervezet megtárgyalását és elfogadását!

**Határozati javaslatok:**


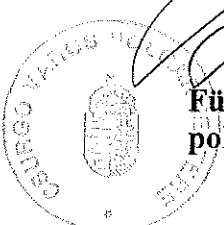
1. Csongrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sótonyi László Sportcsarnok üzemeltetési jogát továbbra is a Csongrádi Sportcsarnok Üzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságra bízta.
2. Csongrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy az előterjesztés mellékletét képező megállapodás tervezetét megismerte, annak tartalmával egyetért, és felhatalmazza Füstös János polgármestert a megállapodás aláírására.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Füstös János polgármester, Tratnyek László János ügyvezető**

**Csurgó, 2017. november 9.**

Ellenjegyezte:   
**Fábian Anita**  
jegyző

  
  
**Füstös János**  
polgármester



# ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

## I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Mely létrejött egyrészről:

Csurgó Város Önkormányzata  
8840 Csburg, Széchenyi tér 2.  
Képviseli: Füstös János polgármester  
Adószám: 15731632-2-14  
mint, **Tulajdonos**

másrészről:

Csburgói Sportcsarnok Üzemeltető Nonprofit Kft  
8840 Csburg, Sárgáti u. 18.  
Képviseli: Tratnyek László János ügyvezető  
Adószám: 14324879-2-14  
mint, **Üzemeltető**

a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**, között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos üzemeltetési kötelezettsége teljesítése érdekében üzemeltetésre átadja a saját tulajdonát képező 8840 Csburg, Sárgáti u. 18. szám alatti, 989/182 helyrajzi számú, 2393 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanát (továbbiakban Létesítményt) és a hozzájuk tartozó berendezéseket megtekintett és ismert, továbbá a birtokba adás/vétel alkalmával rögzítendő állapot-felmérési jegyzőkönyvben (és megfelelően dokumentált) foglaltak szerinti állapotában Üzemeltető részére.
- 2./ Üzemeltető jogos és köteles azt 2017. december 1. napjától határozatlan időre, a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátása céljából a jelen szerződésben foglalt feltételekkel üzemeltetni és használni. A Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy az Üzemeltető 2013. szeptember 1. és 2017. november 30. között szóbeli megállapodás alapján jelen szerződés szerinti feltételekkel üzemeltette a Létesítményt.

## II. ÜZEMELTETŐ ÉS A TULAJDONOS JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

- 1./ Elvégzendő üzemeltetési feladatok, szolgáltatások:
  - az ingatlan gazdaságos működtetése, üzemeltetése
  - egészségmegőrzés, betegség megelőzés
  - mozgásműveltség, cselekvésbiztonság fejlesztése
  - ifjúság erkölcsi nevelése, személyiségformálás
  - lakosság számára hasznos időtöltés biztosítása (szórakozás, szórakoztatás)
  - a turizmus, sportturizmus elősegítése
  - növelni a rendszeresen sportolók számát,
  - növelni a testedzést végző lakosok arányát,
  - magas szintű járási együttműködés megvalósítása az egészségsport témakörben,
  - a mindennapos testmozgás megvalósítása a járásban,
  - a szabadidősport elérhetőségének biztosítása a járási lakosok számára
  - általános műveltség növelése
  - kultúra támogatása
  - kulturális szolgáltatások színvonalának növelése, kínálat bővítése
  - a lakosság testi, lelki, szellemi frissességének biztosítása
  - folyamatos kapcsolattartás a profi és amatőr sportszervezetekkel

2./ Az Üzemeltető vállalja,

- az I. fejezet 1./ pont szerinti ingatlan szakszerű üzemeltetés biztosítását a jó gazda gondosságával;
- az I. fejezet 1./ pont szerinti ingatlan fenntartásával, állagmegóvásával kapcsolatos munkálatok elvégzését, költségeinek térítését saját költségén;
- az I. fejezet 1./ pont szerinti ingatlan fő részeinek (különösen burkolatok, nyílászárók, egyéb berendezések) karbantartását, a központi berendezések (fűtési rendszer, elektromos és egyéb vezetékek) állandó üzemképes állapotban tartását saját költségén;
- az I. fejezet 1./ pont szerinti ingatlan takarítási és portaszolgálati feladatainak ellátását, és annak dologi feltételeit saját költségén;
- évente a Képviselő-testület munkatervében meghatározottak szerinti határidőig szakmai, pénzügyi elszámolás benyújtását a Képviselő-testület felé;
- a mindenkori éves költségvetési rendelet elfogadását követő Képviselő-testületi ülésre üzleti terv kidolgozását és benyújtását;
- az I. fejezet 1./ pont szerinti ingatlan üzemeltetésére vonatkozó szabályzatok (házirend, tűz-, munkavédelmi és egyéb szabályzatok) elkészítését és naprakészen tartását;
- a jogszabályban előírt biztonságtechnikai felülvizsgálatok, ellenőrzések elvégztetését, melynek költségei Üzemeltetőt terhelik.

3./ A Tulajdonos hozzájárul, hogy a működőképesség megtartása, valamint az I. fejezet 1./ pont szerinti ingatlan Üzemeltetőt terhelő üzemeltetési költségeinek biztosítása érdekében Üzemeltető bevételekhez juttató vállalkozói tevékenységet folytasson (pl. reklámszerződések, belépődíjas rendezvények tartása, az ingatlan bérbe adása stb.), feltéve, hogy az nem akadályozza az ingatlan funkciójának megtartását, továbbá a gazdasági tevékenységéből és bérleti díjából származó saját bevételeit az Üzemeltető az Alapító okiratában foglaltakban meghatározott tevékenységére kell fordítania. A megkötött szerződések időtartamának a jelen szerződés időtartamához kell igazodniuk.

4./ A Tulajdonos a jelen szerződésben foglalt feladatok ellátásáért Üzemeltető számára támogatást biztosít, melynek mértékét a mindenkori éves költségvetési rendeletében állapítja meg. A Tulajdonos a támogatást havi bontásban minden hónap 10-ig adja át Üzemeltető részére.

5./ Üzemeltető köteles a közmű szolgáltatóknál a mérőórákat nevére íratni, valamint a sportlétesítmény üzemeltetéséhez szükséges közüzemi szerződéseket saját nevére megkötöni. Vállalja, hogy ezen közüzemi szerződések szerint a közüzemi szolgáltatók részére a szolgáltatási díjat esedékességig megfizeti (víz, csatorna, gáz, elektromos energia, fűtés, hulladékszállítási szerződések).

6./ Az ingatlanok üzemeltetése során az Üzemeltető a tőle elvárható gondossággal köteles eljárni. Ennek keretében köteles az általa üzemeltetett ingatlanok fenntartásával, állagmegóvásával, üzemeltetésével kapcsolatos munkálatok szükségességét időben jelezni a Tulajdonos felé. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos hozzájárulása nélkül az ingatlanokon olyan munkálatokat nem végezhet, mely az ingatlanok állapotát, szerkezetét veszélyeztetik.

### III. A SÓTONYI LÁSZLÓ SPORTCSARNOK HASZNÁLATA

1./ A Sportcsarnok használói – rendezvények (prioritási sorrend szerint):

- a) csurgói felnőtt élvonalbeli együttesek, egyesületek felkészülései, rendezvényei;
- b) csurgói élvonalbeli utánpótlás neveléssel foglalkozó egyesületek felkészülései, rendezvényei, különös hangsúllyal kezelve az Akadémiai rendszerben történő utánpótlás nevelést;
- c) a Csurgó Város közigazgatási területén működő oktatási, nevelési intézmények testnevelés órái, sportszakkörei, edzései, versenyei, egyéb az iskolai kulturális és közösségi nevelést, oktatást szolgáló rendezvényei (a tanév helyi rendje szerint);

- d) Csurgó Város Önkormányzatának hivatalos állami és egyéb ünnepi rendezvényei, fesztiváljai, a város lakóit érintő tájékoztató jellegű összejövetelei, amennyiben a rendezvény megtartásának a Csokonai Közösségi Ház nem tud megfelelő helyszínt biztosítani;
- e) Csurgó városában működő nem élvonalbeli sportegyesületek, alkalmi sportcsoportok edzései, sportrendezvényei;
- f) Csurgó városán kívüli sportszervezetek, alkalmi sportcsoportok edzései, sportrendezvényei;
- g) Csurgó város intézményei, egyesületei, nemzetiségi önkormányzatok, alkalmi szerződéssel kulturális célokra is;
- h) magánszemélyek, vállalkozások alkalmi szerződéssel kulturális rendezvény, fesztivál, koncert, bál, játszóház céljára;
- i) minden felsorolt rendezvényt megelőző a polgári védelem katasztrófa esetére érvényes igénybevétele!

2./ Az Üzemeltető, Csurgói Sportcsarnok Üzemeltető Nonprofit Kft. vezetőjénél a - sportcélú igénybevitel kivételével – az igénybevitel előtt legalább 1 hónappal jelezni kell az igénybeviteli szándékot.

3./ Az igénybevitők díjfizetési kötelezettsége:

- a) Az igénybevitelt bérleti díj, költségtérítés és/vagy kauciófizetés terheli.
- b) A bérleti díj: gazdasági évenként meghatározásra kerül az Üzemeltető által. A díjtételek összege eltér a sportcélú, és az egyéb céllal történő igénybevitel esetén. Kedvezmény adható Csurgó Város civil és sport egyesületei számára egyedi megegyezés alapján.
- c) A bérleti díjon felül külön tételt képez – a nem sport célú rendezvények esetén- a védőpadló leterítésének és használatának díja, ami a III. fejezet 1./ pont c),d),e),g) alpontok szerinti igénybevitők esetén csak az anyagköltséget tartalmazza, III. fejezet 1./ pont a), b), f), h) alpontok szerint igénybevitők esetén az anyagköltség felül a leterítésben résztvevő dolgozók bérköltségét is.
- d) Költségtérítés tartalma: a használat során szolgáltatott világítás, fűtés, hideg-melegvíz, portai szolgálat, a használat utáni takarítás költsége.
- e) Költségtérítés alóli mentesség (a portás rendes munkaidejét meghaladó időtartam kivételével): mentesül a költségtérítés megfizetése alól Csurgó Város Önkormányzata, valamint az önkormányzat által fenntartott intézmények sport- és kulturális rendezvényei.
- f) Kaució fizetése: kauciót fizetni csak a III. fejezet 1./ pont g) és h) alpontokban megfogalmazott igénybevitel esetén - külön szerződéssel kötelező.
  - A kaució az igénybevitő által esetlegesen okozott károk megtérítési alapját részben vagy egészben fedezi.
  - A kaució mértéke a tervezett igénybevitel kikalkulált bérleti díjának 50%-a.
  - A kauciót az üzemeltető Csurgói Sportcsarnok Kft. részére kell megfizetni a bérleti szerződéskötés alkalmával.
  - A kaució az igénybevitelt követően, ha károkozás nem történik, az igénybevitőnek visszafizetésre kerül.
  - Ellenkező esetben a kaució károkozással csökkentett része jár vissza, illetve a bérbeadó követeli a bérbevitő által befizetett kaución felüli kárának megtérítését is.

4./ Az igénybevitel rendje, nyitva tartás:

- a) Tanév közben hétköznap: 6:00 – 22:00
- b) Tanév közben hétvégén: rendezvényekhez, teremfoglalásokhoz igazodva
- c) Iskolaidőszakon kívül:
  - Június 15 - július 15. hétköznapokon: éves nagy karbantartások, felújítások, takarítások miatt korlátozott nyitva tartás, a nyitva tartás a bejáraton, interneten feltüntetésre kerül
  - Július 15 – szeptember 1. hétköznapokon: 8:00 – 20:00
  - Július 15 – szeptember 1. hétvégeken: rendezvényekhez, teremfoglalásokhoz igazodva

5./ Sportrendezvények, egyéb kulturális rendezvények alkalmával a rendezők kötelesek gondoskodni Rendőrség és/vagy Polgárőrség és/vagy biztonsági őrök bevonásáról, akik betartatják a jelen szabályzatban és törvényekben, rendeletekben foglaltakat.

6./ A bérlő kötelessége az általa szervezett sport és kulturális programok törvényben előírt bejelentési kötelezettségének eleget tenni, törvény által előírt esetekben a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni különös tekintettel a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III. 8.) Korm. rendeletre, a sportról szóló 2004. évi I. törvényre valamint a sport huliganizmus jelensége elleni fellépés érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CIV. törvényre.

7./ Egyéb rendezvények

a) Rendezvényt tartani csak előzetes bejelentés, bérleti szerződés megkötése alapján lehet.

b) Az igénybevételi szándékot a Csurgói Sportcsarnok Kft. vezetősége felé kell jelezni, majd időpontot egyeztetni.

- Rendezvény megvalósulása a Sportcsarnokban csak az előzőekben felsorolt prioritások betartásával lehetséges.

- A rendezvények mindegyikére – függetlenül a bérleti díjfizetési kötelezettségétől – minden esetben a bérlő, igénybevevő köteles gondoskodni megfelelő számú és felkészültségű személyzetről, akik a rendezvény biztonságos lebonyolításáért, valamint az épület és berendezéseinek károkozás nélküli használatáért felelnek.

- Az II. fejezet 1. pont h) alpontban megfogalmazott igénybevételek esetén az igénybevétel kezdő időpontja a védőpadló leterítésével kezdődik, befejező időpontja a védőpadló felszedésének időpontja.

- Fűtési időszakban, nyitvatartási időn kívül, ha rendkívüli fűtés szükséges, akkor a sportcsarnok felfűtésével kezdődő időponttal kezdődik az igénybevételi időszak. Ezeknél a rendezvényeknél a minimális igénybevételi idő 4 óra (2 óra felfűtés+2 óra teremhasználat).

c)Egyéb kötelezően betartandó szabályok:

- a Sportcsarnok belső Házirendje

- az adott sport és nem sportcélú rendezvényekre érvényes törvényi rendelkezések, előírások

- Az érvényben lévő rendszabályok a Sportcsarnok bejárata mellett olvashatók.

8./ Reklámozás:

a) Reklámozás jogát a bérbeadó minden esetben fenntartja magának. Rendezvények alkalmával a szerződéskötéskor Üzemeltető dönt a reklámok kihelyezésének engedélyezéséről és feltételeiről, annak díjszabásáról.

b) A Sportcsarnokban található reklámok Sportcsarnok részét képezik, a bérbeadó reklámszerződésben vállalt kötelezettségeit a mindenkori bérbevevőnek is be kell tartania. A bérbeadó által kihelyezett molinókat, egyéb reklámfelületeket a bérbevevő nem takarhatja le. A bérbeadó a bérbevevő reklámozás céljára történő molinó, reklámtábla kihelyezését nem engedélyezi. A kihelyezett reklámok áthelyezésére, letakarására, rongálására, jogtalan reklámozásra nincs felhatalmazása a bérbevevőnek.

#### IV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen üzemeltetési szerződést írásban bármikor módosíthatják vagy megszüntethetik.

2./ Jelen szerződés felmondása az alábbiak szerint történhet írásban:

a) A másik fél súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen az épület üzemeltetési feltételeinek nem teljesítése (2 hónapon túli közüzemű díjtartozás), jelen szerződésben foglalt vállalások be nem tartása.

- b) Felek egyoldalúan írásban bármikor, indokolás nélkül, 3 hónapos felmondási idővel.
- 3./ A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Üzemeltető elhelyezésre igényt nem tarthat, arról saját maga köteles gondoskodni. Üzemeltető köteles az I. fejezet 1./ pont szerinti ingatlant haladéktalanul, rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban kitakarítva, kifestve, legalább a melléklet szerinti berendezési és felszerelési tárgyakkal, vagy azok helyébe lépő, legalább hasonló állapotú, funkciójú, esztétikájú és teljesítményű berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt a Tulajdonos birtokába adni.
- 4./ A birtokbaadási kötelezettség Üzemeltetőt azzal egyidejűleg terheli, hogy az Üzemeltetési szerződés szerinti összeggel elszámolási kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz.
- 5./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.
- 6./ A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jogvita esetén először egyezsége törekednek, ennek hiányában a jogvita eldöntésének illetékesül a Nagyatádi Járásbíróságot jelölik meg.
- 7./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a birtokba adás, birtokba vétel időpontjában, jegyzőkönyvet vesznek fel a birtokba adás illetve a birtokba vétel tényéről.
- 8./ Jelen szerződés egymással megegyező, 4 eredeti példányban, 5 oldal terjedelemben készült, melyből a Feleket 2-2 eredeti példány illeti meg. A szerződésben foglaltakat a Szerződő felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Csurgó, 2017. december 1.

Csurgó, 2017. december 1.

.....  
**Csurgó Város Önkormányzata**  
Tulajdonos  
Képviseli: Füstös János polgármester

.....  
**Csurgói Sportcsarnok Üzemeltető Nonprofit Kft**  
Üzemeltető  
Képviseli.: Tratnyek László János

Ellenjegyezte:

Fábián Anita  
Jegyző

