



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
deri.tibor@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

POLGÁRMESTERE

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2022.06.25.

Előterjesztés a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslát a Budapest IV. kerület Fóti út 66. szám alatti 75214/4. hrsz.-on lévő tornacsarnok Észak-Budapesti Tankerületi Központnak üzemeltetésre történő átadásáról szóló megállapodás elfogadásáról

Előterjesztő: Déri Tibor, polgármester
Képviselő-testületi ülés időpontja: 2021. október 28.
Előterjesztést készítette: dr. Gácsi Anett Erzsébet, jogi előadó
Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Dallos Andrea, jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

1. A beruházás

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a **KLKS Basketball Korlátolt Felelősségű Társasággal** (a továbbiakban: Kft.), a **Kiss Lenke Kosárlabda Suli-val** (a továbbiakban: Sportegyesület) (Kft. és Sportegyesület együttesen: Támogatottak), valamint az **Észak-Budapesti Tankerületi Központtal** (a továbbiakban: ÉBTK) a **Budapest IV. kerület Fóti út 66. szám alatti 75214/4. hrszú**, az Önkormányzat tulajdonában lévő és az ÉBTK vagyongazdálkodási jogával terhelt, kivett általános iskola művelési ágú, 11261 m² területű ingatlanon a meglévő iskola-épület 1433,98 m² hasznos alapterületű tornateremmel és a hozzá tartozó kiszolgáló épületrésszel történő bővítése (a továbbiakban: Beruházás vagy Tornacsarnok) tárgyában **2018. április 24. napján együttműködési és pénzeszköz átadási megállapodást kötött**. A megállapodás szerint az Önkormányzat **vissza nem térítendő támogatásként**, az önrész biztosításához mindösszesen **241.374.000 Ft-ot**, azaz kétszáznegyvenegymillió-háromszázhetvennégyezer forint összeget biztosított Támogatottak részére.

A Beruházás megvalósítását a Kft. – a Sportegyesület szakmai közreműködésével – végezte. A Kft. a Beruházás megkezdésekor nyilatkozatot tett az Önkormányzatnak, hogy a Beruházás megvalósításához szükséges pénzügyi fedezet teljes egészében biztosított. 2018 decemberében a Kft. azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy biztosítson részére visszatérítendő támogatást.

Az Önkormányzat és a Támogatottak között fentiek alapján **2018. december 27. napján visszatérítendő támogatás nyújtásáról szóló támogatási szerződés jött létre**, amelynek alapján az Önkormányzat **130.000.000 Ft** (azaz egyszázharmincmillió forint) visszatérítendő támogatást adott Támogatottak részére (közjegyzői okiratba foglalt tartozást elismerő nyilatkozat előírásával) beszámolási kötelezettség terhével. Felek a visszatérítendő támogatás nyújtásáról szóló szerződést **2019. június 13. napján** akként **módosították**, hogy Támogatottak **további 130.000.000 Ft** (azaz egyszázharmincmillió forint) támogatást kaptak visszatérítendő támogatásként. A többször módosított visszatérítendő támogatás nyújtásáról szóló szerződés alapján **az Önkormányzat tehát mindösszesen 260.000.000 Ft** (azaz kétszázhatvanmillió forint) **visszatérítendő támogatást nyújtott Támogatottak részére, amelynek visszafizetési határideje** 2020. október 15. napján (I. ütem visszafizetési határideje, előírányzott: 120.000.000 Ft visszafizetése), valamint 2021. február 28. napján (II. ütem visszafizetési határideje, előírányzott: 140.000.000 Ft visszafizetése) **lejárt**. Kimutatásunk szerint visszafizetés: 20.000.000 Ft (azaz húszmillió forint) összegben történt 2020.

október 15. napján. Azaz **jelenleg a Támogatottaknak 240.000.000 Ft** (azaz kétszáznegyvenmillió forint) **és az azután számított késedelmi kamat tartozása áll fenn az Önkormányzat felé.** A helyzet rendezése miatt Kft. kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz: egyfelől a visszatérítendő támogatás visszafizetési határidejének 2022. szeptember 30. napjáig történő meghosszabbítása, valamint az esedékes késedelmi kamat elengedése tárgyában.

2. Véglegessé vált használatbavételi engedély, garanciális bejárás

A Tornacsarnok **2021. június 19. napján** kapott **végleges használatbavételi engedélyt**, a vonatkozó számviteli és Tao tv.-beli szabályok szerint annak aktiválást követően legalább egy évig nem idegeníthető el, a Tornacsarnok Önkormányzat könyveibe történő térítésmentes átadására legkorábban 2022. június 20-án kerülhet sor.

2021. szeptember 9. és 2021. szeptember 13. napján a Tornacsarnok területén **garanciális bejárást** folytattak. A garanciális bejárás megállapításra került, hogy a Tornacsarnok jelenleg még nem használható, a tételes hibajegyzék alapján a meglévő hibák és hiányosságok – vélelmezhetően a Kft.-nek felelő késedelem miatt – több tízmillió Ft-os összeget tesznek ki.

II. Üzemeltetési megállapodás

Amennyiben **a Tisztelt Képviselő-testület támogatja a visszatérítendő támogatás fizetési határidejének 2022. szeptember 30. napjáig való meghosszabbítását**, kizárólag abban esetben lehetséges a Tornacsarnok üzemeltetéséről döntést hozni.

Az üzemeltetésre az Önkormányzat, az ÉBTK, a Kft. és a Sportegyesület egy négyoldalú szerződést készített elő. A szerződés alapján **a birtokon kívüli Önkormányzat, a ténylegesen birtokban lévő építető Kft. útján adja át üzemeltetésre a Tornacsarnokot az ÉBTK-nak.**

A szerződés alapján Kft. és Sportegyesület tanítási napokon 16 és 20 óra közötti időszakban jogosultak – az ÉBTK-val kötött használati megállapodás alapján - a Tornacsarnok használatára. Az ÉBTK jogosult továbbá a Tornacsarnokot, a Sportegyesület és a Kft. által használati szerződéssel le nem kötött időtartamokban – az alább megjelölt időszavokban – a környező lakók nyugalmanak szem előtt tartása mellett, harmadik személynek használatba adni. A használatba adás időtartama: hétköznaponként 8:00 – 20.00 h között, szombatonként 8:00 – 13:00h között lehetséges. Tankerületi Központ vasárnaponként, valamint munkaszüneti napokon nem jogosult használatba adni a Tornacsarnokot. A használatba adásból származó bevétel teljes egészében az üzemeltető Tankerületi Központot illeti meg. A szerződésben rögzítésre kerül, hogy a parkolás a környező lakók nyugalmanak szem előtt tartása mellett lehetséges.

A szerződéstervezet alapján Felek a szerződést határozott időre, annak aláírásának napjától 2022. szeptember 30-ig terjedő időszakra (tehát azon időpontig, ameddig a Támogatottak visszatérítendő támogatási határideje meghosszabbodna) kötik.

A Tornacsarnok üzemeltetéséről és ezzel együtt az üzemeltetési költségek viseléséről ÉBTK, Kft. és Sportegyesület gondoskodik, azzal, hogy a szerződés előírja a tényleges működtetés/használat csak a garanciális hibák, és az azok körén belül nem javítható hibák tényleges megszüntetését követően kezdhető meg.

Rögzítésre kerül a szerződésben, hogy a Kft. és Sportegyesület a szerződés aláírásával is megerősítik azon kötelezettségüket, hogy Tornacsarnok Önkormányzat könyveibe térítésmentesen történő átadására legkésőbb 2022. június 20. napján kerül sor.

Az előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előzetesen megtárgyalta.

A Tornacsarnok forgalomképtelen önkormányzati vagyonnak minősül. A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet rendelkezéseire, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59. §-ában foglaltakra, valamint az ügy kiemelet jelentőségére tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi alternatív határozati javaslatokat szíveskedjen megtárgyalni.

I. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a/2021. () határozata a Budapest IV. kerület Fóti út 66. szám alatti 75214/4. hrsz.-on lévő tornacsarnok Észak-Budapesti Tankerületi Központ részére üzemeltetésre történő átadásáról szóló megállapodás elfogadásáról:

A Képviselő-testület támogatja a Budapest IV. kerület Fóti út 66. szám alatti 75214/4. hrsz.-on lévő tornacsarnok Észak-Budapesti Tankerületi Központ részére történő üzemeltetésre átadásáról szóló megállapodás elfogadását, és ezzel együtt felhatalmazza a polgármestert annak véglegesítésére és aláírására az alábbi lényeges tartalommal:

- a) kizárólag akkor lehetséges a Tornacsarnok üzemeltetéséről szóló megállapodást megkötni, amennyiben a visszatérítendő támogatás visszafizetési határidejének 2022. szeptember 30. napjáig való meghosszabbítását a Képviselő-testület támogatja,
- b) a szerződést határozott időre, annak aláírásának napjától 2022. szeptember 30-ig terjedő időszakra kötik a Felek,
- c) a megállapodás alapján a Tornacsarnokot a birtokon kívüli Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), a ténylegesen birtokban lévő épített KLKS Basketball Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Kft.) útján adja át üzemeltetésre az Észak-Budapesti Tankerületi Központnak (a továbbiakban: ÉBTK),
- d) Kft. és a Kiss Lenke Kosárlabda Suli (a továbbiakban: Sportegyesület) tanítási napokon 16 és 20 óra közötti időszakban jogosultak – az ÉBTK-val kötött használati megállapodás alapján - a Tornacsarnok használatára,
- e) az ÉBTK jogosult a Tornacsarnokot, a Sportegyesület és a Kft. által használati szerződéssel le nem kötött időtartamokban – az alább megjelölt időszakokban – a környező lakók nyugalmanak szem előtt tartása mellett, harmadik személynek használatba adni. A használatba adás hétköznaponként 8:00 – 20.00 h között, szombatonként 8:00 – 13:00h között lehetséges. Tankerületi Központ vasárnaponként, valamint munkaszüneti napokon nem jogosult használatba adni a Tornacsarnokot. A használatba adásból származó bevétel teljes egészében az üzemeltető Tankerületi Központot illeti meg. A parkolás a környező lakók nyugalmanak szem előtt tartása mellett lehetséges,
- f) Tornacsarnok üzemeltetéséről és ezzel együtt az üzemeltetési költségek viseléséről az ÉBTK, a Kft. és a Sportegyesület gondoskodik, azzal, hogy a szerződés előírja a tényleges működtetés/használat csak a garanciális hibák, és az azok körén belül nem javítható hibák tényleges megszüntetését követően kezdhető meg,
- g) a Kft. és a Sportegyesület a szerződés aláírásával is megerősítik azon kötelezettségüket, hogy Tornacsarnoknak az Önkormányzat könyveibe történő térítésmentes átadására legkésőbb 2022. június 20. napján kerül sor.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2021. november 30.

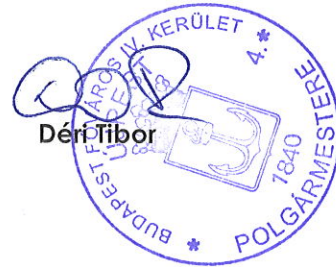
II. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a/2021. () határozata a Budapest IV. kerület Fóti út 66. szám alatti 75214/4. hrsz.-on lévő tornacsarnok Észak-Budapesti Tankerületi Központ részére üzemeltetésre történő átadásáról szóló megállapodás el nem fogadásáról:

A Képviselő-testület nem támogatja a Budapest IV. kerület Fóti út 66. szám alatti 75214/4. hrsz.-on lévő tornacsarnok Észak-Budapesti Tankerületi Központ részére történő üzemeltetésre átadásáról szóló megállapodást, így tehát nem hatalmazza fel a polgármestert annak véglegesítésére és aláírására.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2021. november 30.

Budapest, 2021. október 25.

**Melléklet:**

1. Egyezségi megállapodás-tervezet

ÜZEMELTETÉSI
MEGÁLLAPODÁS

(a továbbiakban: Megállapodás)

amely létrejött egyrészről:

Észak-Budapesti Tankerületi Központ

székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 1.
statisztikai törzsszáma: 15835107-8412-312-01
adószáma: 15835107-2-41
képviseli: Tamás Ilona Zsuzsanna tankerületi igazgató
mint vagyongazdálkodó és működtető, (a továbbiakban: Tankerületi Központ)

másrészről:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

székhelye: 1041 Budapest, István út 14.
törzskönyvi azonosító szám: 735672
adószáma: 15735674-2-41
KSH statisztikai számjele: 15735674-8411-321-01
képviseli: Déri Tibor polgármester
mint tulajdonos (a továbbiakban: Önkormányzat),

harmadrészről:

KLKS Basketball Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1046 Budapest, Tungram utca 57. B lépcsőház fszt. 26.
cégjegyzék száma: 01-09-281097
adószám: 25540383-2-41
képviseli: Nagy Sándor ügyvezető
mint használó (a továbbiakban: Kft.)

negyedrészről

Kiss Lenke Kosárlabda Suli

székhelye: 1046 Budapest, Erdősor u. 16.
nyilvántartási száma: 01-02-0008056
adószám: 18090714-1-41
képviseli: Kiss Lenke elnök
mint létesítmény használó (a továbbiakban: Sportegyesület.)

(a továbbiakban együtt: Felek / külön-külön említésük esetében: Fél) között az alulírott helyen és napon, az alább részletezett feltételek szerint:

I. Előzmények, a Megállapodás hatálya

- 1) Önkormányzat, Kft, Sportegyesület és Tankerületi Központ 2018. április 24. napján együttműködési és pénzeszköz-átadási megállapodást kötött (a továbbiakban: Alapszerződés) a I. 2) pont szerinti célok megvalósítása érdekében.

2) Az Alapszerződés tárgya:

- a) Budapest Főváros Kormányhivatal V. Kerületi Hivatala BP-05/07/01619-14/2016. ügyiratszámom építési engedélyt adott a Budapest IV. kerület, Igló utca 2. – Fóti út 66. – Kunhalom utca 1/A. szám alatti 75214/4 helyrajzi számú – Önkormányzat tulajdonában, a Tankerületi Központ vagyonkezelői jogával terhelt, az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72- 74. szám) vezetékjogával és a 75214/6 helyrajzi számú ingatlan vízvezetési szolgalmi jogával terhelt – kivett általános iskola megnevezésű, 11.261,00 m² területű ingatlanon a meglévő iskolaépület (a továbbiakban: Iskolaépület) tornateremmel és a hozzá tartozó kiszolgáló épületrésszel (összes nettó és egyben hasznos alapterülete 1.428,48 m²) történő bővítése (a továbbiakban: Beruházás vagy Tornaterem) tárgyában.
- b) A I.2) a) pont szerinti Beruházás megvalósítását és annak forrásainak előteremtését Kft. vállalta. Az Önkormányzat vissza nem térítendő támogatásként, az önrész biztosításához mindösszesen 241.374.000 Ft-ot, azaz kétszáznegyvenegymillió-háromszázhetvennégyezer forint összeget biztosított. Továbbá az Önkormányzat Kft.-nek és Sportegyesületnek (mint egyetemleges kötelezetteknek) a 2018. december 27. napján megkötött, többször módosított megállapodás alapján további 260.000.000 Ft-ot, azaz kétszázhatvan millió forintot visszatérítendő támogatásként biztosított a Beruházáshoz.
- c) A Beruházásra Budapest Főváros Kormányhivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya BP-2603/00025-13/2021. ügyiratszámom használatbavételi engedélyt adott ki 2021. június 19. napján, amely a közléssel véglegessé vált.

- 3) Felek rögzítik, hogy a Tornaterem felépítése a használatbavételi engedély kiadásával befejeződött, Felek rögzítik, hogy a Kft. és Sportegyesület jelen Megállapodás aláírásával is megerősítik azon kötelezettségüket, hogy Tornaterem Önkormányzat könyveibe térítésmentesen történő átadására legkésőbb 2022. június 20. napján kerül sor.
- 4) Jelen Megállapodás célja, a Tornaterem üzemeltetési kérdéseinek rendezése, a Felek jogainak és kötelezettségeinek, valamint az együttműködésük kereteinek szabályozása, a korábban kötött Alapszerződésben foglalt célok, és elszámolási kérdések figyelembevételével.
- 5) Jelen Megállapodást Felek határozott időre, a Megállapodás aláírásának napjától 2022. szeptember 30-ig terjedő időszakra kötik, azzal, hogy a határozott idő lejártát megelőző 60 nappal, amennyiben valamennyi Fél egyetért a Megállapodás – szerződésmódosítással - meghosszabbítható.

II. A Tornaterem használata

- 1) Felek megállapodnak, hogy a **Tornatermet a birtokon kívüli Önkormányzat, a ténylegesen birtokban lévő építetető Kft. útján a II.2. pontban foglaltak teljesülését követően átadja üzemeltetésre Tankerületi Központnak.** Felek rögzítik, hogy a **Megállapodás aláírásáig nem került az Önkormányzat birtokába a Tornaterem.** Az átadásról fotódokumentáció készül, illetve jegyzőkönyv, amelyben felek rögzítik a létesítmény átadáskori állapotát. Kft. a használatba vételi engedélyhez leadott hatósági engedélyeket, illetve a végleges kiviteli tervdokumentációt az átadáskor biztosítja papíralapú formában.

- 2) Felek e pontban rögzítik, hogy 2021. szeptember 9. és 2021. szeptember 13. napján a Tornaterem területén garanciális bejárást folytattak, amelynek emlékeztetőjét jelen Megállapodás 2. melléklete képezi. Kft. a dokumentált, és a Tornaterem rendeltetésszerű működéshez, üzemeltetéshez szükséges, a garanciális kereteken belül javítható hibák kijavításáról, a garanciális jogosultságokkal élve, mint építető gondoskodik. A garanciális kereteken belül nem javítható hibáknak a javításához, mint jövőbeni üzemeltető, Tankerületi Központ maximum 3 millió forint biztosítását vállalja. Tankerületi Központ üzemeltetővé, az előbbi hibák kijavítását követően a -rendeltetésszerű és üzembiztos működtetést biztosító állapotban történő - dokumentált átadás-átvétel napjától válik.
- 3) Kft. és Sportegyesület jelen Megállapodás II.6. pontja szerint, a II.2. pontban foglaltak teljesülését követően jogosult a Tornaterem használatára a Megállapodás időtartama alatt, azzal a feltétellel, hogy a jelen Megállapodás I.2) b) pontjában rögzített visszatérítendő támogatások Önkormányzattal való elszámolás sikeres és végleges lezárásáig csak használati díj ellenében a Tankerülettel kötött külön használati szerződés alapján jogosult.
- 4) Kft., illetve Sportegyesület egymással egyeztetve a Megállapodás II. 3) pontjában rögzített használatra
- minden tanítási napon 16 és 20 óra közötti időszakban jogosult.

Felek rögzítik, hogy Kft. és Sportegyesület a Tornatermet kizárólag sporttevékenység céljára vehetik bérbe.

- 5) A Tankerületi Központ nyilatkozik, hogy a jelen Megállapodás szerinti használati jogát az ingatlanon működő Angol Nyelvet Emelt Szinten Oktató Általános Iskola fogja gyakorolni azzal, hogy a használó személyét Önkormányzattal való előzetes írásbeli egyeztetést követően, Önkormányzat előzetes hozzájárulásával jogosult megváltoztatni, azzal, hogy ilyen esetben kizárólagos használatot nem jogosult a Tankerületi Központ biztosítani.
- 6) Felek jelen Megállapodást a Tornaterem teljes területére és annak kiszolgáló helyiségeire kötik. Önmagában jelen Megállapodás alapján Kft. és Sportegyesület használattal nem élhet, kizárólag a Megállapodás II.3)-4) pontjában hivatkozott külön használati szerződés megkötése esetén jogosult arra.
- 7) A Tornaterem használata során Kft.-nek és Sportegyesületnek tartózkodnia kell minden olyan magatartástól, amely a szomszédos köznevelési intézményekben folyó tevékenységet, vagy a szomszédokat indokolatlanul zavarná.
- 8) A Tankerületi Központ jogosult a Tornatermet, a Sportegyesület és a Kft. által használati szerződéssel le nem kötött időtartamokban – az alább megjelölt időszavokban – a környező lakók nyugalmanak szem előtt tartása mellett, harmadik személynek használatba adni. A használatba adás időtartama – figyelemmel a II. 4. pontban foglaltakra is -: hétköznaponként 8:00 – 20.00 h között, szombatonként 8:00 – 13:00h között lehetséges. Tankerületi Központ vasárnaponként, valamint munkaszüneti napokon nem jogosult használatba adni a Tornatermet. A használatba adásból származó bevétel teljes egészében az üzemeltető Tankerületi Központot

illeti meg. Felek rögzítik, hogy a Tornaterem használata során – II. 4. pont és jelen pont alkalmazásában egyaránt - a parkolás a környező lakók nyugalmanak szem előtt tartása mellett lehetséges.

- 9) A Tornaterem minden esetben csak a rendeltetésének megfelelően, a vonatkozó jogszabályok és engedélyek, valamint az abban folytatott tevékenységre vonatkozó egyéb követelmények által meghatározott keretek között használható. A használat során különös figyelmet kell fordítani a tűzvédelmi-, a baleset-megelőzési- és az egyéb biztonsági előírásokra és követelményekre.
- 10) Felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat, illetve Tankerületi Központ jogosultak a Tornaterem rendeltetés-, jog- és szerződésszerű használatát rendszeresen ellenőrizni, jogellenes használat esetében annak megszüntetését követelni, amelynek Kft. és Sportegyesület haladéktalanul köteles eleget tenni. Felek rögzítik, hogy Kft. és Sportegyesület jelen kötelezettségének megszegése az Önkormányzat és a Tankerületi Központ részéről azonnali hatályú felmondást megalapozó súlyos szerződésszegésnek minősül.

III. A Tornaterem üzemeltetése

- 1) A Tornaterem üzemeltetéséről és annak költségeiről a II.1) pontban foglalt átadás-átvétel időpontjától Tankerületi Központ gondoskodik, azzal, hogy a tényleges működtetés/használat csak a garanciális hibák, és az azok körén belül nem javítható hibák tényleges megszüntetését követően kezdhető meg. Felek kijelentik, hogy ezen hibák, hiányosságok kijavíttatása nem az Önkormányzat felelősségi körébe tartozik. Felek rögzítik, hogy Önkormányzat nem fizet üzemeltetési költséget.
- 2) A Tornaterem sporttevékenységre alkalmas állapotának fenntartásáról a Tankerületi Központ gondoskodik, és a Tankerületi Központ köteles biztosítani a működéshez szükséges hatósági engedélyek megszerzését és folyamatos fenntartását.
- 3) Kft. és Sportegyesület a külön használati szerződés megkötése esetén is vállalják, hogy a helyszínen lévő, és arra Tankerületi Központ által megbízott szakemberrel kiképzett kollégájuk a használat időtartama alatt a tűzjelzőt szükség esetén beállítja, hibás rendszerlemeit kikapcsolja, illetve riasztás esetén az azzal kapcsolatos hívásokat fogadja. Vállalják továbbá, az életvédelmi eszközök napi ellenőrzését, azok naplózását, illetve a Tankerületi Központ által szerződésben álló tűzvédelmi megbízott szabályzatait, javaslatait elfogadják (1. melléklet).
- 4) A tűzjelzővel kapcsolatos előírásokat, teendőket, feladatokat az 1. melléklet tartalmazza, amelyet Kft. illetve Sportegyesület megismert, és az abban foglaltak betartását, külön használati szerződés megkötése esetén is vállalják.
- 5) Kft. illetve Sportegyesület az iskolára írt – tornateremre is kiterjedő - tűzvédelmi szabályzat használatra vonatkozó fejezeteit tudomásul veszik, illetve betartják, valamint az Iskola tűzvédelmi megbízottja részére biztosítják a használt terület ellenőrzésének lehetőségét. A

tűzvédelmi megbízott által észrevételezett a tornaterem használatára vonatkozó tűzvédelmi hiányosságokat kötelesek megszüntetni (pl. menekülő utak szabadon tartása, vészkijáratok nyithatósága, tűzvédelmi felszerelések szabad megközelítése, helytelen tárolások megszüntetése, stb.)

- 6) A Tornaterem, valamint a kiszolgáló helyiségek napi takarításáról a Tankerületi Központ gondoskodik, amely a használati díjba beépítésre kerül. A Kft., illetve Sportegyesület által szervezett, 30 fő feletti sportrendezvényekhez többlettakarítás szükséges, amelynek külön költségeit a használati díjon felül Kft. és Sportegyesület viselni kötelesek.

Felek rögzítik, hogy a Tornateremben lévő sportpadló speciális takarítás technológiát igényel, így annak szakszerű elvégzésére, illetve elvégeztetésére Tankerületi Központ, mint üzemeltető jogosult, azonban ennek költsége az üzemeltetési költségek keretén belül a használati díjba beépítésre kerülnek. A használati díjba beépítendő üzemeltetési költségnek minősülnek továbbá a következők: rezsiköltség, biztosítási díj, takarítás, meghibásodások javítása, karbantartási díjak, rendeltetésszerű használatához szükséges eszközök pótlása, tűzjelző és riasztó díja, sportpadló karbantartása. A használati díj az üzemeltetési költségek, valamint a Tornaterem teljes tényleges aktív használata és az Egyesület valamint Kft. általi használat arányának figyelembe vételével kerül megállapításra.

- 8) A Tornaterem vagyonbiztosításról, mint üzemeltető, Tankerületi Központ gondoskodik.
- 9) Felek megállapodnak, hogy a Kft., illetve Sportegyesület által használóként esetlegesen szervezett sportrendezvények esetében azok személyi és vagyonvédelmi biztosítása a Kft. és Sportegyesület feladata. Előbbiek hiányában keletkezett, illetve a résztvevők által esetlegesen okozott kárért helytállási kötelezettség terheli őket, amely alapján kötelesek legalább a kár előtti állapot helyreállítására.
- 10) Kft. illetve Sportegyesület használati szerződés megkötése mellett kötelesek a Tankerületi Központot haladéktalanul értesíteni a Tornatermet fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely annak rendeltetésszerű, zavarmentes használatát/üzemeltetését akadályozza, illetve további kár bekövetkezésével fenyeget, vagy nagyobb mérvű romlásához vezethet.

IV. Egyéb rendelkezések

- 1) A Felek rögzítik, hogy a Megállapodás teljesítése során a kapcsolatot az alábbiakban megjelölt személyeken keresztül tartják.

Tankerületi Központ részéről kijelölt kapcsolattartó személy:

Név: Viszkok Mihály gazdasági vezető
telefonszám: 06-20-3144506
e-mail cím: mihaly.viszkok@kk.gov.hu
levelezési cím: 1033 Budapest Fő tér 1.

Kft. által kapcsolattartásra kijelölt személy:

Név: Nagy Sándor
telefonszám: +36-30-9600-301
e-mail cím: sandornagy@balinda.hu
levelezési cím: 1046 Budapest, Tungsram utca 57. B lépcsőház fszt. 26.

Sportegyesület részéről kijelölt kapcsolattartó személy:

Név: Kiss Lenke
telefonszám: +36-30-962-2608
e-mail cím: klks@outlook.hu
levelezési cím: : 1046 Budapest, Tungsram utca 57. B lépcsőház fszt. 26

Önkormányzat részéről kijelölt kapcsolattartó személy:

Név:
telefonszám:
e-mail cím:
levelezési cím:

- 2) Jelen Megállapodás határozott időtartamára tekintettel rendes felmondással nem mondható fel.
- 3) Tulajdonos, valamint a Tankerületi Központ a jelen Megállapodást a határozott időtartam lejártá előtt is, írásban, azonnali hatályú felmondással felmondhatja, ha a Kft, illetve Sportegyesület:
 - a. a Tornatermet külön használati szerződés nélkül vagy a Megállapodás II.4) pontjában rögzített időszakon kívül használják, valamint a megállapított használati díjat határidőre nem fizetik meg
 - b. a használat során másokat szükségtelenül zavarnak, és azt felszólítás ellenére sem szüntetik meg
 - c. a jelen Megállapodásban vállalt kötelezettségeiknek nem tesznek eleget, vagy
 - d. ellenük bármely formában megszüntetési eljárás indul (különös tekintettel felszámolás, végelszámolás, kényszertörlesztés, stb.), vagy
 - e. alkalmazottaik, közreműködőik vagy a Tornatermet részéről igénybe vevők a Tornatermet vagy környezetét rongálják, illetve egyéb módon kárt okoznak, és az így okozott kárt felszólításra nem térítik meg, vagy
 - f. alkalmazottaik, közreműködőik vagy a Tornatermet részükről igénybe vevők a Tornateremben vagy annak környékén rendszeresen botránysos, a közösségi együttélés szabályaival ellentétes magatartást tanúsítanak.
- 4) Azonnali hatályú felmondás esetében a Kft.-nek és Sportegyesületnek a Tankerületi Központtal, illetve az Önkormányzattal szemben semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy megtérítési igénye nem lehet, cserehelyiséget nem követelhetnek.
- 5) Jelen Megállapodás csak a Felek közös megegyezése alapján, írásban módosítható.
- 6) Feleket a jelen Megállapodás végrehajtása érdekében szoros együttműködési kötelezettség terheli. Felek kölcsönösen kötelesek egymást minden olyan tényről, körülményről és

akadályról haladéktalanul értesíteni, amely a jelen Megállapodás végrehajtását bármely módon érinti, késlelteti vagy akadályozza.

7) Felek a jelen Megállapodásban foglalt fizetési kötelezettségeik késedelmes teljesítése esetére a késedelembe esés napjától kezdődően a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamat-fizetési kötelezettséget kötnek ki.

8) Titok- és adatvédelem, adatnyilvánosság

a) Felek megállapodnak abban, hogy valamennyi üzleti titoknak minősülő tény, tájékoztatás, egyéb adat, azokból készült összeállítás, valamint védett ismeret (know-how) tekintetében az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény (a továbbiakban: Üttv.) rendelkezéseinek megfelelően, valamint arra figyelemmel járnak el, hogy Önkormányzat közfeladatot ellátó szervként ebben a körben is az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) közérdekű és közérdekből nyilvános adatokra vonatkozó rendelkezéseinek hatálya alá tartozik.

b) Felek tudomással bírnak róla, hogy az Infotv. 3. § 5. pontja, 26. § (1) bekezdése és 27. §-a értelmében az Önkormányzat kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, közérdekű adatnak minősül, ezeket az adatokat – törvényen alapuló korlátozás hiányában – bárki jogosult megismerni.

c) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Infotv. 27. § (3) bekezdése szerint közérdekből nyilvános adatként nem minősül üzleti titoknak a központi és a helyi önkormányzati költségvetés, illetve az európai uniós támogatás felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezményel, az állami és önkormányzati vagyron kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, annak megterhelésével, az ilyen vagyont érintő bármilyen jog megszerzésével kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

d) A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz - így különösen a védett ismerethez - való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.

e) Az Üttv. 1. § alapján a Tankerületi Központ, Kft., Sportegyesület köteles gondoskodni arról, hogy az Önkormányzat rendelkezésére álljanak az Infotv. alapján a fentiekből eredő kötelezettségei jogszerű teljesítéséhez szükséges információk.

- f) Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás megkötése és teljesítése érdekében a Felek természetes személy közreműködői nevének, beosztásának és munkahelyi elérhetőségeinek, mint személyes adatoknak a kezelésére kerül sor. Az adatkezelés célja a Megállapodás előkészítése, megkötése, a Megállapodás teljesítése során keletkező dokumentumok elkészítése, kapcsolattartás. Az adatkezelés jogalapja a Feleknek a Megállapodás teljesítéséhez fűződő jogos érdeke, az adatkezelés módjai a személyes adatok rögzítése, tárolása, felhasználása, törlése. Önkormányzat a személyes adatokat a Megállapodás tárgya szerinti iratkezelési megőrzési idő lejáratáig kezeli. A személyes adatok forrásai saját közreműködői tekintetében az adott szerződő Felek, mint adatkezelők, akik a Megállapodás aláírásával kijelentik, hogy a saját közreműködőiket a jelen pont szerinti adatkezelésről igazolható módon tájékoztatták.
- 9) Jogutódlás esetében, a jelen Megállapodás szerinti jogviszonyt, a jogutód csak abban az esetben folytathatja, ha ahhoz a tulajdonos Önkormányzat írásban hozzájárul.
- 10) Feleknek a jelen Megállapodással kapcsolatos jognyilatkozatai csak írásban érvényesek, azokat a másik Féllel bizonyítható módon kell közölni.
- 11) Felek megállapodnak, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket egymással tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek érdekében jogvita felmerülésekor érdemi egyeztetést tartanak. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerinti hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.
- 12) Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősülnek.
- 13) Tankerületi Központ, Kft. és Sportegyesület nyilatkozik, hogy esedékessé vált, lejárt, továbbá meg nem fizetett adó, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása, járulékfizetési kötelezettsége jelen Megállapodás aláírásának napján nincs.
- 14) Jelen Megállapodást az Önkormányzat, valamint a Tankerületi Központ az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Kft., vagy a Sportegyesület jelen Megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 15) Felek képviselői a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kijelentik, hogy a jelen jogügyletben az általuk képviselt szervezet nevében, illetőleg érdekében járnak el.
- 16) Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezik az alábbiak:

1. számú melléklet: Tűzjelzővel kapcsolatos feladatok leírása
2. számú melléklet: 2021. szeptember 9. és 2021. szeptember 13. napján a Tornaterem területén garanciális bejárásáról készült jegyzőkönyvek

Felek képviselői a jelen Megállapodásban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után jóváhagyólag eredeti példányban aláírták.

Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás az Önkormányzat képviselő-testületének határozata alapján kötik meg.

Budapest, 2021.

.....
Észak-Budapesti
Tankerületi Központ
képviselésében
Tamás Ilona Zsuzsanna
tankerületi igazgató

.....
KLKS Basketball Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviselésében
Nagy Sándor

.....
Budapest Főváros IV. kerület Újpest
Önkormányzata
képviselésében
Déri Tibor
polgármester

.....
Kiss Lenke Kosárlabda Suli
képviselésében
Kiss Lenke
elnök

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2021.

.....
Viszkok Mihály
gazdasági vezető
Észak-Budapesti
Tankerületi Központ

Jogilag ellenjegyzem:

Budapest, 2021.

.....

Az Önkormányzat részéről:
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:

..... (dátum)

..... (név)

..... (aláírás)

Jogilag szempontból ellenőrizte:

.....(dátum)

.....(név)

..... (aláírás)

Szakmai szempontból ellenőrizte:

..... (dátum)

..... (név)

..... (aláírás):

1. számú melléklet: Tűzjelzővel kapcsolatos feladatok

napló vezetési kötelezettségek

napi ellenőrzési feladatok, naplózással együtt:

Tűzjelző rendszer: Helyben napi vezetés,
Pánik záras ajtók: Helyben napi vezetés,

Havonta történő ellenőrzés Tankerületi Központ vagy képviselője részéről, naplózással együtt:

Tűzgátló ajtók: Helyben havi napló vezetés,
RWA: Helyben havi napló vezetés,
Menekülési és
vészlámpa
rendszerek: Helyben havi napló vezetés,
Porral oltó: Helyben havi napló vezetés,
Tűzi víz: Helyben havi napló vezetés,
Életvédelmi relék,
Tűzvédelmi fő kapcsoló: Helyben havi napló vezetés,
Térelvasztó függöny: Helyben havi napló vezetés,

Tűzjelző berendezés

A tűzjelző napi ellenőrzését, kizárólagosan a Tankerület által megbízott karbantartó szak cég által biztosított oktatáson résztvevők végezhetik.

Feladat napi ellenőrzések esetén

A négy darab kód beírás esetén TESZT gomb megnyomásával a képernyő kiírja, hogy

- üzemképes,
- vagy hibát jelez.

„ÜZEMKÉPES” állapotban nincs teendő, de naplóban rögzíteni kell az ellenőrzést.

Hiba jelzés kiírása esetén hívni kell a karbantartó céget és értesíteni kell a Tankerületet.

A naplóban rögzíteni kell a hibát, illetve a hibajelzés helyét, amit a tűzjelző kiír.

Karbantartó cég:

Caramenthacino Bt. – Leskó Péter – 06-70-77-55-730

Tankerület részéről kapcsolattartó személy:

.....

Jelzés esetén az alábbi teendőket kell elvégezni:

(A tűzjelző folyamata: A tűzjelző első körben értesíti a Multialarmot, aki azonnal továbbítja jelzést a Katasztrófavédelem felé, aki ezzel párhuzamosan elindítja a tűzoltóságot.)

Jelzés esetén meg kell győződni arról, hogy ténylegesen van – e tűz,

- amennyiben téves riasztás történik, a Multialarmnál le kell mondani a riasztást (Multialarmnál szerződésben leadott jelszóval, csak az ott megjelölt személy mondhatja le), lemondás után a tűzjelző központot vissza kell állítani „ÜZEMKÉPES” állapotba. Multialarm telefonszáma lemondás esetén:
+36 (20) 966 2244 · +36 (30) 966 2244 · +36 (70) 966 2244 .
- amennyiben ténylegesen tűz van a tűzoltóság pár percen belül megérkezik.

További feladatok:

- Tűz esetén értesíteni kell a Tankerület.
- Amennyiben egymás után több alkalommal előfordul téves riasztás értesíteni kell a karbantartó céget és a Tankerületet is. Téves riasztásból adódóan a kiszállási díjakat is kiszámlázzák.

1046 BUDAPEST, FÓTI ÚT 66
ANGOL NYELVET EMELT SZINTEN OKTATÓ ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE TORNATEREMMEL
GARANCIÁLIS BEJÁRÁS EMLÉKEZTETŐJE – 2021.09.09. ÉS 2021.09.13

A kooperáción részt vettek:

✓	Balázs Aranka	Észak Budapesti Tankerületi Központ
✓	Forgács Gábor	Újpesti Önkormányzat
✓	Nagy Sándor	KLKS Basketball Kft
✓	Mező János	Iskolaigazgató
✓	Ilcsik Huba	KN-ELL Kontroll Kft
✓	Simonits János	Sport Floor Kft
✓	Mészáros Róbert	LZ Thermotrade Kft
✓	Zólyomi Z. Balázs	Green-Cool Kft

Az Észak Budapesti Tankerületi Központ átadott egy észrevételei listát, mely az alábbiakat tartalmazza:

Tekintettel arra, hogy kiemelt célunk az, hogy a tanulók, illetve a sportolók a csarnokot mihamarabb használhassák, megrendeltük annak takarítását. Az azt végző cég azonban jelezte, hogy a Csarnok bejárati ajtajánál történő belépés után, a pálya közepén egy tócsát találtak. Előbbiekre tekintettel kollégáink a helyszínre mentek, hogy megállapítsák, mi okozza/okozhatja az ázást, illetve mennyire sérült a sportparketta. A helyszíni szemlén az alábbiakat állapították meg:

1. A pályán kb. másfél négyzetméteres területen a parketta felpúposodott, a felette lévő HOVAL szerkezeten ázás, vízfolyás nyomát alulról nem lehet látni. Az ázás akár a lapos tető vízvezetőiben összehordott szemét is okozhatja, hiszen az elmúlt években tudomásunk szerint egyszer sem volt kitararítva.

(Kivitelezői oldal válasza dőlt betűvel)

A parketta tekintetében:

A forgalmazó véleménye szerint a felület sérüléseit két módon lehetne javítani:

- Amennyiben a hibák maradéktalan és műszakilag tökéletes javítását szeretnénk elérni, akkor a burkolatot a sérült részig fel kell bontani, majd azt az előírásoknak megfelelően vissza kell építeni. Mivel a sérülés a pálya felénél van, ennek költsége még megosztott teherviselés esetén is több tízmillió forintos tétel lenne a felek részére.
- Amennyiben a gyártó által is elismert lokális javítást (<https://www.junckers.com/wood-flooring/guidance/technical-advice/installation-videos/repair>) szeretnénk végezni, számolni kell azzal, hogy a padló rugalmassága a javított részen eltérő lesz a többi területtől és helyenként látszó rögzítések lesznek. Mivel a javítandó felület a centerpálya büntetőterületén belül van, bármilyen tulajdonság béli eltérés hátrányos lenne játszhatósági szempontból, többek között ezért ezt a módszert a Forgalmazó nem tartja megfelelőnek.
- Építető felvetette, hogy eredetileg is szándéka volt a kezdőkör és a büntetőterületek teljeskörű lefestetése, kéri, hogy Kivitelező ennek lehetőségét is vizsgálja meg.

A Szakkivitelezővel történt külön bejárás alapján:

- A javítás festéssel elvégzett módja az, hogy a parkettát a felázott, sérült területen (kb. 28,5 m²) fágig vissza kellene csiszolni, majd a vonalak között lakkozni, annak teljes száradását megvárni. Ez után újra becsiszolni és telibe festeni. A másik két nem sérült területet (együttesen 38,6 m²) csak becsiszolni és telibe festeni kell. A sérült vonalazást (kb. 45 fm) felújítva a telibe festésre újra felfesteni szükséges. Kivitelező Forgalmazótól a fenti munkára árajánlatot kér.
- A parketta állapota alapján kifejezetten javasolja a terem lehető leghamarabbi beüzemelését, mert a felületnek szüksége van arra, hogy használják, terheljék, és a terem nagyjából állandó páratartalom biztosítása mellett, rendszeresen, az előírásoknak megfelelő módon szellőztetve legyen. Továbbá az ilyen jellegű nedvesedések is sokkal hamarabb észlelhetők lennének.
- A pályát átvizsgálva egyes szálak бүтүнénél hasonló, kisebb mértékű elváltozások tapasztalhatók egy-egy szál esetében máshol is, a pálya kevésbé frekvenciált részein (fényesedések, apróbb, maradék nedvesség miatti formai elváltozások), így javasolja a gépi takarítás után száraz ronggyal feltörölni az esetleges maradék nedvességfoltokat.

1046 BUDAPEST, FÓTI ÚT 66
ANGOL NYELVET EMELT SZINTEN OKTATÓ ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE TORNATEREMMEL
GARANCIÁLIS BEJÁRÁS EMLÉKEZTETŐJE – 2021.09.09. ÉS 2021.09.13

A vízvezető rendszer tekintetében:

- *Kivitelező észrevétele, hogy a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv kelte 2020.08.12., mely időpontig bezárólag a Kivitelező a vízvezető rendszert karban tartotta, azt az építkezés 2020. tavaszi befejezése után is, a műszaki átadást megelőzően többször takarította.*
2. *Az ázás miatt megnéztük a HOVAL (elektromos helyiségben lévő kijelzőjét, ami az alábbi hibát jelezte „2021.08.21. Karbantartási igény – távozólevegő-szűrő (üzemóra)” illetve ég a PIROS lámpa, a hibajelzés is, gyakorlatilag letiltott, nem működik,*
- A 2021.09.13-i, hétfői bejárás alkalmával a HOVAL készülékek beüzemelőjének képviselője a helyszínt a többi résztvevővel együtt bejárta, az alábbiakat állapította meg:*
- *A vízfolyás okának megállapítása nem volt lehetséges a berendezéshez történő feljutás hiányában. A vizsgált tetőn kívüli egységeken, illetve tetőszigetelésen sérülésnek, beázásnak nincs látható nyoma.*
 - *A berendezés tetőn belüli részének átvizsgálására egy újabb előre egyeztetett időpontban, a feljutás biztosítása mellett kerül sor.*
 - *A kettes zóna kombinált helyiség érzékelője meghibásodott, cseréje szükséges.*
 - *A rendszeren jelenleg az 1.4.2 szoftververzió van telepítve, frissítése javasolt a 2.2 verzióra.*

A fentiekén túl a gépek szűrőinek üzemóráira vonatkozó hibajelent a kolléga, a tetőn történt bejárás alkalmával végzett észrevételezés alapján nullázta, mely újbóli megjelenésekor a szűrők cseréje szükségessé válik.

3. *Ugyanebben a helyiségben a KUPOLA motorvezérlő kapcsolója is egyfolytában hibát jelez, valószínűsíthető, hogy volt egy tűzjelzés,*
- A hibajel szerint a központon található ledék futófény jelleggel egymás után felvillannak, a hibajel oka a karbantartás hiánya. A szakági Kivitelező telefonos tájékoztatás alkalmával jelezte, hogy a rendszerre velük karbantartási szerződést nem kötött senki. Mivel a kupolák rendszere a hő- és füstelvezetés része, rendszeres karbantartásuk előírás! Kivitelező egyúttal szeretné felhívni a figyelmet az átadott karbantartási útmutatóban foglaltakra, mely szerint havonta esedékes karbantartás a felülvilágító kupolák szemrevételezéses és nyitásmechanizmus ellenőrzése.*

4. *A földszinten lévő két szertárban a szellőzőrendszer szintén pirosan világít, hibát jelez*
- A légkezelők a műszaki átadás óta nem voltak üzembe helyezve, mivel az épület –egy egy hónapos, 2020. decemberi próbaüzemet kivéve- az elmúlt egy év folyamán nem volt használatban. A hibajelzés szintén az üzemeltetés hiányára vezethető vissza. A karbantartási útmutatóban a légkezelő berendezés karbantartása a tanév kezdete előtt, évente esedékes feladatként van feltüntetve.*

5. *A Csarnokban lévő vészvilágító lámpáknál egy nem működik, pirosan ég, illetve nem tudjuk, hogy ennyi idő elteltével az akkumulátorok a törvényben meghatározott 60 perces üzemidőt biztosítják-e? Leendő Üzemeltető a csarnok újbóli világításpróbáját szükségesnek tartja.*
- Feltehetőleg a lámpatestben található akkumulátor hibás (állvány nélkül csak feltételezni lehet), a lámpatest cseréjének szükségességéről a szakági Kivitelezőt értesítjük. A karbantartási útmutató szerint az izzók ellenőrzése napi rendszerességű feladat.*

6. *A folyosón két oldalt a pánikzáras ajtók hibásak, sérültek, funkciójukat nem látják el.*
- Az ajtók nem záródnak önmaguktól, mely nem rendeltetésszerű. A Kunhalom utca felőli ajtóban a visszahúzó fék egyik eleme el van törve, mely valószínűsíthetően szél által okozott kár, így az ajtó csak kézzel csukható. Az aszfaltos sportpálya felőli oldalon a visszahúzó működik, de nem zárja be az ajtót. Az ajtók beállítása szükséges. Az Önkormányzat képviselőjének kérése, hogy az ajtó mellé, kültérre ajtónyitás-határoló padlógombot szereljen a Kivitelező, akinek viszont a tapasztalatai szerint ez az ajtó zsanérjait károsíthatja.*

1046 BUDAPEST, FÓTI ÚT 66
ANGOL NYELVET EMELT SZINTEN OKTATÓ ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE TORNATEREMMEL
GARANCIÁLIS BEJÁRÁS EMLÉKEZTETŐJE – 2021.09.09. ÉS 2021.09.13

7. A két félemeleten lévő tűzgátló ajtók az Iskola felé nem záródnak rendesen.
Az ajtók kulcsra vannak zárva, működésüket nem lehetett kipróbálni. Üzemszerűen az ajtók mágnessel tartottan nyitva vannak, jelen körülmények szerint ellenben nagyjából másfél éve zárt állapotban állnak. A behúzó rugók esetleges felhúzása, az ajtók karbantartása, felülvizsgálata szükséges.

8. Az első emeleten a füstérzékelők le vannak takarva (zacskóval), funkciójukat nem tudják ellátni.
A takarás feltehetőleg a legutolsó festésjavítás alkalmával került fel még kivitelezési fázisban, Kivitelező eltávolítja.

9. A földszinten lévő kiszolgáló helyiségekben (öltözők, WC-k) az ablakok fóliázása elmaradt, így az iskolából, illetve az udvarról mindenki belát.

A bejárás alkalmával Igazgató Úr és a Tankerület képviselői igényként vetették fel a fóliázást.

Tervezővel történt egyeztetés szerint az ablakok magassági mérete, a parapet magasság és a szomszédos épületszárnytól való távolság alapján a belátás a jelzett helyiségekbe erősen korlátozott, ilyen körülményekre (telken belüli épületszárnyak, azonos épület, azonos felhasználó) egyértelmű szabályozás nincs. Ha az Építető, vagy az Üzemeltető az átlátás védelme miatt az ablakok fóliázása mellett dönt, annak akadálya nincs.

Továbbá a helyszínen elhangzott:

10. Műszaki ellenőr jelezte, hogy a szerkezeti dilatáció mentén a két épületrész a természetes süllyedéskülönbség miatt reped, ezeket a repedéseket kéri eltakarni.

Az észlelt repedések a két épületrész eltérő mozgása miatti természetes folyamat eredményei. Kivitelező, tapasztalatai alapján, műanyag takaróelemek felragasztásával olááná meg a feladatot, amennyiben azt az Építető és az Üzemeltető is megfelelőnek tartja.

11. Az elektromos Főkapcsoló-szekrény esetében a külső főkapcsoló rudazata a kapcsolóban marad, ha a kapcsolószekrény ajtaját kinyitják. Építető kéri ennek vizsgálatát, hogy ez így megfelelő-e.

Kivitelező a vizsgálatot elvégzi és amennyiben szükséges, korrigálja.

12. Építető jelezte, hogy a földszinti 1. jelű öltöző folyosói ajtajának behúzója időnként kiakad.

Kivitelező ellenőrzi az eszközt és szükség esetén elvégzi a javítást.

13. A helyszíni bejárás alkalmával Műszaki ellenőr jelezte, hogy a hidegburkolatos lábazatok esetében néhány helyen elválás tapasztalható. Ezek javítása szükséges.

Kivitelező ellenőrzi a lábazatokat és szükség esetén elvégzi a javításokat, ugyanakkor jelzi, hogy ezek felülvizsgálata, fugázása is az évente esedékes karbantartási feladatok része.

14. A homlokzaton néhány helyen harkályok által kikapart oduk találhatóak. Mivel ezek már a műszaki átadás-átvételkor is láthatóak voltak, Építető javításukat kéri.

Kivitelező ellenőrzi a homlokzatokat és elvégzi a javításokat.

15. Építető és leendő Üzemeltető kéri, hogy a korábban megtartott oktatásokat az azóta eltelt idő miatt Kivitelező szervezze meg újra!

Kivitelező a kérésnek eleget tesz, de előre jelzi, hogy ennek költsége lehet.

16. Építető és a leendő Üzemeltető jelezte, hogy az udvari átemelőszivattyú kapcsolótábjára sípol. Kéri a gépész szakági Kivitelezőt vizsgálja meg a hibajelzés okát és szükség esetén hárítsa el azt.

Kivitelező a kérésnek eleget tesz, de előre jelzi, hogy, amennyiben karbantartás hiányára vezethető vissza a hiba, akkor ennek költsége lehet. Kivitelező egyúttal szeretné felhívni a figyelmet az átadott karbantartási útmutatóban foglaltakra, mely szerint heti rendszerességgel esedékes karbantartás az átemelőszivattyú aknájának ellenőrzése, szükség esetén tisztítása.

ANGOL NYELVET EMELT SZINTEN OKTATÓ ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE TORNATEREMMEL
GARANCIÁLIS BEJÁRÁS EMLÉKEZTETŐJE – 2021.09.09. ÉS 2021.09.13

17. Építető és a leendő Üzemeltető jelezte, hogy az Udvaron az egyik csapadékvíz elvezető csatorna aknafedele mellett a térburkolat süllyedése tapasztalható. Az Iskola karbantartói a süllyedést balesetveszélyes állapota miatt lekerítették.

Kivitelező jelzi, hogy a kivitelezés befejezése és a műszaki átadás között is több alkalommal takarította az aknában található szűrőket. Jelen esetben az akna tartalma szerszám híján nem vizsgálható, de a környező vonalmenti összefolyóban található szennyeződés miatt feltételezhető az akna szűrőjének eldugult állapota. Ebben az esetben viszont az esők miatt az aknában feltorló víz onnan kifolyva alámoshatta az aknafedél környezetében a burkolatot, mint az tapasztalható is, mivel az aknaszem mellől két térkődarab is be van esve, és a burkolat alá be lehet nyúlni. A süllyedés a fenti esetben egyértelműen a karbantartás hiányára vezethető vissza. Kivitelező egyúttal szeretné felhívni a figyelmet az átadott karbantartási útmutatóban foglaltakra, mely szerint heti rendszerességgel esedékes karbantartás a szikkasztók szűrőinek ellenőrzése, szükség esetén tisztítása.

18. Építető jelezte, hogy a sporttechnológiai berendezések közül az alábbiakkal kapcsolatban vannak észrevételei:

- az egyik palánk egyik vállvédőjét vissza kell ragasztani,
- a kijelző szoftverében a dudaszó kisebb késéssel szólal meg

Kivitelező a fenti hibát javítja, amennyiben a vállvédő rendelkezésre áll, illetve a szoftveres termékkel kapcsolatban felveszi a beszállítóval a kapcsolatot a megoldás érdekében.

19. A Csarnokban a parkettán a Kunhalom utca felőli palánk alatt, közvetlenül a Hoval berendezés alatt ázás nyomai láthatók, mely a két bejárás között is javulást mutat.

A parketta Forgalmazója felé feltett kérdésekre az alábbi válaszokat adta:

- Milyen légállapotok mellett és kb. mennyi időt kéne várunk azzal, hogy biztosan mondhatjuk, a kialakult állapot már nem fog javulni?

20°C léghőmérsékletet, illetve ~50% páratartalmat kellene folyamatosan biztosítani. Kb. 2 hónap után újra meg kellene vizsgálni a felületet. Ha a beázás még csak két hete történt, javasolt további legalább egy hónapot várni azzal, hogy a parketta kiszáradjon, mivel, ha nagy mennyiségű víz jutott a felületre, az akár a parketta alá is beszivároghatott. Tapasztalatai alapján a felület állapota nem túl hosszú időn belül jelentősen javulhat.

- A kialakult helyzet az Építető és a leendő Üzemeltető véleménye szerint balesetveszélyes lehet. Ez az állapot szerintetek is fennáll-e és elhárítható-e ez más módon is, mint a sérült elemek cseréjével?

Helyszínen látottak alapján nincs akkora elváltozás, hogy az balesetveszélyes lenne.

- Milyen módokon javítható a megázott felület?

Hagyni kell száradni a felületet.

- Ha foltban szeretnénk javíttatni, annak milyen következményei vannak/lehetnek?

A parkettaelemek csap-hornyos kapcsolata miatt a mezőben lévő egy-egy elem cseréje nem javasolt. A telepítés során a parketta párnafához rögzítése a parketta csapján keresztül történik. Így a mezőben lévő egy-egy elem cseréjét csak a csap elvágásával lehetne megoldani, viszont akkor a cserélt elem már nem kapcsolódik a mellette lévőhöz és az a parkettafelület mozgása során idővel –különösen egy ennyire frekvenciált területen- biztosan kimozdul. Ez a megoldás műszakilag nem megfelelő, ill. garanciavesztéssel járna, ezért nem is vállaljuk. A csere kizárólag a pálya szélétől a sérült elemig történő visszabontással oldható meg. De erre a megoldásra abban az esetben lehet szükség, mikor a parkettát nagy mennyiségű víz éri. Jelenleg a megfelelő belső páratartalom biztosítása és a parketta száradásának kivárása javasolt.

- Ha felületben szeretnénk javíttatni, akkor valóban fel kell-e bontani gyakorlatilag a fél termet? Igen.

1046 BUDAPEST, FÓTI ÚT 66
ANGOL NYELVET EMELT SZINTEN OKTATÓ ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE TORNATEREMMEL
GARANCIÁLIS BEJÁRÁS EMLÉKEZTETŐJE – 2021.09.09. ÉS 2021.09.13

- Az Építetőben felmerült, hogy eredeti tervei szerint a kezdőkört és a büntetőterületeket telibe szerette volna festetni. Ha ez az ötlet továbbra is fennáll, a hibák javítása megtörténhet-e csiszolással, lakkozással és felületi festéssel? Ebben az esetben a parkettát gyakorlatilag nem kellene felbontani, csak a beduzzadt részeket kellene síkba csiszolni. Ez lehetséges?

Ezzel kapcsolatban, első körben ki kell kérnünk a Junckers gyár véleményét.

20. A résztvevők a Hoval berendezés vizsgálata okán fent jártak a csarnok tetején, mely alkalommal tapasztalták, hogy több helyen a lefolyók és túlfolyók környezetében avarkupacok találhatók.

Kivitelező szeretné felhívni a figyelmet az átadott karbantartási útmutatóban foglaltakra, mely szerint havonta esedékes karbantartás „A lapostetők összefolyóinak tisztítása, karbantartása, a dugulások megakadályozása érdekében a tetősíkokról a zöldhulladék eltávolításával együtt, melyet május-június illetve szeptember-november közötti időszakokban legfeljebb heti rendszerességre kell sűríteni a környező nyárfák termés- illetve levélhullási időszakában.”

21. Építető és leendő Üzemeltető kérése, hogy Kivitelező ellenőrizze a Hoval légkezelőkhöz kapcsolódó, pálya felett futó vezetékek tömörségét, az egyes kapcsolatok megfelelőségét, azon okból, hogy lehet-e a kötések bármelyikének lelazulása az ázás oka. Egyúttal kérés, hogy Kivitelező a tetőkiemelések vízzárását is vizsgálja meg belülről.

Kivitelező a kérésnek eleget tesz, de előre jelzi, hogy amennyiben semmilyen szivárgás nem tapasztalható, ennek költsége lehet.

22. Az épületben található poroltók a rajtuk található matricák alapján nem kapták meg a szükséges éves karbantartást.

23. Építető és leendő Üzemeltető kéri a teljes műszaki dokumentáció átadását a leendő Üzemeltető részére, melyhez Építető hozzájárul.

Kivitelező a dokumentációt egy tárhelyre feltölti, majd a linket megosztja az érintettekkel.

Általános összefoglaló:

Az épület garanciális bejárása az érdekelt felek részvételével megtörtént. Az épület - egy egy hónapos próbaüzem kivételével – a műszaki átadás óta nem volt üzemszerűen használva. A karbantartások az átadott karbantartási utasítás ellenére nem történnek meg, a szükséges karbantartási szerződések nem lettek megkötve. Vélhetően több hiba is ezekre vezethető vissza. A Kivitelező a hibafeltárásokat kérésre elvégzi. Amennyiben a feltárt hibák a Kivitelező felelősségi körébe tartoznak, azokat saját költségen javítja, ellenkező esetben a javításokról árajánlatot készít és a hibafeltárások költségeit a Megrendelőre hárítja.

Melléklet

- jelenléti ív

JELENÜETI IV

Fóti út 66. TORNAFEREM BŐVÍTÉSE - GARANCIAUS BEJÁRÁS
2021.09.09.

NÉV	CÉG	ALÁÍRÁS
Balázs Ananka	EBTK	aranka.balazs@kk.gov.hu
Forgács Gábor	Újpest Önk.	forgacs.gabor@ujpest.hu
Nagy Sándor	KLIK Budapesti Kt	
MEZŐ FALVOS	16. IGAZGÁTO. ANGOLNY. EBTK. HTV	
Zöldi Z. Zoltán	GREEN-COOL KFT	Zöldi Zoltán
Hosok Huba	KV-ELL KONTROLL KFT	Huba