



Előterjesztés a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat a Budapest IV. kerület Fóti út 66. szám alatti 75214/4. hrsz.-on lévő tornacsarnok üzemeltetéséhez kapcsolódó kérdésekről

Előterjesztő: Déri Tibor polgármester
Képviselő-testületi ülés időpontja: 2022. április 28.
Előterjesztést készítette: dr. Gácsi Anett Erzsébet jogi előadó
Jogi és törvényességi 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: Tankerületi Központ) a **Budapest IV. kerület Fóti út 66. szám alatti 75214/4. hrszú**, az Önkormányzat tulajdonában lévő és a Tankerületi Központ vagyongazdálkodási jogával terhelt, kivett általános iskola művelési ágú, 11261 m² területű ingatlanon a meglévő iskolaépület 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 nyilatkozott 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**, amely szerint 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. A támogatások visszafizetési határideje lejárt. Az ütemezés szerint a visszafizetési határidő az alábbi volt:**

I. ütem: 2020. október 15. napja (előírányzott: 120.000.000 Ft visszafizetése), valamint

II. ütem: 2021. február 28. napja (előírányzott: 140.000.000 Ft visszafizetése).

Kimutatásunk szerint visszafizetés ezidáig 81.700.000 Ft összegben történt (2020. október 15. napján: 20.000.000 Ft, valamint 2021. november 10. napján 61.700.000 Ft összegben).

Támogatottaknak jelenleg is fennálló tartozása 178.300.000 Ft (azaz százhetvennyolcmillió-háromszázezer forint) tőkeösszeg és az azután számított késedelmi kamat.

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. A kérelem alapján Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. október 28-án egyfelől a **405/2021. (X. 28.) határozatában** a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata által a KLKS Basketball Korlátolt Felelősségű Társasággal és a Kiss Lenke Kosárlabda Sulival 2018. december 27. napján kötött támogatási szerződés alapján 240.000.000 Ft visszatérítendő támogatás fizetési határidejének módosítása, valamint a kamatmentes fizetés tárgyában támogató döntést hozott, **amelynek azonban végrehajtási ideje – többszöri egyeztetés és határidő hosszabbítás ellenére - a Kft. és a Sportegyesület együttműködésének hiányában eredménytelenül lejár.** Másfelől a Képviselő-testület a **406/2021. (X. 28.) határozatában** szintén támogató döntést hozott 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, **amelynek végrehajtási ideje - többszöri egyeztetés és határidő hosszabbítás ellenére, a Kft. és a Sportegyesület együttműködésének hiányában - szintén eredménytelenül lejár.**

A Kft. és Sportegyesület 2022 februárjában ismét kifejezte az Önkormányzattal való együttműködési szándékát, így megküldte az általa elfogadhatónak tartott üzemeltetési megállapodástervezetet, amely azonban több ponton eltér az Önkormányzat által korábban jóváhagyott tervezet szövegétől. A Sportegyesület 2022. április 14. napján kelt levelében továbbá ismételtlen kezdeményezte a jelenleg is fennálló tartozása (visszatérítendő támogatás jogcímen 178.300.000 Ft tőkeösszegben) visszafizetési határidejének meghosszabbítását a Beruházáshoz kapcsolódó teljes elszámolás elfogadását követő legkésőbb 60. napra.

2. Használatbavételi engedély és garanciális bejárás

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

Az üzemeltetés érdekében 2021. szeptember 9. és 2021. szeptember 13. napján az Önkormányzat, a Tankerületi Központ, a Kft. és a Sportegyesület képviselői a **Tornacsarnok területén garanciális bejárást folytattak**, amelynek során megállapításra került, hogy a Tornacsarnok nem használható (a tételes hibajegyzék alapján a meglévő hibák és hiányosságok – vélelmezhetően a Kft.-nek felróható késedelem miatt – több tízmillió Ft-os összeget tettek ki). **2022. március 24-én a korábbi garanciális bejárások során feltárt hibák kijavítását is vizsgáló bejárásra került sor, amelynek emlékeztetőjét azonban nem kapta meg az Önkormányzat.**

II. Üzemeltetési megállapodások tervezetei

A Tornacsarnok üzemeltetéséről kizárólag abban az esetben lehetséges döntést hozni, amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület támogatja a visszatérítendő támogatás fizetési határidejének meghosszabbítását.

Az üzemeltetés feltételeinek meghatározására az Önkormányzat elkészített egy szerződéstervezetet (a továbbiakban: Önkormányzat szerződéstervezete). A Kft. és a Sportegyesület annak egyes alapvető pontjait vitatja, így a Kft. és a Sportegyesület szintén elkészített az üzemeltetésre vonatkozóan egy megállapodástervezetet (a továbbiakban: Támogatottak szerződéstervezete) Mindkét szerződéstervezet alapján a birtokon kívüli Önkormányzat, a ténylegesen birtokban lévő építető Kft. útján adná át üzemeltetésre a Tornacsarnokot a Tankerületi Központnak.

Az Önkormányzat szerződéstervezete alapján:

- a Felek a szerződést **határozott időre**, a Tornacsarnok használatba vételi engedélyének kiadásától számított 15 évre, azaz **2036. június 19. napjáig kötnék**.
- **Kft. és Sportegyesület tanítási napokon 16 és 20 óra közötti időszakban** lennének jogosultak – a Tankerületi Központtal kötött használati megállapodás alapján - **a Tornacsarnok használatára**.
- A **Tankerületi Központ** jogosult lenne továbbá a Tornacsarnokot, a Sportegyesület és a Kft. által használati szerződéssel le nem kötött időtartamokban – **hétköznaponként 8:00 – 20.00 h között, szombatonként 8:00 – 13:00h időszakokban** – a környező lakók nyugalmanak szem előtt tartása mellett, **harmadik személynek használatba adni**. Tankerületi Központ **vasárnaponként, valamint munkaszüneti napokon nem lenne jogosult használatba adni** a Tornacsarnokot. A használatba adásból származó bevétel teljes egészében az üzemeltető Tankerületi Központot illetné meg. A megállapodásban rögzítésre kerülne, hogy a parkolás a környező lakók nyugalmanak szem előtt tartása mellett lenne lehetséges.

A Támogatottak által elkészített szerződéstervezet alapján:

- a Felek a szerződést **határozott időre**, a Tornacsarnok használatba vételi engedélyének kiadásától számított 15 évre, azaz **2036. június 19. napjáig kötnék**.
- **Kft. és Sportegyesület** a Tornacsarnokot **minden munkanapon 16 és 22 óra közötti időszakban**, továbbá **minden munkanapnak nem minősülő napon 08 és 21 óra közötti időszakban** lenne jogosult használni.
- **Kft. és Sportegyesület a Tankerületi Központtal nem kötne használati megállapodást**. Ennél fogva a Kft. és a Sportegyesület a Tornaterem használata után sem bérleti díjat, sem terembérleti díjat nem fizetne.
- A Kft. negyedévente, a tárgynegyedévet megelőző hónap 15. napjáig köteles lenne az Önkormányzat és a Tankerületi Központ felé írásban bejelenteni, hogy a tárgynegyedév vonatkozásában a fent meghatározott időkereten belül ténylegesen mikor kívánja a Tornatermet használni. Amennyiben a meghatározott időkeret valamely részében a Kft. a Tornatermet nem használná, úgy abban az időszakban a Tornaterem használatára és hasznosítására a Tankerületi Központ is jogosult lenne. A Tankerületi Központ ezen használati jogát a Kft.-vel azonos feltételekkel gyakorolhatná.
- A fentiekben nem említett időszakban a Tornatermet a Tankerületi Központ fenntartásában működő Angol Nyelvet Emelt Szinten Oktató Általános Iskola (1046 Budapest, Fóti út 66.) köznevelési intézmény kizárólagos jelleggel lenne jogosult használni.

Fentiekben túl mindkét szerződéstervezet tartalmazná, hogy

- a Tornacsarnok tényleges működtetése/használata csak a garanciális hibák, és az egyéb hibák tényleges megszüntetését követően lenne megkezdhető;
- a Tornacsarnok Önkormányzat könyveibe térítésmentesen történő átadására legkésőbb a Beruházáshoz kapcsolódó teljes elszámolás elfogadását követő 60 napon belül, a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége hozzájárulásával kerülne sor.

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 határozati javaslatokat (amelyek közül a II-III. alternatív határozati javaslatok) szíveskedjen megtárgyalni.

Az előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előzetesen megtárgyalja.

I. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a/2022. () határozata a 406/2021. (X. 28.) határozat hatályon kívül helyezéséről

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 406/2021. (X. 28.) határozatát hatályon kívül helyezi.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

II. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a/2022. () 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 a Beruházáshoz kapcsolódó teljes elszámolás elfogadását követő 60. napjáig való meghosszabbítását a Képviselő-testület támogatja,
- b) a szerződést határozott időre, a Tornacsarnok használatba vételi engedélyének kiadásától számított 15 évre, azaz 2036. június 19. napjáig kötik,
- 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: Tankerületi Központ),
- d) Kft. és a Kiss Lenke Kosárlabda Suli (a továbbiakban: Sportegyesület) tanítási napokon 16 és 20 óra közötti időszakban jogosultak – a Tankerületi Központtal kötött használati megállapodás alapján - a Tornacsarnok használatára,
- e) a Tankerületi Központ jogosult 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 hétköznaponként 8:00 – 20:00 óra között, szombatonként 8:00 – 13:00 óra 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 a Tankerületi Központ, 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 a Beruházáshoz kapcsolódó teljes elszámolás

elfogadását követően 60 napon belül, a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége hozzájárulásával kerül sor.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. május 31.

III. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a/2022. () 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 a Beruházáshoz kapcsolódó teljes elszámolás elfogadását követő 60. napjáig való meghosszabbítását a Képviselő-testület támogatja,
- b) a szerződést határozott időre, a Tornacsarnok használatba vételi engedélyének kiadásától számított 15 évre, azaz 2036. június 19. napjáig kötik,
- c) a megállapodás alapján a Tornacsarnokot a birtokon kívüli Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), a ténylegesen birtokban lévő építendő KLKS Basketball Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Kft.) útján adja át üzemeltetésre az Észak-Budapesti Tankerületi Központnak (a továbbiakban: Tankerületi Központ),
- d) Kft. és a Kiss Lenke Kosárlabda Suli (a továbbiakban: Sportegyesület) minden munkanapon 16 és 22 óra közötti időszakban, továbbá minden munkanapnak nem minősülő napon 8 és 21 óra közötti időszakban jogosult használni a Tornatermet. A Kft. negyedévente, a tárgynegyedévet megelőző hónap 15. napjáig köteles az Önkormányzat és a Tankerületi Központ felé írásban bejelenteni, hogy a tárgynegyedév vonatkozásában a jelen pontban meghatározott időkereten belül ténylegesen mikor kívánja a Tornatermet használni. A Kft. és a Sportegyesület a Tornaterem használata után bérleti díjat, vagy terembérleti díjat nem fizet. Kft. és Sportegyesület a Tankerületi Központtal nem köt használati megállapodást.
- e) Amennyiben a d) pontban meghatározott időkeret valamely részében a Kft. a Tornatermet nem használja, úgy abban az időszakban a Tornaterem használatára és hasznosítására a Tankerületi Központ is jogosult. A Tankerületi Központ ezen használati jogát a Kft.-vel azonos feltételekkel gyakorolhatja. A d) pontban és jelen pontban nem említett időszakban a Tornatermet a Tankerületi Központ fenntartásában működő Angol Nyelvet Emelt Szinten Oktató Általános Iskola (1046 Budapest, Fóti út 66.) köznevelési intézmény (továbbiakban: Iskola) kizárólagos jelleggel jogosult használni.
- f) Tornacsarnok üzemeltetéséről és ezzel együtt az üzemeltetési költségek viseléséről a Tankerületi Központ, 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. A Tankerületi Központ a tényadatok alapján minden hónapban megállapítja a Tornaterem működtetése során felmerült üzemeltetési költségek egy működési órára jutó összegét, majd a tárgyhónapot követő hónap 8. napjáig a Kft. felé kiszámlázza azon időtartamra eső arányos díjat, amikor a Kft., vagy a Sportegyesület a Tornaterem használatára jogosult volt adott hónapban, függetlenül a tényleges használattól.

- g) a Kft. és a Sportegyesület a szerződés aláírásával is megerősítik azon kötelezettségüket, hogy Tornacsarnoknak az Önkormányzat könyveibe történő térítésmentes átadására legkésőbb a Beruházáshoz kapcsolódó teljes elszámolás elfogadását követő 60 napon belül, a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége hozzájárulásával kerül sor.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. május 31.

Budapest, 2022. április 22.

