

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2021. szeptember 30-án

tartandó testületi ülésére

Az előterjesztés tárgya: A dávidföldi (hrs: 030/5) kültéri kézilabda pálya kialakítása kapcsán együttműködési megállapodás megkötése

Iktatószám: 15381/2021

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Fazekas Réka műszaki ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SzMSz. 1. melléklet III. C.) 6. pont
Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság	SzMSz. 1. melléklet II. C. 8.) pont

Meghívottak: -

A határozatot kapják:

Bareith Péter intézményvezető

Komló Város Önkormányzat Városgondnokság
7300 Komló, Kossuth Lajos utca 19.

Mayerhoff Attila igazgatósági elnök

Komló Fűtőerőmű Zrt.
7300 Komló, Bem József utca 24.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Kézilabda Szövetség (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 76.; nyilvántartási száma: 01-07-0000019; továbbiakban: „MKSZ”) „Kültéri kézilabda pályák építése/felújítása” elnevezéssel programot indított, amelynek célja kézilabdázásra alkalmas új pályák építése, illetőleg a meglévő, leromlott állapotú pályák felújítása, és mindezek által a kézilabda utánpótlás-nevelés infrastrukturális feltételeinek javítása.

Az MKSZ közreműködésével, valamint az érintett tervezővel helyszíni bejárást tartottunk a pálya helyszínéül szolgáló terület kiválasztása érdekében. Komló Város Önkormányzat három lehetséges helyszínt ajánlott fel a létesítendő pálya helyszínére, melyek a következők:

- a 7300 Komló, Móricz Zsigmond utca 4. szám mögött található meglévő aszfaltos pálya,
- a Nagy László és Kiss József utcák között elhelyezkedő, meglévő salakos pálya, és a
- régi vásártér felett, a Nagy László utca mögött található zöld terület.

A felajánlott helyszínek közül a legutóbbit, a 030/5 helyrajzi számon található ingatlant találták megfelelőnek a tervek szerinti létesítmény elhelyezésére. A helyszín kiválasztásánál legfőbb szempontként a megközelíthetőséget tekintették, továbbá a másik két, meglévő pálya méreteiben sem felelt meg az előírt követelményeknek. A kiválasztott terület önkormányzati tulajdonban van.

Az MKSZ a pályára vonatkozóan mintatervet készített a szabványoknak megfelelő méretekkel, amelyet az együttműködési megállapodás tervezettel (1. sz. melléklet) együtt megküldött önkormányzatunk számára. A megállapodás aláírásával a felek elismerik, hogy az építési munkák eredményeként létrejött vagyongyarapodás egészét az MKSZ átruházza a tulajdonosra, azaz az önkormányzatra. A gazdagodás mértéke megegyezik az építési költségek összegével, azaz bruttó 69.786.500,- Ft. Önkormányzatunk az átruházás napjával kezdődő és 366 napig terjedő határozott időtartamra az MKSZ számára az érintett ingatlanon használati és hasznosítási jogot enged ingyenesen, mely jogosultságra a hétfő-péntek: 10:00-13:00 időszavok kerültek meghatározásra. A megállapodás-tervezetben foglaltak szerint a kivitelezés ideje alatt a tulajdonos saját költségén köteles biztosítani az építési munkák elvégzéséhez szükséges közművek rendelkezésre állását a munkavégzés teljes időtartama alatt, a munkavégzési időszakon túl a munkaterület őrzését, valamint a munkát végző személyek számára szükséges öltözőket, mosdókat, amelynek költségigénye várhatóan legfeljebb bruttó 200 ezer forint lesz. Az elkészült beruházás használatával, fenntartásával, karbantartásával, állagmegóvásával kapcsolatos minden költség a tulajdonost terheli.

Komló Város Önkormányzat az együttműködési megállapodásban foglalt követelményeknek a következők szerint kíván eleget tenni. A munkavégzési időszakon túl a munkaterület őrzését polgárőrök megbízásával kívánjuk teljesíteni. A munkát végző személyek számára szükséges öltözőket, mosdókat a Komló, Ifjúság utca 37. címen található, volt Dávidföldi iskolában kívánjuk biztosítani. Az itt felmerült költséget az épületet üzemeltető Városgondnokság költségvetésének terhére biztosítja. A kivitelezés során a vállalkozó aggregátorral biztosítja a számára szükséges áramvételezési forrást, így az önkormányzatnak a vízvételezési lehetőség kiépítését, és az építési munkák során felhasznált mennyiség költségét szükséges biztosítania. Ez utóbbi költséget, legfeljebb bruttó 200 ezer forint összegben az önkormányzat egyéb dologi előirányzat terhére biztosítja.

A pálya jövőbeni üzemeltetésével a Komló Fűtőerőmű Zrt.-t bízza meg. Annak várható éves költségeit a 2022. évtől az önkormányzat mindenkori költségvetésében szükséges betervezni.

Miután az állatok tartásáról szóló 18/2012. (IX. 26.) rendelet 3. § c) pontjában ugyanezen ingatlan (030/5 hrsz.) van kijelölve az ebek póráz nélküli futtatására, javaslom a nevezett rendelet új „kutyafuttató” terület kijelölésére vonatkozó módosítását, a soron következő képviselő-testületi ülésen.

Mindezekre figyelemmel, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az illetékes bizottságok állásfoglalásának figyelembevételével az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni!

Határozati javaslat

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság véleményének figyelembevételével – megtárgyalta „A dávidföldi (hrsz: 030/5) kültéri kézilabda pálya kialakítása kapcsán együttműködési megállapodás megkötése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a dávidföldi (hrsz: 030/5) kültéri kézilabda pálya kialakítása kapcsán az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező együttműködési megállapodást megismerte, az abban foglaltakat elfogadja.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Magyar Kézilabda Szövetséggel megkötésre kerülő együttműködési megállapodást aláírja.
2. A Képviselő-testület a legfeljebb bruttó 200.000.- Ft saját forrás összegét a 2021. évi költségvetésről szóló 9/2021. (III. 10.) rendelet önkormányzati egyéb dologi előirányzat terhére biztosítja.

Határidő: 2021. október 8.

Felelős: Polics József polgármester

3. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a 7300 Komló, Ifjúság utca 37. szám alatti épület használatával kapcsolatos költségeket Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága viseli.
4. Továbbá tudomásul veszi, hogy a kézilabda pálya jövőbeni üzemeltetője és költségviselője a Komlói Fűtőerőmű Zrt. lesz.

Komló, 2021. szeptember 28.

Polics József
polgármester

MEGÁLLAPODÁS (tervezet)

Amely létrejött

- egyrésről: a **MAGYAR KÉZILABDA SZÖVETSÉG** (székhelye: 1087 Budapest Könyves Kálmán krt. 76.; nyilvántartó bíróság neve: Fővárosi Törvényszék; nyilvántartási száma: 01-07-000019; képviselőjében eljár: Novák András operatív igazgató; továbbiakban: „**MKSZ**”);
- másrésről a Komló Város Önkormányzata (székhely: 7300 Komló, Városház tér 3.; képviselőjében eljár: Polics József polgármester; adószáma: 15724100-2-02 továbbiakban: „**Tulajdonos**”)

(MKSZ és Tulajdonos együttes említésük esetén továbbiakban „**Szerződő Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

(1) BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

- 1.1. Szerződő Felek előljáróban rögzítik, hogy az MKSZ „Kültéri kézilabda pályák építése/felújítása” elnevezéssel programot (továbbiakban: „Felújítási Program”) indított, mely program konkrét célja kézilabdázásra alkalmas új pályák építése illetőleg meglévő, leromlott állapotú pályák felújítása, és mindezek által a kézilabda utánpótlás-nevelés infrastrukturális feltételeinek javítása. A program összhangban van az MKSZ hosszútávú stratégiai fejlesztési koncepciójával. A program az MKSZ sportágfejlesztési programja keretében kerül megvalósításra, részben a látvány-csapatsport támogatás rendszerében biztosított forrás, részben pedig közvetlen állami támogatás terhére kerül megvalósításra.
- 1.2. Szerződő Felek előljáróban rögzítik továbbá, hogy a Kormány a 1411/2021. (VI.30.) Korm. határozatban (a továbbiakban: Korm. határozat) meghozott támogatói döntésével összhangban, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 33. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva 800 000 000 forint egyszeri átcsoportosítását rendelte el a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 1. melléklet XX. Emberi Erőforrások Minisztériuma fejezet, 20. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 23. Sporttevékenység támogatása alcím, 4. Versenysport és szakmai feladatok támogatása jogcímcsoport terhére, a Kvtv. 1. melléklet XLVII. Gazdaságújraindítási Alap fejezet, 2. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 8. Gazdaság újraindítását szolgáló emberi erőforrások fejezeti kezelésű előirányzatok alcím, 3. Sportlétesítmény fejlesztések támogatása jogcímcsoport javára. Ezen átcsoportosítás célja a Korm. határozat szerinti országos kültéri kézilabdapálya-építési program megvalósítása, amely megvalósítójának a Kormány a Magyar Kézilabda Szövetséget jelölte ki.
- 1.3. Szerződő Felek előljáróban rögzítik, hogy a Felújítási Program finanszírozására az MKSZ az 1.2 pontban írt közvetlen állami támogatást meghaladóan további 300.000.000 (azaz háromszázmillió) forint nem állami támogatásból biztosított, a látvány-csapatsport támogatás rendszeréből származó forrást csoportosított át az országos kültéri kézilabdapálya-építési program megvalósítása érdekében.
- 1.4. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Felújítási Program keretében elvégezni kívánt építési beruházással a Tulajdonos jelen szerződésben meghatározott ingatlana (továbbiakban: „**Ingatlan**”)

is érintett. Az Ingatlan azonosító adatai az alábbiak: Komló település; 030/5 helyrajzi szám; 7300 irányítószám; Széchenyi István utca. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TAKARNET hálózati rendszeren keresztül az MKSZ által beszerzett, 2021.09.07. napon kiállított, hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan az Ingatlan Tulajdonos kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában áll. A tulajdoni lap jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.

- 1.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Felújítási Program keretében az Ingatlanon megvalósítani kívánt építési beruházások elvégzésére, az építési beruházás eredményeként létrejövő vagyongyarapodás átruházására, illetőleg az ingatlan használatára és hasznosítására, valamint az egyéb járulékos kérdésekre rendezésére egymással jelen megállapodást kötik.
- 1.6. Szerződő Felek rögzítik, hogy közös értelmezésük és megállapodásuk szerint jelen szerződés a 2013. évi V. törvény 5:68.§ (2) bekezdése szerinti, hozzáépítésnek nem minősülő építési munkákra és a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére vonatkozó megállapodás. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák jellegükönél fogva az Ingatlanon közös tulajdon nem keletkeztetnek, figyelemmel a PK. 7. számú állásfoglalás III. pontjában rögzítettekre is, mely szerint: „Nem lehet bármiféle építési munkát közös tulajdon keletkezését eredményező bővítésnek, hozzáépítésnek, átépítésnek tekinteni. Nem eredményezhet közös tulajdon az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási vagy más építési munka elvégzése, mégpedig akkor sem, ha esetleg ezáltal az épület beosztása módosul (pl. ajtóáthelyezés).” Mindezekre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy MKSZ-t a jelen szerződés szerinti munkák elvégzését követően az Ingatlanon tulajdonjogi igény nem illeti meg.

(2) AZ ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS KERETÉBEN ELVÉGZENDŐ MUNKÁK

- 2.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanon elvégzésre kerülő építési beruházás összefoglaló leírása az alábbi: **ÚJ PÁLYA ÉPÍTÉSE** - A meglévő pálya sem mérete sem állapota alapján nem alkalmas a sportburkolat fogadására ezért nagy mértékű bővítése és minimum két réteg új aszfaltréteg beépítése szükséges, vagy teljesen új alépitmény építése szükséges - zöldmezős beruházás keretében. Beton alépitmény kerül kialakításra 10 cm vastagságban fagyálló vasalt betonból. A beton zúzottkő ágyazattal épül. A vízelvezetés kialakítása nyílt beton folyókával egy oldalra lejtetve a meglévő csapadékvíz hálózatba való bekötésével vagy 2 db szikkasztógödör (2*2*2m geotextiliával bélelt és kulékaviccscsal feltöltött szikkasztó) kialakításával. A fogadófelület megfelelő előkészítése után a pályázat szerinti felszerelések beépítése, labdafogó háló 5 m magas és palánk körben 1,1 m magasságban két bejárati kapuval. Végül a magas minőségű modul, (EN 428) minimum 15mm vastagságú, nagy teherbírású UV-álló polipropilén sportpálya burkolat fektetése kék színben, az alapvonalon kívüli kifutó terek piros színnel készülnek. Továbbá a pályákat körülvevő palánk matricával való ellátása (pályánként 6 db 1x22m-es színes nyomtatott laminált vinyl matrica, felhelyezéssel együtt, nem budapesti helyszínekre. A pályára kézilabda felfestés és új kézilabda kapuk kerülnek beépítésre.
- 2.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az MKSZ összeállította az Ingatlant érintő építési beruházás műszaki tartalmának meghatározásaként az alábbi elemekből álló műszaki dokumentációt (az elemek együttesen továbbiakban: „**Műszaki Dokumentáció**”):
 - 2.2.1. a beruházás helyszínéről készített, megközelítésre vonatkozó információkat is tartalmazó, áttekinthető helyszínrajz;

- 2.2.2. a beruházással érintett épület, épületrész méretekkel ellátott alaprajza és metszete, melyen a beruházással érintett terület megjelölésre került. (Amennyiben az alaprajzi kialakítás megváltozik, a meglévő és a tervezett alaprajz egyaránt.);
- 2.2.3. a beruházással érintett Ingatlan kivitelezési munkáinak szakági kiviteli tervdokumentációja;
- 2.2.4. nettó alapterületeket ismertető helyiséglista a beruházással érintett helyiségekről;
- 2.2.5. az elvégzendő munkákat ismertető műszaki leírás, a beruházással elérni kívánt cél indoklással ellátott bemutatásával;
- 2.2.6. fotódokumentáció;
- A Műszaki Dokumentáció jelen megállapodás 2. számú, elválaszthatatlan mellékletének részét képezi.
- 2.3. Tulajdonos kijelenti, hogy a Műszaki Dokumentációt szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező szakemberek bevonásával megvizsgálta, az abban foglaltak helyességével és megvalósíthatóságával egyetért.
- 2.4. Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott építési munkák (továbbiakban: „**Építési Munkák**”) nem építési engedély kötelesek, továbbá építési hatósági tudomásulvételi eljáráshoz vagy egyszerű bejelentéshez nem kötöttek. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy minden olyan kárért korlátozás nélkül felel, amely abból ered, hogy bármely hatóság – a Tulajdonos jelen pontban tett kijelentésével szemben – esetlegesen utóbb azt állapítja meg, hogy az Építési Munkák építési engedély kötelesek illetőleg egyszerű bejelentéshez kötöttek lettek volna.
- 2.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Építési Munkák bruttó 69 786 500,- Ft (azaz bruttó hatvankilencmillió-hétszáznyolcvanhatezer-öttszáz forint) összegű építési költség (továbbiakban: „**Építési Költség**”) vállalása ellenében valósíthatóak meg. Az Építési Költségek részletezését az egyes költségnemekre, mennyiségekre, anyag- és díjköltségre is kiterjedően a jelen megállapodás 3. számú, elválaszthatatlan melléklete tartalmazza.
- 2.6. Tulajdonos elismeri, hogy az Építési Költség összegét MKSZ vele jelen megállapodás aláírását megelőzően, olyan kellő időben közölte, hogy az Építési Költség megalapozottságáról szakértő tanácsadók bevonásával maga is meg tudott győződni. Minderre tekintettel Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával feltétel, kifogás vagy fenntartás nélkül és visszavonhatatlanul elfogadja a Műszaki Dokumentációban meghatározott Építési Munkák teljes költségeként az Építési Költségeket.
- 2.7. Tulajdonos jelen megállapodásban írt kötelezettségei maradéktalan és szerződésszerű teljesítése esetére MKSZ kötelezettséget vállal, hogy az Építési Munkákat a Felújítási Program keretében, a jelen megállapodásban részletezettek szerint saját költségére, vállalkozó bevonásával, szakszerűen elvégzi.
- 2.8. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy MKSZ az Építési Munkákat a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett, vállalkozó bevonásával szakszerűen elvégezze.
- 2.9. MKSZ fenntartja a jogot, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott műszaki tartalmat a Tulajdonos egyidejű értesítése mellett indokolt esetben, a felhasználásra kerülő anyagok jellemzői illetőleg az alkalmazott technológia vonatkozásában megváltoztassa, azzal, hogy ez a

műszakitartalom-változás az Építési Költségek jelen megállapodásban rögzített összegét nem módosíthatja.

(3) AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁK ELVÉGZÉSÉNEK RÉSZLETSZABÁLYAI

- 3.1. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 3.2. Tulajdonos az Ingatlant, mint munkaterületet az Építési Munkák elvégzésére alkalmas állapotban köteles az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába bocsátani legkésőbb napján, jegyzőkönyv felvétele mellett. Tulajdonos a munkaterület átadást megelőzően fűnyírást, bozótirtást biztosít az érintett helyszínen.
- 3.3. MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó a munkaterület szabályos átadás-átvételét követően köteles az Építési Munkákat a lehető legrövidebb időn belül megkezdeni, és a szakszerű munkavégzéshez szükséges idő alatt befejezni (továbbiakban: „**Teljesítési Határidő**”). Az Építési Munkák befejezésének tervezett Teljesítési Határideje a munkaterület szabályos átadás-átvétele napját követő naptól számított: **60 (hatvan) nap**.
- 3.4. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a Teljesítési Határidő kizárólag tervezett. MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó jogosult az Építési Munkákat a Teljesítési Határidő lejártát megelőzően, vagy azt legfeljebb 30 (harminc) nappal később befejezni, ez is szerződésszerű teljesítésnek minősül. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Műszaki Dokumentáció esetleges módosulása esetén a Teljesítési Határidő is változhat.
- 3.5. Tulajdonos köteles az Építési Munkák szakszerű elvégzéséhez szükséges információkat kellő időben az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére bocsátani, valamint a teljesítésben az MKSZ-t, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozót egyebekben is minden lehetséges és elvárható módon segíteni.
- 3.6. Tulajdonos saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Ingatlanban az Építési Munkák elvégzéséhez szükséges közművek a munkavégzés teljes időtartama alatt MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére álljanak.
- 3.7. Tulajdonos saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni az Építési Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkanapokon 8.00 – 16.00 időszakon kívül eső időszakokban a munkaterület őrzéséről, melyet polgárőri megbízással kíván biztosítani. Tulajdonos köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a munkaterületre sem ezen időszakban sem máskor illetéktelenek – különösen gyerekek – ne léphessenek be. Munkanapokon 8.00 – 16.00 óra között a munkaterület őrzése az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó feladata.
- 3.8. Tulajdonos saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Építési Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkaterület a munkát végző személyek és gépek számára folyamatosan megközelíthető legyen.
- 3.9. MKSZ, az érdekkörében eljáró vállalkozó útján köteles gondoskodni az Építési Munkák végzése során keletkező hulladékok folyamatos a kijelölt helyen történő deponálásáról, engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő rendszeres elszállításáról. MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró

vállalkozó veszélyes hulladékot a munkaterületen nem tárolhat, azt annak keletkezésekor köteles a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően elszállíttatni.

- 3.10. MKSZ tudomásul veszi, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó az Építési Munkákat egyébként funkcionálisan működő ingatlanban illetőleg annak közvetlen környezetében végzi, ezért MKSZ fokozott figyelmet fordít arra, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó munkaterületén kívül eső épületrészek folyamatosan és biztonságosan üzemeltethetők maradjanak.
- 3.11. Tulajdonos saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Építési Munkák elvégzésének teljes időtartama alatt a munkát végző személyek számára szükséges számban öltöző illetőleg mosdó rendelkezésre álljon. Tulajdonos a munkát végző személyek számára szükséges öltözőket, illetve mosdókat a munkaterület közvetlen közelében a 7300 Komló, Ifjúság utca 37. címen található iskolában biztosítja.
- 3.12. Amennyiben az Építési Munkák elvégzése során közterület igénybevitelére van szükség, az ehhez szükséges engedélyt, illetve az azzal kapcsolatban felmerülő díjat Tulajdonos köteles beszerezni, illetve viselni.
- 3.13. Tulajdonos jogosult az MKSZ érdekkörében eljáró vállalkozó teljesítését folyamatosan nyomon kísérni vagy más módon ellenőrizni, és haladéktalanul, írásban jelezni köteles MKSZ-nek, ha a vállalkozó munkavégzését illetőleg teljesítését szakszerűtlennek, a Műszaki Dokumentációban meghatározottaktól eltérőnek, vagy más okból hibásnak tartja.
- 3.14. Szerződő Felek kölcsönösen kötelesek a másik fél azonnali, írásban történő értesítésére, ha érdekkörükben olyan körülmény merül fel, amely akadályozhatja vagy meggátolhatja az Építési Munkák szakszerű elvégzését illetőleg a munkák tervezett Teljesítési Határidőn belül történő befejezését.
- 3.15. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Építési Munkák elvégzését követően MKSZ az általa megbízott építési műszaki ellenőr bevonásával műszaki átadás-átvételi eljárás során vizsgálja meg az elvégzett Építési Munkák vonatkozásában a vele szerződött vállalkozó teljesítését, a vállalkozóval kötött kivitelezési szerződésben foglaltak teljesülését. Az átadás-átvételi eljárás keretében MKSZ és a vele szerződött vállalkozó jegyzőkönyvet (továbbiakban: „**Jegyzőkönyv**”) vesznek fel. A Jegyzőkönyv tartalmazza mindazokat a tényeket, amelyek a teljesítéssel kapcsolatos esetleges jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen:
 - 3.15.1. az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját,
 - 3.15.2. a műszaki átadás-átvételi eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét,
 - 3.15.3. az MKSZ, mint megrendelő által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,
 - 3.15.4. az MKSZ, mint megrendelő észrevételeit a szerződésben foglaltak teljesítéséről,
 - 3.15.5. a műszaki átadás-átvételi eljárás során felfedezett mennyiségi és minőségi hibák, hiányok, hiányosságok megnevezését (jelentősebb tételszám esetén az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készíthető),
 - 3.15.6. a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,
 - 3.15.7. a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,
 - 3.15.8. az MKSZ, mint megrendelő döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,

- 3.15.9. az MKSZ, mint megrendelő döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árendeményt kér,
- 3.15.10. a résztvevők részéről a jegyzőkönyv jóváhagyását.
- 3.16. Az Építési Munkák elvégzését és az átadás-átvételi eljárás sikeres lebonyolítását követően MKSZ a munkaterületet köteles Tulajdonos birtokába visszabocsátani, külön jegyzőkönyv felvétele mellett. Ezen jegyzőkönyvben rögzíthetik Szerződő Felek az elvégzett Építési Munkákkal kapcsolatos esetleges észrevételeiket is, amelyek alapul szolgálhatnak arra, hogy MKSZ a vele külön szerződéssel az Építési Munkák szakszerű elvégzésére szerződött vállalkozóval szemben szavatossági vagy jótállási igényeket érvényesíthessen. Szerződő Felek rögzítik, hogy az átadás-átvételi eljárás lezárultát követően MKSZ az Építési Munkákkal kapcsolatos szavatossági és jótállási igényeket külön megállapodással a Tulajdonosra engedményezheti – ez esetben MKSZ a Jegyzőkönyv eredeti példányát Tulajdonosnak a külön megállapodás aláírásával egyidejűleg átadja.
- 3.17. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy mivel jelen megállapodás nem a Tulajdonos megrendelésére az MKSZ által elvégzendő építési-szerelési tevékenység végzésére kötött építési szerződés, Szerződő Felek a munkák befejezését követően a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 31-33.§ rendelkezései szerinti műszaki átadás-átvételi eljárást egymás között nem tartanak. Szerződő Felek ugyancsak a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy Tulajdonos tehát nem megrendelője a Építési Munkáknak, MKSZ pedig nem a Építési Munkák elvégzésére szerződött vállalkozó.

(4) A VAGYONGYARAPODÁS ÁTENGEDÉSE

- 4.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával az Építési Munkák eredményeként létrejött vagyongyarapodás (továbbiakban: „**Vagyongyarapodás**”) egészét MKSZ átruházza Tulajdonosra, a munkaterület Tulajdonos birtokába történő sikeres visszabocsátását követő napon (továbbiakban: „**Átruházás Napja**”).
- 4.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vagyongyarapodást az Átruházás Napjáig az MKSZ, az Átruházás Napjától pedig a Tulajdonos tartja nyilván a számviteli szabályok szerinti nyilvántartásaiban. Tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy a Vagyongyarapodást a számviteli szabályok szerint az Átruházás Napjával tárgyi eszközként nyilvántartásaiba felveszi (könyveiben aktiválja), és ennek tényét az aktiválást követő 15 (tizenöt) napon belül az MKSZ részére aktiválási bizonylat átadásával igazolja.
- 4.3. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával kölcsönösen, visszavonhatatlanul elismerik, hogy az Építési Munkák elvégzésével és az elvégzett Építési Munkák eredményeként létrejött Vagyongyarapodás Tulajdonos részére történő átruházásával Tulajdonos gazdagodni fog (továbbiakban: „**Gazdagodás**”).
- 4.4. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával kölcsönösen, visszavonhatatlanul elismerik, hogy Tulajdonos Gazdagodásának mértéke megegyezik az Építési Költségek összegével, azaz bruttó 69 786 500,- Ft (azaz bruttó hatvankilencmillió-hétszáznyolcvanhatezer-öttszáz forint) összeggel (továbbiakban: „**Gazdagodás Értéke**”). Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával az Építési Munkák szakszerű elvégzése esetére már most kölcsönösen lemondanak arról a jogról, hogy a Gazdagodás Értékét utóbb vitassák vagy felülvizsgálat tárgyává tegyék. Szerződő Felek rögzítik,

hogy a Gazdagodás Értéke kizárólag abban az esetben vizsgálható felül vagy vitatható utóbb, ha MKSZ az Építési Munkákat részben nem, vagy nem szakszerűen végzi el.

4.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vagyongyarapodás átruházása ingyenes, MKSZ a vagyongyarapodás átengedésével a Tulajdonos vagyonában bekövetkező gazdagodás részleges megtérítésére sem tart igényt. A Vagyongyarapodás ingyenes átruházásának indokaként szolgálnak különösen az alábbiak:

4.5.1. a települési önkormányzat jogállású Tulajdonos sporttal kapcsolatos feladatai a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény valamint a sportról szóló 2004. évi I. törvény rendelkezései szerint különösen: meghatározza a helyi sportfejlesztési koncepciót, és gondoskodik annak megvalósításáról; célkitűzéseivel összhangban együttműködik a helyi sportszervezetekkel, sportszövetségekkel; fenntartja és működteti a tulajdonát képező sportlétesítményeket; támogatja az iskolai testnevelés és sporttevékenység gyakorlása feltételeinek megteremtését; támogatja az iskolai sportkörök működéséhez, vagy az ezek feladatait ellátó diáksport-egyesületek feladatainak zavartalan ellátásához szükséges feltételek megteremtését; segíti a területén tevékenykedő sportszövetségek működésének alapvető feltételeit; közreműködik a sportszakemberek képzésében és továbbképzésében; segíti a sportági és iskolai területi versenyrendszerek kialakítását, illetve az e körbe tartozó sportrendezvények lebonyolítását; adottságainak megfelelően részt vesz a nemzetközi sportkapcsolatokban; közreműködik a sport népszerűsítésében, a mozgásgazdag életmóddal kapcsolatos sporttudományos felvilágosító tevékenység szervezésében; közreműködik a sportorvosi tevékenység feltételeinek biztosításában (együttesen továbbiakban: **„Önkormányzati Sportfeladatok”**)

4.5.2. az MKSZ, mint országos sportági szakszövetség feladata a sportról szóló 2004. évi I. törvény, valamint saját Alapszabálya rendelkezései szerint különösen: meghatározza a kézilabda sportág utánpótlás-fejlesztési koncepcióit (ideértve az utánpótlás-nevelés fejlesztését is) és gondoskodik ezek megvalósításáról; sportágában ellásson szabadidős sporttevékenységgel összefüggő feladatokat.

4.6. Szerződő Felek rögzítik, hogy arra tekintettel állapodtak meg a Vagyongyarapodás ingyenes átruházásában, mivel közös álláspontjuk szerint a 4.5.1 és 4.5.2 pont szerinti célok és feladatok hatékonyan és célszerűen ilyen módon valósíthatók meg. A Gazdagodás Értéke az Önkormányzati Sportfeladatok ellátáshoz biztosított, az MKSZ sportfejlesztési programjával összhangban nyújtott támogatás.

(5) AZ INGATLAN HASZNÁLATA ÉS HASZNOSÍTÁSA

5.1. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy Tulajdonos az Átruházás Napjával kezdődő és 366 napig terjedő határozott időtartamra MKSZ számára az Ingatlanon használati és hasznosítási jogot (továbbiakban együttesen: **„Hasznosítási Jog”**) enged ingyenesen.

5.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Hasznosítási Jog időtartama alatt MKSZ kizárólag az alábbi időszavokban jogosult az Ingatlan használatára és hasznosítására: hétfő - péntek: 10:00-13:00 (továbbiakban: **„Hasznosítási Időszavok”**).

- 5.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Hasznosítási Jog teljes időtartama alatt az Ingatlan használatával, fenntartásával, karbantartásával, állagmegóvásával, felújításával kapcsolatos minden költség kizárólag Tulajdonost terheli.
- 5.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ a Hasznosítási Idősávokban jogosult az Ingatlant szabad belátása szerint bármely a kézilabda sportágban tevékenykedő sportszervezet részére, sporttevékenység, azon belül elsődlegesen utánpótlás-nevelési feladatok ellátása (edzések, mérkőzések stb.) céljára ingyenes használatba adni a Tulajdonos egyidejű értesítése mellett.
- 5.5. Tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy a Hasznosítási Jog teljes időtartama alatt kint tartja a pályát körülvevő palánkon az MKSZ által 6 db 1x22m-es színes nyomtatott laminált vinyl matricát.

(6) A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha Tulajdonos a jelen megállapodás 3.2; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.11, 3.12 illetőleg 5.1 – 5.5. pontjaiban írt egy vagy több kötelezettségét nem teljesíti, és mulasztását az MKSZ által küldött írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 (három) napon belül sem orvosolja kötelezettsége maradéktalanul szerződés szerű teljesítésével.
- 6.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha tudomására jut, hogy Tulajdonos bármely, jelen megállapodás 8.1 – 8.4 pontjaiban tett szavatoló nyilatkozata valótlan.
- 6.3. Tulajdonos jogosult igazolt kárai megtérítését követelni, ha MKSZ az Építési Munkákat nem a hatályos Műszaki Dokumentációban rögzítetteknek megfelelően vagy egyébként szakszerűtlenül végezteti el és ennek eredményeként az építési beruházással érintett Ingatlan rendeltetés szerű használatra nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.
- 6.4. MKSZ jogosult minden olyan kára megtérítését követelni Tulajdonostól, ami abból ered, hogy Tulajdonos a jelen megállapodás megkötése vagy teljesítése során esetlegesen valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlannal való szabad rendelkezési joga, az Építési Munkák nem építési engedélyköteles volta körében.

(7) A JOGVITÁK RENDEZÉSÉNEK MÓDJA

- 7.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos, illetőleg a Felújítási Programot érintő esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés, peren kívüli egyeztetések (továbbiakban: **„Egyeztetés”**) keretében törekednek rendezni.
- 7.2. Az álláspontja szerint jelen megállapodással kapcsolatosan sérelmet szenvedett fél az Egyeztetést írásban köteles kezdeményezni, a vélelmezett sérelem bekövetkezését követő 3 (három) munkanapon belül. A vélelmezett sérelem ténybeli és jogi indokait köteles teljes körűen meghatározni és kezdőiratban (továbbiakban: **„Kezdőirat”**) rögzíteni, a sérelem orvoslására vonatkozó igénye vagy javaslata megjelölése mellett.
- 7.3. A Kezdőirat kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül a másik fél válasziratban (továbbiakban: **„Válaszirat”**) köteles összefoglalni a jelzett sérelemmel kapcsolatos, indokolt

álláspontját, kitérve a sérelem orvoslására tett igény vagy javaslat kérdésére is. Amennyiben a Válasziratot az annak elkészítésére köteles fél határidőben nem küldi meg a Kezdőiratot készítő félnek, a Kezdőiratot készítő fél igénye érvényesítésére igénybe veheti a bírói utat, az Egyeztetés eredménytelenül lezártnak minősül.

7.4. Amennyiben a Válasziratban írtak szerint a fél nem fogadja el teljes körűen a sérelmet szenvedett fél álláspontját, igényét vagy javaslatát, Szerződő Felek kötelesek legalább egy személyes egyeztetést tartani a vitás kérdésekben, mely személyes egyeztetésről jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. Szerződő Felek közös döntése alapján – amelyet ugyancsak a személyes egyeztetésről felvett jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni – a személyes egyeztetések tovább folytathatóak, azaz több egyeztetési forduló is tartható.

7.5. Amennyiben a személyes Egyeztetés eredményre nem vezetett – mert Szerződő Felek az igények rendezésében teljes körűen megállapodni nem tudtak vagy valamelyik Szerződő Fél az Egyeztetésen nem jelent meg és a részvétele akadályát sem jelezte előzetesen – bármelyik fél igényével belátása szerint bírósághoz fordulhat, vagy az igényérvényesítés más törvényes útjára léphet.

(8) SZAVATOLÓ NYILATKOZATOK

8.1. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy az Ingatlannal való rendelkezési joga nem korlátozott, jelen megállapodás megkötésére szabadon jogosult, a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésére képes, és jelen megállapodásban foglalt ügylet harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sérti.

8.2. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy jelen megállapodás szövegének tervezetét az aláírást megelőzően kellő időben megismerhette és külön jogi képviselőjével megkonzultálta. A szerződéstervezet rendelkezéseit aláírást megelőzően értelmezte és megértette, a megállapodás által rá rótt kötelezettségek és jogok tartalmát érti és fenntartás vagy kifogás nélkül elfogadja. Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettségeinek teljesítésére maradéktalanul képes, azokat szerződésszerűen teljesíti, jogait pedig jóhiszeműen gyakorolja. Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitát békés, peren kívüli egyeztetés keretében törekszik rendezni.

8.3. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy megszüntetésére irányuló vagy esetlegesen azt eredményező eljárás hatálya alatt nem áll, gazdálkodását fizetéképtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkezésének veszélye nem fenyegeti, működése törvényes és jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítése korlátozás alá nem esik.

8.4. Tulajdonos képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges képviseleti joggal minden korlátozás nélkül szabadon rendelkezik, jelen megállapodás megkötése során a Tulajdonos képviselőjében, a Tulajdonos akarata szerint és érdekei szem előtt tartásával jár el. Tulajdonos képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal ezen kijelentéséért személyes felelősséget vállal, a kijelentés esetleges valótlanágából eredő károk teljes körű megtérítésére is kiterjedően.

(9) VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. MKSZ kijelenti és szavatolja, hogy az Építési Költségeket 75%-ban az 1.2 pontban írt közvetlen állami támogatás, 25%-ban pedig az 1.3 pontban utalt, a látvány-csapatsport támogatás rendszeréből származó forrás terhére fizeti meg a vele az építési beruházás megvalósítására szerződött vállalkozó részére.
- 9.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás kizárólag közös megegyezéssel vagy a jelen megállapodásban meghatározott esetekben, szerződésszegésre alapított felmondással, illetőleg a jelen megállapodásban az MKSZ javára alapított elállási jog gyakorlásával szüntethető meg. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ jogosult jelen szerződéstől egyoldalúan elállni, ha helyzetében vagy körülményeiben olyan változás következik be, amelyre tekintettel a Felújítási Program finanszírozására nem képes vagy az nem áll szándékában.
- 9.3. Szerződő Felek jelen megállapodás módosítására, megszüntetésére, a jelen megállapodás alapján vagy azzal kapcsolatosan közlendő jognyilatkozatokra az írásbeli forma kizárólagos érvényességét kötik ki. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a jelen megállapodásban megjelölt címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. Faxon történt értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha a küldő készüléke az elküldést sikeresnek minősítette. Szerződő Felek az elektronikus levélben (e-mail) történő, joghatályos jognyilatkozattétel lehetőségét kizárják.
- 9.4. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő Felek kapcsolattartói és azok elérhetőségei:
- 9.4.1. MKSZ részéről: Kovács Barbara ügyvezető HBMP Kft. 06 1 435 4261
- 9.4.2. Tulajdonos részéről: Fazekas Réka műszaki ügyintéző; 06 30 684 5575
- 9.5. Jelen megállapodás Szerződő Felek teljes megállapodását jelenti. Szerződő Felek bármely korábbi, a jelen megállapodás tárgyával kapcsolatos írásbeli vagy szóbeli nyilatkozata – ide nem értve a Pályázati Eljárás és a Pályázat dokumentumaiban tett nyilatkozatokat – vagy megállapodása hatályát veszti jelen szerződés aláírásával.

Jelen szerződést Szerződő Felek gondos átolvasást és közös értelmezést, valamint jogi képviselőikkel történt külön egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, törvényes képviselőik útján.

Budapest, 2021. szeptember ...

Budapest, 2021. szeptember ...

Magyar Kézilabda Szövetség

(képv.: Novák András operatív igazgató)

**Komló Város Önkormányzata
Tulajdonos**

(képv.: Polics József polgármester)

