



# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-100, fax: 92/311-474  
E-mail: [mayor@zalaegerszeg.hu](mailto:mayor@zalaegerszeg.hu)

..... napirendi pont

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2015. december 17-i ülésére

**Tárgy:** Zalaegerszeg 7180/1 hrsz - Novák M. u. 4. (Roxy Tekeklub) ingatlan  
üzemeltetési szerződésének megkötése

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Humánigazgatási Osztály  
Velkey Péter osztályvezető

**Egyeztetve:**

Műszaki Osztállyal  
Városi Sportlétesítmény Gondnokság Intézménye

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző  
Bizottság  
Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság  
Andráshida városrész Településrészi Önkormányzat

**Bizottsági ülésre meghívást kap:**

ZTE Tekeklub  
Borsos József elnök (Zalaegerszeg, Zrínyi u.87)  
Városi Sportlétesítmény Gondnokság Intézménye  
Fenyvesi László intézményvezető

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási  
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai  
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

## ***Tisztelt Közgyűlés!***

A közgyűlés 2015. március 5-i ülésén hozott ZMJVK 57/2015. (III.05.) számú határozatával 2015. április 01. napjával, 6 hónapos felmondási idővel felmondta a Zalaegerszeg 7180/1 hrsz-ú Novák M. u. 4. (Roxy Tekeklub) korlátozott forgalomképes ingatlan fenntartására és üzemeltetésére az Andrászhidai SC-vel 2011. november 30-án kötött szerződést. Így az ingatlant 2015. október 1-től újra a kijelölt vagyongazdálkodó, a Városi Sportlétesítmények Gondnokság Intézménye (VSG) üzemelteti. A sportolók természetesen a korábbi üzemeltetési szerződés megszűnéséről függetlenül továbbra is használják a tekepályát, s emellett - a korábbiakhoz hasonlóan - igény mutatkozott az épületben található büfé működésére is.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) alapján a Városi Sportlétesítmények Gondnokság Intézményének lehetősége volt arra, hogy az új üzemeltető kijelöléséig, átmeneti időre bérleti szerződést kössön a tekepálya 454 m<sup>2</sup>-es épületében található 56 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű büfé üzemeltetésére.

A VSG 2015. október 1-től december 31-ig szóló bérleti szerződést kötött, a bérleti díj havi 50.000,- Ft.

A Roxy Tekeklub korábbi, 2011. évben kötött üzemeltetési szerződésének aláírását követően változott az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás jogszabályi háttere, megszületett a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.).

A sport és ifjúsági ügyek megnevezésű közfeladat szerepel az Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pontjában előírt önkormányzati közfeladatok között, az Nvtv. pedig tartalmazza, hogy az önkormányzati vagyon térítésmentes használata közfeladat ellátása érdekében engedhető át.

A tekepálya sportcélú üzemeltetése a VSG egyéb leterheltsége miatt terhet jelent az intézmény számára, a jövőben sem célszerű arra hárítani ezt a feladatot, a hosszabb távra vonatkozó megoldásról viszont a közgyűlésnek kell döntenie.

A sport támogatásával összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi LXXXII. törvény lehetőséget nyújt a társasági adó és osztalékadó célzott felhasználására a sportlétesítmények működtetése, fejlesztése területén is. A peremkerületi sportlétesítmények üzemeltetőinek a pályázataikhoz igazolniuk kell a sportlétesítmény jogi helyzetét is.

Jelen helyzetben tehát a közgyűlésnek az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete 14. § (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel döntenie kell a tekepálya üzemeltetőjének kiválasztásáról a 2016. január 1-ét követő időszakra vonatkozóan. Az előzetes egyeztetések alapján a VSG helyett a továbbiakban a ZTE Tekeklub (8900 Zalaegerszeg Zrínyi u. 87., elnök: Borsos József) vállalja a tekepálya szerződés keretében történő üzemeltetését. A ZTE Tekeklub bírósági nyilvántartásba vétele a Pk. 60078/2015/4. számon megtörtént.

Az önkormányzatok tulajdonában levő sportlétesítmények fenntartása és működtetése a sportról szóló 2004. évi I. törvény (Sporttörvény) 55. §) (1) bekezdés c.) pontja által is meghatározott feladat. Az államtól sportra kapott normatív támogatás nem fedezi teljesen a sportlétesítmények fenntartásához szükséges forrásokat, így az egyéb bevételből kerül pótlásra.

Az önkormányzatnak és az üzemeltetőnek egyaránt érdekekben áll a pótlólagos bevételek megszerzése az üzemeltetési feladatok ellátásához. A Vagyonrendelet 39. § (3) bekezdése alapján a közgyűlés előzetes hozzájárulással biztosíthatja az üzemeltető számára az albérletbe adás lehetőségét.

Az önkormányzat a 2011. évben kötött üzemeltetési szerződéshez hasonló módon tudja biztosítani a Novák M. u. 4. sz. alatti ingatlan (Roxy Tekeklub) további sportcélú üzemeltetését. Az ingatlan üzemeltetésére kijelölni kívánt ZTE Tekeklubbal az önkormányzat közvetlenül köt üzemeltetési szerződést, így a Városi Sportlétesítmények Gondnokság vagyongazdálkodói kijelölésére nincs szükség, az ennek megszüntetésére vonatkozó rendelkezés szerepel a közgyűlési határozatban.

Az érintett Zalaegerszeg 7180/1 hrsz-ú, kivett kultúrház megnevezésű, 1.724 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (1. sz. melléklet) Novák M. u. 4. (Roxy Tekeklub: 4 sávós tekepálya, büfé) működtetési, fenntartási feladatait adná át az Önkormányzat a kijelölt sportegyesület (ZTE Tekeklub) részére. Az átadásra kerülő feladatok üzemeltetési szerződésben kerülnek részletezésre.

A legfontosabb üzemeltetési feladatok a következők (amelyek természetesen a sportegyesülettel kötendő üzemeltetési szerződésekben részletezésre és az egyedi sajátosságoknak megfelelően pontosításra kerülnek):

- létesítmény fenntartás és működtetés a hatékonyság, minőség és költségtakarékosság jegyében
- létesítmény folyamatos üzemképes állapotának biztosítása
- napi takarítás, karbantartás, hibajavítás, meghibásodott eszközök pótlása
- fogyóeszközök (szappan, takarítószer, izzók, zárok stb.) pótlása
- létesítmény hasznosítása a fő funkciók biztosítása mellett, hasznosításból származó bevételek (bérleti díjak, reklámbevételek) működési célra fordítása
- tekepályák hitelesítése, létesítmény működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges engedélyek beszerzése
- elemi kár elleni biztosítás megkötése, vagyonvédelem
- közüzemi díjak kifizetése
- a sportlétesítmény átalakításához, azon beruházás, felújítás végzéséhez szükséges az Önkormányzat előzetes hozzájárulása.
- az üzemeltető sportolási lehetőséget biztosít az amatőr tekeszövetség számára

A sportlétesítményre vonatkozó felújítás, beruházás a tulajdonos hatáskörében marad.

Az átadásra kerülő vagyontárgyakat (ingatlanok és ingóságok megjelölésével) átadás-átvételi jegyzőkönyvben kell rögzíteni, amely az üzemeltetési szerződés mellékletét képezi.

Az üzemeltetési szerződést javasoljuk 5 évre meghatározott időre 2016. január 1-től 2020. december 31-ig megkötni, indokolás nélküli 6 hónapos felmondási idő kikötésével.

A fenti ingatlan korlátozottan forgalomképes ingatlannak minősül. A Vagyonrendelet 4. § (4) bekezdése értelmében korlátozottan forgalomképes törzsvagyon használati jogát átruházni vagy egyéb módon hasznosítani csak a közgyűlés által meghatározott funkciók biztosítása mellett, kizárólag a közgyűlés döntésével lehet.

A Zalaegerszeg Városi és Körzeti Tekézők Egyesülete, valamint a Zalaegerszegi Teke Klub támogató nyilatkozatát a Roxy Tekeklub üzemeltetéséről az előterjesztés 2. sz. melléklete tartalmazza.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése **Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottsága** a **134/2015. sz.** határozatával egyhangúlag – 11 igen szavazattal – támogatta a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközt Ellenőrző Bizottság** a 213/2015. sz. határozatával 10 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

**Műszaki Bizottság** a 169/2015. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 8 igen szavazattal – támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** a 195/2015. számú határozatával az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Anyagküldésig a **Andráshida városrész Településrészi Önkormányzata** nem tartott ülést.

Kérem a T. Közgyűlést szíveskedjen dönteni a Zalaegerszeg, Novák. M. u. 4. (Roxy Tekeklub) ingatlan 2016. január 1-ét követő üzemeltetéséről.

### **Határozati javaslat:**

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg 7180/1 hrsz-ú, kivett kultúrház megnevezésű, 1.724 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (Novák M. u. 4. - Roxy Tekeklub) vagyongazdálkodójának a Városi Sportlétesítmények Gondnoksága (Zalaegerszeg, Október 6. tér 16.) helyett 2016. január 1-től kezdődően ZMJV Polgármesteri Hivatalát jelöli (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.) ki.

**Határidő:** 2016. január 1.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg 7180/1 hrsz-ú, kivett kultúrház megnevezésű, 1.724 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (természetben Novák M. u. 4. - Roxy Tekeklub) fenntartására, működtetésére 5 év meghatározott időre, 2016. január 1-től 2020. december 31-ig szóló üzemeltetési szerződést köt a ZTE Tekeklubbal (Zalaegerszeg, Zrínyi u. 87. – képviseli: Borsos József elnök).

Az üzemeltetési szerződés megkötésére a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város sportjáról szóló 1/2002. (II.01.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján kerül sor.

Az üzemeltető jogosult és köteles a sportlétesítmény használatára, hasznosítására az ingatlan eredeti funkciójának fenntartása mellett.

Az üzemeltető és a tulajdonos feladatait az üzemeltetési szerződésben kell részletezni.

Az ingatlan üzemeltetésével, fenntartásával kapcsolatos költségek, a közüzemi díjak megfizetése az üzemeltetőt terheli.

Az átadásra kerülő vagyontárgyakat (ingatlanok és ingóságok megjelölésével) átadás-átvételi jegyzőkönyvben kell rögzíteni, amely az üzemeltetési szerződés mellékletét képezi.

A ZTE Tekeklub vállalja, hogy a Zalaegerszegi Városi és Körzeti Tekézők Egyesületeinek Szövetségével (Zalaegerszeg, Berzsenyi Dániel u. 10. 2/2.) kötendő külön megállapodás alapján biztosítja az éves városi és városkörnyéki teke 60 gurításos csapatbajnokság létesítményi feltételeit, maximum havi 130 pályaórán.

Az üzemeltetési szerződés mindkét fél részéről írásban, egyoldalúan, indokolás nélkül felmondható 6 hónapos felmondási idővel.

A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy az üzemeltető az ingatlant vagy annak részterületét az üzemeltetési feladatainak ellátása során albérletbe adja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert az üzemeltetési szerződés elkészítésére és felhatalmazza annak aláírására.

**Határidő:** 2015. december 31.  
**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2015. december 11.



**Balaicz Zoltán**  
polgármester

S050520151125101930gqBöYrddWoGu-71287893-...

https://www3.takarnet.hu/tullap/S0505201511251...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH Zalaegerszegi Járási Hivatala  
 Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39. Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
 Megrendelés szám: 30005/64346/2015  
 2015. 11. 25. Szektor : 53

ZALAEGERSEZEG  
 Bolterület 7180/1 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSEZEG Novák Mihály utca 2. "felülvizsgálat alatt"  
 I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alaprészlet adatak kat.jöv. k.Fill
Kivett kultúrház	0	1724	0,00	

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 30021/5/2004.04.07  
 jogcíme: csera 30021/2004.01.05  
 utalás: II /5-6.  
 jogállás: tulajdonos  
 név: ZALAEGERSEZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Kossuth Lajos utca 17-19,  
 törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 42112/2001.09.26  
 Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 7180 helyrajzi számból.

-----  
 Ez a tulajdoni lap közigazgatási határolási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.  
 TULAJDONI LAP VÉGE

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**

**Feladó:** Vadvári Tibor <[vadvari.tibor@zalaegerszeg.hu](mailto:vadvari.tibor@zalaegerszeg.hu)>  
**Dátum:** 2015. december 9. 16:22:51 CET  
**Címzett:** <[gyeneser@gmail.com](mailto:gyeneser@gmail.com)>  
**Tárgy:** FW: Közgyűlési határozat támogatása.

-----Original Message-----

**From:** Büki László [<mailto:buki.laszlo@freemail.hu>]  
**Sent:** Friday, December 04, 2015 12:24 PM  
**To:** [vadvari.tibor@zalaegerszeg.hu](mailto:vadvari.tibor@zalaegerszeg.hu)  
**Subject:** Közgyűlési határozat támogatása.

Tisztelt Közgyűlés !

A Zalaegerszeg Városi és Körzeti Tekézók Egyesületeinek Szövetsége elnöksége nevében, a Város tekesportja jövőjét meghatározó törekvéseit figyelembe véve támogatjuk, hogy a Roxy Teke Klub 2016. január 01.-től a ZTE Teke Klub üzemeltetésébe kerüljön.

Üdvözlettel:

Büki László  
a Szövetség elnöke

**Feladó:** Vadvári Tibor <[vadvari.tibor@zalaegerszeg.hu](mailto:vadvari.tibor@zalaegerszeg.hu)>  
**Dátum:** 2015. december 9. 16:23:29 CET  
**Címzett:** <[gyeneser@gmail.com](mailto:gyeneser@gmail.com)>  
**Tárgy:** FW: támogatás

**From:** Takács László [<mailto:Takacs.Laszlo@ferrotech.hu>]  
**Sent:** Friday, December 04, 2015 10:54 AM  
**To:** [balaicz@zalaegerszeg.hu](mailto:balaicz@zalaegerszeg.hu); [vadvari.tibor@zalaegerszeg.hu](mailto:vadvari.tibor@zalaegerszeg.hu)  
**Cc:** [borsos@laufbkft.hu](mailto:borsos@laufbkft.hu)  
**Subject:** támogatás

Tisztelt Közgyűlés!

A Zalaegerszegi Teke Klub nevében támogatom - a város vezetéssel egyeztetve Zalaegerszeg város tekesport jövőjének koncepcióját-, hogy az andráshidai Roxy Teke Klub üzemeltetési jogát 2016.01.01-től a ZTE Teke Klub kapja meg.

Üdvözlettel:

Takács László, a Zalaegerszegi TK elnöke