

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS 3. számú módosítás

(továbbiakban: **3. sz. Módosítás**)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest, Városház u. 9-11;

törzskönyvi azonosító száma: 735638; adószáma: 15735636-2-41;

KSH statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01;

bankszámla száma: 11784009-15490012;

képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat vagy Haszonbérbe Adó**)

másrészről

Budapesti Sportszolgáltató Központ Közhasznú Nonprofit Kft.

székhely: 1146 Budapest, Olof Palme sétány 5.

cégjegyzék száma: 01-09-270163

adószáma: 25352050-2-42

bankszámla száma: 11784009-20606309

képviseli: Garamvölgyi Bence ügyvezető (a továbbiakban: **BSK Kft. vagy Haszonbérlető**)

– együttesen: **Felek** – között, a Fővárosi Közgyűlés _____/2021. (_____) sz. határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

I. A jelen módosítás előzményei és indoka

1. Budapest Főváros Önkormányzata a 2015. október 31-ig költségvetési szervként működő Budapesti Sportszolgáltató Központ intézmény közfeladatainak gazdasági társaság útján történő ellátása érdekében a 975/2015. (VI.23.) számú Főv. Kgy. határozatával megalapította a Budapesti Sportszolgáltató Központ Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot.
2. Felek között 2015. december 3-án haszonbérleti szerződés jött létre, amelyet Felek első alkalommal 2016. április 22-én (1. számú módosítás), míg második alkalommal 2020. április 2-án módosítottak (2. számú módosítás).
3. A Fővárosi Közgyűlés 474/2021. (III. 9.) számú határozatával úgy döntött, jóváhagyja a Mozaik Gazdasági Szervezet költségvetési szerv jogutód nélkül történő megszüntetéséhez kapcsolódó megszüntető okiratot, amely rögzíti, hogy a Mozaik Gazdasági Szervezet által ellátott, táboroztatással összefüggő feladatok közül, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló táborhelyek üzemeltetése és sportcélú működtetése a BSK Kft. feladata lesz, 2021. április 1-jét követően, mely időponttól a táborhelyek elnevezése egyúttal ifjúsági szállóra módosul. A Felek egyidejűleg módosították a hatályos közfeladat ellátására és közszolgáltatás nyújtására irányuló keretszerződésüket (továbbiakban: **Keretszerződés**) is, és a **Keretszerződés** 6.2. pontjában található közfeladatok listájában rögzítették, hogy a BSK Kft. feladata a használatában álló, az ifjúsági szállóként történő üzemeltetési, táboroztatási és turisztikai feladatok ellátását biztosító ingatlanok fenntartása és működtetése, sport, turisztikai – és kulturális rendezvények, illetve nyári vagy téli napközis, sport- vagy környezetvédő, illetve oktatási-ismeretterjesztési céllal rendezett táborok, képzések, workshopok, ifjúság csereprogramok, edzőtáborok komplex szervezése és lebonyolítása, illetve ilyen céllal szállásadó tevékenység folytatása a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és

Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 2. § 7. pontjában jelölt önként vállalt ifjúsági feladatok ellátása.

Fentiekre tekintettel Felek a jelen módosító okirat aláírásával a haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

II. A haszonbérleti szerződés 3. számú módosítása

1. A haszonbérleti szerződés 1.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„1.1. Jelen szerződés tárgya a Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, nemzeti vagyoni körbe tartozó, korlátozottan forgalomképes sportingatlanok közül – összhangban a Budapesti Sportszolgáltató Központ önkormányzati költségvetési szerv 970/2015. (VI. 23.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Megszüntető Okiratának „A közfeladathoz kapcsolódó vagyon további használata” című 3.3. pontban foglaltakkal - a jelen szerződéshez 1-3. sz. mellékletként csatolt vagyonértékelések szerinti

- I. a Városligeti Műjéggpálya (1146 Budapest, Olof Palme sétány 5. hrsz: 29732/11)
- II. a Margitszigeti Atlétikai Centrum és Futókör (1007 Budapest, Margitsziget hrsz: 23800/8)
- III. a Zugligeti úti Sport- és Szabadidőközpont (Budapest, Zugligeti út 66. hrsz: 10760/7;10819/27)

valamint az 1.1. pontban felsorolt sportingatlanok üzemeltetéséhez szükséges, jelen szerződéshez 4. sz. melléklet alatt csatolt leltár szerinti ingó vagyon haszonbérbe adása.

Jelen szerződés tárgyát képezik továbbá Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 2.§ 7. pontjában jelölt ifjúsági feladatok, valamint a Felek között hatályos Keretszerződés szerinti táborok szervezésére és lebonyolítására irányuló feladatok ellátását szolgáló ingatlanok, melyek az alábbiak:

- IV.) Gergelyugornyai Ifjúsági Szálló 4803 Vásárosnamény, Berek sétány 42.; hrsz: 4409.
- V.) Orosdy Ifjúsági Kastélyszálló, 2095 Pilisszántó; hrsz: 84/8,
- VI.) Soltvadkerti Ifjúsági Szálló, 6230 Soltvadkert, Tavirózsa utca 5.; hrsz: 3198,
- VII.) Szabadszállási Ifjúsági Szálló, 6080 Szabadszállás, Erdő tanya 74.; hrsz: 339/2,
- VIII.) Verőcei Ifjúsági Szálló, 2621 Verőce, Falufőle utca, hrsz.: 683, 722/1, 722/2
- IX.) Verőcei Ifjúsági Szálló, 2621 Verőce, Görbe utca 722/-1, hrsz: belterület 722/1,
- X.) Verőcei Ifjúsági Szálló, 2621 Verőce hrsz.: belterület 722/2.

valamint az 1.1. pontban felsorolt ifjúsági feladatok ellátásához kapcsolódó ingatlanok üzemeltetéséhez szükséges, jelen szerződéshez 6. sz. melléklet alatt csatolt leltár szerinti ingó vagyon haszonbérbe adása (továbbiakban: **Bérlemények**).”

2. A haszonbérleti szerződés 1.3. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Jelen szerződés szerinti vagyonelemek haszonbérbe adására azért van szükség, hogy Haszonbérbe Adó által elsődlegesen a sportlétesítményei üzemeltetésére alapított, kizárólagos joggal rendelkező Haszonbérelő az alapító okiratában és Keretszerződésében meghatározott sport és ifjúsági közfeladatokat elláthassa.

Felek rögzítik, hogy az ifjúsági szállók vendégéjszakái jelen haszonbérleti szerződés megkötését megelőzően - függetlenül annak használatjától - nem kerültek piaci alapon hasznosításra, ezért az ifjúsági szállók menedzserszemléletű, a korábbi hasznosítási formától gazdaságosabb, racionálisabb üzemeltetése és a közfeladat ellátása keretében foglalt vendégéjszakákon túli szabad kapacitás fokozatos hasznosítása a BSK Kft. feladata.

A Felek rögzítik, hogy a Haszonbérő, Keretszerződés 6.2. i) alpont szerinti feladatellátásához kapcsolódó finanszírozásra a Keretszerződés 7.1. pontját tekintik irányadónak.

BSK Kft. fenntartja a jogot arra, hogy azokat a közhasznú táboroztatás céljára lekötött vendégéjszakákat más személynek, illetve más célra hasznosítsa, amelyek tekintetében a támogatás nem, vagy késedelmesen érkezett a Fővárosi Önkormányzattól.

A Fővárosi Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a pilisszántói Orosdy Kastélyszálló kivételével a többi ifjúsági szállóban csak korlátozott: nyári, kora őszi hasznosítás, táboroztatás végezhető tekintettel arra, hogy az ingatlanok nem fűthetőek, nem téliesítettek."

3. A haszonbérleti szerződés 1.4. pontjának első bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A Bérlemények haszonbérbeadása azért történik, mert a Haszonbérő által folytatott tevékenységre tekintettel hasznot hajtó dolognak minősülnek. A Bérlemények hasznának az 1.1. szerinti sportingatlanok tekintetében a sportingatlanok látogatói által megvásárolt belépőket (azaz a belépésre és a szolgáltatások igénybevételére jogosító jegyek és bérletek eladásából származó bevételt), az ifjúsági táborhelyek és ifjúsági szállók tekintetében, az ifjúsági közfeladatok ellátása keretén belül minden a megkezdett vendégéjszakák szállásdíját tekintik a Felek. Felek egyúttal rögzítik, hogy Haszonbérő közhasznú nonprofit társaság, ezért a haszonszerzés és nyereségszerzés nem lehet az elsődleges célja, azonban elvárás, hogy a közfeladatai ellátásának sérelme nélkül, másodlagosan hasznosítsa az ingatlanokat.

Haszonbérbe Adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy BSK Kft. előzetes írásbeli tájékoztatás mellett minden olyan hazai és nemzetközi pályázaton indulhasson, amelyen az ifjúsági szállók fejlesztésére, modernizálására, illetve az ott megvalósítható programokra támogatásban részesülhet nyertessége esetén. Amennyiben a Haszonbérő pályázata eredményes, beruházásra és felújításra irányuló pályázat esetén, a beruházás és felújítás jogi-, pénzügyi- és műszaki feltételeit a Felek külön megállapodásban rögzítik."

4. A haszonbérleti szerződés 3.1. pontjának első bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A Bérlemények után a Haszonbérő által fizetendő haszonbérleti díj éves összege a sportingatlanok vonatkozásában a Haszonbérő által tárgyévben realizált nettó belépőjegy- és belépésre jogosító bérletbevétel, továbbá az ifjúsági táborhelyek és ifjúsági szállók vonatkozásában a vendégek/látogatók által megkezdett vendégéjszakák szállásdíjából és a hasznosításhoz kapcsolódó bérleti díjból származó nettó bevétel 0.5%-a + Áfa, azaz fél százalék + Áfa (továbbiakban: Haszonbérleti díj)."

5. A haszonbérleti szerződés 4.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„A Haszonbérő a Bérleményeket a rendeltetésének megfelelően, elsődlegesen sportcélra, közhasznú sportfeladatainak, valamint turisztikai, kulturális, és ifjúsági feladatainak ellátására, az e feladatok ellátásához szükséges szolgáltatások fejlesztésével összefüggő célra így különösen az üzemeltetéshez, illetve szolgáltatások nyújtásához szükséges technológia, gépek, berendezések számára helyiség biztosítására, környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni."

6. A haszonbérleti szerződés 4.2. pontja az alábbiak szerint módosul:

„4.2. Haszonbérő jogosult a Bérlemények birtoklására, használatára. Haszonbérő jogosult továbbá a Bérlemények hasznosításával összefüggésben keletkezett hasznok szedésére a vonatkozó jogszabályok, valamint az alapító okirata és a közszolgáltatási szerződése keretei között, ennek során önállóan határozza meg a Bérlemények további bérbeadásának feltételeit az alábbiak szerint:

a) nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: Helyiségek) hasznosítása esetén a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (Hr.) szabályai szerint;

b) Helyiségnek nem minősülő egyéb ingatlanok, ingatlanrészek, és az egyéb tárgyi eszközök hasznosítása esetén pedig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hasznobérletre vonatkozó szabályai, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján

ba) alkalmi célú (180 napon belül összesen legfeljebb 30 napot meg nem haladó időtartamú) igénybevétel keretében történő hasznosítás, illetve a legfeljebb egy év időtartamú, a szerződésbe foglalt időtartam hosszabbításának lehetősége nélküli hasznosítás esetén Hasznobérlet önállóan jár el;

bb) a ba) alpontban foglaltaktól eltérő bármely más hasznosításhoz Hasznobérlet köteles beszerezni a Hasznobérlet Adó egyedi előzetes hozzájárulását.

Hasznobérlet köteles Hasznobérlet Adónak minden év január 31-ig elektronikus úton beszámolót készíteni a megelőző évben jelen pont szerint megkötött hasznosítási szerződéseiről. A táborhelyek/ifjúsági szállók hasznosítása esetén figyelemmel kell lenni a szállóhelyeket a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, valamint a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény rendelkezéseire."

7. A hasznobérleti szerződés 4.3. pontja az alábbiak szerint módosul:

„4.3. Felek rögzítik, hogy a Bérlemények ingyenes használatba adásáról vagy kedvezményes hasznosításáról kizárólag a Hasznobérlet Adó jogosult dönteni. A kedvezmény fennállásának megállapításához Felek a helyiségre vonatkozó, 6 hónapnál nem régebbi vagyonértékelés szerinti javasolt minimum bérleti díjat tekintik küszöbértéknek: kedvezménynek minősül az, ha Hasznobérlet ettől az értéktől alacsonyabb áron kívánja a Bérleményeket vagy azok egy részét használatba adni.”

8. A hasznobérleti szerződés 7. pontja folytatólagosan az alábbi 7.3. alponttal egészül ki:

„7.3. Az ifjúsági célú közfeladatok ellátását szolgáló táborhelyek/ifjúsági szállók birtokátruházására a Felek együttes jelenletében legkésőbb 2021. április 02. napjáig átadás-átvételi eljárás keretében kerül sor. Felek megállapodnak, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyveket és fotódokumentációt vesznek fel. A Bérlemények állapotát rögzítő jegyzőkönyvek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi (7 sz. melléklet) A fotódokumentációt Felek kizárólag digitális formában tartják nyilván.”

9. A hasznobérleti szerződés 8. pontja az alábbiak szerint módosul:

„A jelen szerződéssel kapcsolatos összes értesítést írásban tértivevényes ajánlott levélként vagy elektronikus úton kell megküldeni.

a.) A Hasznobérlet Adó képviselője:
Nagyné Varga Melinda Mária főosztályvezető
Kulturális, Turisztikai, Sport és Ifjúságpolitikai Főosztály
Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Tel: +36 (1) 999-8130
Email: nagynevm@budapest.hu

b.) A Haszonbérlet képviselője:
Garamvölgyi Bence ügyvezető
Budapesti Sportszolgáltató Központ Közhasznú Nonprofit Kft.
1146 Budapest, Olof Palme sétány 5.
Tel: + 36 (1) 363-2673
Email: b.garamvolgyi@mujeqpalya.hu

A Felek rögzítik, hogy amennyiben a megjelölt kapcsolattartók személyében, adataiban, elérhetőségében változás állna be, úgy erről – jelen szerződés módosítása nélkül – kötelesek a másik Felet a változásról haladéktalanul írásban, és igazolható módon értesíteni.”

10. A Felek rögzítik, hogy a jelen 3. sz. Módosítás 1. számú melléklete a haszonbérleti szerződés 6. számú mellékletévé válik. Felek rögzítik, hogy a jelen 3. sz. Módosítás 2. számú melléklete a haszonbérleti szerződés 7. számú mellékletévé válik.

III. Záró rendelkezések

1. Felek rögzítik, hogy a jelen 3. sz. Módosítás 2021. április 1-jén lép hatályba azzal, hogy a haszonbérleti szerződésnek a jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
2. Felek a jelen 3. sz. Módosításban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után jóváhagyólag aláírták.

Melléklet:

1. A táborhelyek/íjúsági szállók ingóságairól készült szakértői vélemény és a használatba kerülő gépjárművek nyilvántartási dokumentációja
2. Birtokbaadási jegyzőkönyvek


Budapest, 2021. 03. 30

Budapest, 2021. 03. 25

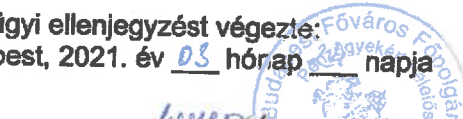
Budapesti Sportszolgáltató Központ
Közhasznú Nonprofit Kft.


Garamvölgyi Bence
ügyvezető

Budapest Főváros Önkormányzata
A főpolgármester hatáskörében
eljárva:


Gy. Németh Erzsébet
főpolgármester-helyettes

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2021. év 03 hónap napja


Nágel Ilona
aljegyző

Szignálta:


Nagyné Vargáné Melinda
főosztályvezető