



Szám: ÖNK/1-2/2025.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2025. február 27-i
Közigyűlésére

Tárgy: Döntés a Veszprémi Egyetemi Sport Clubbal megkötendő megállapodás jóváhagyásáról a Veszprém 4273/126 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Cholnoky Jenő utca 21. szám alatti – Veszprémi Cholnoky Jenő Általános Iskola funkciójú ingatlan tornatermének fejlesztésével kapcsolatban

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető
dr. Kónya Norbert csoportvezető

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közigyűlésének:
Köznevelési, Ifjúsági, Sport és Civil Bizottsága
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága
Tulajdonosi Bizottsága
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Nagyné dr. Kerekes Zsófia
jogi referens

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Veszprém belterület 4273/126 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Cholnoky Jenő utca 21. szám alatti, Veszprémi Cholnoky Jenő Általános Iskola funkciójú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan a Veszprémi Tankerületi Központ vagyonkezelésében van.

A Veszprémi Egyetemi Sport Club (a továbbiakban: Beruházó) megkereste az Önkormányzatot, és tulajdonosi hozzájárulást kért ahhoz, hogy az Ingatlanon lévő tornatermen értéknövelő beruházást (a továbbiakban: Beruházás) hajthasson végre.

A Beruházás az alábbiakat foglalja magába:

- Bontási munkálatok,
- Hőszigetelés 20 cm vastag polisztirol hőszigetelő lappal (EPS-100),
- Attika képzése a szükséges alátámasztó szerkezetekkel és fedéssel,
- Csapadékvíz elvezetés,
- Organizációs feladatok (elektromos áram vételezés, mobil kerítés telepítés, emelődaru bérlet stb.)

A Beruházást a Beruházó a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao tv.) 22/C. §-ában foglalt, a látvány-csapatsport támogatására szolgáló adókedvezmény igénybevétele, valamint saját forrásából kívánja megvalósítani.

A Beruházás megvalósítása és az adókedvezmény igénybevétele céljából szükséges az Önkormányzat és a Beruházó között a határozati javaslat 1. mellékletében foglalt megállapodás megkötése.

A Beruházás költsége a kérelmezők tájékoztatása és a határozati javaslat 1. mellékletét képező megállapodás 1. melléklete szerinti indikatív árajánlat alapján az alábbiak szerint alakul:

Megnevezés		Anyagköltség (Ft)	Díjköltség (Ft)
Bontási munkálatok		1.029.000	1.951.000
Hőszigetelés 20 cm vastag polisztirol hőszigetelő lappal, EPS-100		10.459.260	5.518.800
Attika képzése a szükséges alátámasztó szerkezetekkel és fedéssel		3.009.435	3.443.250
Csapadékvíz elvezetés		5.742.000	1.945.200
Organizációs feladatok		675.000	1.000.000
Összesen nettó:		20.914.695	13.858.250
ÁFA		5.646.967	3.741.728
Összesen bruttó:		26.561.662	17.599.978

A Projekt a Beruházás fenti költségein túl tartalmazza a tervezés költségeit, a műszaki ellenőrzés költségeit és a kiválasztási szakértő költségeit is. A Projekt teljes ráfordítása – az előterjesztés mellékletében foglaltak szerint – 47.815.463,-Ft, amiből a Beruházás bruttó szakmai ráfordítása 44.161.640,- Ft.

A pályázati forrás Beruházó általi lehívása érdekében szükséges az Önkormányzat részéről a határozati javaslat 2. melléklete szerinti tulajdonosi nyilatkozat megtétele is.

Beruházó a Beruházás megvalósításához szükséges 44.161.640,- Ft összeget a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségéhez benyújtott, jóváhagyott sportfejlesztési programja keretében a Tao. tv. 22/C. §-ában foglalt, a látvány-csapatsport támogatására szolgáló 30.628.962,- Ft összegű adókedvezmény igénybevételeivel támogatásból, valamint 13.532.678,- Ft összegű saját forrásból valósítja meg.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2025. február 18.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (...) határozata
a Veszprémi Egyetemi Sport Clubbal megkötendő megállapodás
jóváhagyásáról a Veszprém 4273/126 hrsz.-ú – természetben a Veszprém,
Cholnoky Jenő utca 21. szám alatti – Veszprémi Cholnoky Jenő Általános
Iskola funkciójú ingatlan tornatermének fejlesztésével kapcsolatban**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprémi Egyetemi Sport Clubbal megkötendő megállapodás jóváhagyásáról a Veszprém 4273/126 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Cholnoky Jenő utca 21. szám alatti – Veszprémi Cholnoky Jenő Általános Iskola funkciójú ingatlan tornatermének fejlesztésével kapcsolatban”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonában lévő Veszprém 4273/126 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Cholnoky Jenő utca 21. szám alatti ingatlan tornatermén a Veszprémi Egyetemi Sport Club mint beruházó tetőfelújítás és tetőszigetelés felújítása tárgyú beruházást hajtson végre.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Veszprémi Egyetemi Sport Club beruházóval az 1. pontban megfogalmazott tárgykörben megkötendő megállapodást jóváhagyja a határozat 1. mellékletében foglaltak szerint.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti megállapodás aláírására.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja az Veszprémi Egyetemi Sport Club részére a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. §-ában foglalt, a látvány-csapatsport támogatására szolgáló pénzügyi források igénybevételehez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a határozat 2. mellékletében foglaltak szerint.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a 4. pontban foglalt nyilatkozat aláírására.

Határidő: 3. és 5. pont: 2025. március 31.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2025. február 27.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit, s.k.
jegyző

1. melléklet a/2025. (...) határozathoz

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Veszprémi Egyetemi Sport Club (székhely: 8200 Veszprém, Egyetem út 10., nyilvántartási szám: 19-02-0000470, adószám: 19254135-1-19, képviseli: Szokolik Gergely ügyvezető elnök) mint beruházó, (a továbbiakban: **Beruházó**),

másrészről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., törzskönyvi azonosító: 734202, adóigazgatási szám: 15734202-2-19, KSH statisztikai számjel: 15734202-8411-321-19, képviseli: Porga Gyula polgármester) mint ingatlan tulajdonos (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

harmadrészről

Veszprémi Tankerületi Központ (székhely: 8200 Veszprém, Szabadság tér 15., törzskönyvi szám: 835530, adóigazgatási szám: 15835530-2-19, képviseli: Szauer István igazgató) mint az ingatlan vagyongazdálkodója (a továbbiakban: **Tankerület**)

(együttes megnevezésük a továbbiakban Felek/Szerződő felek)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó megkereste Önkormányzatot annak érdekében, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém belterület 4273/126 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Cholnoky Jenő utca 21. szám alatti ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) lévő tornaterem funkciójú épületen (a továbbiakban: Épület) tetőfelújítás és tetőszigetelés felújítása tárgyú beruházást hajthasson végre (a továbbiakban: Beruházás). Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Tankerület vagyongazdálkodásában van. Tankerület vagyongazdálkodói joga alapján jogosult birtokolni, használni és hasznosítani az Ingatlant.
- 2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Beruházó a Beruházást a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao. tv.) 22/C. §-ában foglalt, a látvány-csapatsport támogatására szolgáló adókedvezmény (a továbbiakban: Adókedvezmény) igénybevételeivel, valamint saját forrásából kívánja megvalósítani.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Beruházás megvalósításához szükséges pénzügyi forrásokat az alábbiak szerint biztosítják:

- 2.1 Beruházó kötelezettséget vállal a beruházási költségekből bruttó 30.628.962,- Ft összeg biztosítására az Adókedvezmény által biztosított forrásból. Ezen kötelezettség teljesítésének feltételeként a Beruházó által az

Adókedvezmény biztosítása érdekében benyújtott pályázat kiíró általi elfogadását és a támogatási összeg rendelkezésre állását határozza meg.

2.2 Beruházó kötelezettséget vállal a beruházási költségekből bruttó 13.532.678,- Ft összegnek a biztosítására a saját pénzügyi forrásai terhére.

3./ Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy az Épületen az 1. pontban meghatározott Beruházást megvalósítja. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás alapján az 1. pontban meghatározott kivitelezési munkákat legkésőbb 2026. december 31. napjáig elkészíti és a teljes beruházást teljesíti. Önkormányzat – mint az ingatlan tulajdonosa – és Tankerület – mint az ingatlan vagyonkezelője – hozzájárul a Beruházás Beruházó általi megvalósításához.

4./ Beruházó saját kockázatra és saját költségére vállalja a Beruházás megvalósítását. Felek a Beruházás megvalósításán különösen – de nem kizárólagosan – az alábbiakat értik:

- a) Amennyiben szükséges, engedélyezési és teljeskörű kivitelezési dokumentáció elkészítése, ideértve annak előzetes szakhatósági engedélyeztetését.
- b) Kivitelezési munkák teljes körű lebonyolításának elvégzése az anyagszükséglet, a gépek és berendezések biztosításával, a szükséges beszerzési eljárások lefolytatásával. Beruházás megvalósítása során felmerülő közüzemi költségek (villany, gáz, víz stb) Beruházó általi megfizetése.
- c) A kivitelező kiválasztása, vele történő szerződéskötés folyamatos egyeztetéssel és kapcsolattartással.
- d) Beruházás kivitelezéséhez szükséges hatósági és egyéb eljárások lebonyolítása, beszerzése. A Beruházás használatba vételi engedélyének beszerzése.
- e) A Beruházók vállalják, hogy Önkormányzat részére a kivitelezés alatt biztosítja a munkálatok teljes körű ellenőrzését és előre-haladásának nyomon követését.

5./ Szerződő felek a Beruházás teljes bekerülési értékét bruttó 44.161.640,- Ft összegben határozzák meg.

6./ Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás során megvalósított vagyonelemek tulajdonjogát Önkormányzat részére térítésmentesen átadja. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a vagyonelemek vagyonkezelői jogát Tankerület részére térítésmentesen átadja. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonszerzés és a vagyonkezelői jog szerzése során esetlegesen felmerülő költségek Beruházót terhelik.

8./ Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás megghiúsulása esetén jelen megállapodás megkötésekor fennálló eredeti állapotot saját költségére és kockázatára helyreállítja.

- 9./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy bármelyik fél egyoldalú jognyilatkozatával elállhat jelen megállapodástól, amennyiben a másik fél a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségét előzetes felhívás ellenére, illetve azt követően sem teljesíti.
- 10./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat elállása esetén Beruházó köteles az eredeti állapot helyreállítására, és sem kártalanítás, sem kártérítés, sem jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen nem jogosult pénzügyi vagy egyéb szolgáltatás követelésére Önkormányzattal szemben.
- 11./ Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható; ráutaló magatartással vagy szóban történő szerződésmódosítás lehetőségét a Felek kizárják.
- 12./ Beruházó képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:88. §-a szerinti gazdasági társaság. Önkormányzat képviselője kijelenti, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata ügyletkötési képességgel rendelkezik, kijelenti továbbá, hogy a jelen jogügylet kapcsán a szerződés megkötése körében teljes felhatalmazással bír, és mindenféle korlátozás nélkül Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2025. (...) határozata alapján jogosult a jelen szerződés megkötésére.
- 13./ Szerződő felek jelen megállapodás hatályba lépésének feltételeként az alábbi feltételt határozzák meg:
A 2. pontban meghatározott pénzügyi forrás a Beruházó részére rendelkezésre áll. Beruházó a pénzügyi forrás rendelkezésre állásáról a rendelkezésre állás napjától számított 3 napon belül írásban tájékoztatja Önkormányzatot.
- 14./ Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik félnek szükséges. Továbbá biztosítják, hogy szerződéses feladataik teljesítése során a személyes adatkezelések tekintetében az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint járnak el.
- 15./ Beruházó és Tankerület kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá tudomással bír arról, hogy az e pontban foglalt nyilatkozat valóságtartalma a jelen megállapodás érvényességi feltétele.
- 16./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadóak.
- 17./ Szerződő felek jelen jogviszonyból keletkező vitás ügyüket elsődlegesen tárgyalásos úton rendezik, amennyiben erre nem kerül sor, úgy perértéktől

függően a Veszprémi Járásbíróság vagy a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek jelen megállapodást, elolvasás és kellő megértés után, mint üzleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Melléklet:

1. Beruházás költségvetés összesítő

Veszprém, 2025.

Veszprém, 2025.

Veszprém, 2025.

.....
**Veszprémi Egyetemi
Sport Club**

képviseli
Szokolik Gergely
ügyvezető elnök
Beruházó

.....
**Veszprémi Tankerületi
Központ**

képviseli
Szauer István
igazgató

.....
**Veszprém Megyei Jogú
Város Önkormányzata**

képviseli
Porga Gyula
polgármester

2. melléklet a/2025. (...) határozathoz

NYILATKOZAT

- építési beruházások tárgyában -

Tulajdonosi Nyilatkozat tulajdonosi hozzájárulásról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (törzsszám: 734202, cím: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., adószám: 15735202-2-19, képviseli: Porga Gyula polgármester) képviseletében nyilatkozom, hogy a Veszprém belterület 4273/126 hrsz.-ú ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Fenti ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (5) bekezdése alapján az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi.

A Veszprémi Egyetemi Sport Club által benyújtott TAO-pályázathoz a Veszprém 4273/126 hrsz.-ú ingatlanra tervezett beruházást támogatom, és mint a Tulajdonos képviselője aláírással elismerem és támogatom, hogy a fent nevezett ingatlan legalább 15 évig sportcélokat szolgáljon.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Porga Gyula
polgármester