



Szám: ÖNK/1-5/2025.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2025. május 29-i
Közigyűlésére

Tárgy: Döntés a Veszprémi Foci Centrum Utánpótlás Sportegyesülettel megkötendő megállapodás jóváhagyásáról a Veszprém belterület 2368/9 és a 2368/10 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Erdész utca, Jutasi út mellett található – ingatlanok műfüves pályáinak felújításával 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 2368/9 és 2368/10 helyrajzi számú, természetben a Veszprém Erdész utca, Jutasi út és Vasas utca által közrefogott területen található ingatlan. A területek nagysága 1778 m² és 23523 m², összesen: 25301 m². A két ingatlan együtt képezi a Jutasi úti Sportközpont területét.

Az ingatlanokon 4 db kiépített, műfüvel borított sportpálya, valamint kettő öltöző épület és 20 db parkoló található.

A Sportközpontot 2026. december 31. napjáig az FCV Sportszervező Kft. és a Veszprémi Foci Centrum Utánpótlás Sportegyesület üzemelteti és használja a köztük és az Önkormányzat között létrejött haszonkölcsön szerződés, és annak mellékletét képező 3994-30/2024 számú változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz) alapján.

A Veszprémi Foci Centrum Utánpótlás Sportegyesület haszonkölcsön szerződés alapján a Veszprém 2368/10 hrsz.-ú ingatlan 17418 m² területét és a Veszprém 2368/9 hrsz.-ú ingatlan teljes 1778 m² területét, az FCV Sportszervező Kft. haszonkölcsön szerződés alapján a 2368/10 hrsz.-ú ingatlan 5706 m² területét használja.

A Veszprémi Foci Centrum Utánpótlás Sportegyesület (a továbbiakban: Beruházó) megkereste az Önkormányzatot tulajdonosi hozzájárulást kérve ahhoz, hogy az használatukban lévő Veszprém 2368/9 hrsz.-ú ingatlant, és a 3994-30/2024 számú vázrajzon megjelölt Veszprém 2368/10/II. számmal jelölt ingatlanrészt érintően a 111 méter x 72 méter nagyságú labdarugó pályán és a 40 méter x 30 méter nagyságú labdarugó pályán az alábbiak szerinti értéknövelő beruházást hajthasson végre (a továbbiakban: Beruházás).

A Beruházás során első lépésként a meglévő műfü szőnyeg felfejtése, granulátum és kvarchomok kinyerése, aljzat javítása, és a hulladék elszállítása történik meg. Ezt követően a műfűszőnyeg vízáteresztő burkolat fektetése történik 60 mm vastagságban, amely színezett gumigranulátummal, kvarchomokkal kerül feltöltésre. A feltöltést követően kerül sor a pálya vonalazására.

A Beruházás költsége a kérelmező tájékoztatása és a határozati javaslat 1. mellékletét képező Megállapodás 1-2. melléklete szerinti indikatív árajánlat alapján az alábbiak szerint alakul:

111 méter x 72 méter nagyságú labdarugó pálya felújítása:

Beruházás nettó anyagára:	74.325.600,- Ft
Beruházás nettó munkadíja:	70.489.440,- Ft
ÁFA alap:	144.815.040,- Ft
ÁFA:	39.100.061,- Ft
Beruházás teljes bruttó ára:	183.915.101,- Ft

40 méter x 30 méter nagyságú labdarugó pálya felújítása:

Beruházás nettó anyagára:	12.312.000,- Ft
---------------------------	-----------------

Beruházás nettó munkadíja:	4.812.000,- Ft
ÁFA alap:	17.124.000,- Ft
ÁFA:	4.623.480,- Ft
Beruházás teljes bruttó ára:	21.747.480,- Ft

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

A pályázati forrás Beruházó általi lehívása érdekében szükség van arra, hogy a határozati javaslat 2. melléklete szerinti tulajdonosi nyilatkozatot kiadja az Önkormányzat.

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

Veszprém, 2025. május. 15.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (...) határozata**

**a Veszprémi Foci Centrum Utánpótlás Sportegyesülettel megkötendő
megállapodás jóváhagyásáról a Veszprém belterület 2368/9 és a 2368/10
hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Erdész utca, Jutasi út mellett található
– ingatlanok műfüves pályáinak felújításával kapcsolatban**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprémi Foci Centrum Utánpótlás Sportegyesülettel megkötendő megállapodás jóváhagyásáról a Veszprém belterület 2368/9 és a 2368/10 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Erdész utca, Jutasi út mellett található – ingatlanok műfüves pályáinak felújításával kapcsolatban”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonában lévő Veszprém 2368/9 hrsz.-ú és a Veszprém 2638/10 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Jutasi úti Sportközpont funkciót betöltő ingatlanon a Veszprémi Foci Centrum Utánpótlás Sportegyesület mint beruházó egy 111 méter x 72 méter nagyságú labdarugó pálya és egy 40 méter x 30 méter nagyságú labdarugó pálya felújítására irányuló fejlesztési beruházást hajtson végre.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Veszprémi Foci Centrum Utánpótlás Sportegyesület beruházóval az 1. pontban meghatározott 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 a Veszprémi Foci Centrum Utánpótlás Sportegyesület 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. június 16.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2025. május 29.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

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

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Veszprémi Foci Centrum Utánpótlás Sportegyesület (székhely: 8200 Veszprém, Jutasi út. 12., adószám: 18936379-2-19, statisztikai számjel: 18936379-9319-521-19, nyilvántartási szám: 19-02-0002446, képviseli: Dr. Temesvári Balázs Tamás elnök) mint beruházó (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 (továbbiakban: **Önkormányzat**)

(együttes megnevezésük a továbbiakban Felek/Szerződő felek) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó megkereste az Önkormányzatot annak érdekében, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 2368/9 hrsz.-ú 1778 m² nagyságú és a Veszprém 2368/10 hrsz.-ú, a jelen megállapodás 3. melléklete szerinti vázrajzban meghatározott 17418 m² nagyságú, természetben a Jutasi úti Sportközpont ingatlan területén (a továbbiakban: Ingatlan) egy 111 méter x 72 méter nagyságú labdarugó pálya és egy 40 méter x 30 méter nagyságú labdarugó pálya felújítására irányuló fejlesztési beruházást hajthasson végre (a továbbiakban: Beruházás).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Beruházó a közte és az Önkormányzat között megkötött haszonkölcsön szerződés alapján 2026. december 31. napjáig jogosult az Ingatlan használatára.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy Beruházó a Beruházást a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao. tv.) 22/C. §-ában foglalt, a látvány-csapatsport támogatására szolgáló adókedvezmény igénybevételével kívánja megvalósítani.
4. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodás 1-2. mellékletében megjelölt műszaki tartalommal a Veszprém 2368/9 hrsz.-ú és a Veszprém 2368/10 hrsz.-ú, természetben a Jutasi úti Sportközpont ingatlanán az 1. pontban meghatározott Beruházást megvalósítja. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás alapján az 1-2. mellékletben meghatározott kivitelezési munkákat legkésőbb 2026. december 31. napjáig elkészíti és a teljes Beruházást teljesíti. Önkormányzat hozzájárul a Beruházás Beruházó általi megvalósításához.
5. Beruházó saját kockázatára és saját költségére vállalja az 1. pontban meghatározott Beruházások megvalósítását. Felek a Beruházások megvalósításán különösen – de nem kizárólagosan – az alábbiakat értik:

- a) A 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.
 - c) A kivitelező kiválasztása, vele történő szerződéskötés, folyamatos egyeztetéssel és kapcsolattartással.
 - d) Beruházás kivitelezéséhez szükséges hatósági és egyéb eljárások lebonyolítása, kezdeményezése.
 - e) A Beruházás használatba vételi engedélyének beszerzése.
 - f) A Beruházó vállalja, hogy az Önkormányzat részére a kivitelezés alatt biztosítja a munkálatok teljes körű ellenőrzését és az előrehaladás nyomon követését.
6. Szerződő felek a Beruházás teljes bekerülési értékét a 111 méter x 72 méter nagyságú labdarugó pálya vonatkozásában bruttó 183.915.101,- Ft összegben, a 40 méter x 30 méter nagyságú labdarugó pálya vonatkozásában bruttó 21.747.480,- Ft összegben határozzák meg.
7. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban meghatározott Beruházás során megvalósított vagyonelemek tulajdonjogát Önkormányzat részére térítésmentesen átadja. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzése során esetlegesen felmerülő költségek (ÁFA fizetési kötelezettség, illeték fizetési kötelezettség stb.) viselése Beruházót terheli.
8. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás megkezdése 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 felhívás ellenére 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 (a továbbiakban: Ptk.) 3:63. §-a szerinti egyesület. Beruházó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül. Önkormányzat képviselője kijelenti, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőjében ügyletkötési képességgel rendelkezik.
13. Szerződő felek jelen megállapodás hatályba lépésének feltételeként az alábbiak együttes teljesülését határozzák meg:
- a) A 2. pontban meghatározott pénzügyi forrás a Beruházó részére rendelkezésre áll.
 - b) Beruházó a pénzügyi forrás rendelkezésre állásáról, a rendelkezésre állás napjától számított 3 napon belül írásban tájékoztatja Önkormányzatot.

16. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) pontja 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.
17. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.
18. 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.
19. Jelen megállapodás megkötésére az Önkormányzat képviselőjében eljáró Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2025. (.....) határozata alapján jogosult.

Szerződő felek jelen megállapodást, elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják 5 (öt) eredeti példányban.

Veszprém, 2025.

Veszprém, 2025.

**Veszprémi Foci Centrum
Utánpótlás
Sportegyesület**

Dr. Temesvári Balázs Tamás
elnök

**Veszprém Megyei Jogú
Város Önkormányzata**

Porga Gyula
polgármester

Mellékletek:

1. Költségbecslés és műszaki tartalom a 111 méter x 72 méter nagyságú labdarugó pálya felújítására
2. Költségbecslés és műszaki tartalom a 40 méter x 30 méter nagyságú labdarugó pálya felújítására
3. Mérföld Kft. által készített 3994-30/2024. számú változási vázrajz a Veszprém 2368/10 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról

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

NYILATKOZAT

- építési beruházások tárgyában -

Tulajdonosi Nyilatkozat

tulajdonosi hozzájárulásról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (törzsszám: 734202, székhely: 8200 Veszprém Óváros tér 9., adószám: 15735202-2-19, képviseli: Porga Gyula polgármester) képviseletében nyilatkozom, hogy a Veszprém belterület 2368/9 hrsz.-ú és a Veszprém belterület 2368/10 hrsz.-ú ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi.

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

A **Veszprémi Foci Centrum Utánpótlás Sportegyesület** által benyújtott TAO-pályázathoz a Veszprém 2368/10. hrsz.-ú és Veszprém 2368/9 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, 2025.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Porga Gyula
polgármester