



Szám: ÖNK/1-9/2025.

## ELŐTERJESZTÉS

### Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2025. október 30-i Közyűlésére

- Tárgy:** A) Döntés a Magyar Labdarúgó Szövetséggel a Veszprém 3057/90 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Március 15. utcában található – ingatlanon lévő uszoda funkcióváltásával és felújításával kapcsolatban megkötött együttműködési megállapodás módosításáról
- B) Döntés a Magyar Labdarúgó Szövetséggel megkötendő együttműködési megállapodás jóváhagyásáról a Veszprém 3057/90 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Március 15. utcában található – ingatlanon lévő uszoda funkcióváltásának és felújításának megvalósítása tárgyában

**Előterjesztő:** Varga Tamás alpolgármester

**Az előterjesztés előkészítésében részt vett:** Dr. Józsa Tamás  
kabinetfőnök, irodavezető  
Durmics Zsuzsanna irodavezető  
Szajkó Viktória csoportvezető  
dr. Kónya Norbert csoportvezető

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

A döntések meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

dr. Lohonyai Bernadett  
aljegyző, irodavezető

## **A)**

### **Tisztelt Közgyűlés!**

A Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: MLSZ) Országos Futsal Csarnok építési programja keretében Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024. május 24. napján pályázatot nyújtott be. A benyújtott pályázat értékelése alapján az MLSZ elnöksége – az MLSZ Futsal Bizottság Bírálata alapján – támogatásra érdemesnek ítélte a pályázatot, és bruttó 1150 millió Ft támogatásban részesítette az Önkormányzatot a 2024. július 26. napján kelt döntés alapján.

A pályázat meghívásos lebonyolításos rendszerben történt, azaz az MLSZ kizárólag azon városok számára nyitotta meg a lehetőséget, ahol megfelelő eredményeket felmutató sportszervezet működik, ez Veszprém esetében az FCV Sportszervező Kft.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 226/2024. (VI. 27.) határozatában döntött az FCV Sportszervező Kft.-vel megkötendő megállapodás jóváhagyásáról a Veszprém 3057/90 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Március 15. utca 5. szám alatt található – ingatlan pályázati úton történő teljeskörű felújításával, funkcióváltásával kapcsolatban. Ennek megfelelően Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata az FCV Sportszervező Kft.-vel mint szakmai partnerrel és gesztor szervezettel 2024. június 27. napján megállapodást kötött.

Az Önkormányzat a II. típusú barnamezős beruházás (felújítás) támogatásra pályázott, amely a meglévő csarnok felújítását és a funkcióváltás miatt szükséges bontást és épületbővítést, valamint részleges felújítást (a továbbiakban: Beruházás) támogat.

A pályázati támogatás összege vissza nem térítendő támogatás, ami nem haladhatja meg az 1150 millió Ft-os összeget, amelyet az MLSZ mint támogató a kivitelezési szerződés szerinti kivitelezési munkákhoz kapcsolódó fizetési kötelezettség beállta alapján az egyes kivitelezési mérföldköveknek megfelelő ütemezésben bocsátja az Önkormányzat rendelkezésére a támogatás és az Önkormányzat által finanszírozott költségek arányában. A projekt megvalósítása során a műszaki ellenőrt az MLSZ biztosítja a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. közreműködésén keresztül.

A 426/2024. (XII. 12.) közgyűlési határozat alapján 2025. január 8. napján együttműködési megállapodás jött létre (a továbbiakban: Szerződés1) az MLSZ-el, amelyben a felek megállapodtak arról, hogy mely vállalatok teljesülése esetén tudja az Önkormányzat a támogatási forrásokat lehívni és felhasználni.

Az Önkormányzat a Szerződés1-ben vállalta továbbá, hogy az MLSZ által megterveztetett és rendelkezésre bocsátott mintatervek, valamint az elfogadott funkcióvizsgálati terv alapján a beruházás részletes műszaki tartalmát az Önkormányzat úgy tervezteti meg, hogy az MLSZ és a gesztor sportszervezet véleményét minden esetben figyelembe veszi.

A Szerződés1-ben a felek vállalták, hogy a tervezés során kölcsönösen együttműködnek egymással. Az Önkormányzat vállalta, hogy az MLSZ-nek a tervezést érintő észrevételeit, javaslatait a tervrajzokba beépíti.

Az Önkormányzat a tervezési feladatok elvégzésére a Gaschler Építésziroda Kft. tervezői irodát bízta meg, a tervezővel megkötött szerződés alapján a tervező eredetileg 2025. június 18-ig volt köteles a tervezési feladatait elvégezni.

A Szerződés1 aláírása óta eltelt időszakban az Önkormányzat és az általa bevont tervező, valamint a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. és a Magyar Labdarúgó Szövetség között folyamatos volt a kapcsolattartás és több személyes egyeztetés megtartására került sor.

Az MLSZ Futsal Bizottsága a munkaközi tervek jóváhagyásól az e/01/2025 (04.14.) számú határozatában döntött, amelyben engedélyezte, hogy a csarnok belmagassága minimum 6,00 m-es legyen, és a világítás a 700 lux-os megvilágítási értékkel valósuljon meg, amelyet a Projekt Irányítói Bizottság is elfogadott.

Erre azért volt szükség, mert az uszoda jelenlegi adottságai miatt a tető megemelése műszakilag nem kivitelezhető, az épület mélységi süllyesztése pedig túlzóan magas költségeket róna a kivitelező Önkormányzatra és a város önerő biztosítására kényszerülne. A mintatervekben a belmagasság javasolt mértéke 7,00 m, a megvilágítási értékek pedig 1000 lux értékkel javasoltak.

Annak érdekében, hogy az Önkormányzat ne kényszerüljön önerő biztosítására az engedélyes és kiviteli terveken kívül, a szakmai tartalom további felülvizsgálatára került sor.

Az MLSZ Székházban 2025. szeptember 8-án megtartott tervezéyztetésen további műszaki tartalmat érintő engedményeket kapott az Önkormányzat az MLSZ által támogatott és elfogadott mintatervekhez képest. Ennek keretében a költségek racionalizálása miatt és az üzemeltethetőség érdekében a belmagasság a jelenlegi 5,45 méteres marad és a 150-200 fős hosszanti lelátó helyett az MLSZ engedélyezte az egyik kapu mögötti max. 100 néző befogadására alkalmas lelátó megépítését. Fentiekén túl néhány emeleti helyiség felújítására és az épület előterének belső átalakítására sem kerülne sor a mostani beruházás keretében, amelyek nem elengedhetetlenül szükségesek a sportolásra alkalmas infrastruktúra kiépítéséhez.

Az engedmények megadását az MLSZ Futsal Bizottsága és a Projekt Irányító Bizottság jelenlevő tagjai támogatták figyelemmel arra, hogy a Március 15. szám alatti sportkomplexum már rendelkezik ún. „centerpályával”, ahol a javasolt belmagasság, a megvilágítás és a nézők száma biztosított a mintaterv szerint javasoltaknak megfelelően. A volt uszodából kialakuló és felújításra kerülő sportpálya így munkacsarnokként használható, versenyek rendezésére nem alkalmas.

A Szerződés1 mellékletében foglalt ütemezés szerint az Önkormányzat 2025 júniusában folytatta volna le az építési hatósági engedélyeztetési eljárást, július hónapban pedig az engedélyeket kellett volna beszerezni az építési munkák

megvalósítása érdekében. A felek által aláírt Szerződés<sup>1</sup> hatálya az építési engedély beszerzéséig terjed.

Mivel a fentiekben részletezett műszaki tartalom módosítások miatt a tervezői szerződés végteljesítési határidejének módosítására volt szükség a végleges tervek elkészítése miatt, ezért változott a projekt ütemezése is. A tervezői szerződés módosításai alapján a tervező 2025. november 30-ig köteles a tervezési feladatait elvégezni. Ez alapján az engedélyezett tervek birtokában a kivitelezési közbeszerzési eljárás megindítása 2026 januárjában tervezett, a kiviteli tervek 2026 áprilisban esedékesek, a kivitelezési munkák 7 hónapos időszaka pedig 2026 júniusa végétől kezdődően várhatóak.

Az elmúlt időszak változásaira figyelemmel az MLSZ kezdeményezte, hogy a Szerződés<sup>1</sup>-ben kerüljön rögzítésre minden műszaki tartalmat érintő változtatás és ezért annak módosítására tett javaslatot.

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

**Veszprém,** 2025. október 5.

**Varga Tamás**

## **A) HATÁROZATI JAVASLAT**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2025. (...) határozata  
a Magyar Labdarúgó Szövetséggel a Veszprém 3057/90 hrsz.-ú –  
természetben a Veszprém, Március 15. utcában található – ingatlanon lévő  
uszoda funkcióváltásával és felújításával kapcsolatban megkötött  
együttműködési megállapodás módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Magyar Labdarúgó Szövetséggel a Veszprém 3057/90 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Március 15. utcában található – ingatlanon lévő uszoda funkcióváltásával és felújításával kapcsolatban megkötött együttműködési megállapodás módosításáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában levő Veszprém 3057/90 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Március 15. utca 5. szám alatt található – ingatlanon lévő uszoda funkcióváltásával és felújításával kapcsolatos beruházás tárgyában a Magyar Labdarúgó Szövetséggel megkötött megállapodás módosításával.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetséggel megkötött együttműködési megállapodás 1-es számú módosítását aláírja a határozat mellékletében foglalt tartalommal.

**Határidő:** 2. pont: 2025. november 3.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

**Veszprém, 2025. október 30.**

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

## B)

### Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: MLSZ) Országos Futsal Csarnok építési programja keretében Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024. május 24. napján pályázatot nyújtott be. A benyújtott pályázat értékelése alapján az MLSZ elnöksége – az MLSZ Futsal Bizottság Bírálata alapján – támogatásra érdemesnek ítélte a pályázatot, és bruttó 1150 millió Ft támogatásban részesítette az Önkormányzatot a 2024. július 26. napján kelt döntés alapján.

A Szerződés1-ben az Önkormányzat vállalta, hogy a tervezési előkészítési feladatokat teljeskörűen saját forrása terhére elvégzetteti, ebben az esetben a támogatási forrásokat 1150 millió forint mértékig számára az MLSZ biztosítani tudja a megvalósítás szakaszához. Ennek érdekében a Szerződés2 megkötésére van szükség.

Mivel az MLSZ által biztosított támogatási forrás a megvalósítás időszakára, vagyis a kivitelezésre irányuló vállalkozási szerződés finanszírozása érdekében áll rendelkezésre, ezért az Önkormányzat a Szerződés1-ben vállalta, hogy az építési engedély beszerzésére alkalmas tervdokumentációt saját költségén elkészített és az építési engedélyt beszerzi, valamint a kivitelezési terveket is elkészítetteti.

Az előterjesztés A) részében foglaltak szerint a Szerződés1 módosítására volt szükség az elmúlt időszak változtatásainak rögzítése érdekében. A Szerződés1 időbeli hatálya az építési engedély véglegessé válásáig tart.

A Közgyűlés a 426/2024. (XII. 12.) határozatában döntött arról is, hogy a Március 15. utca 5. szám alatt található ingatlanon lévő uszoda funkcióváltásával és felújításával kapcsolatos kivitelezésre irányuló tervezési szerződés megkötésére bruttó 63.500.000,- forintot biztosít, amit a 2025. évi költségvetésében erre a célra elkülönített.

A felek a Szerződés1-ben megállapodtak, hogy az Önkormányzat által lefolytatásra kerülő későbbi közbeszerzési eljárásban mint ajánlatkérő, az Önkormányzat alkalmazza az ún. „Design and Build” konstrukciót, és a beruházás kivitelezőjének a kiválasztásával egyidőben kerül a kivitelezési tervet készítő építész tervező kiválasztásra.

Az MLSZ a Szerződés1-ben vállalta, hogy a beruházás kivitelezése pénzügyi fedezetének biztosítására legfeljebb bruttó 1150 millió forintot átad támogatásként az Önkormányzatnak az engedélyezési tervek költségbecslésének ismeretében.

Az Önkormányzat a tervezési feladatok elvégzésére a Gaschler Építésziroda Kft. tervezői irodát bízta meg 2024 decemberében, a tervezővel megkötött szerződés és módosításai alapján a tervező 2025. november 30-ig köteles a tervezési feladatait elvégezni.

Az engedélyezési tervdokumentáció átdolgozott, MLSZ által a Szerződés1-ben elfogadott és már építési engedéllyel is rendelkező változata ez év decemberéig áll rendelkezésre. Az építési engedély véglegessé válása pedig 2026 januárjában tervezhető, amikor a kivitelezési terv és kivitelezési munkák elvégzésére irányuló közbeszerzési eljárás elindítható.

Mivel a felek a Szerződés1-ben vállalt kötelezettségeiket teljesítették, ezért a támogatási források átadásának az előfeltételeként a Szerződés2 megkötésére van szükség.

A Szerződés2-ben az Önkormányzat azt vállalja, hogy saját forrásból elkészíti a kivitelezési szintű terveket, és a kivitelezésre rendelkezésre álló támogatási források terhére megvalósítja a bontási és felújítási munkálatok kivitelezését, illetve ennek érdekében a tervezésre és kivitelezésre irányulóan „Design and Bulid” tartalmú közbeszerzési eljárást folytat le, és együttműködik az MLSZ-el, az NSÜ-vel és a gesztor szervezettel.

Leírtak alapján a kivitelezési szintű tervek elkészítése, valamint a kivitelezési munkák elvégzése egy összevont közbeszerzési eljárásban lesz kezelhető az év hátralevő részében. Ennek előfeltétele a Szerződés2 aláírása és hatálybalépése.

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

**Veszprém, 2025. október 5.**

**Varga Tamás**

## B) HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2025. (...) határozata  
a Magyar Labdarúgó Szövetséggel megkötendő együttműködési  
megállapodás jóváhagyásáról a Veszprém 3057/90 hrsz.-ú – természetben  
a Veszprém, Március 15. utcában található – ingatlanon lévő uszoda  
funkcióváltásának és felújításának megvalósítása tárgyában**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés a Magyar Labdarúgó Szövetséggel megkötendő együttműködési megállapodás jóváhagyásáról a Veszprém 3057/90 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Március 15. utcában található – ingatlanon lévő uszoda funkcióváltásának és felújításának megvalósítása tárgyában*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában levő Veszprém 3057/90 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Március 15. utca 5. szám alatt található – ingatlanon lévő uszoda funkcióváltásával és felújításával kapcsolatos beruházást építettként hajtsa végre a Magyar Labdarúgó Szövetség által biztosított támogatás terhére.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a támogatási források lehívása érdekében szükséges, a Magyar Labdarúgó Szövetséggel megkötendő együttműködési megállapodást aláírja a határozat mellékletében foglalt tartalommal.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetséggel megkötött együttműködési megállapodás szerinti további megállapodásokat aláírja.

**Határidő:** 2. pont: 2025. november 3.  
3. pont: esedékességgel

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**  
Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

**Veszprém,** 2025. október 30.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző