



Szám: ÖNK/1-2/2026.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2026. február 26-i
Közygűlésére

- Tárgy:** A) Döntés a Veszprémi Egyetemi Sport Club sportegyesülettel 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 fejlesztése érdekében
- B) Döntés a Gyulafirátót Sportegyesülettel megkötendő megállapodás jóváhagyásáról a Veszprém 9861 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót sportpálya – ingatlanon lévő műfüves sportpálya kialakítása tárgyában

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, irodavezető
dr. Kónya Norbert csoportvezető

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közygűlésének:
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:

A) rész:

Nagyné dr. Kerekes Zsófia
jogi referens

B) rész:

Madarászné dr. Ifju Bernadett
csoportvezető

A)

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 öltöző helyiségek, vizesblokkok (WC-k, mosdók, zuhanyzók), valamint a hozzájuk kapcsolódó folyosók és közlekedők részleges felújítására, valamint sportpadló felújításra irányul, amely az alábbiakat foglalja magába:

- padló- és falburkolatok teljes körű bontása,
- bontást követően a padló- és falfelületeken megfelelő felületképzés készítése,
- padlók esetében szükség szerint aljzatkiegyenlítés a burkolhatóság biztosítása érdekében,
- a vizes helyiségek (wc-k, zuhanyzók, mosdók) területén teljes körű kenhető vízszigetelés készítése,
- az összes érintett helyiségben új hidegburkolat kerül elhelyezésre a padló- és falfelületeken,
- padlóburkolatként csúszásmentes, rendeltetésnek megfelelő kerámia vagy greslap alkalmazása,
- az összes belső ajtó elbontása és cseréje, új, rendeltetésnek megfelelő belső ajtók beépítésével,
- az érintett helyiségekben az épületgépészeti rendszer felújítása,
- az öltöző helyiségek villamos hálózatának felújítása igény (és szükség) szerint,
- sportpadló felújítása.

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 igénybevételével 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 alapján az alábbiak szerint alakul:

Megnevezés		Anyagköltség (Ft)	Díjköltség (Ft)
Bontási munkálatok		840.000	96.250
Beton, vasbeton munka		1.470.194	1.242.341
Vakolás és rabilolás		70.254	1.460.675

Szárazépítés		156.412	143.620
Hideg és meleg burkolatok készítése		9.403.584	10.163.843
Bádgozás		208.320	328.104
Fa és műanyag szerkezet elhelyezése		4.630.189	1.627.465
Felületképzés		3.451.310	4.809.987
Sportpadló felújítás		5.367.945	5.388.963
Gépészeti felújítás átalány		4.250.000	3.750.000
Villamos felújítási átalány		2.650.000	2.900.000
Összesen		32.498.208	31.911.247
AFA vetítési alap		64.409.456	
ÁFA 27%		17.390.553	
bruttó		81.800.009	

A Projekt a Beruházás fenti költségein túl tartalmazza a tervezés költségeit, a műszaki ellenőrzés költségeit és a kiválasztási szakértő költségeit is. A Projekt teljes Beruházásának a ráfordítása bruttó 81.800.009,- 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 81.800.009,- Ft összeget a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségéhez benyújtott, jóváhagyott sportfejlesztési programja keretében a Tao. tv. 22/C. §-ában foglalt, a látvány-csapatsport támogatására szolgáló adókedvezmény igénybevételeivel, támogatásból valósítja meg.

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

Veszprém, 2026. február 4.

Varga Tamás

A) HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2026. (...) határozata
a Veszprémi Egyetemi Sport Club sportegyesülettel 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
fejlesztése érdekében**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprémi Egyetemi Sport Club sportegyesülettel 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 fejlesztése érdekében”* 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 az öltöző helyiségek, vizesblokkok (wc-k, mosdók, zuhanyzók), valamint a hozzájuk kapcsolódó folyosók és közlekedők részleges felújítására, sportpadló felújításra irányuló 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: 2026. február 28.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2026. február 26.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit, s.k.
jegyző

1. melléklet a/2026. (...) 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 tankerületi igazgató) mint az ingatlan vagyonkezelője (a továbbiakban: **Tankerület**)

(együttes megnevezésük a továbbiakban Felek/Szerződő felek)

közt 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) az öltöző helyiségek, vizesblokkok (wc-k, mosdók, zuhanyzók), valamint a hozzájuk kapcsolódó folyosók és közlekedők részleges felújítására, sportpadló felújításra irányuló beruházást hajthasson végre (a továbbiakban: Beruházás). Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Tankerület vagyonkezelésében van. Tankerület vagyonkezelői 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 kívánja megvalósítani. Ezen kötelezettség teljesítésének feltétele a Beruházó által az Adókedvezmény biztosítása érdekében benyújtott pályázat kiíró általi elfogadása és a támogatási összeg rendelkezésre állása.

- 3./ Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy az Épületen az 1. pontban meghatározott Beruházást megvalósítja, a megállapodás 1. mellékletében meghatározott műszaki tartalommal. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás alapján az 1. pontban meghatározott kivitelezési munkákat legkésőbb 2027. június 30. napjáig elkészíti és a teljes beruházást teljesíti. Az Önkormányzat – mint az ingatlan tulajdonosa – és a 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 elvégeztetése 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 Beruházó vállalja, hogy az 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 81.800.009,- Ft összegben határozzák meg.
- 6./ Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás során megvalósított vagyonelemek tulajdonjogát az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a vagyonelemek vagyonkezelői jogát a Tankerület részére térítésmentesen átadja. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonszerzés és a vagyonkezelői jog szerzése során esetlegesen felmerülő költségek (ÁFA fizetési kötelezettség, illeték fizetési kötelezettség stb.) 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 a 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 az 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 3:63. §-a szerinti egyesület. 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/2026. (...) 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.
A 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.
- 18./ Jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba, azzal, hogy amennyiben a Felek eltérő időpontban írják alá, a hatályba lépés napja az utolsó aláírás időpontja.

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

Melléklet: Műszaki leírás
Költségvetés

Veszprém, 2026.

Veszprém, 2026.

Veszprém, 2026.

.....
**Veszprémi Egyetemi
Sport Club**
képviseli
Szokolik Gergely
ügyvezető elnök
Beruházó

.....
**Veszprémi Tankerületi
Központ**
képviseli
Szauer István
tankerületi igazgató

.....
**Veszprém Megyei Jogú
Város Önkormányzata**
képviseli
Porga Gyula
polgármester

2. melléklet a/2026. (...) 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 aláírásommal elismerem és támogatom, hogy a fent nevezett ingatlan legalább 15 évig sportcélokat szolgáljon.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Porga Gyula
polgármester

B)

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Veszprém belterület 9861 helyrajzi számú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót sportpálya – kivett sporttelep megnevezésű 26.856 m² nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlant 2021. szeptember 28. napjától határozatlan időre, haszonkölcsön szerződés alapján a Gyulafirátót Sportegyesület használja.

A Gyulafirátót Sportegyesület (a továbbiakban: Beruházó) megkereste az Önkormányzatot tulajdonosi hozzájárulást kérve ahhoz, hogy az Ingatlanon beruházást hajthasson végre.

Beruházó az Ingatlanon 60X40 méter játékkerű műfüves futballpálya kialakítását kívánja elvégezni (a továbbiakban: Beruházás).

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

Beruházás nettó anyagára:	16.453.743,- Ft
Beruházás nettó munkadíja:	58.024.038,- Ft
ÁFA alap:	74.477.781,- Ft
ÁFA:	20.109.001,- Ft
Beruházás teljes bruttó ára:	94.586.782,- Ft

A Beruházásokat a Beruházó a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. §-ában foglalt, a látvány-csapatsport támogatására szolgáló adókedvezmény igénybevételel kívánja megvalósítani.

Az Önkormányzat és a Beruházó között szükséges a határozati javaslat 1. melléklete szerinti megállapodás megkötése, amely az érintett fejlesztés megvalósításáról és az ingatlan használatáról rendelkezik.

A pályázati forrás Beruházó általi lehívása érdekében szükség van arra, hogy az Önkormányzat mint tulajdonos a határozati javaslat 2. mellékletében foglalt tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatban hozzájáruljon a Beruházás megvalósításához.

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

Veszprém, 2026. február 11.

Varga Tamás

B) HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2026. (...) határozata
a Gyulafirátót Sportegyesülettel megkötendő megállapodás
jóváhagyásáról a Veszprém 9861 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-
Gyulafirátót sportpálya – ingatlanon lévő műfüves sportpálya kialakítása
tárgyában**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Gyulafirátót Sportegyesülettel megkötendő megállapodás jóváhagyásáról a Veszprém 9861 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót sportpálya – ingatlanon lévő műfüves sportpálya kialakítása tárgyában”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonában lévő Veszprém 9861 hrsz.-ú, természetben a Veszprém-Gyulafirátót sportpálya ingatlanon a Gyulafirátót Sportegyesület mint beruházó egy műfüves sportpálya kialakítására irányuló beruházást hajtson végre.
7. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Gyulafirátót Sportegyesület beruházóval az 1. pontban megfogalmazott tárgykörben megkötendő megállapodást jóváhagyja a határozat 1. mellékletében foglaltak szerint.
8. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti megállapodás aláírására.
9. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Gyulafirátót Sportegyesület részére a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. §-ában foglalt, a látvány-csapatsport támogatására szolgáló pénzügyi források igénybevételeéhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a határozat 2. mellékletében foglaltak szerint.
10. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a 4. pontban foglalt nyilatkozat aláírására.

Határidő: 3. és 5. pont: 2026. március 16.

Felelős: Porga Gyula polgármester

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

Veszprém, 2026. február 26.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

1. melléklet a/2026. (.....) határozathoz

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Gyulafirátót Sportegyesület (székhely: 8412 Veszprém, Posta utca 15.; nyilvántartási szám: 19-02-0000258; adószám: 19899420-1-19; képviseli: Marosvölgyi Árpád László 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 Önkormányzatot annak érdekében, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 9861 hrsz.-ú, természetben a Veszprém-Gyulafirátót sportpálya ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) egy 60X40 méter játékerű műfüves futballpálya kialakítására irányuló beruházást hajthasson végre (a továbbiakban: Beruházás).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Beruházó 2021. szeptember 28. napjától határozatlan időre megkötött haszonkölcsön szerződés alapján jogosult az Ingatlan használatára.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy Beruházó a Beruházásokat 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 igénybevételeivel kívánja megvalósítani.
4. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodás 1. mellékletében megjelölt műszaki tartalommal a Veszprém 9861 hrsz.-ú, természetben a Veszprém-Gyulafirátót sportpálya ingatlanon az 1. pontban meghatározott Beruházást megvalósítja. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás alapján az 1. mellékletben meghatározott kivitelezési munkákat legkésőbb 2027. június 30. 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 Beruházás megvalósítását. Felek a Beruházás 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 elvégzettetése 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 és Használó 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 bruttó 94.586.782,- 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 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 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 3:63. §-a szerinti egyesület. Önkormányzat képviselője kijelenti, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata képviseletében ügyletkötési képességgel rendelkezik.
13. Beruházó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül, továbbá tudomással bír arról, hogy az e pontban foglalt nyilatkozat valóságtartalma a jelen megállapodás érvényességi feltétele.
14. 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.
15. 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.

16. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a vonatkozó egyéb jogszabályok 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.
18. Jelen megállapodás megkötésére Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2026. (.....) határozata alapján jogosult.

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

Veszprém, 2026.

Veszprém, 2026.

Gyulafirátót Sportegyesület

Marosvölgyi Árpád László
elnök

**Veszprém Megyei Jogú
Város Önkormányzata**

Porga Gyula
polgármester

Mellékletek:

1. Beruházás költségbeclése

2. melléklet a/2026. (.....) határozathoz

NYILATKOZAT

- építési beruházások tárgyában -

Alulírott **Porga Gyula** mint **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (cím: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.; a továbbiakban: „**Önkormányzat**”) polgármestere a jelen nyilatkozat aláírásával az alábbi kijelentéseket és kötelezettségvállalásokat teszem:

Kijelentem, hogy az Önkormányzat hozzájárulását adta ahhoz, hogy **Gyulafirátót Sportegyesület** (székhely: 8412 Veszprém Posta u.15, nyilvántartási szám: 19-02-0000258, adószám:19899420-1-19 képviseli: Marosvölgyi Árpád László elnök (a továbbiakban: **Sportszervezet**”) az Önkormányzat kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában álló Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által Veszprém 9861 hrsz. alatt nyilvántartott és természetben a Veszprém-Gyulafirátót sportpálya ingatlanon (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) 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 igénybevételével építési engedélyhez nem kötött, építési beruházásra irányuló tárgyi eszköz beruházást, felújítást vagy egyébként sportcélú ingatlan-fejlesztést érintő tárgyi eszköz beruházást, felújítást végezzen.

A jelen nyilatkozat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulok ahhoz, hogy a Sportszervezet a Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: „**MLSZ**”) által jóváhagyott sportfejlesztési programjának a látvány-csapatsport támogatására, a támogatások felhasználására és ellenőrzésére vonatkozó jogszabályoknak és az Ingatlan eredeti sportcélú rendeltetésének megfelelően az Ingatlant a legalább 10 millió forint értékű beruházás és/vagy legalább 5 millió forint értékű felújítás megvalósítását követően a fenntartási költségek viselése ellenében/mellett beruházás esetében 10 (tíz) éves, felújítás esetében 5 (öt) éves határozott időtartamon keresztül térítésmentesen használja.

Az Ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga és ilyen jogot az Önkormányzat nem is létesít, amely korlátozná vagy kizárná a Sportszervezetet abban, hogy a tárgyi eszköz beruházást és felújítást, beruházás esetében 10 (tíz) éves, illetve felújítás esetében 5 (öt) éves határozott időtartamon belül korlátozásoktól mentesen használja.

A jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy az Önkormányzat képviselőjére jogosult vagyok, a szükséges felhatalmazásokkal rendelkezem és az Önkormányzat a jelen nyilatkozat kiállításához szükséges testületi döntéseket a jogszabályokkal összhangban meghozta, egyúttal az Önkormányzat a jelen Nyilatkozat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Sportszervezet jelen nyilatkozatban biztosított jogait megerősítő Megállapodást a Sportszervezettel megkötí.

Kelt: Veszprém, 2026.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Porga Gyula
polgármester