Szám: ÖNK/1-9/2026.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2026. november 26-i Közgyűlésére

Tárgy: Döntés a Gyulafirátót Sportegyesülettel a Veszprém (Gyulafirátót) 9861 hrsz.-ú ingatlanon lévő műfüves sportpálya kialakítása tárgyában megkötött megállapodás módosításának jóváhagyásáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

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

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének:
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 9861 helyrajzi számú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót sportpálya – kivett sporttelep megnevezésű 26.856 m^2 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, amely szerint Beruházó az Ingatlanon 60x40 méter játékterű műfüves futballpálya kialakítását kívánja elvégezni (a továbbiakban: Beruházás1).

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2026. (II. 26.) határozatában foglaltak alapján 2026. március 6. napján megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) jött létre az Önkormányzat és a Beruházó között a Beruházás1 megvalósítása tárgyában.

A Beruházó 2026. október 8. napján kelt levelében kezdeményezte a Megállapodás módosítását annak érdekében, hogy az Ingatlanon egy 105x68 m játékterű műfüves pálya kialakítását célzó beruházást hajthasson végre (a továbbiakban: Beruházás2).

A Beruházás2 költsége a kérelmező tájékoztatása és a határozati javaslat 1. mellékletét képező megállapodás 1. melléklete szerinti indikatív árajánlat alapján nettó 203.043.252,- Ft, bruttó 257.864.930,- Ft.

A Beruházásokat 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 Beruházás2 megvalósításához szükséges a határozati javaslat 1. melléklete szerinti módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodás megkötése, amely a Beruházás1 nagyságát és költségét, valamint a határidejét módosítja.

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. november 3.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

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

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Gyulafirátót Sportegyesülettel a Veszprém (Gyulafirátót) 9861 hrsz.-ú ingatlanon lévő műfüves sportpálya kialakítása tárgyában megkötött megállapodás módosításának jóváhagyásáról"* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonában lévő Veszprém 9861 hrsz.-ú, természetben a Veszprém-Gyulafirátóton található sportpálya ingatlanon a Gyulafirátót Sportegyesület mint beruházó egy 105x68 m játékterű műfüves sportpálya kialakítására irányuló beruházást hajtson végre.

2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Gyulafirátót Sportegyesület beruházóval az 1. pontban megfogalmazott tárgykörben a 44/2026. (II. 26.) közgyűlési határozat alapján megkötött megállapodás módosítását – a módosításokkal egységes szerkezetbe foglaltan – 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 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 igénybevételéhez 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. november 30.

Felelős: Porga Gyula polgármester

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

Veszprém, 2026. november 26.

Porga Gyula s.k.	**dr. Dancs Judit s.k.**
polgármester	jegyző

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

MEGÁLLAPODÁS
A Veszprém 9861 hrsz.-ú ingatlanon műfüves sportpálya építésére irányuló beruházás tárgyában
az 1. módosítással egységes szerkezetben

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:

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2026. március 6. napján a Veszprém 9861 hrsz.-ú ingatlanon műfüves sportpálya építésére irányuló beruházás tárgyában megállapodás jött létre, amelyet Felek jelen, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodással módosítanak a módosításokat dőlt betűformátummal jelölve.

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 *105 x 68* méter játékterű 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 igénybevételével 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 *2028. 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 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 elvégeztetése 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 *257.864.930*,- 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 meghiúsulása 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 ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják 5 (öt) eredeti példányban.

Veszprém, 2026. ……..

Gyulafirátót Sportegyesület

Marosvölgyi Árpád László

elnök

Veszprém, 2026. ……

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Porga Gyula

polgármester

Mellékletek:

1. Beruházás költségbecslése

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

NYILATKOZAT
- építési beruházások tárgyában -

Alulírott **Porga Gyula** mint **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 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 a **Gyulafirátót Sportegyesület (**székhely: 8412 Veszprém Posta utca 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 Megyei 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 képviseletére 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 megköti.

Kelt: Veszprém, 2026. …….

_____
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Porga Gyula
polgármester