IKTATOSZÁM: XII-122-1/2018(3)

Üzemeltetési szerződés kiegészítése és módosítása

egységes szerkezetben, ahol a módosítással érintett részek **vastagított szedéssel** kerülnek megjelölésre

amely létrejött *egyrészről* **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41., adószám: 15735746-2-43,képviseletében: dr. Hoffmann Tamás polgármester) mint **tulajdonos** birtokos (a továbbiakban:**Tulajdonos**)

másrészről

Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft. (székhely: 1113 Budapest, XI. Bocskai út 39-41., cégjegyzékszám: 01-09-912983, képviseletében Kocsis Sándor ügyvezető igazgató), mint Üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

I. Előzmények

1./ A felek előzményként rögzítik, hogy a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XI. kerület 3492/2 hrsz.-ú 18.480 m^2 térmértékű telekingatlan, ami természetben 1115 Budapest XI. kerület Bártfai u. 52/b. szám alatt található, amit terhel a 3492/2/A hrsz. ú számú felépítményi ingatlant illető földhasználati joga, azonban ezen felépítményi ingatlannak is immáron a Tulajdonos a kizárólagos tulajdonosa, tulajdonjogát árverésen szerezte.

A felek között a fenti ingatlanok tekintetében legutoljára 2014. február 25. napján jött létre határozatlan idejű üzemeltetési szerződés, amit időközben **három** esetben, **legutoljára 2017. március 10. napján** módosítottak a felek a Gazdasági Bizottság döntése alapján az üzemeltetési díj, és annak fizetési ütemezése, **valamint a Budapest belterület 3467/1 hrsz.-ú, közterületen álló (épület 148.05 m^2, fedett és nyitott terasz 103.93 m^2) összesen 251.98 m^2 térmértékű Közösségi Épület elnevezésű ingatlannak való kiegészítés tekintetében**

2./ A Tulajdonos jelen okiratban tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy a 3492/2/A hrsz.-ú 369 m^2 alapterületű felépítményi ingatlan immáron az ingatlan-nyilvántartás szerint is kizárólagos tulajdonát képezi, ennél fogva annak birtoklására is, mint tulajdonos jogosult. Egyben tájékoztatja a Tulajdonos Üzemeltetőt, hogy a 3492/2/A hrsz.-ú ingatlan tulajdonjoga tekintetében már peres eljárás nincs folyamatban.

3.Tulajdonos mindezen nyilatkozatáért az Üzemeltető felé szavatol.

4

II. Az Üzemeltetés tárgya

1./ A Tulajdonos a I. fejezetben írt és azonosított ingatlanokat az Üzemeltető üzemeltetésébe adta 2014. január 1. napjától kezdődő határozatlan időre a Képviselő-testület 405/2013 (XII. 19.) XI. ÖK határozata alapján a határozat és jelen szerződésben rögzített feltételek mellett.

A Tulajdonos a fenti ingatlanon túl az Üzemeltető üzemeltetésébe adta a Képviselő-testület 163/2016. (IX.22.) XI.ÖK határozata alapján a Budapest belterület 3467/1 hrsz.-ú, közterületen álló (épület 148.05 m^2, fedett és nyitott terasz 103.93 m^2) összesen 251.98 m^2 térmértékű Közösségi Épület elnevezésű ingatlant is.

Ezen épület tekintetében kifejezetten az Üzemeltető feladata:

- az önkormányzati rendezvények megrendezéséhez háttér szolgáltatások (helyszín, információs pont, és – térítés ellenében - vendéglátás) biztosítása,
- A Bikás parkban különböző sport, kulturális, közösségi és egyéb rendezvényekben történő közreműködés,
- a Közösségi Épület mobiliákkal való felszerelése.

2./ A Tulajdonos tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy az Újbudai Sportcentrum felépítmény volt telekkönyvi tulajdonosa (UNIKER COOP Kft.) teljes vagyonára zálogjoggal bír, így az ingatlan teljes területén fellelhető ingóságok tekintetében vélelem szól amellett, hogy azok a zálogjog jellegével bírnak. Az Üzemeltető közreműködésével az olyan dolgok, amikért tulajdonosa jelentkezett, és tulajdonjogát igazolta is, kiadásra kerültek. Ennek ellenére az ingatlan volt bérlője (USC Invest Kft.) ingó kiadása érdekében pert indított a Tulajdonos ellen a 3492/2/A hrsz.-ban található különböző ingóságok tekintetében, azonban ezen ingóságok vonatkozásában tulajdonosi mivoltát – eddig - igazolni nem tudta, a per elsőfokon zárult le, a bíróság nem jogerős ítéletével az USC Invest Team kft. keresetét – nem jogerősen – mint alaptalant elutasította.

3./Üzemeltető köteles az Újbudai Sportcentrum és a Közösségi Épület rendeltetésszerű használatát biztosítani, így különösen annak tervszerű, fokozatos hasznosításának lehetőségét megteremteni a Tulajdonossal egyeztetett módon.

4./ Jelen szerződés hatálya alatt Üzemeletető mindenkor felmérni tartozik, hogy a sportlétesítmény, valamint a most üzemeltetésbe adott Közösségi Épület üzemeltetése milyen körülmények, díjszabás stb. mellett valósítható meg nyereségesen, ideértve az ott található helyiségek bérbeadásának lehetőségét is. A hasznosításról, ezen belül bérleti és egyéb használatra irányuló jogviszony megkötése tekintetében az Üzemeltető szabadon dönt, azonban öt évet meghaladó határozott idejű szerződés megkötéséhez az Önkormányzat Gazdasági Bizottságának egyetértő határozata szükséges.

5./ Az Üzemeltető a létesítmény és abban elhelyezett ingóságokról tételes leltárt vett fel.

6./ ***A Tulajdonos a költségvetésről szóló 1/2018.(I.23.)XI.ÖK rendelet és a Gazdasági Bizottság 59/GB/2018.(I.31.) számú határozata alapján az Üzemeltetőnek a 2018. január 1. és 2018. december 31. közötti időszakra bruttó 37.000.000,-Ft, azaz bruttó harminchétmillió forint üzemeltetési díjat tartozik megfizetni az alábbi ütemezés szerint:***

- ***2018. március 31. napjáig bruttó 9.250.000,-Ft,***
- ***2018. május 31. napjáig bruttó 9.250.000,-Ft,***
- ***2018. augusztus 31. napjáig bruttó 9.250.000,-Ft,***
- ***2018. november 30. napjáig bruttó 9.250.000,-Ft.***

az Üzemeltető által kiállított, 15 napos fizetési haladékot engedő alakilag és tartalmilag kifogástalan számla ellenében. Az Üzemeletető az így kapott üzemeltetési díjakat a célszerűség, takarékosság és átláthatóság követelményei szerint tartozik felhasználni.

III. Záró rendelkezések

1/ Jelen szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idő közbeiktatásával felmondhatja.

2./ A Tulajdonos - mivel az üzemeletető alapítója - utasíthatja erre jogosult szervén keresztül az Üzemeltetőt felmondása esetén a szerződéses viszony fenntartására, azonban ha annak bármilyen, a Tulajdonos részéről történt szerződéses kötelezettség elmulasztása az oka, akkor ezen utasítással egyidejűleg az Alapító köteles az okot egyben azonnal orvosolni is. Ennek hiányában az Üzemeltető a szerződéses viszony fenntartására nem kötelezhető.

Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, majd erre jogosított képviselőik útján aláírták.

Budapest, 2018..... napja

ÚJBUDA PONTJÁRT Nonprofit Kft. 1113 BUDAPEST, Bocskai u. 39-41. Adószám: 20139294-2-43 Cégjegyzékszám: 01-09-912983 Számlaszám: 11711041-20791474

.....	.....
Tulajdonos képviseletében	**Üzemeltető képviseletében**
dr. Hoffmann Tamás polgármester	**Kocsis Sándor ügyvezető igazgató**

2018 MÁRC 0 7

Alulírott Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője jelen okiratot ellenjegyzem 2018. ...2018. FEBR. 2. napján

Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója a pénzügyileg ellenjegyzem 2018.....2018 MÁRC 0 5. napján

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

a Gazdasági Bizottság 2018. január 31-i
nyilvános jegyzőkönyvéből

59/GB/2018. (I. 31.) Határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK rendelet 10. § (8) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással úgy határozott, hogy az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft.-vel 2014. február 25. napján megkötött és 2017. február 22. napján a Képviselő-testület 163/2016.(IX.22.)XI.ÖK számú határozata alapján a Bikás park Közösségi épületével kiegészített üzemeltetési szerződés módosítását javasolja az alábbi feltételekkel:
Az Üzemeltető részére a 2018. január 1. - 2018. december 31. közötti időszakra bruttó 37.000.000,-Ft üzemeltetési díjat javasol biztosítani az alábbi ütemezés szerint:

- 2018. március 31. napjáig bruttó 9.250.000 forint,
- 2018. május 31. napjáig bruttó 9.250.000 forint,
- 2018. augusztus 31. napjáig bruttó 9.250.000 forint,
- 2018. november 30. napjáig bruttó 9.250.000 forint.

Erre a fedezetet a 2018. évi költségvetés 1.3.26. „Sporttelepek üzemeltetési kiadásai" sora biztosítja.
Felkéri a Polgármestert az üzemeltetési szerződés módosításának megkötésére.

Határidő: 2018. március 31.
Felelős: Csernus László elnök

Csernus László
elnök

IKTATÓSZÁM: XII-210-2/2017.

Üzemeltetési szerződés
kiegészítése és módosítása

egységes szerkezetben, ahol a módosítással érintett részek **vastagított szedéssel** kerülnek megjelölésre

amely létrejött *egyrészről* **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41., adószám: 15735746-2-43,képviseletében: dr. Hoffmann Tamás polgármester) mint **tulajdonos** birtokos (a továbbiakban:**Tulajdonos**)

másrészről

Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft. (székhely: 1113 Budapest, XI. Bocskai út 39-41., cégjegyzékszám: 01-09-912983, képviseletében Kocsis Sándor ügyvezető igazgató), mint Üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

I. Előzmények

1./ A felek előzményként rögzítik, hogy a **Tulajdonos** kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XI. kerület 3492/2 hrsz.-ú 18.480 m^2 térmértékű telekingatlan, ami természetben 1115 Budapest XI. kerület Bártfai u. 52/b. szám alatt található, amit terhel a 3492/2/A hrsz.-ú számú felépítményi ingatlant illető földhasználati joga, **azonban ezen felépítményi ingatlannak is immáron a Tulajdonos a kizárólagos tulajdonosa, tulajdonjogát árverésen szerezte.**

A felek között a fenti ingatlanok tekintetében legutoljára 2014. február 25. napján jött létre határozatlan idejű üzemeltetési szerződés, amit időközben két esetben, legutoljára 2016. március 16. napján módosítottak a felek a Gazdasági Bizottság döntése alapján az üzemeltetési díj, és annak fizetési ütemezése tekintetében.

2./ A Tulajdonos jelen okiratban tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy a 3492/2/A hrsz.-ú 369 m^2 alapterületű felépítményi ingatlan immáron az ingatlan-nyilvántartás szerint is kizárólagos tulajdonát képezi, ennél fogva annak birtoklására is, mint tulajdonos jogosult. Egyben tájékoztatja a Tulajdonos Üzemeltetőt, hogy a 3492/2/A hrsz.-ú ingatlan tulajdonjoga tekintetében már peres eljárás sincs folyamatban.

3./ **Tulajdonos** mindezen nyilatkozatáért az Üzemeltető felé szavatol.

II. Az Üzemeltetés tárgya

1./ A **Tulajdonos** a I. fejezetben írt és azonosított ingatlanokat az Üzemeltető üzemeltetésébe adta 2014. január 1. napjától kezdődő határozatlan időre a Képviselő-testület 405/2013 (XII. 19.) XI. ÖK határozata alapján a határozat és jelen szerződésben rögzített feltételek mellett.

A Tulajdonos a fenti ingatlanon túl jelen szerződés megkötésével egyidejűleg az Üzemeltető üzemeltetésébe adta a Képviselő-testület 163/2016. (IX.22.) XI.ÖK határozata alapján a Budapest belterület 3467/1 hrsz.-ú, közterületen álló (épület 148.05 m^2, fedett és nyitott terasz 103.93 m^2) összesen 251.98 m^2 térmértékű Közösségi Épület elnevezésű ingatlant is.

Ezen épület tekintetében kifejezetten az Üzemeltető feladata:

- **az önkormányzati rendezvények megrendezéséhez háttérszolgáltatások (helyszín, információs pont, és – térítés ellenében -vendéglátás) biztosítása,**
- **A Bikás parkban különböző sport, kulturális, közösségi és egyéb rendezvényekben történő közreműködés,**
- **a Közösségi Épulet mobiliákkal való felszerelése.**

2./ A Tulajdonos tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy az **Újbudai Sportcentrum felépítményvolt** telekkönyvi tulajdonosa (UNIKER COOP Kft.) teljes vagyonára zálogjoggal bír, így az ingatlan teljes területén fellelhető ingóságok tekintetében vélelem szól amellett, hogy azok a zálogjog jellegével bírnak. Az Üzemeltető közreműködésével az olyan dolgok, amikért tulajdonosa jelentkezett, és tulajdonjogát igazolta is, kiadásra kerültek. **Ennek ellenére az ingatlan volt bérlője (USC Invest Kft.) ingó kiadása érdekében pert indított a Tulajdonos ellen a 3492/2/A hrsz.-ban található különböző ingóságok tekintetében, azonban ezen ingóságok vonatkozásában tulajdonosi mivoltát – eddig - igazolni nem tudta, a per elsőfokon zárult le, a bíróság nem jogerős ítéletével az USC Invest Team kft. keresetét – nem jogerősen – mint alaptalant elutasította.**

3./ Üzemeltető köteles az **Újbudai Sportcentrum** és a **Közösségi Épület** rendeltetésszerű használatát biztosítani, így különösen annak tervszerű, fokozatos hasznosításának lehetőségét megteremteni a Tulajdonossal egyeztetett módon.

4./ Jelen szerződés hatálya alatt Üzemeletető mindenkor felmérni tartozik, hogy a sportlétesítmény, **valamint a most üzemeltetésbe adott Közösségi Épület** üzemeletetése milyen körülmények, díjszabás stb. mellett valósítható meg nyereségesen, ideértve az ott található helyiségek bérbeadásának lehetőségét is. A hasznosításról, ezen belül bérleti és egyéb használatra irányuló jogviszony megkötése tekintetében az Üzemeltető szabadon dönt, azonban öt évet meghaladó határozott idejű szerződés megkötéséhez az Önkormányzat Gazdasági Bizottságának egyetértő határozata szükséges.

5./ Az Üzemeltető a létesítmény és abban elhelyezett ingóságokról tételes leltárt vett fel.

6./ **A Tulajdonos a költségvetésről szóló 2/2017.(I.27.) XI.ÖK rendelet és a Gazdasági Bizottság 63/GB/2017.(II.8.) számú határozata alapján az Üzemeltetőnek a 2017. január 1. és 2017. december 31. közötti időszakra bruttó 37.000.000,-Ft üzemeltetési díjat tartozik megfizetni az alábbi ütemezés szerint:**

- **2017. március 31. napjáig bruttó 9.250.000 forint,**
- **2017. május 31. napjáig bruttó 9.250.000 forint,**
- **2017. augusztus 31. napjáig bruttó 9.250.000 forint,**
- **2017. november 30. napjáig bruttó 9.250.000 forintot az Üzemeltető által kiállított, 15 napos fizetési haladékot engedő alakilag és tartalmilag kifogástalan számla ellenében. Az Üzemeletető az így kapott üzemeltetési díjakat a célszerűség, takarékosság és átláthatóság követelményei szerint tartozik felhasználni.**

III. Záró rendelkezések

1./ Jelen szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idő közbeiktatásával felmondhatja.

2./ A **Tulajdonos** - mivel az üzemeltető alapítója - utasíthatja erre jogosult szervén keresztül az Üzemeltetőt felmondása esetén a szerződéses viszony fenntartására, azonban ha annak bármilyen, a **Tulajdonos** részéről történt szerződéses kötelezettség elmulasztása az oka, akkor ezen utasítással egyidejűleg az Alapító köteles az okot egyben azonnal orvosolni is. Ennek hiányában az Üzemeltető a szerződéses viszony fenntartására nem kötelezhető.

Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, majd erre jogosított képviselőik útján aláírták.

Budapest, 2017. február 22. napja

.....	.....
Tulajdonos képviseletében	**Üzemeltető képviseletében**
dr. Hoffmann Tamás polgármester	**Kocsis Sándor ügyvezető igazgató**

2017 MARC 1 7

1113 BUDAPEST

Alulírott Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal jegyzője a jelen okiratot ellenjegyzem 2017. ....2017. MARC. 03. napján

Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója a pénzügyileg ellenjegyzem 2017.....2017. MARC 08. napján

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

a Gazdasági Bizottság 2017. február 8-i
nyilvános jegyzőkönyvéből

63/GB/2017. (II. 8.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 4 tartózkodással úgy határozott, hogy az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft.-vel 2014. március 11. napján megkötött üzemeltetési szerződés módosítását és kiegészítését javasolja a Képviselő-testület által hozott 163/2016. (IX. 22.) XI.ÖK. számú határozata, valamint a 2017. évi költségvetésről szóló rendelete alapján az alábbiak szerint:
Az Üzemeltető részére a 2017. január 1. - 2017. december 31. közötti időszakra bruttó 37.000.000,-Ft üzemeltetési szolgáltatási díjat javasol biztosítani az alábbi ütemezés szerint:

- 2017. március 31. napjáig bruttó 9.250.000 forint,
- 2017. május 31. napjáig bruttó 9.250.000 forint,
- 2017. augusztus 31. napjáig bruttó 9.250.000 forint,
- 2017. november 30. napjáig bruttó 9.250.000 forint.

Erre a fedezetet a 2017. évi költségvetés 1.03.26. „Sporttelepek üzemeltetési kiadásai" sora biztosítja.
Felkéri a Polgármestert az üzemeltetési szerződés módosításának és kiegészítésének megkötésére.

Határidő: 2017. március 31.
Felelős: Csernus László elnök

Csernus László
elnök

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Képviselő-testülete

Iktatószám: I-177-176/2016.

K i v o n a t

a Képviselő-testület **2016. szeptember 22-i rendes,**
nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

A NAPIREND 10./ PONTJA: **A Budapest XI. kerület, Bártfai utca 3492/2 hrsz. Újbuda Sportcentrum üzemeltetési szerződésének Bikás park Közösségi Épületével való kiegészítése**
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester

163/2016. (IX. 22.) XI.ÖK határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete

17 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 3 tartózkodással úgy határozott, hogy a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft. között 2014. március 11. napján létrejött üzemeltetési szerződés

a) I. pontját a Budapest XI. kerület, 3492/2/A hrsz.-ú Újbuda Sportcentrum felépítmény tulajdonjoga tekintetében az alábbiak szerint módosítja:
a Budapest, XI. kerület Bártfai utca 3492/2/A hrsz.-ú felépítményi ingatlan tulajdonosa Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 2016. május 18-án kelt 99306/1/2016. ügyiratszámú határozata alapján Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata;

b) az üzemeltetési díj változatlanul hagyása mellett a Budapest XI. kerület, Bikás park (3467/1) hrsz.-ú közterületen álló (épület: 148,05 m^2, fedett-nyitott terasz: 103,93 m^2, összes alapterület: 251,98 m^2) 251,98 m^2 alapterületű Közösségi Épület ingatlan üzemeltetésével kiegészíti azzal, hogy a

Közösségi Épület hasznosítása során az Üzemeltető feladata:
- az önkormányzati rendezvények megrendezéséhez háttér szolgáltatások (helyszín, információs pont, vendéglátás) biztosítása,
- a Bikás parkban különböző sport, kulturális, közösségi és egyéb rendezvényekben történő közreműködés,
- az Épület mobiliákkal való felszerelése.

Egyben tulajdonosi hozzájárulását adja a Közösségi Épület hasznosítása során a mérőórák harmadik személy részére történő átírásához.

Felhatalmazza a Polgármestert az üzemetetési szerződés módosításának és kiegészítésének aláírására.

Határidő: 2016. november 30.
Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

dr. Hoffmann Tamás s. k.
polgármester

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna s. k.
jegyző

A kivonat hiteles:
Bp., 2016. szeptember 22.

KÖSZ III-12-502-03 2014 FEBR 27.

Iktatószám: XII-108- 6 /2014.

Üzemeltetési szerződés

mely létrejött *egyrészről* **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41., képviseletében: dr. Hoffmann Tamás polgármester) mint birtokos (a továbbiakban:**Birtokos**)

másrészről **Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft.** (székhely: 1113 Budapest, XI. Bocskai út 39-41., cégjegyzékszám: 01-09-912983, képviseletében Kocsis Sándor ügyvezető igazgató), mint Üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

I. Előzmények

1./ A felek előzményként rögzítik, hogy a Birtokos kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XI. kerület 3492/2 hrsz.-ú 18.480 m^2 térmértékű telekingatlan, ami természetben 1115 Budapest XI. kerület Bártfai u. 52/b. szám alatt található, amit terhel a 3492/2/A hrsz.-ú felépítményi ingatlant illető földhasználati joga. Az ingatlanra, melyen sportlétesítmények, sportpályák találhatók, az UNIKER COOP Kft-nek 2005. május 23. napján megkötött bérleti szerződése 2013. augusztus 5. napján megszűnt ennek minden jogkövetkezményével.

2./ A Birtokos tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy a 3492/2/A hrsz.-ú ugyanitt található 369 m^2 alapterületű felépítmény az ingatlan-nyilvántartás szerint az UNIKER COOP Kft. tulajdonát képezi, azonban annak birtoklására is érvényes jogcímmel bír Birtokos, hiszen annak tulajdonjogi várományosa, tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzése kizárólag a kötelezett UNIKER COOP Kft. rosszhiszemű és felróható magatartása miatt maradt el.

3./ Mindkét ingatlant a Birtokos tartja birtokában, amire érvényes jogcímmel is rendelkezik.

4./A Birtokos mindezen nyilatkozatáért az Üzemeltető felé szavatol.

II. Az Üzemeltetés tárgya

1./ A Birtokos a I. fejezetben írt és azonosított ingatlanokat az Üzemeltető üzemeltetésébe adja 2014. január 1. napjától kezdődő határozatlan időre a Képviselő-testület 405/2013 (XII. 19.) XI. Ök. határozata alapján és jelen szerződésben rögzített feltételek mellett.

2./ Figyelemmel arra a körülményre, hogy az ingatlan a körülötte felmerült jogviták okán szoros élőerős őrzés-védésre szorul, az üzemeltető legfontosabb feladata ezen feladat biztosítása, minden más üzemeltetési, bérbeadási, másoknak történő időleges használatra történő átadása során ezt,

mint legfontosabb célt szem előtt tartani köteles. Az őrzés-védés feladatát az Önkormányzattól az Üzemeltető átvette, ennek költségeit jelenleg ő viseli.

3./ A Birtokos tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy az ingatlan telekkönyvi tulajdonosa (UNIKER COOP Kft.) teljes vagyonára zálogjoggal bír, így az ingatlan teljes területén fellelhető ingóságok tekintetében vélelem szól amellett, hogy azok zálogjogi jelleggel bírnak. Az Üzemeltető közreműködésével az olyan dolgok, amikért tulajdonosa jelentkezett, és tulajdonjogát igazolta is, kiadásra kerültek. Figyelemmel az eltelt időre (2013 augusztusa óta) vélhetően minden 3. személy, akinek bármely vagyontárgya az ingatlanon belül volt, és a zálogjog nem terjedt ki rá, azért már jelentkezett, így ami az ingatlan területén jelen pillanatban található, arról a bizonyosság szintjét elérően állítható, hogy a zálogjog kiterjed rá.

A Birtokos tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy az ingatlanban fellehető ingóságokat - zálogjogát érvényesítve - el kívánja árverezni, vagy árvereztetni.

4./Üzemeltető köteles fokozatosan és a lehetőségekhez képest a sportpályának rendeltetésszerű használatát biztosítani, így különösen annak tervszerű, fokozatos hasznosításának lehetőségét megteremteni a Birtokossal egyeztetett módon.

5./ Jelen szerződés hatálya alatt Üzemeletető mindenkor felmérni tartozik, hogy a sportlétesítmény üzemeletetése milyen körülmények, díjszabás stb. mellett valósítható meg nyereségesen, ideértve az ott található helyiségek bérbeadásának lehetőségét is. A hasznosításról, ezen belül bérleti és egyéb használatra irányuló egyéb jogviszony megkötése tekintetében az Üzemeltető szabadon dönt, azonban öt évet meghaladó határozott idejű szerződés megkötéséhez az Önkormányzat Gazdasági Bizottságának egyetértő határozata szükséges.

6./ Az Üzemeltető a létesítmény és abban elhelyezett ingóságokról tételes leltárt vett fel.

7./ Figyelemmel a kezdeti szűk mozgásterű hasznosítási lehetőségekre és egyéb ebben gátló körülményekre, valamint az üzemeletető által vállalt, nem szorosan üzemeltetéssel kapcsolatos plusz feladatokra és az elengedhetetlen őrzés-védés költségeire, a Birtokos **havi 1.500.000,- Ft+áfa** összeget fizet meg üzemeltetési díj jogcímén az Üzemeltető által minden negyedév középső hónapjának 15. napján kiállított, 15 napos fizetési haladékot engedő számla alapján. Ez alól kivételt képez a 2014 első negyedévi üzemeltetési díj, ennek tekintetében számláját az Üzemeltető jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül jogosult és köteles kiállítani. Az Üzemeletető az így kapott üzemeltetési díjakat a célszerűség és takarékosság követelményei szerint tartozik felhasználni.

III.Záró rendelkezések

1/ Jelen szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idő közbeiktatásával felmondhatja.

2./ A Birtokos - mivel az üzemeletető alapítója - utasíthatja erre jogosult szervén keresztül az Üzemeltetőt felmondása esetén a szerződéses viszony fenntartására, azonban ha annak bármilyen

a Birtokos részéről történt szerződéses kötelezettség elmulasztása az oka, akkor ezen utasítással egyidejűleg az Alapító köteles az okot egyben azonnal orvosolni is. Ennek hiányában az Üzemeltető a szerződéses viszony fenntartására nem kötelezhető.

Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, majd erre jogosított képviselőik útján aláírták.

Budapest, 2014. február 25. napja.

Birtokos képviseletében
dr. Hoffmann Tamás polgármester

Üzemeltető képviseletében
Kocsis Sándor ügyvezető igazgató

2014 MÁRC 7

Alulírott dr. Horti István, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának jegyzője jelen okiratot ellenjegyzem 2014. 03. 06. napján

Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója a pénzügyileg ellenjegyzem 2014. 2014 MÁRC 10 napján