



---

# Előterjesztés

---

Bizottsági hatáskör

**Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági  
Bizottságának  
2023. november 27-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat a Sportcsarnok öltözősor és tenispályák kialakítására és az ingatlan bérlésével összefüggő bérleti díj tartozás részletfizetéssel történő rendezésére.

**Előterjesztő:** Kóder György bizottság elnöke

**Készítette:** Romcsek Gábor vagyongazdálkodási ügyintéző

Szeleczky Szilvia irodavezető

**Egyeztetve:** dr. Deák Ferenc jegyző

**Ellenőrizte:** dr. Papp Judit aljegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.  
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Javaslat a Sportcsarnok öltözősor és tenispályák kialakítására és az ingatlan bérlésével összefüggő bérleti díj tartozás részletfizetéssel történő rendezésére.

### Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-testület 36/2016.(III.31.) Kt. határozata alapján, Budakalász Város Önkormányzata (Bérbeadó) a Budakalász Férfi Kézilabda Clubbal (Bérlővel) bérleti szerződést kötött 2016. április 30-án a Sportcsarnok öltözősor és tenispályák kialakítására és az ingatlan bérlésére 17 naptári évre, 2016. május 1-től 2033. április 30-ig terjedő időszakra. A szerződés hatályba lépésétől számított 24 hónapot követően a Bérlő a szerződés lejártáig bruttó 100.000 Ft/hó összegű bérleti díj megfizetésére köteles.

A 103/2016. (VI.30.) számú képviselő-testületi határozat szerint a Bérlő – jogutódként – Budakalász Kézilabda Zrt.-re módosult és a jogok és kötelezettségek az új gazdasági társaságot illetik meg.

Az Önkormányzat kiszámlázta visszamenőleg 2018. május 1-től 2022. november 30-ig terjedő időszakra a szerződésben előírt bérleti díjat. Ennek kapcsán meg kell jegyezni, hogy a kölcsönös együttműködés alapján a számla hiányát a Bérlő is jelezhetné volna, aki nem vitatottan használta a tenispálya területét, de bérleti díjat ez idő alatt nem fizetett.

A KS-730963S2023/1302 sz. 5.500.000 Ft összegű számla és a KS-730963S2023/698 sz. 400.000 Ft összegű számla termék megnevezését Bérlő vitatta ezért ez módosításra került.

A 2023. november 8-án kelt levelében a Budakalász Kézilabda Zrt. ügyvezetője leírja: „Annak ellenére, hogy vitatjuk a követelés jogalapot és összegszerűségét, nem érdekünk, hogy a jelenleg kialakult helyzetet tovább nehezítsük, így egy esetleges utóbbi igényérvényesítés lehetőség fenntartva készek vagyunk az alábbiakat vállalni:

A 400.000 Ft összegű számlával kapcsolatosan, amennyiben a helyes megnevezésű számlát megkapjuk, annak ellenértékét készek vagyunk átutalni.

Azt a kompromisszumos megoldást javasolnánk, hogy a bruttó 5.500.000 Ft-ot havi egyenlő részletekre osszuk a futamidő végéig (2024. január 01-től 2033. április 30-ig, ami 112 hónapot jelent), ez havonta megközelítőleg bruttó 50.000, - Ft. Minderre tekintettel készek vagyunk arra, hogy a jövőben — 2024. január hó 01. napjától kezdődően — havonta a fentiek szerinti havi részletet átutaljuk; így a havi utalás összege (ezt tartalmazó számla alapján) összesen bruttó 150.000 Ft / hó (természetesen inflációkövetéssel).”

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről:

2. §. (3) A helyiségbérleti díjtartozás vonatkozásában a PGB maximum két éves részletfizetést engedélyezhet

Javasoljuk, hogy a Budakalász Kézilabda Zrt.-nek a bruttó 5.900.000 Ft bérleti díj tartozás rendezésére a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 24 havi részletfizetést engedélyezzen 2024. január 1-től 2025. december 31-ig: 23 x 250.000 Ft = 5.750.000 Ft és 1 x 150.000 Ft részletekben.

Melléklet: Kérelem  
bérleti szerződés  
103/2016. (VI.30.) számú Kt. határozat

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

### Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy a Budakalász Kézilabda Zrt. által felhalmozott bruttó 5.900.000 Ft bérleti díj tartozás megfizetését 24 havi részletekben engedélyezi, 2024. január 1-től 2025. december 31-ig: 23 x bruttó 250.000 Ft = bruttó 5.750.000 Ft és 1 x bruttó 150.000 Ft összegekben.

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felhatalmazza a polgármestert, a részletfizetés elfogadása esetén a **részletfizetési megállapodás** aláírására.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** bizottsági elnök

Budakalász, 2023. november 16

**Kóder György**  
bizottság elnöke

20.

**BUDAKALÁSZI SPORTCSARNOK**  
**2011 BUDAKALÁSZ, OMSZK PARK 1.**

Budakalászi Polgármesteri Hivatal  
IKTATÓ

Érkezett: 2023 NOV 0 9.

Szám:	Melléklet:	Előadó:
6/337-22/2023 Rj.		

b.b



Budakalászi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2023 NOV 0 6.

Szám:	Melléklet:	Előadó:

Dátum: 2023.11.08.

R.G.  
11.09.  
G.

**Budakalász Város Önkormányzata**  
**Dr. Göbl Richárd polgármester**  
**Budakalász**  
**Petőfi tér 1**  
**2011**

Tárgy: „tenispálya bérlet, vitatott számlák” tárgyú megkereséssel kapcsolatos válaszlevél  
Iktatószám: 6/337-20/2023  
Ügyintéző: Szelezcky Szilvia

**Tisztelt Dr. Göbl Richárd Polgármester Úr!**  
**Tisztelt Szelezcky Szilvia!**

Alulírott, mint a Budakalász Kézilabda Zrt. (székhely: 2011 Budakalász Omszk park 1.) képviselőjére jogosult vezető tisztségviselő a 6/337-20/2023. iktatószámon kelt, „tenispálya bérlet, vitatott számlák” tárgyú megkeresésével kapcsolatosan az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

Nagy örömünkre szolgál a megkeresés utolsó bekezdése, mely szerint az építési szabályzat nem érinti a tenispályák hosszabbtávú működését, így az a bérleti szerződés szerint használható 2033.04.30-ig. Köszönöm, hogy ezzel kapcsolatos érveinket és kéréseinket megfontolták, ezzel hozzájárultak ahhoz, hogy a teniszsport elkötelezett hívei ebbéli szenvedélyüknek hódolhassanak.

Az Önök által 2018. május 01. napjától 2022. november 30. napjáig terjedő időre követelt bérleti díj tárgyában a következő javaslatot szeretném tenni Önök felé.

Mindenekelőtt szeretnénk ismételten hangsúlyozni, hogy a tenispályával kapcsolatos bérleti díj követelés (és arra tekintettel kiállított számlák) jogalapját és így összecszerúságát a már többször ismertetett ténybeli és jogi érvelés szerint továbbra is vitatjuk. Mindezek mellett – mivel Társaságunknak nem célja, hogy a Budakalász Város Önkormányzatával a jelenleg sem felhőtlen viszony még tovább romoljon, a felek közötti konfliktus tovább mélyüljön – szeretnénk kompromisszumosan megoldani a problémát, a jövőbeni együttműködés reményében.

Kérem, hogy a javaslatunk mérlegelése körében szíveskedjenek kiemelt figyelmet szentelni annak a ténynek is, hogy valamennyi tény, körülmény és azokat alátámasztó bizonyítékok arra az irányba mutatnak, hogy a korábbi években Budakalász Város Önkormányzata tudatos döntésével mellőzte az Önök által most követelt bérleti díj érvényesítését. Mindez alapján Társaságunk – még ha egyebekben fenn is állt volna ebben az időszakban ilyen kötelezettsége is – nem is jelezhetette volna, hogy a számlák nem kerültek kiállításra, hiszen épp ez volt a felek megállapodása, Budakalász Város Önkormányzatának akkori intézkedései a felek megállapodását tükrözték. Így legnagyobb tisztelettel, de kénytelen vagyok aggályaimat kifejezni azon megjegyzésünkkel kapcsolatosan, hogy nekünk kellett volna jelezni Önök felé, hogy a számlák kiállítására nem került sor. Az esetleges későbbi félreértések elkerülése és a teljesség érdekében szeretném megemlíteni, hogy az ismert tények, körülmények kifejezetten az Önök által jelzett állítólagos adminisztrációs hiba fennállása ellen hatnak, azt cáfolják. Mint korábban többször kifejtettük, a vitatott időszakban folyamatos egyeztetésben voltunk a bérleti díj és sportkollégium üzemeltetésével kapcsolatban, amely egyeztetések eredményeképpen abban állapodtunk meg, az Önök által felhívott bérleti szerződést módosítjuk és bérleti díjat ezen jogcímen nem fizetünk. Ezzel kapcsolatosan több levélváltás és szerződéstervezet készült, személyes egyeztetések is történtek, a bérbeadó képviselőjében eljárni jogosult személyekkel. Mindezt nem annulálhatja az Önök álláspontja, nevezetesen hogy „az Önkormányzat képviselőtestületi felhatalmazás alapján létesít bérleti jogviszonyt”



Annak ellenére, hogy vitatjuk a követelés jogalapot és összecszerúségét, nem érdekünk, hogy a jelenleg kialakult helyzetet tovább nehezítsük, így egy esetleges utóbbi igényérvényesítés lehetőség fenntartva készek vagyunk az alábbiakat vállalni:

A 400.000, - Ft összegű számlával kapcsolatosan, amennyiben a helyes megnevezésű számlát megkapjuk, annak ellenértékét készek vagyunk átutalni.

Azt a kompromisszumos megoldást javasolnánk, hogy a bruttó 5.500.000, - Ft-ot havi egyenlő részletekre osszuk a futamidő végéig (2024. január 01-től 2033. április 30-ig, ami 112 hónapot jelent), ez havonta megközelítőleg bruttó 50.000, - Ft. Minderre tekintettel készek vagyunk arra, hogy a jövőben – 2024. január hó 01. napjától kezdődően – havonta a fentiek szerinti havi részletet átutaljuk; így a havi utalás összege (ezt tartalmazó számla alapján) összesen bruttó 150.000, - Ft / hó (természetesen inflációkövetéssel).

Reméljük az ajánlat elfogadása esetén a tenispályák ügye a felek között legalább átmenetileg nyugvópontra juthat.

Segítő együttműködését ezúton is tisztelettel köszönöm.

Üdvözlettel,

Zalaváry Roland  
vezérigazgató  
Budakalászi Kézilabda Zrt

Budakalászi Polgárhivatal	
Évesített	2016
Szám	Melléklet
210/B	Előadó
	1pld. Pü!

### Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

**Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., képviselőjében: Rogán László polgármester), a továbbiakban **Bérbeadó**,  
*másrészről a*

**Budakalász Férfi Kézilabda Club** (2011 Budakalász, Omszk Park 1.), **képviselőjében**: Hajdu Gábor elnök), a továbbiakban: **Bérlő**, **mindannyian együttesen: Felek között**, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó 36/2016 (III.31). számú határozatával bérleti szerződés megkötését hagyta jóvá a Bérlővel, az Omszk park 1861/21 hrsz-on lehatárolt, a szerződés mellékletét képező grafikus lehatároláson piros színnel jelzett, 7 508,83 m<sup>2</sup> terület vonatkozásában.
2. A szerződés időtartama 17 naptári év, 2016. május 1-től 2033. április 30-ig tart. A Bérbeadó a szerződést kifejezetten azért köti meg, hogy a bérbe adott területen a Bérlő sportcélú fejlesztést, nevesítetten az egykori uszoda-torzó felőli oldalon öltözősor kialakítását, továbbá nyitott tenispályák megvalósítását hajtsa végre.
3. A bérleményt a Bérbeadó bérleti díj megfizetése fejében bocsátja a Bérlő rendelkezésére úgy, hogy a Bérlő végzi el valamennyi bontási és építési tevékenységet, amelyet a Felek beszámítanak a bérleti díjba. Ennek megfelelően a beruházások elvégzéséhez szükséges, a szerződés hatályba lépésétől számított 24 hónapot követően a Bérlő a szerződés lejártáig alakszerű számla ellenében brt. 100.000 Ft./hó összegű bérleti díj megfizetésére köteles.
4. A Bérlő *vállalja*, hogy a bérleményt a jó gazda gondosságával működteti, fejleszti, üzemelteti és őrzi, a bérleti időtartam során a fejlesztés és beruházások kapcsán az állami és önkormányzati hatályos jogszabályokat megtartja, alkalmazza, a díjakat és közterheket megfizeti, a Bérbeadó irányában egyaránt fenntartja a folyamatos tájékoztatást, együttműködést. A Bérlő kijelenti, hogy a bérlemény műszaki állapotát ismeri, tudomásul veszi, saját költségén vállalja a feljavítást, fejlesztést.
5. A Bérlő *köteles a bérleményhez kapcsolódó* közüzemi mérőórákat a saját nevére átíratni és a közüzemi díjakat határidőben kiegyenlíteni.
6. A Bérlő *valamennyi, a bérleményen elvégzendő* beruházás, felújítás teljes költségét előlegezi és viseli, valamennyi beruházást minden igény támasztása, azok pénzbeli ellenértékének részleges vagy teljes megváltása, kompenzálása nélkül a szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén átadja a Bérbeadónak, az átadáshoz kötődő Áfa és minden közteher megfizetése kizárólag őt terheli. A Bérlő, az általa végzett beruházások ellenértékének követelésére, esetleges beszámítására még részben sem jogosult. Bérlőt nem illeti meg továbbá az általa végzett beruházások tekintetében az elvitel joga sem. A Bérlő nyilatkozik arról, hogy a beruházásokat saját könyveiben aktiválja, Bérbeadó rögzíti, hogy semmilyen ÁFA és közteher fizetési kötelezettséget nem vállal.
7. A Bérleményt Bérbeadó a Bérlő által megismert állapotban, 2016. május 1. napjával adja a Bérlő birtokába. A birtokbaadás napjától kezdődően Bérlő szedi a bérlemény hasznait és viseli a terheit. Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét különösen és kifejezetten kizárja:
  - a Bérlő üzemszerű működése körében keletkezett bármely kár,
  - a Bérleményben lévő és Bérlő tulajdonában álló dolgokban keletkezett kár, kivéve, ha a kárt Bérbeadó felróhatóan okozta,

- baleseti károk, betörés, alkalmazottak és harmadik fél károkozása,
- vis maior esetek
- pályázatból, külső forrás lehívásából származó szabálytalanságok,
- a Bérló külső, harmadik személyek felé tulajdonosi jogokat színelve történő eljárása

A Bérleményen belül bekövetkező bármely káresemény esetén a helyreállítási kötelezettség, illetve a felelősség teljes mértékben kizárólag Bérlőt terheli. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérló köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, amennyiben bármilyen káresemény következik be. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a kárveszély és minden bekövetkező állagromlás-elhárítási kötelezettség - a Bérbeadó által szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal okozott kár kivételével – kizárólag a Bérlőt terheli.

9. A Bérbeadó saját szakértőjével jogosult ellenőrizni a bérleményben elvégzett valamennyi beruházást, melyet a Bérló tűrni köteles. A Bérló köteles a bérleményt rendeltetésszerűen és szerződésszerűen használni, illetve annak teljes körű üzemeltetéséről és karbantartásáról, vagyonvédelméről saját költségén gondoskodni.

10. A Felek közötti kapcsolattartás a Budakalászi Polgármesteri Hivatalon keresztül történik. Jelen szerződés kizárólag írásban, a Felek felhatalmazott képviselőinek szabályos eljárásban meghozott döntésen alapuló aláírásával módosítható. A felek kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy közöttük a szerződés minden pontja, minden nyilatkozat és szerződéses tartozék kapcsán akarategység van. Jelen szerződésben nem érintett kérdések tekintetében – a jelen szerződésben foglalt kivétellel – elsősorban a Ptk. bérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. A Bérbeadó jelen szerződés keretei között adja meg tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát a Bérló számára fejlesztéseik megvalósítása érdekében.

11. Jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 – három – egymással szó szerint megegyező példányban, cégszerűen írtak alá.

Budakalász, 2016. április 30.



Budakalász Város

Önkormányzata

Rogán László  
polgármester





Budakalász Férfi Kézilabda

Club

Hajdu Gábor elnök

**BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

---

**Szám:** 13/2016

**K I V O N A T**

**Készült:** Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2016. június 30-án** megtartott **rendes nyilvános** ülésén készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Javaslat a Sportcsarnokkal kapcsolatos döntések meghozatalára

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete **10 igen** egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**103/2016. (VI.30.) Kt. határozat:**

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy 36/2016. (III.31.) Kt. határozatában a Bérbevevő személye a Budakalász Kézilabda Zrt.-re (2011 Budakalász, Omszk Park 1., képviseli: Horváth István vezérigazgató) módosul, ezt a gazdasági társaságot illetik meg a határozatban foglalt jogok és terhelik a határozatban rögzített kötelezettségek. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a gazdasági társaság elnevezésében a „Budakalász” nevet használja, a cég székhelyeként az Omszk Park 1. számot megjelölje, továbbá nyilatkozik arról, hogy a társasági adóból származó támogatásból megvalósuló öltözősort 1000 Ft ellenérték fejében tulajdonába átveszi. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges ügyviteli feladat elvégzésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

k.m.f.

**Rogán László sk.**  
polgármester

**dr. Udvarhelyi István sk.**  
jegyző

A kivonat hitelül:

Barna Yvette