



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 25.
MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: *Javaslat a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft. önköltségszámítási szabályzatának elfogadására*

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: Gyurkovics János alpolgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: dr. Holczer Mónika igazgatóságvezető

ELŐADÓ: Bay Attila ügyvezető igazgató

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

MEGTÁRGYALTA:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

Terjedelem: 1 + 5 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Jelen előterjesztés a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) önköltségszámítási szabályzatának elfogadására, valamint az ezzel kapcsolatos döntések meghozatalára tesz javaslatot az alábbiak szerint.

I. Előzmények:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a 2023. december 14. napi ülésének napirendjére vette a „*Javaslat Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság működésével összefüggő döntések meghozatala tárgyban*” tárgyú, 297. számú írásbeli előterjesztést.

A Közgyűlés a napirendi pont megtárgyalását követően meghozta 516/2023. (XII.14.) számú határozatát Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság működésével összefüggő döntésekről. A Közgyűlés fenti határozatával döntött a Társaság üzemeltetésében lévő ingatlan és ingó eszközök használati jogának átengedésével összefüggő megállapodások írásbeli alakisághoz kötöttségéről, valamint arról is, hogy a hiányzó írásbeli megállapodásokat 2023. december 31. napjáig megkötni szükséges. A Közgyűlés fentieken kívül felszólította továbbá a Társaság ügyvezetőjét, hogy intézkedjen az írásbeli megállapodással nem rendelkező használók birtokjogának megszüntetéséről 2024. január 15. napi határidővel.

A döntést az önkormányzat érdekeire nézve sértőnek tartottam, így a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 68. § (1) bekezdése alapján kezdeményeztem az ismételt tárgyalást. Bár az Mötv. indokolásai kötelezettséget nem ír elő az ismételt tárgyalás kezdeményezése során, döntésemet a „*Javaslat Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2023. december 14. napi ülésén hozott döntés ismételt tárgyalására*” tárgyú, 1. számú írásbeli előterjesztésben részletesen megindokoltam.

A Közgyűlés ülését a jogszabályi határidőn belül 2024. január 4. napjára hívtam össze. A Közgyűlés fenti napon tartott ülésén tárgyi kérdés vonatkozásában hosszas diskurzust folytatott, majd 1/2024. (I.4.) számú határozatával a Társaság üzemeltetésében lévő ingatlan és ingó eszközök használati jogának átengedésével összefüggő megállapodásokat továbbra is írásbeli alakisághoz kötötte, azonban a határidőt meghosszabbította 2024. február 19. napjáig.

A Közgyűlés ülésén felhívtam a figyelmet arra is, hogy tulajdonosi joggyakorlóként fontos azon elvek meghatározása is, amelyek a szerződéskötés finanszírozási részét rendezik, amelyre tekintettel a Közgyűlés tárgyi határozatával felkérte a Társaságot az üzemeltetésében lévő ingatlan és ingó eszközök használati jogának átengedésével összefüggő önköltségszámítási szabályzat elkészítésére, és a Közgyűlés elé történő beterjesztésére, figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a Társaság alapító okiratának 7. pontjában foglaltakra.

II. Döntéshozatal:

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: hivatal) a határozatban foglaltak végrehajtása érdekében felvette a kapcsolatot Társaság ügyvezetőjével, kérve a szabályzat mielőbbi elkészítését. Az ügyvezető igazgató a szabályzat tervezetét megküldte a hivatal részére, amelyet a Gazdasági Igazgatóság pénzügyi-jogi szempontból véleményezett, és elfogadásra javasol.

A szabályzat-tervezet függelékét képező önköltségszámítási táblázat egyelőre minta táblázatként került megküldésre, tekintettel arra, hogy a számviteli szabályok szerint az előző év lezárására március 31. napján kerül sor. Az addig az időpontig beérkező számlákat figyelembe kell venni az önköltségi árak számításánál. Az egyértelműen megállapítható, hogy 2023. év második félévben gázzámla nem került a szolgáltató által kiküldésre, így jelen időpontban az önköltség ár meghatározása nem lenne megalapozott.

A hivatallal együttműködve fontosnak tartottam a szabályzattal párhuzamosan azon elvek meghatározását is, amelyek a szerződéskötés során követendőek a Társaság részéről. Fentiekre tekintettel a hivatal Beszerzési és Jogi Igazgatósága elkészítette a Társaság által kötendő bérleti szerződés tervezetét, amelyet előzetesen megküldött a Társaság ügyvezető igazgatója részére is. A Társaság ügyvezetője a szerződés-tervezetben foglaltakkal egyetértett.

A szerződés-tervezet készítése során figyelemmel voltunk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseire, amely szabályozza a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

Az előkészítő munka során figyelmet fordítottunk továbbá a Társaság alapító okiratában foglalt rendelkezésekre, valamint egyéb szabályozókra is.

A szerződés-tervezet irányelveit az alábbiak szerint foglalom össze:

- 1) az Nvtv. 11. § (10) bekezdése értelmében hasznosításra irányuló szerződés határozatlan, vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. A szerződés 2024. január 1. napi hatállyal jönne létre határozatlan időre, de legfeljebb 15 éves időtartamra, amely 5 évvel meghosszabbítható.
- 2) Bérliő a szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Bérbeadó részére a szerződés aláírását követő hat hónap időtartamra vonatkozó ütemezett teremhasználati igényt, majd hat hónap lejártát megelőző 30 nappal írásban előzetesen megküldi soron következő hat hónap teremhasználati igényét a Bérbeadó részére. Az egyes időpontok és helyiségek tekintetében módosításra kizárólag a módosítani tervezett időpont előtt egy héttel van lehetőség. Teremhasználat lemondására a tervezett időpontot megelőző 72 órán belül

már nincs lehetőség, ezen időtartamon túl a tervezett teremhasználat lemondása a hivatalos kapcsolattartó részére megküldött írásbeli értesítés útján van lehetőség.

- 3) Bérlok számára a bérleti díjak önköltségi áron kerülnek meghatározásra, Társaság önköltségszámítási szabályzata alapján, amelyet minden év január 31. napjáig felül kell vizsgálni.
- 4) Lehetőség nyílik arra, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata évente egy meghatározott összeg erejéig az elszámolt bérleti díjat természetben nyújtott támogatásként biztosítsa, melyről az érintett kérelmére meghatározott keretösszegig, bruttó 20.000 e forintig a Pénzügyi Bizottság, afölött a Közgyűlés döntése szükséges.
- 5) Reklámtárgyak, reklámfelületek elhelyezése meghatározott számú mérkőzés vagy sportesemény időtartama alatt térítésmentesen lehetséges.
- 6) Bérlok kizárólag Bérbeadó hozzájárulásának birtokában jogosult bármilyen további átalakítást, karbantartást a Bérleményen végrehajtani. Amennyiben a Bérlok 200.000,- forint értéket meghaladó beruházást, vagy karbantartást kíván elvégezni a Bérleményen, azt a tervezéstől kezdődően Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával egyeztetve, jóváhagyása birtokában valósíthatja meg. Ha a Bérlok a Bérleményt a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakította, a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
- 7) A szerződés megszüntethető rendes felmondással, akként, hogy bármelyik fél 90 napos, írásban történő felmondási idővel felmondhatja, azzal, hogy a felmondás az írásbeli közlést követő napon kezdődik és az azt követő 90. napon jár le, de legkorábban a bajnoki idény végét követő első napon.

Tisztelettel kérem a Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a döntéshozatalra.

Szekszárd, 2024. január 29.

Gyurkovics János
alpolgármester

Határozati javaslat I.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (...) határozata a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft. önköltségszámítási szabályzatának elfogadásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a Társaság alapító okiratának 7. pontjában foglaltak alapján

1. dönt a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) önköltségszámítási szabályzatának elfogadásáról a határozat melléklete szerinti tartalommal és formában, egyúttal felhatalmazza a Pénzügyi Bizottságot a szabályzat függelékét képező önköltségszámítási táblázat tartalmának jóváhagyására;

Határidő: 2024. február 19.
Felelős: Gyurkovics János alpolgármester
Bay Attila ügyvezető igazgató
Máté Péter elnök

2. felhatalmazza a Társaság ügyvezető igazgatóját a szabályzat aláírására;

Határidő: 2024. február 6.
Felelős: Bay Attila ügyvezető igazgató

Határozati javaslat II.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (...) határozata a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő ingatlan és ingó eszközök használati jogának átengedésével összefüggő megállapodás tartalmának jóváhagyásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. dönt a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő ingatlan és ingó eszközök használati jogának átengedésével összefüggő megállapodás-minta elfogadásáról a határozat melléklete szerinti tartalommal és formában;

Határidő: 2024. február 1.
Felelős: Gyurkovics János alpolgármester
Bay Attila ügyvezető igazgató

2. felhatalmazza a Társaság ügyvezető igazgatóját a szerződések aláírására;

Határidő: 2024. február 6.
Felelős: Bay Attila ügyvezető igazgató

3. felhatalmazza a Pénzügyi Bizottságot, hogy a jelen határozat 1.) pontjában hivatkozott megállapodásban szereplő opcionális rendelkezés (bérleti díj természetben nyújtott támogatásként történő biztosítása) tekintetében legfeljebb bruttó 20.000.000 forint keretösszegig a döntést meghozza.

Határidő: 2024. február 19.

Felelős: Máté Péter elnök

Önköltségszámítási szabályzat

TERVEZET

A vállalkozás Önköltség-számítási szabályzata részletesen szabályozza az alap és kiegészítő tevékenység keretében előállított eszközök, elvégzett tevékenységek, nyújtott szolgáltatások tényleges közvetlen és közvetett önköltségének meghatározását, valamint a szabályzat alapján biztosítja az önköltségszámítás belső és külső ellenőrizhetőségét.

Vállalkozás neve: **Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Vállalkozás székhelye: **7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.**

Vállalkozás cégjegyzékszáma: **17-09-008858**

Tartalom

Önköltségszámítási szabályzat.....	1
I. Az önköltség-számítási szabályzat elkészítésének kötelezettsége	2
II. Az önköltség-számítási szabályzat célja	2
III. Költség, önköltség számítási alapfogalmak	2
IV. Az önköltségszámítás tárgya	4
V. A kalkulációs költségtényezők tartalma	6
V.1. A kalkulációs séma.....	6
V.2. A költségtényezők tartalma	6
VI. Önköltségszámítás módszerei.....	10
VI.1. Egyszerű osztókalkuláció	10
VI.2. Egyenértékszámú osztókalkuláció	10
VI.3. Pótlékoló kalkuláció	10
VI.4. Az önköltségszámítás menete	10
VI.5. Gazdasági számítások	12
VII. Az önköltség elszámolások bizonylatolása	14
VIII. Az önköltségszámítás és a számviteli rendszer közötti egyeztetések	14
IX. Záró rendelkezések.....	14

I. Az önköltség-számítási szabályzat elkészítésének kötelezettsége

Az önköltség-számítási szabályzat elkészítése a számvitelről szóló 2000.évi C. törvény (továbbiakban: Sztv.) 14. § (5) bekezdésében rögzített kötelezettség, annak előírásai alapján készült.

Az önköltség-számítás rendjére vonatkozó belső szabályzat elkészítési kötelezettsége alól mentesül

- az egyszerűsített beszámolót készítő gazdálkodó,
- az egyszerűsített éves beszámolót készítő gazdálkodó, továbbá
- az alábbi értékhatárt el nem érő gazdálkodó:

amennyiben az értékesítésnek az eladott áruk beszerzési értékével, a közvetített szolgáltatások értékével csökkentett nettó árbevétele valamely üzleti évben az egymilliárd forintot vagy a költségnemek szerinti költségek együttes összege az ötszázmillió forintot meghaladja, az ezt követő évtől kezdődően a saját előállítású termékek, a végzett szolgáltatások Sztv. 51. § szerinti önköltségét az önköltség-számítás rendjére vonatkozó belső szabályzat szerinti utókalkuláció módszerével kell megállapítani. Ezen kötelezettsége alól a vállalkozó a későbbiek során - a feltételek ismételt teljesülése esetén - sem mentesül.

A szabályzat elkészítésének és aktualizálásának határideje:

- újonnan alakuló gazdálkodó a megalakulás időpontjától számított 90 napon belül köteles elkészíteni.
- törvénymódosítás esetén a változásokat annak hatálybalépését követő 90 napon belül kell a számviteli politikán keresztül vezetni.

A szabályzat elkészítéséért felelős személy

Az Önköltség-számítási szabályzat elkészítéséért, módosításáért a gazdálkodó képviselőjére jogosult személy felelős.

II. Az önköltség-számítási szabályzat célja

A vállalkozás Önköltség-számítási szabályzata részletesen szabályozza a saját előállítású termékek, valamint a végzett szolgáltatások Önköltség-számításának rendjét. (Pl.: saját termelésű készletek, saját előállításban végzett szolgáltatások.)

III. Költség, önköltség számítási alapfogalmak

A költség

A költség (kiadás) egy meghatározott cél érdekében – eszköz előállítása, szolgáltatás nyújtása – felhasznált élő- és holtmunka pénzben kifejezett összege.

Költségnem

A költségnem a költségek meghatározott címek szerinti csoportosítása, a csoportokat az egységes számlakeret 5. számlaosztályának számlacsoportjai jelölik ki.

Költséghely

A költséghely a költségek felmerülésének helye (tanszék, intézet, kar, osztály, üzem, műhely stb.), általában területileg, fizikailag lehatárolható területi egység.

Az itt felmerült költség felmerülésének időpontjában nem számolható el közvetlenül az egyes eszközökre (termékekre, szolgáltatásokra), így közvetlen költségnek nem minősíthetők.

Ezen költségek egy része a termelő tevékenységgel (szolgáltatásnyújtással) közvetlen kapcsolatba hozhatók, így – az e szabályzatban foglaltaknak megfelelően – az egyes kalkulációs egységekre elszámolandók.

A költséghelyek az egységes számlakeret 6. számlaosztályának számlacsoportjai jelölik ki.

Költségviselő

A költségviselő olyan termék, termékcsoporthoz, szolgáltatás stb., amelyre a létrehozásával kapcsolatos költségek felmerülésük alkalmával közvetlenül elszámolhatók.

A költségviselők az egységes számlakeret 7. számlaosztályának számlacsoportjai jelölik ki.

A közvetlen önköltség, bekerülési érték

Az eszköz bekerülési (előállítási) értékének részét képezik azok a költségek, amelyek

1. az eszköz (termék) előállítása, üzembe helyezése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása, átalakítása, eredeti állapotának helyreállítása során közvetlenül felmerültek,
2. az előállítással bizonyíthatóan szoros kapcsolatban voltak, továbbá
3. az eszközre (termékre) megfelelő mutatók, jellemzők segítségével elszámolhatók

(együttesen: közvetlen önköltség).

Az elvégzett, a nyújtott, a teljesített szolgáltatás bekerülési (előállítási) értékének részét azok a költségek képezik, amelyek

1. a szolgáltatás végzése, nyújtása, teljesítése során közvetlenül felmerültek,
2. a szolgáltatás végzésével, nyújtásával, teljesítésével szoros kapcsolatban voltak, továbbá
3. a szolgáltatásra megfelelő mutatók, jellemzők segítségével elszámolhatók

(együttesen: közvetlen önköltség).

A közvetlen önköltség nem tartalmazhat:

- értékesítési költségeket,
- az előállítással közvetlen kapcsolatba nem hozható igazgatási és egyéb általános költségeket.

A költségek könyvviteli elszámolása

A felmerült költségek elszámolására – a számlarendben meghatározottak szerint – három számlaosztály szolgál:

- **5. számlaosztály** a költségeket költségnevek **szerinti** csoportosításban tartalmazza, a költségek költségnevek szerinti gyűjtését szolgálja,
- **6. számlaosztály a közvetett költségeket** tartalmazza, a költségek felmerülésének helye, a költséghely szerint csoportosítva,
- **7. számlaosztály** az eszközök előállítása, a szolgáltatások teljesítése során felmerült és az eszközök előállításával, szolgáltatásnyújtással összefüggésben közvetlenül **(valamint a felosztás után a közvetetten) elszámolható költségek** könyvviteli nyilvántartására szolgál.

Az önköltségszámítás

Az önköltségszámítás olyan műszaki-gazdasági tevékenység, amellyel a termelés vagy szolgáltatásnyújtás megkezdése előtt, annak folyamata alatt, vagy annak befejezése után megállapítható a termék vagy a szolgáltatás várható (tervezett), illetve tényleges önköltsége.

Az önköltségszámítás feladata, hogy adatokat szolgáltatson:

- a saját előállítású eszközök, szolgáltatások előállítási értékének megállapításához,
- a saját előállítású eszközök, szolgáltatások önköltségének tervezéséhez, megfigyeléséhez.

Az önköltségszámítást a Sportközpont NKft-nél a Gazdasági csoport végzi. Felelős személy a társaság ügyvezetője.

Az önköltségszámítás kalkuláció formái

Az önköltségszámításnak a következő formái ismertek:

- az előzetes önköltség számítása,
- a termelés közbeni önköltség számítása,
- az utólagos önköltség számítása.

Az előkalkuláció az a műszaki-gazdasági tevékenység, amellyel a termelés, vagy szolgáltatásnyújtás megkezdése előtt határozza meg a Vállalkozás valamely termék (szolgáltatás) előállítása során – a műszaki és technológiai előírások betartása mellett – felhasználható élő- és holtmunka mennyiségét, és ebből az érvényben lévő árak, díjtételek alkalmazásával kiszámítják az előállítandó termékek (szolgáltatások) terv szerinti önköltségét.

A közbenső kalkuláció a termelés (szolgáltatás) folyamatában – annak egyes fázisait követően – informál a költségek alakulásáról.

Az utókalkuláció az a műszaki-gazdasági tevékenység, amellyel a termelés, vagy szolgáltatásnyújtás befejezése után, a ténylegesen felhasznált élő- és holtmunka mennyisége és értéke alapján határozza meg a Vállalkozás az eszköz, termék, termékcsoport, szolgáltatás stb. tényleges közvetlen önköltségét, előállítási költségét.

IV. Az önköltségszámítás tárgya

Az önköltségszámítás tárgya a kalkulációs egység. (Pl. befejezetlen termelés, félkész termékek, késztermékek, szolgáltatások /teljesítmények/, technológiai folyamatok/fázisok/.)

Az önköltségszámítás tárgya az a termék, vagy szolgáltatás (teljesítmény), amelynek önköltségét ki kell számítani, amelyről a kalkuláció készül. Az önköltségszámítás mindig az önköltségszámítás tárgyának természetes mértékegységére vonatkozik.

Az önköltségszámítás tárgyahoz bármely természetes mértékegység választható, pl.: fő, darab, méter, négyzetméter, munkaóra, gépóra stb.

Az önköltségszámítás tárgya független attól, hogy az adott tevékenységet az vállalkozás alaptevékenységként vagy alaptevékenységgel összefüggő kiegészítő tevékenységként végzi.

A vállalkozás kalkulációs egysége meghatározásánál a következő szempontokat veszi figyelembe:

- a termelési folyamatban előállított egy-egy terméket
- a termelési folyamatban előállított termékcsoportot,
- egy-egy szolgáltatást.

Az 1. **sz. melléklet a Sportközpont NKft.** által alkalmazható kalkulációs egységeket tartalmazza.

A termék, mint kalkulációs egység

A termék a termelési folyamatban létrejött olyan tárgy, amely szükséglet kielégítésére alkalmas, vagy alkalmassá tehető.

A termék készültségi fok alapján lehet:

- befejezetlen termék,
- félkész termék,
- késztermék.

A befejezetlen termék, vagy termelés az vállalkozás egységein belül további megmunkálásra váró termék, vagy azok összessége. A befejezetlen termék (termelés) kategóriába csak azon termékek sorolhatók, amelyek már legalább egy számottevő munkaműveleten keresztülmentek, de kibocsátásra alkalmas termékeké még nem váltak, befejezésük további élő- és holtmunka ráfordítást igényel.

Félkész termék minden olyan termék, amelyen egy teljes megmunkálási folyamatot elvégeztek, félkész terméként raktárra vették, azonban készterméknek nem minősíthető.

Késztermék az a termék, amely az vállalkozásnál valamennyi – előírás szerinti – megmunkálási folyamaton átment, megfelel a vonatkozó szabványoknak (előírt műszaki feltételeknek), és a raktár minőségi ellenőrzés után ténylegesen átvett és az arról szóló bevételezési jegyet kiállította, a terméket nyilvántartásba vette.

Termékcsoport, mint kalkulációs egység

A termékcsoport egy gyártási ághoz tartozó rokontermékek összessége olyan közös ismérvekkel, amelyek alapján nem lényegesen eltérő költségigényük egyenértékszámokkal, vagy más hasonló kalkulációs módszerekkel kifejezhetők.

Termékcsoportot képző közös ismérv lehet az azonos alapanyag, azonos kiviteli mód, minőség stb.

Önköltségszámítás szempontjából a termékcsoport olyan egyedi termékek összessége, melyek egyedi költségáfordításait utókalkulációval nem lehet meghatározni.

Szolgáltatás, mint kalkulációs egység

A szolgáltatások közé tartozónak minősíti a vállalkozás a következőket:

- megrendelő részére végzett szolgáltatások,
- társüzemi szolgáltatások (pl. javító, karbantartó tevékenység),
- saját vállalkozásban végzett beruházások.

A Sportközpont NKft a szolgáltatásokon belül az alábbi kalkulációs egységeket nevesíti:

- sportcsarnok bérbeadása
- egyéb létesítmények bérbeadása
- sportszolgáltatások nyújtása.

Technológiai folyamat – olyan művelet, tevékenység, amely a termék gyártása folyamán felmerül, kapcsolódik ahhoz.

V. A kalkulációs költségtényezők tartalma

V.1. A kalkulációs séma

A kalkulációs egységek közvetlen költségét a Vállalkozás a következő séma alapján határozza meg:

Kalkulációs egység közvetlen költsége:

- a) közvetlen anyagköltség,
- b) közvetlen bérköltség,
- c) közvetlen bérek járulékai,
- d) szolgáltatási különköltség,
- e) egyéb közvetlen költség,
- f) általános (közvetett) költségek
- g) üzemi általános költség,
- h) forgalmazási, igazgatási, egyéb általános költség,

Szűkített önköltség = közvetlen önköltség + üzemi általános költség.

Teljes önköltség = szűkített önköltség + igazgatási, egyéb általános költség.

V.2. A költségtényezők tartalma

a) Közvetlen anyag és szolgáltatás költsége

A kalkulációs egység előállítására érdekében felhasznált anyagok beszerzési áron számított értéke a közvetlen anyagköltség.

Anyagköltségek körébe kell sorolni az előállítás során felhasznált:

- anyagokat (nyers- és alapanyag, segédanyag, fűtőanyag),
- egy éven belül elhasználódó eszközöket,
- kommunikációs anyagokat és a kisértékű tárgyi eszközöket,
- üzemanyagot,
- egyéb anyagot (tisztítószer, vegyszerek stb.),
- energiát (gáz, villamos energia, távhő és melegvíz).

Az anyagok beszerzési árát vállalkozásunk a számviteli politikájában lefektetett elvek szerint határozza meg.

Anyagköltségként csak a ténylegesen felhasznált készletérték számolható el.

A fűtőanyag és energia akkor lehet különálló költségtényező, ha a szolgáltatás nyújtásához, a termék előállításához, a gyártmány előállításához szükséges mennyiség pontosan meghatározható, a fűtőanyag és energia felhasználása méréssel vagy megbízható számításokkal alátámasztható.

A kalkulációs egység közvetlen anyagköltségét csökkenteni kell:

- a fel nem használt és visszavételezett anyagok,
- a termelés, a tevékenység, szolgáltatás során keletkezett és bevételezett hulladékok értékével.

A hulladék olyan anyagmennyiség, amely az utalványozott és kiadott anyagok kiszabása, méretre vágása, megmunkálása közben keletkezik.

A tovább felhasznált saját termelésű készletek értékét tényleges közvetlen önköltségen kell számításba venni.

A szolgáltatások közvetlen költségei: az igénybe vett szolgáltatások, alvállalkozói teljesítések díja, belföldi, külföldi kiküldetés stb.

b) Közvetlen bérköltség

Közvetlen bérköltségként kell kimutatni a kalkulációs egység előállítására érdekében felmerült, kifizetett bérként vagy munkadíjként elszámolandó járandóságot.

Béreköltség:

Béreköltség minden olyan - az üzleti évhez kapcsolódó - kifizetés, amely a munkavállalókat, az alkalmazottakat, a tagokat megillető, az érvényes rendelkezések szerint bérként vagy munkadíjként elszámolandó járandóság, az alkalmazásban állók és a munkavégzésre irányuló további jogviszonyban állók részére az üzleti évre bérként számszerűsített, elszámolt összeg (ideértve az üzleti év után elszámolt, jóváhagyott prémiumokat, jutalmakat, valamint a 13. és a további havi fizetést is), amely elemeiben megfelel a statisztikai elszámolások szerinti keretnek, függetlenül attól, hogy az ilyen címen kifizetett összegek után kell-e személyi jövedelemadót fizetni vagy sem, illetve alapját képezi-e vagy sem a bérjárulékoknak.

Mind az előkalkulációban, mint az utókalkulációban a személyi juttatásokon kívül, a bérek számszerűsítésének alapjául szolgáló munkaidőt (tanóra, normaidő vagy ténylegesen eltöltött idő) is fel kell tüntetni.

A vállalkozás közvetlen béreköltségre vonatkozó sajátos szabályai:

- közvetlen béreköltségként csak a karbantartók, zöldfelület gondozók juttatásait vesszük számba

c) Közvetlen bérek járulékai:

Bérjárulékok a szociális hozzájárulási adó, a szakképzési hozzájárulás, továbbá minden olyan adók módjára fizetendő összeg, amelyet a személyi jellegű ráfordítások vagy a foglalkoztatottak száma alapján állapítanak meg, függetlenül azok elnevezésétől.

A vállalkozás közvetlen bérek járulékaira vonatkozó sajátos szabályai:

- csak a karbantartók, zöldfelület gondozók juttatásaihoz kapcsolódó tételek

d) Szolgáltatási különköltség

A különköltségek csak meghatározott kalkulációs egységhez kapcsolódhatnak.

Különköltségként kell kimutatni:

- a készülékeknek,
- szerszámoknak,
- mintáknak,
- különleges gyártóeszközöknek,
- a szoftvertermékeknek,
- a nagy értékű és három éven túl elhasználódó fogyóeszközöknek,
- a vásárolt szellemi termékeknek,
- az újítási díjnak,
- az újítással kapcsolatos közreműködői díjnak,

- a magánszemélyeknek kifizetett szakértői díjnak

kalkulációs egységekre közvetlenül elszámolható költségei összegét.

A szolgáltatási költségeket részletezni kell.

e) Egyéb közvetlen költség (kiadás)

Az előzőekben felsorolt költségeken túlmenően egyéb közvetlen költségként (kiadásként) kell kimutatni a kalkulációs egységre elszámolható költségeket, amelyek az eszközre, illetve a szolgáltatásra a tevékenységre megfelelő mutatók segítségével elszámolható.

Az ebben a költségtényezőben kimutatni kívánt költségeket a gyártási rendszer, a technológia, a termelés-szervezés adottságai és sajátosságai figyelembevételével a vállalat határozza meg.

Ide tartoznak:

- a gépek energia költségei, a termelési célt szolgáló és közvetlen anyagköltségként el nem számolt tüzelőanyag, gőz, sűrített levegő, víz stb.
- a gépkezelők és gépkiszolgálók közvetlen munkabéréként el nem számolt munkabére (törzsbérek, bérjárulékok),
- a gépek üzemeltetésével kapcsolatban felhasznált segédanyagok (kenő- és törlőanyagok), vásárolt kis értékű eszközök értéke (ideértve a javítási költségeket és a bérelt eszközök kölcsönzési díját),
- a gépek fenntartásának költségei,
- a gépek értékcsökkenési leírása.

Nem vonhatók ebbe a körbe azoknak a befektetett eszközöknek (épületek, vezetékek, üzemi irodák berendezése és felszerelése stb.) működtetési és fenntartási költségei, amelyek a létesítmény egészét szolgálják és így költségei nincsenek okozati kapcsolatban a kalkulációs egység mennyiségével és összetételével.

Ebben a költségtényezőben mutathatók ki továbbá az üzemi általános költségek, vagy a központi irányítás költségei körébe tartozó és kalkulációs egységre utalványozható következő költségek:

- a gépek és termelő-berendezések bérleti díja,
- saját termelésű készletek bérmunkadíja, a bérmunkát végeztető által a munka teljesítéséért számlázott összegben,
- a vállalati megbízások teljesítéséért a vállalkozónak (pl. felügyel más társaságoknak) térített összeg,
- a kutató, tervező és szervező vállalkozásnak, intézetnek adott megbízás költségei.

Egyéb közvetlen költségként kell kalkulációban figyelembe venni a közvetített szolgáltatásokat.

Az előzőekben felsorolt költségeken túlmenően a vállalkozó az egyéb közvetlen költségek között számolhatja el azokat az általános költségeket, amelyek kalkulációs egységekre utalványozhatók.

f) Általános (közvetett) költségek

Közvetett vagy általános költségnek kell tekinteni a kalkuláció szempontjából a Vállalkozás egészének és szervezeti egységeinek működésével, üzemeltetésével és irányításával kapcsolatban felmerült olyan költségeket, amelyek egyetlen kalkulációs egységre sem számolhatók el közvetlenül.

A Vállalkozás az általános költségek között veszi figyelembe, s így egyetlen kalkulációs egységre sem terheli a következő költségeket:

A vállalkozás az általános költségek között veszi figyelembe, s így egyetlen kalkulációs egységre sem terheli a következő költségeket:

- igazgatás és felső irányítás bérköltége,
- igazgatás és felső irányítás járulékai,
- központi irányítás egyéb költségei;
- számviteli és cégbejegyzéssel kapcsolatos költségek.

g) Üzemi általános költségek

Az üzemi általános költségek közé tartoznak a tevékenységre el nem számolható olyan költségek, amelyek egy-egy területileg elhatárolható költséghelyen merültek fel. Az üzemi általános költségek a 61-65. főkönyvi számokon szervezeti egységenként kerülnek könyvelésre. A felmerüléskor termékre, szolgáltatásra el nem számolhatók.

A vállalkozás az üzemi általános költségek között veszi figyelembe a közvetlenül a szolgáltatásra el nem számolható költségeket.

Az üzemi általános költségeket is fel kell – a termelésre, illetve a kalkulációs helyekre jellemző mutatókkal – osztani. A vetítési alapok lehetnek bérek, időráfordítások – az üzemre (a termelés helyére) jellemzően.

h) Forgalmazási, igazgatási, egyéb általános költségek

A vállalkozás a forgalmazási, értékesítési általános költségek között azokat a költségeket veszi figyelembe, amelyeket nem lehet az értékesítési különköltségek közé sorolni, mert nem kapcsolódnak közvetlenül a kalkulációs egységhez.

A vetítési alap ezeknél a költségeknél lehet a termékek természetes mennyisége vagy a szűkített önköltség.

Idesorolható költségek:

- értékesítő részleg, iroda költségei;
- reklám, propaganda, piackutatás költségei,
- az ezekhez tartozó bérek, járulékok
- és működési költségek.

A vállalkozás az igazgatási költségek között azokat a költségeket veszi figyelembe, amelyek elsősorban a központi irányítás (igazgatás) személyi és anyagjellegű ráfordításai (a vállalati általános költségek) közé tartoznak.

A felosztáshoz a vetítési alapokat javasolt megbontani: a központi irányítás ráfordításainak személyi jellegű részét az összes közvetlen bérköltég arányában, míg az anyagjellegű ráfordításait az összes közvetlen anyagköltég arányában megbontani. Ebben az esetben is alkalmazható vetítési alapnak az összes szűkített önköltség.

Idetartoznak jellemzően:

- a legfelső vezetés bére és járulékai,
- a Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíjai,
- számviteli, jogi, egyéb management díjak.

A vállalkozás az **egyéb általános költségek** között veszi figyelembe azokat a költségeket, amelyeket a fenti általános költségek közé nem lehet besorolni.

Célszerű a szűkített önköltséget választani vetítési alapnak.

Ebbe a körbe tartoznak jellemzően:

- alapítás-átszervezés költsége
- a büntetések, bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, pénzügyi jellegű költségek és ráfordítások
- adó, illetékek

A teljes önköltség meghatározásánál a vállalkozás döntheti el, hogy a ráfordítások bizonyos körét (például az előbb felsorolt egyéb általános költségeket) figyelembe veszi-e a kalkulációnál.

VI. Önköltségszámítás módszerei

Az önköltségszámítás módszere alatt a közvetlen költségek elszámolásának, illetve az általános költségek felosztásának módját értjük.

Az önköltségszámítás módszereként az alábbi eljárások szolgálnak, melyek közül az vállalkozás a pótlékoló kalkuláció módszerét alkalmazza.

VI.1. Egyszerű osztókalkuláció

A módszer keretében a nyújtott szolgáltatások önköltségét úgy határozzuk meg, hogy a kalkulációs egységenként elszámolt összes költséget osztjuk a szolgáltatott mennyiséggel.

A módszer csak ott használható, ahol egyfajta terméket gyártanak, vagy egyfajta szolgáltatást nyújtanak.

VI.2. Egyenértékszámos osztókalkuláció

A módszer keretében a nyújtott szolgáltatások önköltségét úgy határozzuk meg, hogy a kalkulációs egységenként elszámolt összes költséget osztjuk a szolgáltatás egyenértékszámos mennyiségével.

VI.3. Pótlékoló kalkuláció

A módszer keretében a termelést, tevékenységet terhelő:

– közvetlen költségeket már a felhasználás pillanatában elszámolja a Vállalkozás a konkrét kalkulációs egységre, a kivételezett anyagok és a ráfordított munkaidő bizonylatai, illetve az azok alapján készített feladások szerint,

– a közvetett költségeket a felmerülés helyén (költséghely) gyűjti össze az Vállalkozás és az igénybevételt kifejező mutatók alapján, pótlékolás útján osztja fel az egyes eszközökre, tevékenységekre, szolgáltatásokra.

A költséghelyenként kialakított vetítési alappal osztjuk a költséghelyeken összegyűjtött és a termékekre (szolgáltatásokra) felosztandó költségek összegét, és így kapjuk meg az egyes termékfajtákra (szolgáltatásfajtákra) elszámolható költségek összegét.

VI./4. Az önköltségszámítás menete

A vállalkozás – a számviteli politikájában – az eredmény meghatározására az összköltségeljárást választotta.

A vállalkozás a kalkulációs egységekre háromszintű önköltségszámítást végez.

Ennek keretében meghatározza

- a közvetlen önköltséget,
- a szűkített önköltséget,
- a teljes önköltséget.

A **szűkített önköltségbe** a közvetlen önköltséget meghaladóan beletartoznak a vállalkozás által meghatározott módon a termékre, a szolgáltatásra felosztott üzemi általános költségek is. A **teljes önköltség** a szűkített önköltségen túlmenően magában foglalja a forgalmazási (értékesítési), az igazgatási (vállalati általános), és az egyéb általános (elkülönített) költségeknek a társaság által meghatározott módon a termékre, a szolgáltatásra felosztott részét is, továbbá a konkrét termékhez, a nyújtott szolgáltatáshoz kapcsolódó, hozzárendelhető egyéb ráfordításokat, pénzügyi műveletek ráfordításait.

Kalkulációs séma

A vállalkozás a következő (V./1. pont szerinti) **termékkalkulációs séma** alkalmazása mellett döntött:

- a) közvetlen anyagköltség,
- b) közvetlen bérköltség,
- c) közvetlen bérek járulékai,
- d) szolgáltatási különköltség,
- e) egyéb közvetlen költség,
- f) általános (közvetett) költség
- g) üzemi általános költség,
- h) forgalmazási, igazgatási, egyéb általános költség,

Az alapadatok biztosítása

A vállalkozás az önköltségszámítással kapcsolatos feladataihoz szükséges adatokat olyan információs rendszer működtetésével szerzi, amely biztosítja az üzemgazdasági szemléletben működő számításokat, kalkulációkat.

A szükséges adatok forrásai a következők.

Kalkulációs egységekre vonatkozó analitikus gyűjtések a könyveléssel párhuzamosan, illetve annak részeként

Jellemzői, alkalmazási köre:

- Létesítmények közvetlen költségeinek gyűjtőszámos könyvelése másodlagosan
- Tevékenységek közvetlen költségeinek gyűjtőszámos könyvelése másodlagosan
- Közvetett költségek gyűjtése telephely és tevékenység szerint
- Létesítmények használatának nyilvántartásai.

A kalkuláció típusai

Előkalkuláció

Az a gazdasági, műszaki tevékenység, amellyel a vállalkozás adott termék előállításának vagy szolgáltatás nyújtásának megkezdése előtt, a műszaki-technológiai előírások, továbbá a gyártást megelőzően rendelkezésre álló bizonylatok adatai szerint felhasználható élő- és holtmunka mennyiségének figyelembevételével meghatározza a termék várható (tervezett) önköltségét.

A Sportközpontnál az alábbi kalkulációs egységekre készül előkalkuláció:

- Sportcsarnok
- Sporttelep, UFC öltöző
- PTE tanuszoda
- Tenispálya, öltöző
- Városi öltöző

Az előkalkuláció és a tervezés adatai között tartalmi és számszerű egyezőségnek kell fennállnia.

A társaság ügyvezetője a felelős azért, hogy az előzetes megvalósulási tervek az előkalkuláció adataival egyeztetettek legyenek.

Közbenső kalkuláció

Az a gazdasági-műszaki tevékenység, amellyel a vállalkozás valamely termék önköltségét a termelés folyamata alatt kiszámítja, részben a gyártás folyamata alatt keletkezett bizonylatok alapján. Célja: a norma szerinti és a tényleges önköltség megfigyelése és összehasonlítása.

A Sportközpontnál nem készül egyetlen kalkulációs egységre sem közbenső kalkuláció.

Utókalkuláció

Az a gazdasági, műszaki tevékenység, amellyel a vállalkozás a termelés (szolgáltatás) befejezése után a könyvviteli elszámolásokban gyűjtött költségek alapján a termék tényleges önköltségét meghatározza.

Az utókalkuláció és a könyvelés (főkönyvi könyvelés, analitikus nyilvántartás) adatai között tartalmi és számszerű egyezőségnek kell fennállnia.

A társaság ügyvezetője a felelős azért, hogy a könyvelésben tényleg elszámolt költségek az utókalkuláció adataival egyeztetettek legyenek.

VI./5. Gazdasági számítások

A vállalkozás tevékenységének eredménye mutatja, hogy a működés egy-egy gazdálkodási periódusban gazdaságos volt-e, a tevékenység a tervezett költségszinten valósult-e meg, és az értékesítési ár, árbevétel a tervezett nyereséget tudta-e biztosítani.

A számviteli törvény előírásai szerint az egymást követő években az eredmény számbavétele csak e törvényben meghatározott szabályok szerint változhat (a folytonosság elve).

Az adott időszak eredményének meghatározásakor a tevékenységek adott időszaki teljesítéseinek elismert bevételeit és a bevételeknek megfelelő költségeit (ráfordításait) kell számításba venni, függetlenül a pénzügyi teljesítéstől. A bevételeknek és a költségeknek ahhoz az időszakhoz kell kapcsolódniuk, amikor azok gazdaságilag felmerültek (az összemérés elve).

Halmazódások, technikai árbevétel elszámolása nem megengedett.

Az értékesítés nettó árbevételében nem mutathatók ki a vállalkozáson belüli teljesítmények belső szervezeti egységek által elismert értékei.

A számviteli törvény szerinti eredmény kategóriák:

- üzemi, üzleti tevékenység eredménye,
- pénzügyi műveletek eredménye,
- szokásos vállalkozási eredmény,
- adózás előtti eredmény,
- adózott eredmény.

Vállalkozási szinten az adózott eredmény a gazdálkodási tevékenység eredményességének mutatója.

Utókalkulációnál a meghatározó az üzemi, üzleti eredmény.

A termék gyártás, vagy egyéb vállalkozási tevékenység gazdaságosságát, eredményességét az üzleti, üzemi eredmény mutatja, mivel a termék a tevékenység előkalkulált költségei, ezen a szinten

mutatják azt a realizált ráfordítást és eredményt, amit a tervezett, előkalkulált értékekkel össze tudunk hasonlítani.

A gazdasági kalkuláció

A gazdasági kalkuláció döntést előkészítő vagy ellenőrző számítás. A gazdasági kalkuláció rendszerébe tartozik a gazdálkodás bármely területén és bármely tevékenységre készített gazdaságossági számítás, amely valamilyen gazdasági döntés előkészítésére, valamint a döntés tényleges eredményeinek felmérése és ellenőrzésére készül.

A gazdasági kalkuláció célja egy olyan optimális változat kiválasztása, ami a vállalkozás várt eredményét biztosítja.

Gazdasági kalkulációkat célszerű készíteni:

- jelentősebb piaci,
- beruházási,
- átszervezési (Rt, Kft, stb.),
- újtási

döntések előkészítésekor.

A gazdasági kalkulációk előkészítési idejük szerint lehetnek:

- előzetes kalkulációk,
- utólagos kalkulációk.

A gazdasági kalkuláció módszerei.

A kalkuláció módszereit alapvetően az alkalmazási terület sajátosságai, a kalkuláció konkrét tárgya határozza meg, illetve az ezek előállításával megteremtésével kapcsolatos közeg és költségek.

A nyereségorientált gazdasági kalkulációk alapvető módszerei azonban hasonlóak.

A nyereségorientált gazdasági döntéseket megelőző és ellenőrző kalkulációk alapvető módszerei a fedezeti költségszámítás ötsoros értékelési sajátosságait hasznosítják.

A gazdasági döntéseket megelőző és ellenőrző kalkulációk alapvető sémája:

Az intézkedés várható hatásai ezer Ft-ban.

- i) Árbevétel,
- j) A termékre, gyártmányra elszámolható közvetlen költségek összege,
- k) Fedezeti összeg (1-2.sor),
- l) Fel nem osztható általános költségek,
- m) Nyereségek (3-4.sor).

A gazdasági kalkuláció és a termék árának kapcsolata

Ahhoz, hogy a gazdasági kalkulációt, vagyis a várható nyereség változást kalkulálni tudja a vállalkozás, meg kell határozni az új termék várható önköltségét.

Az előállításával kapcsolatos várható költségeket, a termék (egy termék) előkalkulációját, a gyártás átfutási idejét, az előállítandó, valamint az előkalkulált ráfordításokból a tervezett fedezeti hányad alapján a termék árát.

Ha az árak kialakításánál figyelmen kívül hagyjuk a kereslet-kínálati piaci arányok miatti lehetőségeket, az elsődleges ár kialakítása csak önköltséges alapon történhet, az előzőekben meghatározott alap költségtényezők alapján.

A közvetlen költségek alapján az árképzési séma:

- Közvetlen költségek,
- Bruttó fedezeti összeg,
- Eladási ár.

A bruttó fedezeti összeg tartalmazza a fel nem osztott általános költségek termékegységre jutó hányadát és a tervezett nyereségtömeget.

- Általános költségek (fel nem osztott költségek),
- Nyereség,
- Bruttó fedezeti összeg.

A bruttó fedezeti összeg költség és nyereség tartalmát a vállalkozás előző évi mérlegszámai alapján lehet meghatározni %-os formában. A bruttó fedezeti hányad az árbevétel százalékában van kifejezve, azonban a számítások megkönnyítése céljából célszerű alulról a közvetlen költségek %-ában is kifejezni.

A gazdasági számítások célja, hogy megmutassa hogyan és milyen mértékben kell egyes költségtényezőket a közvetlen költség kategóriában csökkenteni, hogy egy várhatóan jobb nyereséget tudjon a vállalkozás elérni.

VII. Az önköltség elszámolások bizonylatolása

A szabályzatnak ebben a fejezetében található azon bizonylatok, amelyek szükségesek az alapadatok és az önköltségszámítás eredményének a dokumentálására.

A termeléssel és szolgáltatással összefüggő alapvető bizonylatok a következők:

- készletek állományváltozási bizonylata;
- személyi juttatások ráfordítások bizonylata;
- értékcsökkenési leírás bizonylata;
- egyéb költségek bizonylatai;
- a közvetett költségek felosztásának bizonylatai.

VIII. Az önköltségszámítás és a számviteli rendszer közötti egyeztetések

Az elkészített utókalkulációk adatait a könyvviteli nyilvántartásban szereplő adatokkal egyeztetni kell.

Az egyeztetést az utókalkuláció befejezését követő 30 napon belül el kell végezni.

Az egyeztetés elvégzéséért az ügyvezető által kijelölt személy felelős

IX. Záró rendelkezések

A szabályzat mellékletei tartalmazzák az önköltségszámítás során használandó bizonylatokat.

Jelen szabályzatot a Sportközpont NKft. Felügyelő Bizottsága megtárgyalta, és számú határozatával elfogadta.

A jelen szabályzat 2024. január ...-jén lép hatályba, a hatályba lépésével egyidejűleg atől hatályos.....iktató számú szabályzata hatályát veszti.

Dátum: Szekszárd, 2024. január

X

Bay Attila
ügyvezető igazgató

Megismerési nyilatkozat Szekszárdi Sportközpont NKft. hatályos önköltségszámítási szabályzatában foglaltakat megismertem. Tudomásul veszem, hogy az abban leírtakat a munkám során köteles vagyok betartani.

Név	Beosztás	Dátum	Aláírás

1. számú melléklet

A szolgáltatások önköltségének számítása, kalkulációs egységek

A Sportközpont NKft. alapvető tevékenysége a létesítmények üzemeltetése és azok használatának biztosítása, alapvetően bérbeadás, másodlagosan térítésmentes formában.

Mind a bérleti díj minimumának meghatározása, mind a térítésmentes használat értékének megállapítása megköveteli a lehető legrészletesebb és legpontosabb önköltségszámítást.

A létesítmények használatának önköltsége az egyes létesítmények, illetve azok helyiségeinek alapterülete alapján állapítható meg.

A létesítmények önköltség felosztását döntően határozza meg azok kapacitás-kihasználtsága, hiszen a bérleti díjak megállapítása használati órára történik.

Első lépésben a költségek e szabályzat szerinti számbavétele kell, hogy megtörténjen a kalkulációs sémában leírtak szerint.

Második lépésben a létesítmény teljes alapterületével osztva az egyes önköltségkategóriák összértékét, megkapjuk az egy négyzetméterre vetített önköltséget.

Az egyes helyiségek alapterületével szorozva a négyzetméter arányos költséget, kiszámítjuk az helyiség alapterületére jutó éves önköltséget, majd ezt osztjuk a tényleges teremhasználat óraszámával, így megkapjuk az egy órára vetített önköltsége.

Ezt a számítást először elvégezzük az évvárást követően, a lezárt év adatai alapján, mint utókalkuláció, majd az ismerté vált bér és költségváltozásokkal korrigált következő évi tervezett költségekre, mint előkalkuláció.

	Helyiség megnevezése	db szám	nyitvatartási idő órában	naptári napok	nyitvatartási napok	elméleti használati idő órában	tényleges v. kalkulált használati idő órában	alapterület m2	Sportcsarnok teljes működési költsége, bérek nélkül	ktsg/m2	alapterületre jutó éves költség	tényleges használat órában	önktsg/óra	ÁFA	Bruttó önktsz. /óra	Bruttó piaci ár /óra
FÖLDSZINT	I-IV.öltözők	4	14	365	302	16912	2537	83		J2/4147	I2*K2	2537	L2/M2	N2*27%	SZUM(N2:O2)	
	küzdőtér	1	14	365	302	4228	1725	1073		-	-	1725	-	-	-	-
	lelátó (mérkőzés)	1	14	365	302	4228	280	204		-	-	280	-	-	-	-
	I. edzőterem(tánc)	1	14	365	302	4228	802	45		-	-	802	-	-	-	-
	II. edzőterem(torna)	1	14	365	302	4228	1250	178		-	-	1250	-	-	-	-
	III. edzőterem(bokszt)	1	14	365	302	4228	915	87		-	-	915	-	-	-	-
	IV. edzőterem(kondi)	1	14	365	302	4228	197	87		-	-	197	-	-	-	-
	V. edzőterem(asztalitenisz)	1	14	365	302	4228	933	177		-	-	933	-	-	-	-
	VI. edzőterem(Horfer)	1	8	365	263	2104	2104	83		-	-	2104	-	-	-	-
	V. öltöző(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	48		-	-	4228	-	-	-	-
	VI. öltöző(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	27		-	-	4228	-	-	-	-
	VII. öltöző(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	29		-	-	4228	-	-	-	-
	VIII. öltöző(játékvezetői)	1	14	365	302	4228	423	28		-	-	423	-	-	-	-
	FGKC öltöző	1	14	365	302	4228	4228	83		-	-	4228	-	-	-	-
	IX. öltöző(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	20		-	-	4228	-	-	-	-
	X-XII. öltözők	3	14	365	302	12684	1580	61		-	-	1580	-	-	-	-
	bejárati előtér	1	14	365	302	4228	172	271		-	-	172	-	-	-	-
	Iroda(MKSZ)	1	14	365	302	4228	4228	20		-	-	4228	-	-	-	-
	Raktár büfé	1	14	365	302	4228	4228	5		-	-	4228	-	-	-	-
	Büfé	1	14	365	302	4228	4228	82		-	-	4228	-	-	-	-
								2691			-					
EMELET	1. számú iroda(MLSZ)	1	14	365	302	4228	4228	45		-	-	4228	-	-	-	-
	2. számú iroda(MLSZ)	1	14	365	302	4228	4228	11		-	-	4228	-	-	-	-
	3. számú iroda(Krisztilla Bt.)	1	14	365	302	4228	4228	11		-	-	4228	-	-	-	-
	11. tárgyaló	1	14	365	302	4228	845,6	90		-	-	845,6	-	-	-	-
	13. számú iroda(FGKC)	1	14	365	302	4228	4228	11		-	-	4228	-	-	-	-
	14. számú iroda(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	11		-	-	4228	-	-	-	-
	15. számú iroda(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	11		-	-	4228	-	-	-	-
	16. számú iroda(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	47		-	-	4228	-	-	-	-
								237			-					
Sportközpont saját használat		1	14	365	302	4228	4228	1219		-	-	4228	-	-	-	-
								4147			-					

Alapvetően a teremhasználati nyilvántartás alapján kerültek a használati idők megállapításra. Azoknak a helyiségeknek a használati idejét, ahol nincs tételes nyilvántartás, tapasztalati számok alapján igyekeztünk megállapítani. A kizárólagosan használt helyiségekben a Sportcsarnok teljes nyitvatartási idejét vettük számítási alapnak.

BÉRETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészt a **Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (Rövidített cégnév: Szekszárdi Sportközpont NKft., Székhely: 7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.; adószám: 23514425-2-17, Cégjegyzékszám: 17-09-008858; Bankszámlaszáma: 11746005-20135977-00000000; képviseli: Bay Attila ügyvezető) mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészt a _____ (**egyesület neve**) (Székhely: _____; adószám: _____; Nyilvántartási szám: _____; Bankszámlaszáma: _____; képviseli: _____) mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**)

(együttesen: **Felek, vagy Szerződő Felek**) között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

PREAMBULUM

- A. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13.§ (1) bekezdése szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok körében nevesíti a sport, ifjúsági ügyek, valamint az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások feladat ellátását.
- B. A sportról szóló 2004. évi I. törvény (továbbiakban: Sport tv.) 55.§-a határozza meg a helyi önkormányzatok sporttal kapcsolatos feladatait azzal, hogy „a megyei jogú városi önkormányzat illetékességi területén – adottságainak megfelelően – ellátja” a települési, valamint a megyei és fővárosi önkormányzat részére jogszabályban nevesített feladatokat.
- C. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Sport tv. 55.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján megalkotta a Szekszárd Város sportjáról szóló 9/2014 (IV.14.) önkormányzati rendeletét. E rendelet 5.§-ában a helyi sportfeladatok ellátására a kizárólagos tulajdonában álló Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft-t jelöli ki.

- D. Bérbeadó képviselője a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Szekszárdi Sportközpont NKft. között létrejött feladat-ellátási szerződés alapján üzemelteti jelen szerződés szerinti ingatlanokat és jogosult azok hasznosítására.
- E. Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés létrejöttével a két szerződő fél által végzett tevékenységek összehangolásában, a Szekszárdi Sportközpont NKft. és a Szekszárd Városi Sportcsarnok ismertségének, elismertségének növelése, valamint Szekszárd és környéke lakosságának mindkét fél érdekkörébe tartozó tevékenységének magas színvonalon való teljesítésével a sportintézmény szolgáltatási palettájának szélesítése érdekében a szerződés teljesítésével együttműködnek.
- F. Felek a szerződés teljesítése során jóhiszeműség és tisztesség szabályai szerint, kellő előrelátással és gondossággal kötelesek eljárni. Felek tevékenységük összehangolása érdekében vállalják, hogy folyamatosan kommunikálnak és egyeztetnek a hatékony információáramlás érdekében.

1. A BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja Bérlő bérbe veszi Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában, a Szekszárdi Sportközpont NKft. üzemeltetésében lévő Szekszárdi Városi Sportcsarnok – 7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3. szám alatti ingatlan - területén elhelyezkedő alábbi helyiségeket (továbbiakban: **Bérlemény**) a jelen szerződésben foglaltak szerint a _____ (pl. csapat, csoport..stb) sporttevékenységi feladatainak ellátására:

- _____ (pl.: edzőterem)
- _____ (pl.: iroda)
- _____ (pl.: öltöző)

2. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA:

- 2.1. Bérlő a Bérleményt kizárólag a rendeltetésének megfelelően használja, így a küzdőteret különösen _____ (csapat) edzéseinek, valamint a bajnoki és edzőmérkőzéseinek megtartására.
- 2.2. A Bérleményt kizárólag a magyar jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelően lehet használni.
- 2.3. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Bérbeadó részére a szerződés aláírását követő hat hónap időtartamra vonatkozó ütemezett teremhasználati igényt, majd hat hónap lejártát megelőző 30 nappal írásban

előzetesen megküldi soron következő hat hónap teremhasználati igényét a Bérbeadó részére. A Bérelő által jelen pont szerint ütemezett teremhasználatra vonatkozó igény Bérbeadó általi kézhezvételét követő 10 napon belül a szerződő felek egyeztetnek és – közös teremhasználat esetén a többi sportegyesület teremhasználati igényének összevetésével és kölcsönös figyelembevételével - együttesen megállapodnak a soron következő hat hónapban érvényes Bérelőre vonatkozó teremhasználati rendben.

- 2.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a 2.3. pont szerint leegyeztetett teremhasználati rend egyes időpontjai és vagy helyiségei tekintetében módosításra kizárólag a módosítani tervezett időpont előtt egy héttel – Bérelő általi írásbeli jelzés és Bérbeadó általi írásbeli visszajelzés útján – van lehetőség.
- 2.5. Teremhasználat lemondására a tervezett időpontot megelőző 72 órán belül már nincs lehetőség, ezen időtartamon túl a tervezett teremhasználat lemondása a hivatalos kapcsolattartó részére megküldött írásbeli értesítés útján van lehetőség. A Bérelő kötelezettséget vállal, hogy az előre egyeztetett teremhasználat igénybevételének 72 óráat megelőzően, írásban nem jelzett elmaradása esetén, a bérelő a fentiek szerinti lemondással nem érintett terem és időpont vonatkozásában a bérleti díjat bérbeadó részére megfizeti.
- 2.6. Bérbeadó portaszolgálatán teremhasználati nyilvántartás kerül vezetésre az egyes helyiségek igénybe vevőinek személyéről, az igénybevétel időtartamáról és céljáról. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a teremhasználati nyilvántartásban folyamatosan rögzítik az igénybevétel célját és a portaszolgálat által vezetett nyilvántartást aláírásukkal elismerik vagy hiányosság, pontatlanság észlelése esetén arról írásban indoklással, aláírással ellátott feljegyzést készítenek, melyet haladéktalanul megküldenek a Bérbeadó képviselője részére vizsgálat lebonyolítása céljából.

3. BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK:

- 3.1. Bérbeadó a Bérelő számára az alábbi **önköltségi áron** számolt bérleti díjakat állapítja meg, melyet Bérbeadó önköltségszámítási szabályzata alapján minden év január 31. napjáig évente felülvizsgál:

csapat:	
Helyiség megnevezése	Bérleti díj összege:
Küzdőtér	/óra
edzőterem	/óra

edzőterem	/hó
öltöző	/hó
iroda	/hó
A bérelt helyiségek bármelyikének a Szekszárdi Városi Sportcsarnok nyitvatartási időn túli használata	/óra

- 3.2. Felek egyezően kijelentik, hogy a bérleti díjak a közüzemi szolgáltatások díját tartalmazzák.
- 3.3. Bérbeadó a portaszolgálat által vezetett teremhasználati nyilvántartás alapján minden hónap első munkanapján teljesítésigazolást állít ki, figyelembe véve jelen megállapodás 2.4 és 2.5 és 2.6. pontjában rögzítetteket. Bérelő képviselője a teljesítésigazolást aláírásával hitelesíti. Bérbeadó a teljesítésigazolás alapján számol el.
- 3.4. **(OPCIONÁLIS)** Jelen szerződés időbeli hatálya alatt Bérbeadó tulajdonosa, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata évente bruttó Ft, azaz bruttó forint keret erejéig a fentiek alapján elszámolt bérleti díjat természetben nyújtott támogatásként biztosítja, így azt Bérelőnek megfizetnie Bérbeadó számára nem kell.
- 3.5. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a 3.4. pontban rögzített kereten túl a Bérbeadó részére a bérleti díjat havonta utólag, tárgyhót követő 10. napjáig számla ellenében, legkésőbb annak kiállításától számított 8 napon belül, a Szekszárdi Sportközpont NKft. OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11746005-20135977 számú számlájára megfizeti. Késedelmes fizetés esetén a Bérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) a gazdálkodó szervezetekre meghatározott törvényes mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.
- 3.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérelő reklámtárgyainak, reklámfelületeinek elhelyezése a Bérelő részvételével lefolytatásra kerülő mérkőzések/sportesemények időtartama alatt térítésmentesen lehetséges. A meghatározott időtartamon túl a Házirendben rögzítettek szerint kell eljárni.

4. A BÉRLET KEZDETE ÉS IDŐTARTAMA, BIRTOKBAADÁS:

- 4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony – jelen szerződés aláírása napjától függetlenül – 2024. január 1. napján kezdődik **(OPCIONÁLIS)** és határozatlan, legfeljebb 15 éves időtartamra jön létre, amely egy alkalommal

legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a Bérő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

- 4.2. Felek rögzítik, hogy Bérő jelenleg is a Bérlemény birtokában van, ezért külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérő köteles a Bérleményt Bérbeadóknak az átvételi állapotnak megfelelő, használatra alkalmas állapotban visszaadni, tekintetbe véve az idő okozta kopást és elhasználódást. A Bérő az általa beépített tartozékokat, eszközöket, felszereléseket jogosult leszerelni, elszállítani. Felek megállapodnak, hogy a Bérő nem köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

5. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:

- 5.1. Bérbeadó köteles a Bérlemény zavartalan használatát Bérő számára jelen szerződés feltételei szerint, annak hatálya alatt biztosítani. A szerződő felek a zavartalan használat biztosítása körébe tartozó bérbeadói kötelezettségnek tekintik a Bérlemény kulturált környezetben való, háborítatlan megközelítésének Bérő és ügyfelei, látogatói (értsd többek között, de nem kizárólag: szurkolói) számára történő biztosítását.
- 5.2. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti jogviszony fennállása alatt vendéglátóipari tevékenységet kizárólag a Bérbeadóval szerződésben álló büfét üzemeltető vállalkozás folytathat. Bérő _____ vendéglátást szervezhet a jelen szerződésben foglaltak szerint teremhasználati feltételek betartásával, melyet Bérbeadó köteles tűrni.
- 5.3. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időszaka alatt megfelel a jelen szerződés rendelkezéseinek és a jelen szerződésben meghatározott célra alkalmas, és kijelenti, hogy a Bérlemény per-, teher- és igénymentes. Bérbeadó szavatol továbbá azért, hogy a Bérleményt nem terheli harmadik személy javára fennálló olyan jog, amely megakadályozná, korlátozná vagy kizárná a Bérő jelen szerződés 2. fejezete szerinti használati jogát. A birtokvédelem Bérő Bérbeadóval szemben is megilleti.
- 5.4. Bérbeadó ésszerű határidőn belül köteles saját költségére a Bérleményben levő olyan károkat kijavíttatni, melyek Bérő Bérlemény használatában megakadályozzák, kivéve a Bérlemény teljes megsemmisülésének esetét, illetve azon károkat, melyeket Bérő vagy annak ügyfelei, látogatói szándékosan vagy gondatlanul okoztak.

5.5. Bérbeadó köteles a Bérlemény teljes körű biztosításáról szóló biztosítási kötvényt jelen szerződés megkötését követő 10 munkanapon belül a Bérló részére bemutatni.

6. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:

6.1. Bérló köteles a bérleti díjat a Bérbeadónak a 3. fejezetben foglaltak szerint megfizetni.

6.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérlónek joga van nyilvános eseményei alkalmával belépti díjat szedni, joga van továbbá reklámtárgyainak, reklámfelületeinek elhelyezésére a szerződés 3.6. pontja szerint.

6.3. Bérló a Bérleményben elhelyezett ingóságait a bérlet időtartamára biztosítja és felelősségbiztosítást köt azon károk fedezetére, amelyeket alkalmazottainak, üzletfeleinek, vendégeinek, a Bérbeadónak és harmadik személyeknek okoz. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Bérló által az Bérleménybe bevitt ingóságaiért felelősséget nem vállal.

6.4. Bérló kizárólag Bérbeadó hozzájárulásának birtokában jogosult bármilyen további átalakítást, karbantartást a Bérleményen végrehajtani. Amennyiben a Bérló 200.000,- Ft, azaz kétszázezer forint értéket meghaladó beruházást, vagy karbantartást kíván elvégezni a Bérleményen, azt a tervezéstől kezdődően Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával egyeztetve, jóváhagyása birtokában valósíthatja meg. Ha a Bérló a Bérleményt a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakította, a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

6.5. Amennyiben Bérló a teljes Bérlemény vonatkozásában bármilyen károsodást (pl. beázás) vagy károsodás reális veszélyét (pl. zárlatos elektromos aljzat) tapasztalja – ideértve a vis maiort is –, kötelezi magát, hogy a Bérbeadót erről haladéktalanul értesíti, illetve a kárenyhítési kötelezettségének a tőle elvárható módon eleget tesz. A jelen pontban meghatározott értesítés elmulasztásából eredő kárért a Bérló felel.

6.6. Bérló köteles haladéktalanul értesíteni Bérbeadót minden olyan meghibásodásról, amely a bérlemény állagának romlásához vagy a rendeltetésszerű használat akadályozásához vezethet. Ilyen esetben Bérló köteles tőrtani a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését.

6.7. Bérló köteles a Bérleménybe beengedni mindazon személyeket, akiket jogszabály erejénél fogva kötelező (pl. hatóságok, közműszolgáltatók munkatársai stb.) valamint a Bérló köteles a bérleti szerződés hatályának időtartama alatt a bérleményben

lefolytatott bármely ellenőrzések (pl. fenntartói, államkincstári, hatósági) tényéről a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni és a vizsgálatok eredményéről szóló okiratokat (jegyzőkönyvek, határozatok) a vizsgálat lezárását, illetve az okirat átvételét követő 3 napon belül másolatban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. E kötelezettség elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetni.

- 6.8. A Bérelő kijelenti, hogy a bérleményben folytatott tevékenységét a hatályos jogszabályi, járványügyi, hatósági, tűzvédelmi, egészségügyi, baleset- és vagyonvédelmi előírásoknak megfelelően, fokozott gondossággal végzi. Bérelő az Ingatlant jó gazda gondosságával köteles használni, Bérelő köteles a Bérlemény állagát megóvni, tisztán tartani, ideértve a Bérlemény tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is. A Bérelő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy megismerte, tudomásul veszi és magára nézve kötelező érvényűnek tekinti a Bérbeadó mindenkor hatályos szabályzataiban (különös tekintettel a Tűzvédelmi Szabályzatra és Házirendre) foglaltakat. A szabályzatok a Bérbeadó Titkárságán hozzáférhetőek. A Bérelő ezen előírások be nem tartása esetén keletkező károkért felelősséget vállal, a költségeit viseli.
- 6.9. Felek megállapodnak, hogy Bérelő a bérelt helyiségek használata során a Bérbeadónak okozott károkért Ptk. szerinti helytállási kötelezettséggel tartozik.
- 6.10. A Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglaltak teljesítése során a foglalkoztatásában álló személyek magatartásáért felelősséggel tartozik.
- 6.11. A Bérelő a jelen szerződésből eredő jogait a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérletbe, használatát nem engedheti át harmadik személynek.

7. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŪNÉSE:

7.1. A Szerződés megszűnik:

- **(OPCIONÁLIS, amennyiben a szerződés határozott időtartamra kötötték a Felek)** a határozott időtartam lejártával szerződésszerű teljesítéssel,
- közös megegyezéssel,
- felmondással,
- elállással (amennyiben annak jogszabályban rögzített feltételei fennállnak)
- amennyiben a bíróság azt megszünteti.

- 7.2. A Felek dönthetnek a szerződés közös megegyezéssel való megszüntetéséről. Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszüntethető rendes felmondással, akként, hogy bármelyik fél 90 napos, írásban történő felmondási idővel felmondhatja, azzal, hogy a felmondás az írásbeli közlést követő napon kezdődik és az azt követő 90. napon jár le, legkorábban a bajnoki idény végét követő első napon. A felmondást a másik félhez intézett ajánlott levéllel lehet gyakorolni, vagy a személyesen kézbesített levél, keltezését és aláírást is tartalmazó átvételével.
- 7.3. A Bérbeadó – a Bérlő súlyos szerződésszegése esetén – azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést (rendkívüli felmondás) a jelen szerződésben szabályozott eseteken túlmenően, különösen akkor, ha a Bérlő
- a bérleti díjat a jelen szerződés 3.5. pontja szerinti esedékességtől számított 60 napon túl nem fizeti meg,
 - Bérbeadó jóváhagyása nélkül végez átalakítási, felújítási munkákat a bérleményen, a folyamatos üzemeltetési kötelezettségének nem tesz eleget, illetve a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.
- A Bérlő azonnal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérbeadó a tevékenysége gyakorlását bizonyítottan akadályozza, vagy megghiúsítja. A bérbeadó által tanúsított, azonnali hatályú felmondásra okot adó cselekmény esetében a Bérbeadó köteles a Bérlőnek a szerződés megszűnéséből eredő kárait megtéríteni, beleértve azokat a kárait is, amelyek abból keletkeznek, hogy a tevékenysége során esetleg értéket növelő dolgokat szerez-, épít be, amelyek csak az állag sérelmével vihetők el, vagy elvégzett beruházásai, beszerzései nem térülnek meg. Amennyiben a Bérlő tanúsít azonnali hatályú felmondásra okot szolgáltató magatartást, úgy beszerzései, kárai megtérítését nem igényelheti.
- 7.4. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles – saját költségére – a bérleményt kiüríteni, majd azt a Bérbeadó birtokába jegyzőkönyvezetten visszabocsátani. Amennyiben ennek a szerződés megszűnése időpontjáig nem tesz eleget, 30.000,- Ft/nap összegű késedelmi kötbér fizetésére köteles a Bérbeadó részére.
- 7.5. A szerződés bármely okból történő megszűnésekor a felek kötelesek egymással haladéktalanul elszámolni, vitatott tételek esetén a rendelkezésre álló bizonyítékaikat a másik fél rendelkezésére bocsátani. Megállapodnak a felek abban, hogy a szerződés megszűnésekor a Bérlő által beszerzett eszközök, berendezések megvásárlására vonatkozóan elővételi jogot biztosít a Bérbeadónak, a Bérlő által igazolt beszerzési érték amortizációval csökkentett értékén.

7.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármilyen módon történő megszűnése esetén Bérló a Bérleményt térítés nélkül köteles elhagyni, csereingatlant, kártalanítást nem igényelhet. Bérbeadó a bérleti jogviszony bármely okból kifolyó megszűnését követően nem köteles Bérlónek más Bérleményt biztosítani, akkor sem, ha a bérleti jogviszony tárgyát képező Bérlemény bármely okból megsemmisül

8. VIS MAIOR:

8.1. A vis maior esemény (a továbbiakban: Vis maior esemény) olyan, a Felek akaratától, cselekedeteitől és személyétől függetlenül bekövetkező, emberi erővel el nem hárítható, előre nem látható, külső esemény, amely egyik Félnek sem róható fel, - mint például háború, polgári felkelés, munkabeszüntetés, természeti katasztrófa, egészségügyi járványhelyzet, sztrájk - amely számottevő módon akadályozza vagy lehetetlenné teszi a szerződés teljesítését, feltéve, hogy ezek a körülmények a szerződés aláírását követően jönnek létre, illetve a szerződés aláírását megelőzően jönnek ugyan létre, de a szerződés teljesítésére kiható következményeik az említett időpontban még nem voltak előre láthatók.

8.2. A Vis maior esemény mentesíti a Feleket a szerződés szerinti kötelezettségeik teljesítése alól, olyan mértékben, amennyire a Vis maior esemény az érintett Felet gátolja a szerződéses kötelezettségeinek a teljesítésében. A mentesítés kizárólag arra az időre szól, ameddig a szóban forgó Vis maior esemény hatása fennáll.

8.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés - részükre fel nem róható - nem teljesítését, illetve nem megfelelő teljesítését eredményező, az érdekkörükön kívül bekövetkezett Vis maior eseményekről egymást haladéktalanul értesítik és a következmények elhárításával kapcsolatban a Ptk. megfelelő szabályai szerint, egymással észszerűen és indokoltan együttműködve járnak el.

8.4. A Vis maior események által érintett Fél köteles a másik Félnek haladéktalanul megküldött tájékoztatásában megjelölni a Vis maior esemény kezdetét, jellegét és - amennyiben lehetséges -, várható végét.

8.5. A Vis maior esemény önmagában nem mentesíti az azt bejelentő Felet a szerződés szerint egyébként teljesítendő olyan kötelezettségei alól, amelyek a Vis maior esemény bekövetkezését megelőzően már esedékesek voltak, illetve amelyek teljesítését a Vis maior esemény nem érinti.

9. ÉRTESÍTÉSEK:

9.1. Felek a szerződés teljesítése és megszüntetése során kötelesek együttműködni, és tájékoztatni egymást a szerződést érintő lényeges körülményekről. A Fél nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatban, amelyeket ismert, vagy közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból ismernie kellett. Az a Fél, aki az előzőekben hivatkozott tájékoztatási kötelezettségét megszegi, köteles a másik Fél ebből származó kárát a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni.

9.2. Felek a szerződés teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján együttműködnek, a tervek ismertetése és értelmezése tárgyában folyamatosan konzultálnak. Felek az együttműködésre jogosított képviselőiket a következők szerint jelölik ki:

Bérbeadó részéről:

Név:

Telefon/telefax:

E-mail:

Bérlő részéről:

Név:

Telefon/telefax:

E-mail:

9.3. Felek a kapcsolattartók személyében történő változást haladéktalanul kötelesek írásban közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változás nem eredményezi a szerződés módosítását.

9.4. Bármely, a Felek között a szerződés vagy jogszabály által előírt jognyilatkozatot írásban kell megtenni. A jognyilatkozatot azon a napon tekinthető közöltnek, amelyen személyes kézbesítés esetén a másik Fél a jognyilatkozatot tartalmazó iratot átvette, postai tértivevényes küldeményként való kézbesítés esetén a postai tértivevényen az átvétel időpontjaként feltüntetett napon. A postán küldött iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta, továbbá, ha a postai kézbesítés a jelen szerződésben megjelölt vagy a másik Fél a szerződéskötést követően írásban közölt székhelyen vagy levelezési címen akadályba ütközött. Minden, a Szerződés keretében egymásnak küldött értesítésnek írott (levél, fax, e-mail) formában kell történnie. A Felek közti levelezés nyelve: magyar.

9.5. Felek megállapodnak abban, hogy egymáshoz intézett értesítéseit akkor tekintik megfelelően teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek a Szerződésben

meghatározott értesítési címére írásban – tértivevénnyel vagy a kézbesítést más módon igazoló levél, telefax, e-mail útján – küldték meg.

- 9.6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a tértivevényes postai küldemény „ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem vette át”, „az átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, akkor már a kézbesítés megkísérlésének napján, ha pedig „nem kereste” jelzéssel, akkor a második kézbesítési kísérletet követő 5. munkanapon a küldemény kézbesítettnek minősül.

10. EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

- 10.1. Jelen szerződés kizárólag a Szerződő Felek közös megegyezésével, írásban módosítható.
- 10.2. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Felek egyezően kijelentik, hogy jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a bérbeadó által rendelkezésre bocsátott, Bérelő által kitöltött és jóváhagyott átláthatósági nyilatkozat.
- 10.3. Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban tudomásukra jutott üzleti és egyéb titkot, a másik félre vonatkozó adatot a másik fél hozzájárulása nélkül nem jogosultak felfedni, illetve azok megőrzésére kötelesek. A másik fél előzetes jóváhagyása nélkül titkos információt egyik fél sem tehet közzé, illetve nem bocsáthat harmadik személy rendelkezésére, kivéve, ha ezt hatályos jogszabály alapján bíróság vagy más hatóság kötelező érvénnyel elrendeli.
- 10.4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés bármelyik rendelkezése utóbb érvénytelennek, vagy teljesíthetetlennek minősül, a szerződés többi részét érvényesnek tekintik, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen, vagy teljesíthetetlen rész nélkül nem kötötték volna meg. Felek vállalják, hogy egymással kölcsönösen együttműködve jóhiszeműen megkísérelnek az érvénytelen, vagy teljesíthetetlen rész feltételeihez legközelebb álló, új feltételekben megállapodni.
- 10.5. Felek a cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változásról kötelesek a másik felet a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül értesíteni. Felek adatiban történt változás szerződésmódosítást nem eredményez
- 10.6 Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben szereplő személyes adataikat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv

hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja alapján jelen megállapodás teljesítése érdekében kezelik.

- 10.7. Bérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy megértette és tudomásul vette Bérbeadó előzetes tájékoztatását a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének az egyedi közzétételi listáról szóló 3/2020. (II.3.) rendeletében foglaltakról, miszerint a jelen szerződés a mellékleteivel e rendelet alapján és e rendeletben foglaltak szerint a Bérbeadó internetes honlapján közzétételre kerül.
- 10.8. Jelen bérleti szerződésből származó bármilyen jogvitát Felek elsősorban békés úton, egyeztetéssel igyekeznek rendezni, amennyiben ez nem vezet eredményre, a Felek perértéktől függően a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék illetékességét kötik ki.
- 10.9. Minden, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadóak.
- 10.10. Jelen szerződés 12 számozott lapból áll és 3 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből kettő eredeti példány Bérbeadót, egy eredeti példány Bérleőt illeti meg.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag írják alá.

Szekszárd, 2024. január ____

Szekszárd, 2024. január ____

Bay Attila
ügyvezető
Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nkft.
Bérbeadó

Bérelő

Mellékletek:

1. melléklet: átláthatósági nyilatkozat

	Helyiség megnevezése	db szám	nyitvatartási idő órában	naptári napok	nyitvatartási napok	elméleti használati idő órában	tényleges v. kalkulált használati idő órában	alapterület m2	Sportcsarnok teljes működési költsége, bérek nélkül	ktsg/m2	alapterületre jutó éves költség	tényleges használat órában	önktsz/óra	ÁFA	Bruttó önktsz./óra	Bruttó önköltség/hó
FÖLDSZINT	I-IV. öltözők	4	14	365	302	16912	2537	83	103 116 076	24 865	2 063 813	2537	813	220	1 033	
	küzdőtér	1	14	365	302	4228	1725	1073	103 116 076	24 865	26 680 383	1725	15 467	4 176	19 643	
	lelátó (mérkőzés)	1	14	365	302	4228	280	204	103 116 076	24 865	5 072 505	280	18 116	4 891	23 007	
	I. edzőterem(tánc)	1	14	365	302	4228	802	45	103 116 076	24 865	1 118 935	802	1 395	377	1 772	
	II. edzőterem(torna)	1	14	365	302	4228	1250	178	103 116 076	24 865	4 426 010	1250	3 541	956	4 497	
	III. edzőterem(bokszt)	1	14	365	302	4228	915	87	103 116 076	24 865	2 163 274	915	2 364	638	3 003	
	IV. edzőterem(kondi)	1	14	365	302	4228	197	87	103 116 076	24 865	2 163 274	197	10 981	2 965	13 946	180 273
	V. edzőterem(asztalitenisz)	1	14	365	302	4228	933	177	103 116 076	24 865	4 401 144	933	4 717	1 274	5 991	
	VI. edzőterem(Horfer)	1	8	365	263	2104	2104	83	103 116 076	24 865	2 063 813	2104	981	265	1 246	
	V. öltöző(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	48	103 116 076	24 865	1 193 531	4228	282	76	359	99 461
	VI. öltöző(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	27	103 116 076	24 865	671 361	4228	159	43	202	55 947
	VII. öltöző(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	29	103 116 076	24 865	721 091	4228	171	46	217	60 091
	VIII. öltöző(játékvezetői)	1	14	365	302	4228	423	28	103 116 076	24 865	696 226	423	1 646	444	2 090	
	FGKC öltöző	1	14	365	302	4228	4228	83	103 116 076	24 865	2 063 813	4228	488	132	620	
	IX. öltöző(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	20	103 116 076	24 865	497 304	4228	118	32	149	41 442
	X-XII. öltözők	3	14	365	302	12684	1580	61	103 116 076	24 865	1 516 779	1580	960	259	1 219	
	bejárat előtér	1	14	365	302	4228	172	271	103 116 076	24 865	6 738 475	172	39 177	10 578	49 755	
	Iroda(MKSZ)	1	14	365	302	4228	4228	20	103 116 076	24 865	497 304	4228	118	32	149	
	Raktár büfé	1	14	365	302	4228	4228	5	103 116 076	24 865	124 326	4228	29	8	37	
Büfé	1	14	365	302	4228	4228	82	103 116 076	24 865	2 038 948	4228	482	130	612		
								2691			66 912 313					
EMELET	1. számú iroda(MLSZ)	1	14	365	302	4228	4228	45	103 116 076	24 865	1 118 935	4228	265	71	336	
	2. számú iroda(MLSZ)	1	14	365	302	4228	4228	11	103 116 076	24 865	273 517	4228	65	17	82	
	3. számú iroda(Krisztilla Bt.)	1	14	365	302	4228	4228	11	103 116 076	24 865	273 517	4228	65	17	82	
	11. tárgyaló	1	14	365	302	4228	845,6	90	103 116 076	24 865	2 237 870	845,6	2 646	715	3 361	
	13. számú iroda(FGKC)	1	14	365	302	4228	4228	11	103 116 076	24 865	273 517	4228	65	17	82	
	14. számú iroda(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	11	103 116 076	24 865	273 517	4228	65	17	82	22 793
	15. számú iroda(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	11	103 116 076	24 865	273 517	4228	65	17	82	22 793
16. számú iroda(KSC)	1	14	365	302	4228	4228	47	103 116 076	24 865	1 168 665	4228	276	75	351	97 389	
								237			5 893 058					
Sportközpont saját használat	1	14	365	302	4228	4228	1219	103 116 076	24 865	30 310 706	4228	7 169	1 936	9 105		
								4147			103 116 076					

Alapvetően a teremhasználati nyilvántartás alapján kerültek a használati idők megállapításra. Azoknak a helyiségeknek a használati idejét, ahol nincs tételes nyilvántartás, tapasztalati számok alapján igyekeztünk megállapítani. A kizárólagosan használt helyiségekben a Sportcsarnok teljes nyitvatartási idejét vettük számítási alapnak.