



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 176.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Tájékoztatás a Magyar Labdarúgó Szövetséggel kötött együttműködés keretében létesített műfüves pályák állapotáról

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYÜLÉSE

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK

SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Magyar Károly igazgatóságvezető
Lipovszky Barna osztályvezető**

ELŐADÓ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző**

Terjedelem: 1 + 6 oldal

Tisztelt Bizottság!

1. Előzmények:

A Magyar Labdarúgó Szövetség (továbbiakban: MLSZ) Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött együttműködési megállapodások alapján 2017-ben és 2019-ben összesen 4 db műfüves grund, illetve labdarúgó pályát épített az alábbi, önkormányzati tulajdonú helyszíneken:

- 7100 Szekszárd, Zrínyi u. 78. sz. alatt a Garay János Általános Iskola udvarában (labdarúgó pálya);
- 7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 89. sz. alatt a Baka István Általános Iskola udvarában (labdarúgó pálya);
- 7100 Szekszárd, Zöldkert utca Hrsz: 307/9 alatti közterületen (grundpálya);
- 7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám utca Hrsz.: 4930/38 alatti közterületen (grundpálya)

1.1. Közterületen létesített pályák

Az együttműködési megállapodások főbb tartalmi elemei:

- Szerződő felek: Magyar Labdarúgó Szövetség és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
- Felek az együttműködéssel kifejezetten az **óvodai, illetve az általános iskolai sporttevékenységeket** kívánták támogatni, a futballpályákat kifejezetten erre a célra építették. Az együttműködési megállapodások szerint a futballpályákat **a birtokba adástól számított legalább 15 évig kell üzemeltetni**, fenntartani és a felek lemondtak arról, hogy ezen határozott idő lejárta előtt a megállapodást megszüntessék.
- A pályák kivitelezési költségeit az MLSZ sportfejlesztési programja tartalmazta azzal, hogy a teljes költséghez az önkormányzatnak ellenértéket kellett fizetni, mely a teljes költség nettó részének 10 %-a + ÁFA összeg volt.
- Az önkormányzat az MLSZ használatába és birtokába adta a futballpályák létesítéséhez szükséges területeket a pályák kialakítása érdekében, továbbá az MLSZ ingyenes, részleges használatába adta a kialakított pályákat a létesítést követő 15 esztendőre közfeladat ellátása céljából.
- A műszaki átadás-átvételt követően a pályák az önkormányzat birtokába kerültek és az önkormányzat számviteli nyilvántartásában kerültek kimutatásra.
- A futballpályák rendeltetésszerű használatához szükséges **valamennyi felújítási, javítási, karbantartási költséget, a használatból járó költségeket, továbbá a közterheket és szükség esetén a közüzemi díjakat az önkormányzat köteles viselni.**
- Az önkormányzat felelőssége és kötelezettsége a futballpályák szabályszerű működtetése, karbantartása, állaguk megőrzése, a balesetmentes üzemeléshez szükséges állapotának biztosítása.
- Az MLSZ jogosult a pályák állapotát és a karbantartást ellenőrizni és az ellenőrzésekről jegyzőkönyvet felvenni. **A felek a szerződésben a karbantartási kötelezettséget lényeges szerződési feltételnek tekintették**, melynek megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül. Az együttműködési megállapodás tartalmazta, hogy **a pályák kifejezetten az óvodás korú gyermekek, illetve az általános iskola alsó tagozatos tanulói számára épültek és ennek megfelelő a pályák kialakítása (homokfeltöltésű műfű), terhelhetősége.** Az önkormányzat felelősséget

vállalt a nem megfelelő használatból eredő valamennyi kárért és köteles megtéríteni az ebből adódó helyreállítási költségeket.

- Az önkormányzat köteles **gondoskodni a pályák őrzéséről és védelméről.**
- Az önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy a futballpályák használatát elsősorban kizárólag önkormányzati fenntartású óvodák, másodsorban pedig általános iskolák alsó tagozatos tanulói számára biztosítja. Ezen rendelkezést a felek lényeges szerződési feltételnek minősítették, melynek megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül.
- Az önkormányzat vállalta, hogy az MLSZ által kijelölt szakmai kapcsolattartóval együttműködik és a futballpályák használata során az MLSZ által szervezett országos labdarúgó szakmai programhoz (elsősorban Bozsik program és szabadidő futball) kapcsolódó tornák, rendezvények, versenyek lebonyolításának elsőbbséget biztosít és az MLSZ jogosult a térítésmentes pályahasználatra.
- Felek megállapodtak, hogy amennyiben az Önkormányzat valamely kötelezettségének határidőben nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, úgy a **szerződésszegés minden napjára 5.000.- Ft késedelmi kötbért** köteles fizetni az MLSZ-nek. Felek a kötbérfizetési kötelezettséget sem időben, sem összegben nem korlátozták.
- Felek kifejezetten elfogadták, hogy a futballpályák kialakítását követően a **megállapodások határozott idő lejártá előtt nem kerülhetnek megszüntetésre.**
- Önkormányzat elismerte, hogy őt terheli a hasznosítási cél neki felróható meghíúsulásából, illetve kötelezettségei nem, vagy nem megfelelő teljesítéséből eredő valamennyi kár, beleértve az MLSZ által igénybevett támogatás visszafizetését, amennyiben az a szerződésszegéssel összefüggésben szükségessé válik.

A 7100 Szekszárd, **Zöldkert utca 307/9 hrsz.** alatti közterületen létesített pálya

- típusa: 14x26-os műfüves grundpálya
- kialakításának teljes bruttó költsége 17 103 946 Ft
- kialakításához fizetett önkormányzati önerő 1 710 395 Ft

Létesítésének éve: 2019.

A 7100 Szekszárd, **Béri Balogh Ádám utca 4930/38 hrsz.** alatti közterületen létesített pálya

- típusa: 14x26-os műfüves grundpálya
- kialakításának teljes bruttó költsége 17 103 946 Ft
- kialakításához fizetett önkormányzati önerő 1 710 395 Ft

Létesítésének éve: 2019.

1.2. Általános iskolák udvarán létesített pályák

Az együttműködési megállapodások főbb tartalmi elemei:

- Szerződő felek: Magyar Labdarúgó Szövetség, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (tulajdonos) és a Szekszárdi Tankerületi Központ (vagyonkezelő).
- A megállapodások szövegezésének jelentős része megegyezik a közterületi pályáknál leírtaknál, eltérések a következők:

- Az önkormányzat a teljes költség nettó részének 30 %-a + ÁFA összeget fizetett ellenértékként.
- A beruházás az önkormányzat könyveiben került elszámolásra és az önkormányzat a tankerület vagyonkezelésébe adta a pályákat.

Az önkormányzat, mint tulajdonos és a tankerület, mint vagyonkezelő közösen vállaltak kötelezettséget a megállapodásban foglaltak teljesítésére az alábbiak szerint:

- Önkormányzat vállalásai:
 - a rendeltetésszerű használathoz szükséges valamennyi felújítási, javítási, karbantartási feladat, költség, közterhek viselése;
 - futballpályák őrzése, védelme (mivel a pályák elkerített területen vannak, így az őrzés és a védelem az intézmények keretein belül megoldott);
 - a pályák környékén jól látható módon tájékoztató táblákat helyez el az alábbi információkkal: pálya mérete, típusa, nyitvatartási ideje, pályabérlettel kapcsolatos kontaktszemély adatai;
 - a birtokbaadást követően bekövetkező bármely káresemény esetén a helyreállítási kötelezettség, illetve felelősség és a kárveszély viselése;
- Tankerület vállalásai:
 - kialakításhoz és a használathoz kapcsolódó közüzemi díjak megfizetése
 - az MLSZ által kijelölt szakmai kapcsolattartóval együttműködik és a futballpályák használata során az MLSZ által szervezett országos labdarúgó szakmai programhoz (elsősorban Bozsik program és szabadidő futball) kapcsolódó tornák, rendezvények, versenyek lebonyolításának elsőbbséget biztosít és az MLSZ jogosult a térítésmentes pályahasználatra.

A 7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 89. sz. alatti a **Baka István Általános Iskola** udvarában létesített pálya

- típusa: 22x42-os műfüves labdarúgó pálya
- kialakításának teljes bruttó költsége 29 982 927 Ft
- kialakításához fizetett önkormányzati önerő 8 784 878 Ft

Létesítésének éve: 2017.

A 7100 Szekszárd, Zrínyi u. 78. sz. alatti a **Garay János Általános Iskola** udvarában létesített pálya

- típusa: 22x42-os műfüves labdarúgó pálya
- kialakításának teljes bruttó költsége 25 096 921 Ft
- kialakításához fizetett önkormányzati önerő 7 529 076 Ft

Létesítésének éve: 2017.

2. Jelenlegi állapot, pályák üzemeltetése

- Az MLSZ előzetes értesítés alapján helyszíni bejárások keretében ellenőrzi a pályák állapotát, melyről jegyzőkönyvet állít ki. A karbantartás ellenőrzési jegyzőkönyvekben rögzítésre kerülnek a tapasztalt hibák és hiányosságok, melyek megszüntetésére jellemzően 30 napos határidő kitűzésével felhívja az Önkormányzat figyelmét, de csak a következő rendszeres bejárás idején ellenőrzi.
- Az MLSZ sorozatos műszaki ellenőrzése során felmerülő problémák javítását az elmúlt években, a pályák létesítése óta eltelt időszakban a költségkereteinken belül igyekeztünk megoldani. A pályákat ellenőrző kollégák észrevételeit, javaslatait, illetve a helyszíni ellenőrzések során készült jegyzőkönyvekben rögzített előírásokat a mai napig próbáljuk a lehetőségeinkhez képest a legjobban teljesíteni.
- Eddig az előírásoknak megfelelően évente, az igénybevett üzemórák számához igazodva készült nagykarbantartás, erre avatott szakvállalkozás igénybevételével. Az idei esztendőben azonban már egyre több műszaki hiányosságot tapasztalunk, melyeket a karbantartást végző szakcég tárt fel. Ezek már meghaladják egy rendszeres karbantartás keretein belül elvégezhető beavatkozás szintjét, mert csak töltőanyag pótlással, illetve elegyengetésével már nem lehet a szükséges műfü támréteg – mélységet és homogenitást elérni, sajnos cserélni kell őket – ahogyan ezt a legutóbbi jegyzőkönyvek is rögzítik.
- **A jegyzőkönyvek alapján a műfüborítás állapota miatt a pályák már nem használhatók a rendeltetésüknek megfelelően mind a négy, műfüves pálya esetében.** Mindegyik pálya esetében teljes műfüborítást kellene cserélni az ellenőrzést végző szakcég jegyzőkönyvei alapján, amely igen jelentős költségvonzattal jár. Előzetes árajánlat kérések alapján a pálya méretétől és a műfü támrétegének anyagától (zöld-, fekete granulátum, illetve homok) függően a műfüborítás cseréje bruttó 6 millió forinttól 22 millió forintig terjed pályánként. Ezen kívül látni kell, hogy a jelenlegi borítások csak 5-6 évet bírtak ki, tehát, ha a használatuk tekintetében nem történik változás, akkor 5 évenkénti műfü csere válik szükségessé a karbantartások ellenére. A megállapodások szerint a még visszalévő 8-10 éves fenntartási időszak alatt a pályák műfüburkolat cseréjének költsége így jelentős kiadási terhet róna az Önkormányzat költségvetésére.
- **A Béri Balogh Ádám utca 4930/38 hrsz.** alatti közterületen létesített pályával szemben jelentős lakossági ellenérzés is fellépett, melyet aláírásgyűjtéssel nyomatékosítottak.

A futballpályák megnövekedett karbantartási költségei kapcsán már többször megkerestük az MLSZ-t elektronikus levélben és telefonon, végül alpolgármester úr aláírásával az elmúlt év végén kérelmet nyújtottunk be az MLSZ Támogatási Osztálya felé. Az MLSZ a válaszlevelében az alábbiakról tájékoztatta az Önkormányzatot:

- Az Országos Pályaépítési Program (OPP) keretében épült pályák karbantartása és felújítása a köztünk létrejött együttműködési megállapodás értelmében az önkormányzat feladata és költsége.
- Az MLSZ ennek ellenére elindította a Pályafelújítási Programját, melynek keretében az OPP-ben már több mint 8 éve épült pályák felújítására kerül sor (évente 100 pálya).
- Az önkormányzat által megjelölt pályák 2019-ben az Ovifoci Program keretében épültek, így ezek felújítására jelenleg nem tudunk pályázni, hiszen mindössze 5 évesek.

- Az MLSZ a pályafelújítási programján túlmenően további anyagi támogatást nem tud nyújtani.
- Felhívták a figyelmet, hogy a megjelölt pályák speciális műszaki tartalommal épültek (granulátum nélküli, 32 mm-es műfű) és kizárólag óvodások illetve alsó tagozatos általános iskolások általi használatra. Amennyiben az önerőből történő felújítás vagy az áthelyezés mellett dönt az önkormányzat, a műszaki tartalom nem változhat.
- A kerítés és a kamerarendszer megfelelő megoldást szokott nyújtani az illetéktelen pályahasználók ellen, azonban anyagi támogatást ehhez sem tud nyújtani az MLSZ, illetve a belépők életkorának ellenőrzése sem lesz megoldható.
- Amennyiben a pályák megszüntetésre kerülnek, az MLSZ a felhasznált TAO támogatást kamatokkal együtt kell, hogy visszafizesse, mely költséget az MLSZ tovább fog hárítani az önkormányzatra a köztünk létrejött együttműködési megállapodás értelmében.
- A kötbérfizetési kötelezettségtől abban az esetben tud az MLSZ eltekinteni, ha a pályák záros határidőn belül felújításra kerülnek és az ezt követő ellenőrzésen az ellenőr mindent rendben talál.

Mivel a műfű burkolat sérülékeny, és a köztéri pályákat ellenőrizni, azokat megvédeni gyakorlatilag lehetetlen, ezért felmerült a műfű burkolat váltásának lehetősége is rekortán burkolatra. Az MLSZ tájékoztatása alapján a csere abban az esetben nem ellentétes az együttműködési megállapodásban foglaltakkal, ha a cserét a kialakításkori burkolat használhatatlanná, balesetveszélyessé válása okozza.

A legutóbbi, 2024. áprilisi ellenőrzést követően az MLSZ munkatársa elektronikus levélben jelezte, hogy a karbantartási feladatok elmulasztása miatt az alábbi két pálya esetében élni kívánnak a megállapodások szerinti kötbér szankcióval és ettől csak abban az esetben tudnak eltekinteni, ha a karbantartást/felújítást 60 napon belül az önkormányzat elvégzi és ezt jelzi felénk, hogy a z MLSZ karbantartás ellenőrei azt ellenőrizni tudják, amennyiben ez nem történik meg, küldeni fogják a kötbér számlát:

- 7100 Szekszárd, B.B. Á. u. 89. sz. (Baka István Általános Iskola)
- 7100 Szekszárd, Zöldkert utca Hrsz: 307/9.

A megállapodás alapján a kötbér összege pályánként napi 5.000 Ft. A kötbérfizetési időszak addig tart, míg az elmulasztott feladatokat az önkormányzat nem végzi el. A kötbér számla az újabb ellenőrzést követően kerül kiállításra és minden 90. napon új számla készül, amíg a mulasztásos állapot meg nem szűnik. Amennyiben a karbantartás ellenőrzési jegyzőkönyvben felmerült hiányosságokat az önkormányzat pótolja, illetve az előírt karbantartási feladatokat elvégezte, akkor ezt jelzi az MLSZ felé. Az MLSZ a lejelentést követően újabb ellenőrzést tart és ha a pályák állapota elfogadhatóvá válik, akkor a bejárás sikeresen zárul, a kötbérfizetési kötelezettség a bejelentés napjával megszűnik. Ellenkező esetben megkezdődik a második kötbérfizetési időszak, mely mindaddig folytatódik, amíg a pályák állapota megfelelő nem lesz. Telefonos tájékoztatás alapján a bevett gyakorlat az, hogy amennyiben kijavításra kerülnek a kötbér alapjául szolgáló hibák, eltekinenek a kötbér kivetésétől.

A kötbérfizetési kötelezettségre tekintettel összeállítottuk több alternatívát a helyzet kezelésére, mely alternatívák az előterjesztés mellékletében kerültek feltüntetésre.

Fentiekre való tekintettel kérem a T. Bizottságot a tájékoztató tudomásul vételére.

Szekszárd, 2024. július 11.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

MLSZ műfüves pályák üzemeltetési és egyéb költségei

	Pálya megnevezése	Pálya mérete	Pálya műszaki átadása	Fentartási idő vége (15 év)
1	7100 Szekszárd, Zöldkert utca Hrsz: 307/9 (homok töltet)	14 m * 26 m = 364 m ²	2019.10.28	2034.10.28
2	7100 Szekszárd, BBÁ utca Hrsz.: 4930/38 (homok töltet)	14 m * 26 m = 364 m ²	2019.11.22	2034.11.22
3	7100 Szekszárd, BBÁ u 89. Baka Ált Isk. (gumi granulátum töltet)	22 m * 42 m = 924 m ²	2017.10.04	2032.10.04
4	7100 Szekszárd, Zrínyi u. 78. Garay Ált Isk. (gumi granulátum töltet)	22 m * 42 m = 924 m ²	2017.08.28	2032.08.28
	Összesen			

Támogatás összege (Bruttó Ft)	Az elnyert támogatás visszafizetése esetén a támogatási összeget növelő tétel (a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező kamat (Bruttó Ft))	Visszafizetendő támogatás összege a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt értékben (Bruttó Ft)	Pálya karbantartási költség Éves (Bruttó Ft)	Pálya karbantartási költség Fenntartási idő végéig (Bruttó Ft)
15 393 551	3 394 278	18 787 829	2 246 688	24 713 568
15 393 551	3 384 789	18 778 340	2 246 688	24 713 568
20 498 049	4 900 915	25 398 964	2 550 240	22 952 160
20 498 049	4 900 915	25 398 964	2 550 240	22 952 160
71 783 200	16 580 897	88 364 097	9 593 856	95 331 456

Műfűcsere költsége Egyszeri (Bruttó Ft)	Műfűcsere költsége 4 évente esdékes (Bruttó Ft)	Pálya megfelelő használatához személyzet biztosítása (nyitás - zárás, belépők életkorának ellenőrzése a hét hét napján fenntartási idő végéig, jelenlegi mnimálbérrel, pótlékok nélkül	Pálya karbantartási költsége 4 évente esedékes műfűcseréve fenntartási idő végéig (Bruttó Ft)	Kötbér 1 évre (5000 Ft/nap)
8 672 372	17 344 744	35 217 600	42 058 312	1 825 000
8 672 372	17 344 744	35 217 600	42 058 312	1 825 000
22 014 485	44 028 970	0	66 981 130	1 825 000
22 014 485	44 028 970	0	66 981 130	1 825 000
61 373 714	122 747 428	70 435 200	218 078 884	7 300 000
ÖSSZESEN		288 514 084		

Kötbér fenntartási időszak végéig (5000 Ft/nap)	Kerítés építés költsége Opcionális egyszeri díj (Bruttó Ft)	Pálya elbontás költsége Opcionális egyszeri díj (Bruttó Ft)	Műfüves pályák burkolatának rekortán felületre történő cseréje, mely árban benn foglaltatik a régi műfű borítás felszedése és elszállítása, megsemmisítése is. (bruttó forint)
20 075 000	2 205 336	6 212 840	14 608 048
20 075 000	2 205 336	6 212 840	14 608 048
16 425 000	Udvaron belül	6 212 840	37 081 968
16 425 000	Udvaron belül	6 212 840	37 081 968
73 000 000	4 410 672	24 851 360	103 380 032