



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 135.
MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Javaslát a szekszárdi Sportközpont „régi” futball öltözőjének bérlésére kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére

E L Ő T E R J E S Z T É S

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

SORON KÖVETKEZŐ RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: Berlinger Attila József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: dr. Tomicsek Norbert jogász

ELŐADÓ: Berlinger Attila József polgármester

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS: -

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: -

MEGTÁRGYALTA: **HATÁROZAT SZÁMA:**

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság .../2025. (...) határozat

Ifjúsági, Sport és Köznevelési Bizottság .../2025. (...) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Terjedelem: 1+3 oldal

Minősített többség!

Tisztelt Közgyűlés!

A Szekszárdi Sportközpont Nkft. és ELEKTROLIT Kft. 2025. január 7. napján Bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek a Szekszárdi 3803/3 helyrajzi számon felvett, Kivett sporttelep megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: bérlemény) 308 m² részére, amely tornatermet, konditermet, öltözőt, mellékhelyiségeket, közlekedőt, előteret és kazánházat foglalta magában.

A Szerződést Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 449/2024. (XII.19.) számú határozatával hagyta jóvá. Az önkormányzat és Szekszárdi Sportközpont Nkft. között 2017. március 29-én létrejött feladat-ellátási szerződés alapján a Szekszárdi Sportközpont Nkft. látja el a 3803/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett sporttelep” megnevezésű ingatlan üzemeltetését, valamint jogosult annak hasznosítására.

ELEKTROLIT Kft. a Szerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy legkésőbb 2025. február 28. napjáig saját költségviselése mellett (anyag- és munkadíj, valamint egyéb költségek) a bérleményben felújítási, korszerűsítési és átalakítási munkákat hajt végre. Felek a Szerződés III.20. pontjában rögzítették, hogy ELEKTROLIT Kft. a bérleményt Szekszárdi Sportközpont Nkft. előzetes jóváhagyásával a szerződésben rögzített munkák befejezésétől, legkorábban 2025. március 1. napjától albérletbe adhatja azzal, hogy ELEKTROLIT Kft. az Albérlő tevékenységéért sajátjaként felel. ELEKTROLIT Kft. köteles volt az albérletbe adás feltételeit előzetesen egyeztetni a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával is, biztosítva ezzel a szükséges garanciákat, valamint az önkormányzat aktív részvételét az egyeztetési folyamatokban.

ELEKTROLIT Kft. – a szerződéses kötelezettségeinek eleget téve – egyeztetéseket folytatott Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával, valamint a potenciális Albérlőkkel, annak érdekében, hogy a bérlemény későbbi használata az érintett szereplők közös érdekeinek és elvárásainak megfelelően történhessen. A többszöri egyeztetés ellenére azonban a lehetséges albérlőkkel való megegyezés nem vezetett eredményre, így az albérletbe adás feltételei nem teljesültek. Mindez közvetlen hatással volt ELEKTROLIT Kft. által meghatározott határidőre vállalt felújítási és korszerűsítési munkák megvalósíthatóságára, tekintettel arra, hogy a tervezett beruházások szorosan összefüggtek az albérleti hasznosítás tartalmával és szereplőivel. A kialakult körülményekre, valamint a további együttműködés korlátaira figyelemmel Felek a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése mellett döntöttek. A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésnek tervezetét a határozati javaslat **1. melléklete** tartalmazza.

A Szerződés nem rendelkezik a közös megegyezéssel történő megszüntetés lehetőségéről, azonban a Szerződés IX.6. pontja alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései a nem szabályozott kérdésekben irányadónak tekinthetők.

A Ptk. 6:212 (1)-(2) bekezdése alapján „A felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják. A szerződés megszüntetése esetén a felek további szolgáltatásokkal nem

tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni.”

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 28. § (2) bekezdés p.) pontja alapján a döntéshez minősített többség szükséges.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2025. május 21.

Berlinger Attila József
polgármester

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (V...) határozata a szekszárdi Sportközpont „régi” futball öltözőjének bérletére kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. **támogatja** a Szekszárdi Sportközpont Nkft. és ELEKTROLIT Kft. között 2025. január 7. napján kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését a határozat melléklete szerinti tartalommal;

Határidő: azonnal

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

2. **felhívja** a Szekszárdi Sportközpont Nkft. ügyvezetőjét a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének aláírására;

Határidő: 2025. május 30.

Felelős: Kakas Krisztián ügyvezető

**BÉRLETI SZERZŐDÉS
KÖZÖS MEGEGYEZÉssel TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE**

amely létrejött egyrészről

Szekszárdi Sportközpont Nkft.

Székhelye: 7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.

Cégjegyzékszám: 17-09-008858

Adószám: 23514425-2-17

Képviseli: **Kakas Krisztián ügyvezető**

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a(z)

ELEKTROLIT Kft.

Székhelye: 1119 Budapest, Fehérvári út 107. B. ép. V. em. 16. ajtó

Cégjegyzékszám: 01-09-953693

Adószáma: 11292393-2-43

Képviseli: **Sebestyén Márk ügyvezető**

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

a továbbiakban együttesen: „**Felek**” vagy „**Szerződő Felek**” között az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

- I.1. Felek 2025. január 7. napján Bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek a Szekszárdi 3803/3 helyrajzi számon felvett, Kivett sporttelep megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: bérlemény) 308 m² részére, amely tornatermet, konditermet, öltözőt, mellékhelyiségeket, közlekedőt, előteret és kazánházat foglalta magában.
- I.2. A Szerződést Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 449/2024. (XII.19.) számú határozatával hagyta jóvá. Az önkormányzat és Bérbeadó között 2017. március 29-én létrejött feladat-ellátási szerződés alapján a Bérbeadó látja el a 3803/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett sporttelep” megnevezésű ingatlan üzemeltetését, valamint jogosult annak hasznosítására.
- I.3. Bérlő a Szerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy legkésőbb 2025. február 28. napjáig saját költségviselése mellett (anyag- és munkadíj, valamint egyéb költségek) a bérleményben felújítási, korszerűsítési és átalakítási munkákat hajt végre. Felek a Szerződés III.20. pontjában rögzítették, hogy Bérlő a bérleményt Bérbeadó előzetes jóváhagyásával a szerződésben rögzített munkálatok befejezésétől, legkorábban 2025. március 1. napjától albérletbe adhatja azzal, hogy Bérbeadó az Albérló tevékenységéért sajátjaként felel. Bérlő köteles volt az albérletbe adás feltételeit előzetesen egyeztetni a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával is, biztosítva ezzel a szükséges garanciákat, valamint az önkormányzat aktív részvételét az egyeztetési folyamatokban.
- I.4. Bérlő – a szerződéses kötelezettségeinek eleget téve – egyeztetéseket folytatott Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával, valamint a potenciális Albérlókkal, annak érdekében, hogy a bérlemény későbbi használata az érintett szereplők közös érdekeinek és elvárásainak megfelelően történhessen. A többszöri egyeztetés ellenére azonban a lehetséges albérlókkal való megegyezés nem vezetett eredményre, így az albérletbe adás feltételei nem teljesültek. Mindez közvetlen hatással volt Bérlő által meghatározott határidőre vállalt felújítási és korszerűsítési munkálatok megvalósíthatóságára tekintettel arra, hogy a tervezett beruházások szorosan összefüggtek az albérleti hasznosítás tartalmával és szereplőivel. A kialakult körülményekre, valamint a további együttműködés korlátaira figyelemmel Felek a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése mellett döntöttek.
- I.5. A Szerződés nem rendelkezik a közös megegyezéssel történő megszüntetés lehetőségéről, azonban a Szerződés IX.6. pontja alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései a nem szabályozott kérdésekben irányadónak tekinthetők.

- I.6. A Ptk. 6:212 (1)-(2) bekezdése alapján „A felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják. A szerződés megszüntetése esetén a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni.”

II. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

- II.1. Felek a 2025. január 7. napján kötött Szerződést a Ptk. 6:212. § (1) bekezdése alapján, az I.3. pontban rögzített körülményre tekintettel, 2025. május 31. napjával közös megegyezéssel megszüntetik.
- II.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy egymással teljes körűen elszámoltak, a bérleti jogviszonyból eredően egymással szemben semmilyen követelésük nem áll fenn.

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- III.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitákat elsődlegesen békés úton kívánják rendezni, és csak akkor fordulnak bírósághoz, ha az egyeztető tárgyalások nem vezetnek eredményre. Felek a szerződésből eredő jogviták elbírálására perértéktől függően a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- III.2. A jelen megszüntető okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- III.3. Jelen megállapodás 2 (kettő) számozott oldalból áll, és 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből 3 (három) eredeti példány Bérbeadót, 1 (egy) eredeti példány pedig Bérletet illeti meg.

Felek jelen megállapodást elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2025. május...

Szekszárd, 2025. május...

Kakas Krisztián ügyvezető
Szekszárdi Sportközpont Nkft.
Bérbeadó

Sebestyén Márk ügyvezető
ELEKTROLIT Kft.
Bérlet

Mellékletek:

1. melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *******/2025. (V. *******.) határozata