



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 257.
MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Javaslat az „MVP–Szekszárd Uszoda tervezése és kivitelezése” megnevezésű kormányzati magasépítési beruházás pénzügyi-számviteli átadásáról szóló megállapodás jóváhagyására

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2025. NOVEMBER 7-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: Berlinger Attila József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: dr. Varga András osztályvezető

ELŐADÓ: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:
..../2025. (...) GPB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Terjedelem: 1 + 4 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Előzmények

A Kormány a Modern Városok Program keretében megvalósuló szekszárdi új fedett városi uszoda előkészítése és megvalósítása érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1621/2022. (XII. 13.) Korm. határozatban (a továbbiakban: „Korm.határozat1”) egyetértett azzal, hogy 2079/2017. (XII. 28.) Korm. határozat 1. pontjában foglaltaktól eltérően a szekszárdi új fedett városi uszoda (a továbbiakban: „Beruházás”) előkészítésére és megvalósítására az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: „Ámbtv.”) 4. § (7) bekezdés a) pontja és (8) bekezdése szerinti kormányzati magasépítési beruházásként kerüljön sor, az ingatlan-nyilvántartás szerinti Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi számú ingatlanon. Az Korm. határozat1 3. pontja a Beruházás megvalósítójaként a Beruházási Ügynökséget jelölte ki.

A Korm. határozat1 4. pontjára figyelemmel a Beruházással összefüggő, folyamatban lévő feladatok, valamint az előkészítési és megvalósítási dokumentációk átadás-átvétele az Önkormányzat és a Beruházási Ügynökség között megtörtént, melyről Felek 2022. december 20-án jegyzőkönyvet vettek fel.

Az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. § alapján 2023. január 1. napjától Beruházási Ügynökségként az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: „ÉKM”) került kijelölésre, ezt megelőzően Beruházási Ügynökségként a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság járt el.

Az ÉKM a Korm. rendelet 13. § (1) bekezdésére figyelemmel 2023. szeptember 25. napján feltételes közbeszerzési eljárást indított a Beruházás megvalósítására.

Nyertes ajánlattevő feladata a kivitelezés folytatása és befejezése, a meglévő épület állapotfelmérése, a meglévő tervek teljeskörűségi és korszerűségi felülvizsgálata, a befejezéshez szükséges kiviteli tervek, költségvetés készítése, teljeskörű megvalósulási dokumentáció készítése, szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése volt. A projekt keretében a munkaterületet Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata az ÉKM-en keresztül 2024. május 24-én átadta a Vállalkozónak (VEMÉV-SZER Építő - és Szerelőipari Kft. és LATEREX Zrt.), a Vállalkozó pedig a munkaterületet átvette.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és az ÉKM a Beruházás megvalósításával kapcsolatos feladatok elvégzése és az együttműködés részletes szabályozása érdekében 2025. február 7. napján - PAT/1968/2025/ETFFO iktatószámom - együttműködési megállapodást (a továbbiakban: „Együttműködési Megállapodás”) kötött egymással. Az Együttműködési Megállapodást Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlése előzetesen a 186/2024. (VI.27.) határozatával hagyta jóvá.

Az Együttműködési Megállapodás 5.2.1. pontja szerint:

„A Beruházás pénzügyi-számviteli és jogi átadását az ÉKM az Önkormányzattal előre egyeztetett módon külön megállapodásban rendezi.”

Jelenlegi helyzet

A Kormány a szekszárdi uszoda állami üzemeltetéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1284/2025. (VIII. 5.) Korm. határozatban (a továbbiakban: „Korm.határozat2”) egyetértett azzal, hogy a magyar állam tulajdonába kerüljön a szekszárdi új fedett uszoda és strandfürdő, továbbá az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. törvény (a továbbiakban: „NSÜ tv.”) 1. § (2) bekezdése szerint, az NSÜ tv. 2. § (1) bekezdés a)-e) és g) pontja szerinti közfeladatok ellátása érdekében, sportcélú ingatlanra minősítette a Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi számú ingatlan az ingatlanon zajló állami magasépítési beruházás műszaki átadás-átvételi eljárásnak lezárását követő naptól. A Kormány a Korm. határozat2 4. pontja szerint - az NSÜ tv. 1. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jogkörében eljárva -, az NSÜ tv. 2. § (1) bekezdés a)-e) és g) pontja szerinti közfeladatok ellátása érdekében, az Ingatlan sportingatlanra minősítette a magyar állam által történő tulajdonszerzés napjával, amely az állami tulajdonba kerüléssel, az NSÜ tv. 2. § (2) bekezdése alapján az Ügynökség tulajdonosi joggyakorlása alá kerül.

Az NSÜ tv. 1. § (1) bekezdés a)-c) pontja alapján az NSÜ tv. alkalmazásában sportingatlan az NSÜ tv. 1. mellékletben meghatározott ingatlan vagy ingatlan tulajdoni hányad, a sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: „Sporttv.”) 1. mellékletében szereplő ingatlanok, vagy ingatlan tulajdoni hányadok, valamint a Kormány egyedi, nyilvános határozatával a 2. § szerinti közfeladat ellátás céljából ekként minősített, a magyar állam tulajdonában álló ingatlan, vagy ingatlan tulajdoni hányad.

Az NSÜ tv. 4. § (1) bekezdése rögzíti, hogy *„e törvény erejénél fogva 2023. január 1. napjával az Ügynökség tulajdonosi joggyakorlása alá kerülnek az 1. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti sportingatlanok, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Inytv.”) szerinti önálló ingatlanok tartozékaival, alkotórészeivel és azokon, azokban található, állami tulajdonú vagyonelemekkel együtt, az 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti sportingatlanok tekintetében a Sporttv. 76/B. § (1a) bekezdésében megjelölt ingó vagyonelemeket is figyelembe véve”.*

Az NSÜ tv. 4. § (2) bekezdése rögzíti, hogy *„E törvény erejénél fogva az Ügynökség tulajdonosi joggyakorlása alá kerül az 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti sportingatlan, az Inytv. szerinti önálló ingatlanok esetén azok tartozékaival, alkotórészeivel és az azokon található, állami tulajdonú ingó vagyonelemekkel együtt.”*

A Beruházás az Önkormányzat 1/1 hányadú tulajdonában álló, Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi számon nyilvántartott, „Kivett strand és élményfürdő, sportuszoda és parkoló” megnevezésű, 3 ha 5501 m² területű ingatlanon valósult meg. Az ingatlan - a szekszárdi uszoda állami üzemeltetéséhez szükséges intézkedésekről szóló Korm.határozat2 alapján – sportingatlanra minősül, tulajdonosi várományosa a Magyar Állam, valamint az NSÜ tv. 2. § (2) bekezdése alapján, várományosi tulajdonosi joggyakorlója az NSÜ Zrt.

A Beruházás műszaki átadás-átvétele 2025. augusztus 29. napján lezárult, továbbá az ÉKM a Beruházás munkaterületét 2025. augusztus 29. napján a Vállalkozótól visszavette és 2025. augusztus 29. napjától az NSÜ Zrt. az ingatlan birtokát az Önkormányzattól átvette.

Az ÉKM a Beruházás vonatkozásában - a magasépítési beruházás keretében elkészült létesítmény rendeltetésszerű használata érdekében – ingóságokat szerzett és épített be: konyhaeszközök, öltöző szekrények, fitness berendezések, irodai bútorok, recepciós pult, lobby bútor, LED fal, napvitorlák, utcabútorok, sporttechnológia, stb. (a továbbiakban: „Ingóságok”). Az Ingóságok beszerzése, beépítése a vállalkozói díj részét képezte. Az Ingóságok leltár szerinti átadás-átvétele a Felek között – a Beruházás helyszínét biztosító ingatlanon– teljeskörűen megvalósult.

Az ÉKM időközben elkészítette az Együttműködési Megállapodás 5.2.1 pontja szerinti külön megállapodás-tervezetet (a továbbiakban: „pénzügyi megállapodás”) a Beruházás pénzügyi-számviteli átadása tárgyában. A Beruházás és az Ingóságok könyv szerinti értéke 4.226.504.996.- Ft.

Az ÉKM a Beruházást és az ahhoz kapcsolódó Ingóságokat, könyv szerinti értéken, befejezetlen beruházásként, a pénzügyi megállapodás létrejöttének napjával vezeti ki könyveiből, az Önkormányzat pedig ugyanezen nappal rögzíti nyilvántartásaiba, majd aktiválja saját számviteli politikájának megfelelően.

Az Ámbtv. 4. § (8) bekezdése szerint a (7) bekezdés szerinti magasépítési beruházásokra a kormányzati magasépítési beruházásokra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni azzal, hogy a (7) bekezdés szerinti magasépítési beruházás keretében létrejött ingó és ingatlan vagyonelemek, ide nem értve a városi, elővárosi vagy helyi vasúti pályahálózatot és a vasúti pályahálózat működéséhez szükséges eszközöket, közműveket, illetve az utakat - a Kormány egyedi döntésén alapuló eltérő megállapodás hiányában - e törvény erejénél fogva az ingatlan tulajdonosát illetik meg térítésmentesen.

Kérem a T. közgyűlést, hogy a fentiek alapján az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni.

Szekszárd, 2025. november 4.

Berlinger Attila József
polgármester

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének
.../2025. (XI.7.) határozata

**az „MVP–Szekszárd Uszoda tervezése és kivitelezése” megnevezésű kormányzati
magasépítési beruházás pénzügyi-számviteli átadásáról szóló megállapodás jóváhagyásáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. jóváhagyja az Építési és Közlekedési Minisztérium (Székhely: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5., Adószám: 15847397-2-41, Statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, Képviseli: Lázár János miniszter) és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (Székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., Adószám: 15733562-2-17, KSH statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17, Képviseli: Berlinger Attila József polgármester) között létrejövő, a határozat mellékletét képező „MVP–Szekszárd Uszoda tervezése és kivitelezése” megnevezésű kormányzati magasépítési beruházás pénzügyi-számviteli átadásáról szóló megállapodás-tervezetet.

Határidő: 2025. november 7.

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

2. felhatalmazza a Polgármestert az 1. pont szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: 2025. november 30.

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a megállapodás aláírása után a szükséges intézkedések megtételére, különösen, hogy a megvalósított beruházást és az ahhoz kapcsolódó ingóságokat, könyv szerinti értéken, rögzítse és aktiválja az önkormányzat nyilvántartásaiba.

Határidő: 2025. november 30.

Felelős: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

MEGÁLLAPODÁS

**Az „MVP-Szekszárd Uszoda tervezése és kivitelezése” megnevezésű kormányzati
magasépítési beruházás pénzügyi-számviteli átadásáról**

amely létrejött egyrészről

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.

adószám: 15847397-2-41

statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01

számlavezető pénzügyi intézménye: Magyar Államkincstár

számlaszáma: 10032000-00003582-09050028

törzskönyvi azonosító szám: 847395

képviseli: Lázár János miniszter

mint „MVP-Szekszárd Uszoda tervezése és kivitelezése” megnevezésű kormányzati magasépítési beruházás előkészítő-megvalósító és átadó (a továbbiakban: „**ÉKM**”);

másrészről

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

székhely: 7100 Szekszárd Béla király tér 8.

adószám: 15733562-2-17

statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17

képviseli: Berlinger Attila József polgármester

mint a Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa és átvevő (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”);

(az ÉKM, Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint (a továbbiakban: „**jelen Megállapodás**”).

I. ELŐZMÉNYEK

I.1. Szervezeti jogutódlás

1. Az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet 2019. január 1. napjától Beruházási Ügynökségként a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaságot jelölte ki.
2. Az Építési és Beruházási Minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, 100%-os állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok által ellátott feladatok központi költségvetési szerv általi átvételéről és a társaságok megszüntetéséről, az ezzel kapcsolatos eljárási kérdések rendezéséről szóló 362/2022. (IX. 19.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés d) pontja szerint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: „**Áht.**”) 11/A. §-a alapján a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: „**BMSK Zrt.**”) által ellátott egyéb tevékenységet – ide nem értve a sportért való kormányzati felelősségi körbe tartozó feladatait – az Építési és Beruházási Minisztérium részére kell átadni.

3. Magyarország minisztériumainak felsorolásáról szóló 2022. évi II. törvény 2022. n. Minisztérium elnevezése 2022. december 1. napjától Építési és Közlekedési Minisztérium.
4. Az állami, valamint önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok állami, valamint önkormányzati feladatellátásának költségvetési szerv által történő átvételének szabályairól az Áht. 9/A. címe rendelkezik. Az Áht. 11/C. § (1) bekezdése szerint: „A feladat átvételének időpontjában - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - a társaság valamennyi jogának és kötelezettségének jogutódja az átvevő költségvetési szerv”.
5. Az Építési és Beruházási Minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, 100%-os állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok által ellátott feladatok központi költségvetési szerv általi átvételéről és a társaságok megszüntetéséről, az ezzel kapcsolatos eljárási kérdések rendezéséről szóló 362/2022. (IX. 19.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerint a BMSK Zrt. által ellátott (1) bekezdés szerinti feladatok átvételének és a gazdasági társaság megszűnésének időpontja 2023. január 1. napja.
6. Az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kormány Beruházási Ügynökségként az Építési és Közlekedési Minisztériumot jelölte ki.
7. Az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. törvény (a továbbiakban: „NSÜ tv.”) 7. § (2)-(3) bekezdései szerint a Nemzeti Sportközpontok (NSK) 2022. december 31. napjával megszűnt, majd feladatait 2023. január 1. napjától a Nemzeti Sportinfrastruktúra Ügynökség látja el.
8. Az NSÜ tv. 3. § (1) bekezdése szerint az Ügynökség feladatait a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: „NSÜ Zrt.”) látja el.

I.2. A „MVP-Szekszárd Uszoda tervezése és kivitelezése” megnevezésű kormányzati magasépítési beruházás jogi előzménye és összefoglalása

1. A Kormány a Magyarország Kormánya és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló **1159/2016. (IV. 5.) Korm. határozatban** foglaltak szerint a Modern Városok Program keretében 2016. február 23. napján együttműködési megállapodást kötött Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával a város további fejlődése és megújulása érdekében. A Kormány a Megállapodásban foglaltak eredményes kormányzati végrehajtását, valamint a végrehajtás Miniszterelnökséget vezető miniszter útján történő koordinációját biztosítva e Korm. határozat 8. pontjában a

városi sportélet fellendítése, a helyi és térségi társadalmi igények kielégítése céljából támogatta a városi sportinfrastruktúra fejlesztését, amely keretében felhívta a nemzeti fejlesztési minisztert és az emberi erőforrások miniszterét, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával együttműködve gondoskodjanak egy új, fedett városi uszoda és rekreációs központ megvalósítására irányuló beruházás koncepciójának a kidolgozásáról és a beruházás kormányzati támogatással történő megvalósítására vonatkozó javaslat Kormány elé terjesztéséről.

2. A Kormány a Modern Városok Program keretében a szekszárdi sportfejlesztések megvalósítása érdekében támogatás biztosításáról **szóló 2079/2017. (XII. 28.) Korm. határozatban** – a Magyarország Kormánya és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1159/2016. (IV. 5.) Korm. határozat 8. pontjának végrehajtása érdekében – egyetértett azzal, hogy a Modern Városok Program keretében Szekszárdon egy új, fedett városi uszoda megvalósítására 2 944 117 129 forint, egy rekreációs központ kiviteli terveinek elkészítésére 82 486 500 forint és egy új városi rendezvény- és sportcsarnok kiviteli terveinek elkészítésére 253 619 000 forint, mindösszesen 3 280 222 629 forint összegű központi költségvetési támogatás kerüljön biztosításra - az Áht. 48. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kiadásra kerülő támogatói okirat alapján - Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata mint megvalósító részére.
3. Az Önkormányzat mint ajánlatkérő 2017. december hó 15. napján, TED 2017/S 246-513834 iktatószámmon, „Szekszárd, Sportuszoda kiviteli munkái” tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: „Kbt.”) Második rész szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított. A közbeszerzési eljárás nyerteseként 2018. február hó 23. napján az AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termálenergetikai Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1.) került kihirdetésre.

Az Önkormányzat és az AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termálenergetikai Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1.) 2018. március 06. napján Vállalkozási Szerződést kötött, mely szerződést három alkalommal – 2019. május 08. napján, 2019. május 16. napján és 2020. április 29. napján – módosították.

A 2079/2017. (XII. 28.) Korm. határozatban foglaltak alapján - önkormányzati megvalósításban- kivitelezési munkálatok zajlottak egy új, fedett városi uszoda megvalósítására. A kivitelezés első üteme 2022. július 05. napján lezárult; a vállalkozási szerződést az Önkormányzat és az AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termálenergetikai Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1.) 2022. július 07. napján, közös megegyezéssel, 61,1742%-os műszaki készültség elfogadásával megszüntette.

4. A Kormány a Modern Városok Program keretében megvalósuló szekszárdi új fedett városi uszoda előkészítése és megvalósítása érdekében szükséges intézkedésekről szóló **1621/2022. (XII. 13.) Korm. határozatban** egyetértett a részére bemutatott koncepció szerint a Modern Városok Program keretében a szekszárdi sportfejlesztések megvalósítása érdekében támogatás biztosításáról szóló 2079/2017. (XII. 28.) Korm. határozat 1. pontjában foglaltaktól eltérően azzal, hogy a szekszárdi új fedett városi uszoda (a továbbiakban: „**Beruházás**”) előkészítésére és megvalósítására - az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: „**Ámbtv.**”) 4. § (7) bekezdés a) pontja és (8) bekezdése szerinti - kormányzati magasépítési beruházásként kerüljön sor, az ingatlan-nyilvántartás szerinti Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi számú ingatlanon. A Beruházás előkészítésére és megvalósítására - a 2079/2017. (XII. 28.) Korm. határozat 1. pontjában foglaltaktól eltérően- a Beruházási Ügynökséget jelöli ki.
5. Felek rögzítik továbbá, hogy az ÉKM a Beruházás előkészítésére és megvalósítására ajánlatkérőként a „MVP-Szekszárd Uszoda tervezése és kivitelezése” tárgyban, a Kbt. 81. §-a szerinti nyílt, uniós értékhatárt elérő értékű eljárást folytatott le, amelynek eredményeként a Beruházás tervezésére-kivitelezésére 2024. május 24. napján PAT/6704/2024/KTFFO iktatószámon fővállalkozói kivitelezési szerződést (továbbiakban: „**Vállalkozási Szerződés**”) kötött a VEMÉV-SZER Építő és Szerelőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8200 Veszprém, Pillér utca 11.) és LATEREX Építő Zártkörűen működő Részvénytársaság (székhelye: 1095 Budapest, Hídépítő utca 1-12.) alkotta konzorciummal mint közbeszerzési eljárásban nyertes vállalkozóval (a továbbiakban: „**Vállalkozó**”). A Vállalkozási Szerződés 2024. május 24. napján lépett hatályba, majd egy alkalommal – 2025. szeptember 18. napján- módosításra került.
6. Felek rögzítik, hogy - a Beruházás megvalósításával kapcsolatos feladataik elvégzése, valamint azok végrehajtásához szükséges együttműködésük részletes szabályozása érdekében - az ÉKM és az Önkormányzat 2025. február 07. napján PAT/1968/2025/ETFFO iktatószámon együttműködési megállapodást (a továbbiakban: „**Együttműködési Megállapodás**”) kötött. Az Együttműködési Megállapodást Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlése előzetesen a 186/2024. (VI.27.) határozatával hagyta jóvá.
- 6.1. Az Együttműködési Megállapodás **1.8. pontja szerint:**
„Felek rögzítik, hogy
- az állami beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX törvény (továbbiakban: Ábtv.) 61. § (1) bekezdésére figyelemmel a Beruházásra az Ábtv. hatálya nem terjed ki.
 - az ÉKM a Beruházás megvalósítása során ellátja az építetói és tervellenőri feladatokat és gondoskodik az építési műszaki ellenőri tevékenység ellátásáról.

- a Beruházás Ingatlanon történő megvalósításához az Önkormányzat visszavonhatatlan hozzájárulását adta.”

6.2. Az Együttműködési Megállapodás **5.2.1. pontja szerint:** „A Beruházás pénzügyi-számviteli és jogi átadását az ÉKM az Önkormányzattal előre egyeztetett módon külön megállapodásban rendezi.”

7. A Kormány a szekszárdi uszoda állami üzemeltetéséhez szükséges intézkedésekről szóló **1284/2025. (VIII. 5.) Korm. határozatban** egyetértett azzal, hogy a magyar állam tulajdonába kerüljön a szekszárdi új fedett uszoda és strandfürdő, továbbá az NSÜ tv. 1. § (2) bekezdése szerint, az NSÜ tv. 2. § (1) bekezdés a)-e) és g) pontja szerinti közfeladatok ellátása érdekében, sportcélú ingatlanná minősíti a Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi számú ingatlant (a továbbiakban: **„Ingatlan”**), az Ingatlanon zajló állami magasépítési beruházás műszaki átadás-átvételi eljárásnak lezárását követő naptól. E Korm. határozat 4. pontja szerint - az NSÜ tv. 1. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jogkörében eljárva -, az NSÜ tv. 2. § (1) bekezdés a)-e) és g) pontja szerinti közfeladatok ellátása érdekében, az Ingatlant sportingatlanná minősíti a magyar állam által történő tulajdonszerzés napjával, amelyek az állami tulajdonba kerüléssel, az NSÜ tv. 2. § (2) bekezdése alapján az Ügynökség tulajdonosi joggyakorlása alá kerülnek.
8. Az NSÜ tv. 1. § (1) bekezdés a)-c) pontja alapján az NSÜ tv. alkalmazásában sportingatlan az NSÜ tv. 1. mellékletben meghatározott ingatlan vagy ingatlan tulajdoni hányad, a sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: **„Sporttv.”**) 1. mellékletében szereplő ingatlanok, vagy ingatlan tulajdoni hányadok, valamint a Kormány egyedi, nyilvános határozatával a 2. § szerinti közfeladat ellátás céljából ekként minősített, a magyar állam tulajdonában álló ingatlan, vagy ingatlan tulajdoni hányad.
9. Az NSÜ tv. 4. § (1) bekezdése rögzíti, hogy „e törvény erejénél fogva 2023. január 1. napjával az Ügynökség tulajdonosi joggyakorlása alá kerülnek az 1. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti sportingatlanok, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) szerinti önálló ingatlanok tartozékaival, alkotórészeivel és azokon, azokban található, állami tulajdonú vagyonelemekkel együtt, az 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti sportingatlanok tekintetében a Sporttv. 76/B. § (1a) bekezdésében megjelölt ingó vagyonelemeket is figyelembe véve”.
10. Az NSÜ tv. 4. § (2) bekezdése rögzíti, hogy „E törvény erejénél fogva az Ügynökség tulajdonosi joggyakorlása alá kerül az 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti sportingatlan, az Inytv. szerinti önálló ingatlanok esetén azok tartozékaival, alkotórészeivel és az azokon található, állami tulajdonú ingó vagyonelemekkel együtt.”

11. A Beruházás az Önkormányzat 1/1 hányadú tulajdonában álló, Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi számon nyilvántartott, „Kivett strand” megnevezésű, 2 ha 9253 m³ területű ingatlanon valósult meg. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan - a szekszárdi uszoda állami üzemeltetéséhez szükséges intézkedésekről szóló **1284/2025. (VIII. 5.) Korm. határozat alapján - sportingatlannak minősül, tulajdonosi várományosa a Magyar Állam**, valamint az NSÜ tv. 2. § (2) bekezdése alapján, várományosi tulajdonosi joggyakorlója az NSÜ Zrt.
12. Felek rögzítik, hogy a Beruházás műszaki átadás-átvétele 2025. augusztus 29. napján lezárult, továbbá az ÉKM a Beruházás munkaterületét 2025. augusztus 29. napján a Vállalkozótól visszavette; 2025. augusztus 29. napjától az NSÜ Zrt. az Ingatlan birtokát az Önkormányzattól átvette.
13. Az ÉKM kijelenti, hogy a Beruházás vonatkozásában -a magasépítési beruházás keretében elkészült létesítmény rendeltetésszerű használata érdekében - ingóságok beszerzése, beépítése is megvalósult: konyhaeszközök, öltöző szekrények, fitness berendezések, irodai bútorok, recepciós pult, lobby bútor, LED fal, napvitorlák, utcabútorok, sporttechnológia, stb. (a továbbiakban: „**Ingóságok**”). Az Ingóságok beszerzése, beépítése a vállalkozói díj részét képezte.
14. Felek rögzítik, hogy az Ingóságok leltár szerinti átadás-átvétele a Felek között - a Beruházás helyszínét biztosító Ingatlanon- teljeskörűen megvalósult.
15. Felek a Beruházás és az Ingóságok tulajdonjogi kérdéseinek rendezése, továbbá a Beruházás és az Ingóságok pénzügyi-számviteli átadás-átvétele tárgyában jelen Megállapodást kötik. A Beruházás pénzügyi-számviteli átadásának jogalapja 2023. november 07. napján hatályon kívül helyezett Ámbtv., a hatályon kívül helyezésről rendelkező állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény átmeneti rendelkezésekről szóló 60-61. §-a szerint az Ámbtv.-t kell alkalmazni azon állami építési beruházásokra, amelyek esetében a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás a 2023. évi LXIX. törvény hatálybalépését megelőzően indult.

II. RENDELKEZŐ RÉSZ

II.1. A Beruházás és az Ingóságok vagyonátadása

1. Az Ámbtv. 4. § (7) bekezdése szerint a Beruházási Ügynökség a megvalósítója azoknak a központi költségvetési forrásból finanszírozott magasépítési beruházásoknak is, amelyek
 - a) során a magasépítési beruházáshoz szükséges ingatlan megállapodás alapján az állam részére biztosított,

b) az állam legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság tulajdonában álló ingatlanon valósulnak meg, ide nem értve a külön törvényekben meghatározott építtetői tevékenység keretében létrejövő beruházásokat.

Az Ámbtv. 4. § (8) bekezdése szerint a (7) bekezdés szerinti magasépítési beruházásokra a kormányzati magasépítési beruházásokra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni azzal, hogy a (7) bekezdés szerinti **magasépítési beruházás keretében létrejött ingó és ingatlan vagyonelemek**, ide nem értve a városi, elővárosi vagy helyi vasúti pályahálózatot és a vasúti pályahálózat működéséhez szükséges eszközöket, közműveket, illetve az utakat - a Kormány egyedi döntésén alapuló eltérő megállapodás hiányában - **e törvény erejénél fogva az ingatlan tulajdonosát illetik meg térítésmentesen**. A magasépítési beruházás műszaki átadás-átvételének a lebonyolítását követően, a munkaterület kivitelező által a Beruházási Ügynökség részére történő visszaadását követő napon a beruházás során létrejött ingó és ingatlan vagyonelemeket a Beruházási Ügynökség az általa nyilvántartott **könyv szerinti értéken, befejezetlen beruházásként** átadja a beruházással érintett ingatlan tulajdonosának.

2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a nyilvános szekszárdi uszoda állami üzemeltetéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1284/2025. (VIII. 5.) Korm. határozat tartalmát, végrehajtási ütemezését ismeri.
3. Az ÉKM és az Önkormányzat a Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi számú ingatlan Magyar Állam tulajdonába kerülésének tanúsítása vonatkozásában megállapodnak, hogy az Önkormányzat -a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 5:38. § (2) bekezdésére tekintettel- az NSÜ Zrt. ingatlan tulajdonjog átruházásának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséről - az ingatlanügyi hatósági döntés másolati példányban történő megküldésével - értesíti az ÉKM-et.

II. 2. Pénzügyi -és számviteli átadás

1. Az ÉKM a Beruházást és az ahhoz kapcsolódó Ingóságokat, könyv szerinti értéken, befejezetlen beruházásként, jelen Megállapodás létrejöttének napjával vezeti ki könyveiből, az Önkormányzat pedig ugyanezen nappal rögzíti nyilvántartásaiba, majd aktiválja saját számviteli politikájának megfelelően.

2. Az ÉKM jelen Megállapodás megkötéséhez az alábbi tájékoztató értékatokat adja meg:

Átadandó beruházás és Ingóságok megnevezése, címe/hrszt.	Beruházás és Ingóságok nettó értéke	Beruházás és Ingóságok könyv szerinti értéke
„MVP–Szekszárd Uszoda tervezése és kivitelezése” Szekszárd belterület 3803/4 hrszt.	4. 226. 504. 996,- Ft	4. 226. 504. 996,- Ft

3. Az ÉKM kijelenti, hogy az átadásra kerülő Beruházás és Ingóságok után általános forgalmi adó levonására az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 120. §-a alapján nem jogosult, így azt levonásba nem helyezte, vissza nem igényel, és ilyen igénylése nincs is folyamatban. A Beruházás pénzügyi forrását kizárólag központi költségvetési támogatás képezte.

II.3. Nemzeti tervvagyonról rendelkezés

1. Felek rögzítik, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény a nemzeti tervvagyon fogalmát 16. § 98. pontja az alábbiak szerint határozza meg:

„nemzeti tervvagyon: az építészeti alkotásoknak az állam és az önkormányzat tulajdonába tartozó építészeti-műszaki dokumentációi – a honvédelmi, katonai, valamint nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményeket érintő építészeti-műszaki dokumentációk kivételével – valamint az azok vonatkozásában az államot és az önkormányzatot

a) a szerzői jogról szóló 1884. évi XVI. törvénycikk 3. §-a alapján megillető szerzői vagyoni jogok,

b) a szerzői jogról szóló 1921. évi LIV. törvénycikk 3. §-a, 60. §-a, 66. §-a alapján megillető szerzői vagyoni jogok,

c) a szerzői jogról szóló 1969. évi III. törvény 14. § (1) bekezdése alapján megillető szerzői felhasználási jogok,

d) 1970. január 1-jét követően a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 599. § (3) bekezdése alapján megillető szerzői vagyoni jogok,

e) a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szjt.) 9. § (4) bekezdése és 30. §-a alapján megillető szerzői vagyoni jogok,

f) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 55/A. § (3) bekezdése alapján megillető felhasználási jogok vagy vagyoni jogok összessége, ideértve az állami, önkormányzati tulajdonú szervezetek általi megrendelésre készült épületek azon építészeti-műszaki dokumentációit is, amelyen a megrendelő a szerzői vagyoni jogokat vagy a felhasználási jogokat megszerezte.”

2. Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 6. pontja alapján: „Nemzeti tervvagyon kezelése: a nemzeti tervvagyon körébe tartozó építészeti műszaki dokumentációkkal kapcsolatosan a Magyar Államot megillető vagyoni értékű jogok vonatkozásában e rendelet alapján, a Dokumentációs Központ által végzett tevékenység;”
3. A Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 100 %-os állami tulajdonban lévő gazdasági társaság által ellátott egyes feladatok központi költségvetési szerv általi átvételéről, valamint az ezzel kapcsolatos eljárási kérdések rendezéséről szóló 500/2022. (XII. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján a Lechner Tudásközpont által ellátott településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő feladatait az Építési és Közlekedési Minisztérium részére kell átadni.
4. A 2. és a 3. pontban foglaltak alapján a Beruházás engedélyes és kiviteli tervdokumentációja (a továbbiakban együttesen: „**Tervek**”) nemzeti tervvagyonnak minősül, amelyre tekintettel azok szerzői vagyoni jogosultja az építési és közlekedési miniszter, míg a tervek fizikálisan a Dokumentációs Központnak kerülnek átadásra.

III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Felek jelen Megállapodás vonatkozásában az alábbi személyeket jelölik kapcsolattartónak:

az ÉKM részéről:

dr. Ecseki Csilla főosztályvezető

Gazdasági Ügyekért Felelős

Helyettes Államtitkárság

Beruházás Vagyongazdálkodási

Főosztály

1146 Budapest, Cházár András utca 9.

csilla.ecseki@ekm.gov.hu;

+36 (20) 493 5069;

az Önkormányzat részéről:

Zsiga Marianna igazgatóságvezető

Szekszárd Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatal

7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

zsiga.mariann@szekszard.hu

+36 (20) 420 0015.

Amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyek tekintetében változás következik be, úgy Felek az új kapcsolattartó személyéről haladéktalanul írásban, elektronikus levélben tájékoztatják egymást.

2. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, - különösen a Ptk., az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet - rendelkezései irányadóak.
3. Felek jelen Megállapodás aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint, a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősülnek, ezért külön átláthatósági nyilatkozatot nem tesznek.
4. Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodást csak írásban, jelen Megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítás lehetőségét kizárják.
5. Felek jelen Megállapodás megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáikat megkísérlik békés, tárgyalásos úton rendezni. Felek bírósághoz fordulhatnak, amennyiben a közöttük fennálló vitát a vitás kérdésre vonatkozó értesítés kézbesítését követő 30 (harminc) napon belül nem tudják rendezni. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáik rendezése érdekében mediátori közreműködést nem vesznek igénybe.
6. Jelen Megállapodásból eredő vagy azzal kapcsolatban felmerülő valamennyi jogvita esetén az ÉKM székhelye szerinti hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bíróság jár el.
7. Amennyiben jelen Megállapodás valamely rendelkezése jogellenes, érvénytelen, érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, úgy ez a tény jelen Megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét és érvényesíthetőségét nem érinti. Jelen Megállapodásra a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandók.
8. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: „Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) rendelkezéseit.

9. Felek rögzítik továbbá, hogy jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
10. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.
11. Felek jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkoznak, hogy megismerték és elfogadják, magukra nézve kötelezőnek ismerik el az ÉKM az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) alapján készült adatkezelési tájékoztatóját.
12. Jelen Megállapodás Felek kölcsönös aláírásának napján, amennyiben jelen Megállapodást Felek nem ugyanazon a napon írják alá, úgy az a későbbi aláírás időpontjában lép hatályba.

Felek a jelen Megállapodást elolvasták, és közös értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 8 (nyolc) példányban jóváhagyólag aláírták, melyből 4 (négy) példány az ÉKM-met, 4 (négy) példány az Önkormányzatot illet meg.

Mellékletek:

1. Ingatlan tulajdoni lap másolata - elektronikusan hitelesítve
2. Ingatlan e-hiteles térképmásolat
3. Együttműködési Megállapodás
4. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 186/2024. (VI.27.) határozata
5. Vállalkozási Szerződés
6. Vállalkozási Szerződés 1. sz. módosítása
7. Műszaki átadás-átvétel lezárásáról szóló jegyzőkönyv
8. Birtokátruházási jegyzőkönyv
9. Pénzügyi-számviteli átadáshoz kapcsolódó számlák jegyzéke

10. Ingó migrációs tábla
11. ÉKM adatkezelési tájékoztató
12. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2025. (.....)
határozat

Kelt: Budapest, 2025.

Kelt: Szekszárd, 2025.

Építési és Közlekedési Minisztérium

képviseli: Lázár János
miniszter

Szekszárd Megyei Jogú Város

Önkormányzata

képviseli: Berlinger Attila József
polgármester

Jogi megfelelőséget tanúsítom:
Budapest, 2025.

Jogi megfelelőséget tanúsítom:
Szekszárd, 2025.

Építési és Közlekedési Minisztérium

Gazdasági Ügyekért Felelős Helyettes

Államtitkárság

dr. Ecseki Csilla

beruházás vagyongazdálkodási
főosztályvezető

Szekszárd Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatala

dr. Zsikó-Gál Klaudia

jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest, 2025.

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Szekszárd, 2025.

Építési és Közlekedési Minisztérium

Gazdasági Ügyekért Felelős Helyettes

Államtitkárság

Rapi Renáta

mb. pénzügyi támogatási
főosztályvezető

Szekszárd Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatala

Zsiga Marianna

igazgatóságvezető