



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 9.
MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: *Javaslat a szekszárdi 3803/4 hrsz-ú ingatlan (strand-és élményfürdő, fedett uszoda) üzemeltetésbe adása tárgyában kötendő megállapodás jóváhagyására*

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2026. JANUÁR 29-I RENDKÍVÜLI 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:
.../2026. (...) GPB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Terjedelem: 1+12 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

ELŐZMÉNYEK

1. Fedett uszoda beruházás

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 azzal, hogy a 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 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 1621/2022. (XII. 13.) Korm. határozat 3. pontja a Beruházás megvalósítójaként a Beruházási Ügynökséget jelölte ki.

A 1621/2022. (XII. 13.) Korm. határozat 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 (továbbiakban: Korm.rendelet) 1. §-a alapján 2023. január 1. napjától Beruházási Ügynökséggént az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: ÉKM) került kijelölésre, ezt megelőzően Beruházási Ügynökséggént 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. A 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 Építési és Közlekedési Minisztériumon keresztül 2024. május 24-én adta át a Vállalkozónak (VEMÉV-SZER Építő - és Szerelőipari Kft. és LATEREX Zrt.), a Vállalkozó pedig a munkaterületet átvette.

Az Önkormányzat és az ÉKM a Beruházás megvalósításával kapcsolatos feladatok elvégzése és az együttműködés részletes szabályozása érdekében együttműködési megállapodást kötöttek, melyet előzetesen Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlése a 186/2024. (VI.27.) határozatával hagyott jóvá.

A Beruházás augusztus végére készült el és 2025. augusztus 29-én történt meg annak műszaki átadás-átvétele. Ezzel egyidejűleg az ÉKM gondoskodott a használatbavételi engedély megszerzéséről is.

2. Fedett uszoda, továbbá a strand-és élményszorúdó használata, üzemeltetése

Az Önkormányzat vezetói a Beruházás megvalósítása alatt folyamatos tárgyalásokat folytattak arról, hogy az új uszoda és azzal együtt a strand-és élményszorúdó üzemeltetését vegye át a Magyar Állam. Ezzel a konstrukcióval megteremtődhetnek a létesítmények gazdaságos üzemeltetésének feltételei és ennek költségei nem Szekszárd várost, hanem az állami költségvetést terhelik a jövőben.

A Kormány az 1284/2025. (VIII.5.) Korm.határozatban (továbbiakban: Korm.határozat) hozott döntést a szekszárdi uszoda állami üzemeltetéséhez szükséges intézkedésekről.

A Kormány a Korm.határozatban

- egyetértett azzal, hogy a magyar állam tulajdonába kerüljön a szekszárdi új fedett uszoda és strandfürdő (a továbbiakban együtt: Létesítmény);
- 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 ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) az Ingatlanon zajló állami magasépítési beruházás műszaki átadás-átvételi eljárásnak lezárását követő naptól;
- felhívta a honvédelmi minisztert, hogy együttműködve az építési és közlekedési miniszterrel, a Nemzeti Sportinfrastruktúra Ügynökség (a továbbiakban: NSÜ) útján tegye meg a szükséges intézkedéseket az Ingatlan állami tulajdonba kerülése érdekében;
- 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 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.

A Korm.határozat ismertté válását követően megkezdődtek a Polgármesteri Hivatalban és az érintett gazdasági társaságokban (Szekszárdi Vízmű Kft., Szekszárdi Sportközpont Nonprofit Kft., Szekszárdi Diákétkeztetési Kft.) az előkészítő munkálatok, majd egyeztető tárgyalásra került sor az Építési és Közlekedési Minisztérium magasépítésért felelős helyettes államtitkárával és az NSÜ Nemzeti Sportuszodák Igazgatóság igazgatójával. A tárgyaláson az alábbiakban történt előzetes megállapodás a felek között:

- Az Ingatlan tulajdonba adását megelőzően üzemeltetésbe veszi az NSÜ az egyes létesítményeket;
- Az uszoda létesítmény a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő naptól (2025. augusztus 29.), míg a strand-és élményszorúdó a szezon lezárását követően, 2025. szeptember 1. napjától kerül az NSÜ birtokába;
- Ezzel párhuzamosan meg kell kezdeni az Ingatlan tulajdonba adásához szükséges feladatok végrehajtását;

Az NSÜ Jogi Igazgatósága 2025. augusztus 22-én megküldte az Önkormányzatnak az uszoda és strandfürdő ingyenes használatba adásáról-vételéről szóló megállapodás-tervezetet.

A megállapodás kötésének jogszabályi háttere:

- Az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. törvény (a továbbiakban: NSÜ tv.) 1. § (2) bekezdése szerint e törvény alkalmazásában sportcélú ingatlan a Kormány egyedi határozatával kizárólag a 2. § (1) bekezdés a)–c) pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából ekként minősített, nem a magyar állam tulajdonában álló ingatlan, vagy ingatlan tulajdoni hányad.
- Az NSÜ tv. 2. § (1) bekezdése alapján:
„2. § (1) A Nemzeti Sportinfrastruktúra Ügynökség (a továbbiakban: Ügynökség) által a sportingatlanokkal összefüggésben végzett alábbi, valamint a sportcélú ingatlanokkal összefüggésben végzett a)–c) pont szerinti feladatok – a Sporttv. 49. § b), c), i) és j) pontjában foglaltakra tekintettel – közfeladatnak minősülnek: a) általános ingatlanüzemeltetési tevékenység; b) az ingatlan hasznosításával kapcsolatos feladatok ellátása; c) az ingatlan rendeltetésszerű működtetése;...”
- Az NSÜ tv. 2.§ (3) bekezdése alapján:
„(3) Az Ügynökség az (1) bekezdés a)–c) pontja szerinti közfeladatok megvalósítását a sportcélú ingatlanok tekintetében az Ügynökség és a sportcélú ingatlan tulajdonosa közötti, üzemeltetési, hasznosítási szerződés vagy együttműködési megállapodás alapján látja el.”
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 3/A. § (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat. Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható.

Fontos hangsúlyozni, hogy a strand-és élményfürdő beruházás, illetve a fedett uszoda beruházás megvalósításának körülményei miatt jelenleg vegyes tulajdoni viszonyok állnak fenn a tárgyi, 3803/4 hrsz-ú ingatlanon. Az ingatlannal és annak használatba/tulajdonba adásával összefüggésben különösen az alábbiakra kell felhívni a figyelmet:

Többes tulajdonlás:

- A Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett strand-és élményfürdő megnevezésű ingatlan (földterület) tulajdonosa 1/1 arányban Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata.
- A 2012-ben megvalósított strand-és élményfürdő a Szekszárdi Víz-és Csatornamű Kft. (a továbbiakban: Vízmű Kft.) beruházásában készült, így a létrejött nagy értékű eszközök, felépítmények (medencék, a főépület, csúszdatorony, parkoló, kerítés, térkövezés,

parkosítás, gépházépület, közművezetékek, épületgépészet), a Vízmű Kft. könyveiben vannak nyilvántartva.

- 2023-ig a Szekszárdi Sportközpont Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Sportközpont Kft.), azt követően pedig a Szekszárdi Diákétkeztetési Kft. (a továbbiakban: Diákétkeztetési Kft.) üzemeltette a strandot és a gazdasági társaságok könyveiben szerepelnek az üzemeltetéssel összefüggésben beszerezett eszközök és felújítások.
- A Diákétkeztetési Kft. üzemeltette továbbá a strandon található büfét is, így azzal összefüggésben is számos tárgyi eszköz van a nyilvántartásukban.
- A Vízmű Kft. és az Önkormányzat 2016-ban és 2018-ban kötött egymással megállapodást a strand- és élményszórakozó egyes vagyontárgyainak adásvétele tárgyában, ettől kezdve az Önkormányzat nyilvántartásában is szerepelnek kis-és nagy értékű tárgyi eszközök.
- A fedett uszoda önkormányzati beruházása részben a Modern Város Program, részben pedig a Sportközpont Kft. által „összegyűjtött” TAO támogatás igénybevételével történt. Az Önkormányzat és a Sportközpont Kft. 2018-ban konzorciumi együttműködési megállapodást kötött és a fejlesztés keretében egyes kivitelezői számlák a Sportközpont Kft. által kerültek kifizetésre, így ezek jelenleg is a gazdasági társaság könyveiben szerepelnek.

Fentiekből az olvasható ki, hogy jelen állás szerint 4 szereplő is rendelkezik tulajdonosi jogosítványokkal a strand-és élményszórakozó, illetve az uszoda vagyontárgyai vonatkozásában.

Vízmű Kft. hitel:

- A Vízmű Kft. 2008. április 24. napjára meghirdetett, zárt körben történő jegyzés keretében, 5.346.585 darab, változó kamatozású, egyenként 1 svájci frank alapcímletű, összesen 5.346.585 névértékű „Csatornamű 2023” elnevezésű, 2023. február 28-i lejáratú kötvényt hozott forgalomba. A kötvény futamideje 2008. április 24. napjától 2026. február 28. napjáig tartott volna. A kötvény kibocsátásakor a svájci frank átváltási ára 147 HUF/CHF volt, az árfolyam 2017. év elejére elérte a 291,88 HUF/CHF-et.
- A deviza árfolyamváltozásra tekintettel a közgyűlés a 49/2017. (II.28.) határozatában hozzájárult a kötvényből még hátralévő pénzüsszeg forint hitel felvételével történő kiegyenlítéséhez. Engedélyezte a gazdasági társaság részére 753.000.000 forint hitel felvételét 10 év futamidőre, negyedéves tőketörlesztés és havonta történő 3 havi BUBOR + 1,55 % kamatfizetés mellett, valamint a hitelkonstrukció biztosítékának a szekszárdi 3803/4 hrsz-ú „strand és élményszórakozó” megjelölésű ingatlanra I. ranghelyű zálogjog bejegyzését.
- A 660.000.000 forint összegű tartós forgóeszköz hitel vonatkozásában az önkormányzat - mint alapító tulajdonos – okiratba foglalt készfizető kezességet vállalt. A 152017-006-FCA számú készfizető kezességvállalási szerződés 2017. szeptember 14. napjával került aláírásra a MECSEK TAKARÉK Szövetkezet (hitelező bank), Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (készfizető kezes) és a Vízmű Kft. (adós) között.
- 2019. október 31. napjával a hitelező MECSEK TAKARÉK Szövetkezet beolvadt a Takarékbank Zrt.-be, majd egy újabb, 2020. december 15-ei beolvadás keretében a

Takarékbank Zrt-t megszűnt és jogutódja az MBH Bank Nyrt. lett.

- A kölcsön visszafizetésének határideje 2029. március 31.
- Az ingatlant jelenleg is terheli a pénzügyi javára bejegyzett jelzálogjog és az ehhez kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom, ebből kifolyólag az Ingatlan későbbi tulajdonba adását megelőzően szükséges a zálogjog alapításáról szóló szerződés módosítása/rendezése.

Pénzügyi-számviteli és egyéb, az Ingatlan használatával kapcsolatos kérdések:

- A strand-és élményfürdő beruházásakor a Vízmű Kft., míg az uszoda beruházásakor a Sportközpont Kft. is élt az adólevonási jogával, így a vagyontárgyak használatba adásakor vagy a tulajdonba adáskor felmerülhet a gazdasági társaságoknak általános forgalmi adó fizetési kötelezettsége. A cél az, hogy ez a fizetési kötelezettség ne, vagy csak minimális mértékben terhelje a cégeket.
- A közgyűlés a 2025. júniusi ülésén döntött arról, hogy támogatja a Vitál Sport és Szabadidő Egyesület, a Magyar Röplabda Szövetség által kiírt „Sportfejlesztési Program” című pályázati kiírásra a Szekszárdi Családbarát Strand és Élményfürdő területén lévő strandröplabda pályák felújítására bruttó 21.813.576,- Ft, azaz huszonegymillió-nyolcszáztizenháromezer- ötszázhetvenhat millió forint összegre benyújtott, önerőt nem igénylő pályázatát és ehhez kapcsolódóan tulajdonosi hozzájárulást adott. Nyilatkozott továbbá a közgyűlés arról, hogy a Magyar Röplabda Szövetség Országos Tornaterem Felújítási Programjához tartozó beruházást a Vitál Sport és Szabadidő Egyesület jogosult megvalósítani, továbbá a beruházás üzembe helyezését követően a pályákat 15 évig használni.
- Szükségesnek tartjuk, hogy a Sportközpont Kft. szakosztályai (vízilabda és úszó) által történő használat és egyéb közösségi célú események lebonyolítása az uszodában kedvezményes feltételekkel és a szakosztályok igényeinek megfelelően történhessen meg az NSÜ üzemeltetése alatt is.

Versenyképes Járások Program:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a Versenyképes Járások Program keretében – többek között - a „Szekszárdi Családbarát Strand- és élményfürdő felújítása 1.” és a Szekszárdi Családbarát Strand- és élményfürdő felújítása 2.” címmel nyújtott be fejlesztési igényt. A fejlesztések keretében az alábbiak valósultak meg:

1. A Szekszárdi Családbarát Strand- és Élményfürdő medencéinek felújítási munkáihoz kapcsolódó kerámia burkolólap beszerzése;
2. A Szekszárdi Családbarát Strand- és Élményfürdő medencéinek felújítási munkálatai;
3. A Szekszárdi Családbarát Strand- és Élményfürdő vakolási, burkolatjavítási munkálatai;
4. A Szekszárdi Családbarát Strand- és Élményfürdő festési munkálatai;
5. A Szekszárdi Családbarát Strand- és Élményfürdő térkövének burkolatfelújítási munkálatai;
6. Hévízkút műszeres felülvizsgálat és szakvélemény készítése;

Ezen felújításokra megkötött vállalkozási szerződések tartalmaznak különböző időtartamra szóló jótállási kötelezettségeket a vállalkozók részére, így ezen jótállások esetleges érvényesítését, a jótállási jogok átruházását, engedményezését is rendezni szükséges a kötendő megállapodásban.

Közyűlés döntése

Szekszárd Megyei Jogú Város közgyűlése a Korm.határozat és a használatba adásról szóló megállapodás-tervezet ismeretében a 292-295/2025. (VIII.28.) határozataiban döntött arról, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 3803/4 hrsz-ú ingatlant és az ingatlanhoz tartozó vagyontárgyakat közfeladatok ellátása céljából a Magyar Állam tulajdonába – tulajdonosi joggyakorló: Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. – kívánja adni. Döntött továbbá arról, hogy a tárgyi ingatlan állami tulajdonba kerüléséig azt üzemeltetés és hasznosítás céljából az NSÜ Zrt. ingyenes használatába adja. A közgyűlés, mint az érintett gazdasági társaságok tulajdonosi joggyakorlója, a hivatkozott határozatokban döntött arról is, hogy a 3803/4 hrsz-ú ingatlanhoz tartozó, az egyes társaságok könyveiben nyilvántartott vagyontárgyakat, kis- és nagyértékű tárgyi eszközöket az NSÜ Zrt. használatába, majd később a Magyar Állam tulajdonába adja. A közgyűlés felhívta továbbá a Polgármesteri Hivatalt, hogy az érintett gazdasági társaságok bevonásával – figyelemmel a fent részletezett szempontokra – gondoskodjon az NSÜ Zrt. által készített megállapodás-tervezet módosításáról és folytasson le további egyeztetéseket az NSÜ Zrt-vel a megállapodás végleges szövegezését illetően.

JELLENLEGI HELYZET

A közgyűlés döntéseit követően polgármester úr több oldalas levélben tájékoztatta első körben az NSÜ vezetőit az uszodával és élményfürdővel kapcsolatos, fent részletezett tulajdonjogi, pénzügyi és egyéb körülményekről. Majd ezt követően többször került sor személyes és elektronikus levelezés keretében egyeztetésre a Polgármesteri Hivatal és az NSÜ munkatársai között. Figyelemmel az önkormányzatot és az érintett gazdasági társaságokat terhelő kötelezettségekre, melyek az ingyenes használatba adás kapcsán felmerülhetnek, a felek abban állapodtak meg, hogy az állami tulajdonba adás időpontjáig nem a használatba adás tárgyában kötnek egymással szerződést, hanem a létesítmények üzemeltetését venné át az NSÜ, melyre az NSÜ tv. 2. § (3) bekezdése biztosít lehetőséget a feleknek.

Jelen előterjesztés tehát a felek által szintén több körön egyeztetett tartalmú üzemeltetési megállapodás-tervezetet (1. melléklet) tartalmazza, melynek főbb tartalmi elemei:

- Az NSÜ, mint üzemeltető az Ingatlant a jelen jogviszony fennállása alatt az NSÜ tv. fent hivatkozott 2. § (1) a), b), c) pontja szerinti közfeladatok ellátása érdekében fogja üzemeltetni és használni és az Ingatlan teljes egészében szükséges a közfeladat ellátásához. Jelen közfeladat ellátása összhangban van a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (1) bekezdésében foglaltakkal, miszerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.
- A megállapodás időbeli hatálya az Ingatlan Magyar Állam tulajdonába és az üzemeltető tulajdonosi joggyakorlása alá kerülése napjáig szól.
- A megállapodás többoldalú, miszerint megrendelők az Önkormányzat, a Vízmű Kft., a Diákétkeztetési Kft. és a Sportközpont Kft, míg üzemeltető az NSÜ Zrt.

- Üzemeltető köteles a megállapodás szerinti jogviszony fennállása alatt az Ingatlant a közfeladat ellátása érdekében a jó gazda gondosságával, rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni és a használatból, üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő költségeket viselni.
- Üzemeltető köteles az Ingatlan értékét megőrizni, állagának megóvásáról, karbantartásáról, üzemeltetéséről és működtetéséről gondoskodni, az Ingatlant birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles az Ingatlan használatával összefüggő terheket viselni.
- A rendeltetésszerű használat következtében elhasználódott azon Eszközöket, melyek az Ingatlan rendeltetésszerű használatához elengedhetetlenek, az Üzemeltető köteles – amennyiben a szükséges pénzügyi fedezet a rendelkezésére áll – saját költségvetése terhére pótolni és külön nyilvántartást vezetni ezen Eszközökről.
- Az Üzemeltető feladatai különösen:
 - a Létesítmény állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében a szükséges állagmegőrző és javítási munkák elvégzése,
 - a Létesítmény őrzés – védelmi feladatainak ellátása, 24 órás riasztási felügyelettel,
 - a Létesítmény területének tisztántartása, karbantartása,
 - a Létesítmény tartozékainak karbantartása (csatornák, lefolyók, vízelvezetők tisztítása, javítása, tetőhéjzat ellenőrzése, szükség szerinti javítása, stb.)
 - a Létesítmény fűtésének felügyelete, a fűtőberendezések üzemeltetése,
 - a keletkezett és összegyűjtött szemét elszállítása,
 - a Létesítmény rendeltetésszerű működésével kapcsolatos szervezési, igazgatási és adminisztrációs feladatok ellátása,
 - az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő szolgáltatások és költségek (ideértve a közüzemi szolgáltatásokat) számláinak kiegyenlítése – esetlegesen az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő panaszügyek intézése,
 - élet-és baleset, illetve vagyoni kárveszély esetén a gyors hibaelhárítás, melyekről a Megrendelőket azonnal köteles értesíteni.
 - köteles – legalább a könyv szerinti értéket elérő összeg alapján – vagyonbiztosítást kötni az üzemeltetésbe adott Ingatlanra és ingóságokra, vállalja továbbá a biztosítási díj fizetését.
- Az Üzemeltető jogosult és köteles a Létesítmény látogathatóságát, rendeltetésszerű használatát, valamint a közösségi használatra történő igénybevételét biztosítani az általa előre meghatározott nyitvatartási időben. Az Üzemeltető jogosult a Létesítmény részét képező helyiségeket, területeket 3. személyek részére használatba adni.
- A szerződés ideje alatt Üzemeltető kizárólagos joga, hogy a Létesítményben a rendeltetésszerű szolgáltatásokért a belépő díjakat saját nevében beszedje. Az üzemeltetéssel elért árbevétel Üzemeltetőt illeti meg. Üzemeltető a belépő díjakat saját nevében jogosult számlázni és beszedni a szolgáltatást igénybe vevőktől.
- Az Üzemeltető tudomásul veszi és vállalja, hogy a Létesítmény üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos mindennemű költség (különösen: közüzemi díjak, kommunális szolgáltatások díja, munkabérek, stb.) őt terheli.

- A Felek rögzítik, hogy az üzemeltetésért a megrendelők az üzemeltetőnek díjat nem fizetnek, annak finanszírozása – Korm. határozatban rögzített döntés alapján – központi költségvetési forrásból történik.
- Abban az esetben, ha az állami és a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó jogszabályok erre kifejezetten lehetőséget biztosítanak, Üzemeltető vállalja, hogy a Létesítmény üzemeltetési feladatai, továbbá a Létesítményben található büfék és étterem hasznosítása keretében a szerződéses partnerek kiválasztásakor elsődlegességet biztosít az Önkormányzat tulajdonát képező gazdasági társaságoknak akként, hogy a külső partner szükségességének felmerülésekor megvizsgálja az önkormányzati gazdasági társaságok tevékenységi köreit és egyezőség esetén a versenyeztetési eljárásra az Önkormányzat gazdasági társasága is meghívásra kerül, versenyeztetési eljárás mellőzése esetén pedig közvetlenül keresi meg a gazdasági társaságot a szerződéskötés érdekében.
- Az Üzemeltető vállalja, hogy a jelen jogviszony fennállása, majd azt követően az NSÜ Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt, a Sportközpont Kft. úszó-és vízilabda szakosztályaiban sportolók edzései, versenyei, mérkőzései, továbbá a Sportközpont Kft. által szervezett csoportos úszásoktatás céljára az NSÜ Zrt. általános szerződési feltételeiben meghatározott – sportegyesületekre vonatkozó - mindenkori ár és díjszabás szerint, külön megállapodásban biztosítja az Uszodában a 25 méteres medence pályáinak, a tanmedence, továbbá egyes helyiségek használatát és biztosítja az ehhez szükséges technikai feltételeket (öltözők, szociális helyiség, hajszárítás, stb.).

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése szerint:

„(2) A megválasztott képviselők több, mint a felének igen szavazata szükséges az Mötv. 42. § 1., 2., 5., 6., 7. 16. pontjában foglalt, továbbá az 50. §-ában, valamint az alábbi ügyekről történő döntéshez (minősített többség):

....

p) a közgyűlés hatáskörébe tartozó önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használati jogának átengedése, bérbeadása, bérleti jogának átengedése, gazdasági társaságba vitele, ingyenes (köz célra történő) használatba adása, elővásárlási jogról való lemondás;

....”

Fent leírtak alapján kérem a T. közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok (4 db) elfogadására.

Szekszárd, 2026. január 22.

Berlinger Attila József
polgármester

Határozati javaslat I.
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2026. (I.29.) határozata
a szekszárdi 3803/4 hrsz-ú ingatlan - strand-és élményfürdő, fedett uszoda –
üzemeltetésbe adása tárgyában kötendő megállapodás jóváhagyásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése – részben módosítva a 292/2025. (VIII.28.) közgyűlési határozatot -

1. dönt arról, hogy az 1284/2025. (VIII.5.) Korm.határozatban sportcélú ingatlanná minősített Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant, mely természetben megegyezik a strand-és élményfürdővel, továbbá az újonnan épített fedett uszodával, és az ingatlanhoz tartozó vagyontárgyakat az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. törvény 2. § (1) bekezdés a)–e) és g) pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából - a Magyar Állam tulajdonába adásának időpontjáig - a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: NSÜ Zrt.) üzemeltetésébe és használatába adja.

Határidő: **2026. január 29.**

Felelős: **Berlinger Attila József polgármester**

2. a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja az NSÜ Zrt-vel kötendő üzemeltetési szerződést.

Határidő: **2026. január 29.**

Felelős: **Berlinger Attila József polgármester**

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az érintett gazdasági társaságok bevonásával folytasson le további egyeztetéseket az NSÜ Zrt-vel az üzemeltetési szerződés 6.1. és 6.6. pontjai szerinti külön megállapodás szövegezését illetően, majd ezt követően a tervezetet terjessze be a közgyűlésre, jóváhagyás céljából.

Határidő: **2026. május 31.**

Felelős: **Dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző**
Bay Attila ügyvezető igazgató
Kakas Krisztián ügyvezető igazgató

4. felhatalmazza a polgármestert a határozat végrehajtása érdekében a szükséges tárgyalások lefolytatására, továbbá a szükséges dokumentumok, nyilatkozatok aláírására.

Határidő: **folyamatos**

Felelős: **Berlinger Attila József polgármester**

Határozati javaslat II.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..../2026. (I.29.) határozata
a szekszárdi 3803/4 hrsz-ú ingatlan - strand-és élményszóda –
üzemeltetésbe adásával kapcsolatos tulajdonosi döntésekről
(Szekszárdi Víz-és Csatornamű Kft.)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, mint a Szekszárdi Víz-és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7100 Szekszárd, Sport utca 2., adószáma: 11285610-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-002090, a továbbiakban: Társaság) egyszemélyi tulajdonosa – részben módosítva a 293/2025. (VIII.28.) közgyűlési határozatot -

1. dönt arról, hogy az 1284/2025. (VIII.5.) Korm.határozatban sportcélú ingatlanná minősített Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanhoz (természetben a strand-és élményszóda és szóda ingatlanok) tartozó, a Társaság könyveiben nyilvántartott vagyontárgyakat, kis-és nagy értékű tárgyi eszközöket az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. törvény 2. § (1) bekezdés a)–e) és g) pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából - a Magyar Állam tulajdonába adásának időpontjáig - a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: NSÜ Zrt.) üzemeltetésébe és használatába adja.

Határidő: **2026. január 29.**

Felelős: **Berlinger Attila József polgármester**

2. a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja az NSÜ Zrt-vel kötendő üzemeltetési szerződést.

Határidő: **2026. január 29.**

Felelős: **Berlinger Attila József polgármester**

3. felhatalmazza az ügyvezetőt a határozat 1-2. pontjával összefüggésben a szükséges dokumentumok, nyilatkozatok aláírására.

Határidő: **folyamatos**

Felelős: **Bay Attila ügyvezető igazgató**

Határozati javaslat III.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..../2026. (I.29.) határozata
a szekszárdi 3803/4 hrsz-ú ingatlan - strand-és élményszob, fedett uszoda –
üzemeltetésbe adásával kapcsolatos tulajdonosi döntésekről
(Szekszárdi Diákétkeztetési Kft.)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, mint a Szekszárdi Diákétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7100 Szekszárd, Mátyás király u. 8. fszt. 7. ajtó, adószáma: 14012918-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-006033, a továbbiakban: Társaság) egy személyi tulajdonosa – részben módosítva a 294/2025. (VIII.28.) közgyűlési határozatot -

1. dönt arról, hogy az 1284/2025. (VIII.5.) Korm.határozatban sportcélú ingatlanná minősített Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanhoz (természetben a strand-és élményszob és uszoda ingatlanok) tartozó, a Társaság könyveiben nyilvántartott vagyontárgyakat, kis-és nagy értékű tárgyi eszközöket az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. törvény 2. § (1) bekezdés a)–e) és g) pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából - a Magyar Állam tulajdonába adásának időpontjáig - a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: NSÜ Zrt.) üzemeltetésébe és használatába adja.

Határidő: **2026. január 29.**

Felelős: **Berlinger Attila József polgármester**

2. a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja az NSÜ Zrt-vel kötendő üzemeltetési szerződést.

Határidő: **2026. január 29.**

Felelős: **Berlinger Attila József polgármester**

3. felhatalmazza az ügyvezetőt a határozat 1-2. pontjával összefüggésben a szükséges dokumentumok, nyilatkozatok aláírására.

Határidő: **folyamatos**

Felelős: **Bay Attila ügyvezető igazgató**

Határozati javaslat IV.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..../2026. (I.29.) határozata
a szekszárdi 3803/4 hrsz-ú ingatlan - strand-és élményszob, fedett uszoda –
üzemeltetésbe adásával kapcsolatos tulajdonosi döntésekről
(Szekszárdi Sportközpont Nonprofit Kft.)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, mint a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3., adószáma: 23514425-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-008858, a továbbiakban: Társaság) egyszemélyi tulajdonosa – részben módosítva a 295/2025. (VIII.28.) közgyűlési határozatot -

1. dönt arról, hogy az 1284/2025. (VIII.5.) Korm.határozatban sportcélú ingatlanná minősített Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanhoz (természetben a strand-és élményszob és uszoda ingatlanok) tartozó, a Társaság könyveiben nyilvántartott vagyontárgyakat, kis-és nagy értékű tárgyi eszközöket az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. törvény 2. § (1) bekezdés a)–e) és g) pontja szerinti közfeladatok ellátása céljából - a Magyar Állam tulajdonába adásának időpontjáig - a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: NSÜ Zrt.) üzemeltetésébe és használatába adja.

Határidő: **2026. január 29.**

Felelős: **Berlinger Attila József polgármester**

2. a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja az NSÜ Zrt-vel kötendő üzemeltetési szerződést.

Határidő: **2026. január 29.**

Felelős: **Berlinger Attila József polgármester**

3. felhatalmazza az ügyvezetőt a határozat 1-2. pontjával összefüggésben a szükséges dokumentumok, nyilatkozatok aláírására.

Határidő: **folyamatos**

Felelős: **Kakas Krisztián ügyvezető igazgató**