



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

19 / napirend

JAVASLAT

A DR. ZIMMERMANN ÁGOSTON MAGYAR-ANGOL KÉT TANÍTÁSI
NYELVŰ ÁLTALÁNOS ISKOLA TORNATEREM FELÚJÍTÁSÁVAL
KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2025.02.19.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester




Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)
Mötv. 46.§ (2) b)
Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2025. február <u>13.</u>	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2025. február <u>13.</u>	 Hossó Anita
jogi	2025. február <u>13.</u>	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<u>Határozatot kapja:</u> <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 1 példány• Székesfehérvári Tankerületi Központ – 1 példány• Móri Dr. Zimmermann Ágoston Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola – 1 példány
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
 Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:-

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT
A DR. ZIMMERMANN ÁGOSTON MAGYAR-ANGOL KÉT TANÍTÁSI NYELVŰ
ÁLTALÁNOS ISKOLA TORNATEREM FELÚJÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS
MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

A Magyar Kézilabda Szövetség (a továbbiakban: MKSZ) 2024-ben is meghirdette az Országos Tornaterem Felújítási Programját (IX. ütem). A pályázat meghirdetésének konkrét célja a leromlott állapotba került, kézilabdázásra alkalmas sportcsarnokok, tornatermek korszerűsítése, strandkézilabda pályák fejlesztése, kültéri kézilabda pályák építése és ez által a kézilabda utánpótlás-nevelés infrastrukturális feltételeinek javítása, a sportág tömegesítésének elősegítése érdekében. A pályázat keretében a vagyonkezelő Székesfehérvári Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) a Móri Dr. Zimmermann Ágoston Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola (a továbbiakban: Általános Iskola) Mór, 1771 hrsz-ú ingatlanon fennálló épülete tornatermének és kiszolgáló helyiségeinek felújítására nyújtott be pályázatot, melyhez Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 74/2024. (III.14.) határozatával tulajdonosi hozzájárulást adott, jóváhagyta a pályázat elbírálásához a polgármester által aláírt nyilatkozatokat, és felhatalmazta a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás kiadására. A Képviselő-testület a 273/2024. (IX.12.) határozatával tulajdonosi jogkörében eljárva egyetértett az Általános Iskola épületében az MKSZ Országos Tornaterem Felújítási Programjának (IX. ütem) keretében a vagyonkezelő Tankerület által benyújtott pályázat alapján a tornaterem és kiszolgáló helyiségeinek felújítására és azt követő üzemeltetésére vonatkozó háromoldalú megállapodás tartalmával, és felhatalmazta a Polgármestert a megállapodás aláírására. A megállapodás 2024. október 24. napján a felek által aláírásra került.

A tornaterem és öltözők részleges felújítási munkáinak szerződésben rögzített műszaki tartalma mellett felmerült **pótmunka-igény** kérdésében 2025. 01. 30. keltezéssel Spaits Miklós műszaki ellenőr nyilatkozatában (előterjesztés 1. sz. melléklete) a nyilatkozat mellékletét is képező árajánlat és műszaki leírás alapján az alábbi pótmunkák létjogosultságát elfogadta és javasolta a pótmunkákra megadott nettó 11.083.565,- Ft összegű ajánlat, és a kivitelező által kért 30 napos véghatáridő hosszabbítás elfogadását.

A kivitelezés során felmerült a válaszfalak szerkezeti bontása és azok teljes cseréje. A tornaterem padlóburkolatának bontása során lett látható, hogy a sportpadló alatti magnezitos kiegyenlítő réteg teljes cseréje és új réteg beépítése szükséges az új PVC sportpadló szakszerű leragasztásához. Továbbá az üzemeltető és az iskola részéről igény jelentkezett egy tanári WC helyett zuhanyzó helyiség kialakítására.

Az MKSZ megküldte az 1. számú módosító megállapodás (a továbbiakban: Módosító megállapodás) tervezetét. Az Építési költség növekménye a bruttó 14.076.128 Ft pótmunka költségből és a bruttó 633.425 Ft pótmunka műszaki ellenőrzés árból tevődik össze. A Módosító megállapodás aláírásával Mór Városi Önkormányzat a Módosító megállapodás 4-es pontja szerinti „Új Műszaki Dokumentáció” alapján a megemelkedett „Új Építési Költséget”, és ennek megfelelően az „Új Gazdagodási Értéket” elismeri. A **kivitelezés véghatárideje** a Módosító megállapodás 5-ös pontja szerint **2025. március 3-ára módosul.**

A módosítás az eredeti megállapodás egyéb rendelkezéseit nem érinti. Az eredeti megállapodásban foglaltak szerint a **beruházással vagyongyarapodás jön létre,**

melyet az MKSZ a munkaterület sikeres visszabocsátásának napján a tulajdonos Mór Városi Önkormányzat részére ingyenesen átruház. A vagyongyarapodás értékének megtérítésére nem tart igényt, a beruházás ellenértékeként a vagyonátruházás napjától kezdődő 15 évig terjedő határozott időtartamra **használati és hasznosítási jogot szerez a megállapodásban foglalt feltételekkel.**

Az előterjesztés 2. sz. mellékletét és a határozat mellékletét képező Módosító megállapodás mellékletei (1. Új Műszaki Dokumentáció, 2. Új Műszaki Dokumentáció elfogadása szükségességét igazoló dokumentumok: műszaki ellenőri nyilatkozat, árajánlat) – azok terjedelmére tekintettel – a hivatalban megtekinthetők.

A Településfejlesztési és Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva egyetért az Önkormányzat tulajdonában lévő Mór, 1771 hrsz-ú ingatlanon fennálló Móri Dr. Zimmermann Ágoston Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola (8060 Mór, Kodály Zoltán u. 28.) épületében a Magyar Kézilabda Szövetség Országos Tornaterem Felújítási Programjának (IX. ütem) keretében a vagyongazdálkodó Székesfehérvári Tankerületi Központ által benyújtott pályázat alapján a tornaterem és kiszolgáló helyiségeinek felújítására és az azt követő üzemeltetésre megkötött háromoldalú megállapodás módosítására vonatkozó, a határozat mellékletét képező „1. számú módosító megállapodás” tartalmával, és felhatalmazza a Polgármestert az aláírására.

Határidő: 2025.02.26.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2025.02.13.



Fenyves Péter
polgármester

Nyilatkozat

Tárgy: műszaki ellenőri nyilatkozat a Magyar Kézilabda Szövetség Országos tornaterem felújítási program (Cs9) keretében történő, Móri Dr. Zimmermann Ágoston Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola, 8060 Mór, Kodály Zoltán u. 28. szám alatti tornaterem és öltözők részleges felújítási munkáinak szerződésben rögzített műszaki tartalma mellett feimerült pótmunka- és véghatáridő módosítási igény kérdésében.

Műszaki ellenőri nyilatkozat: a Kivitelező Németh és Társa Generál Kft. és a Projektben résztvevő képviselőkkel a helyszínt bejárva, közösen megállapítottuk, hogy a tárgyban, a tervekben, a műszaki leírásban és a költségvetési kiírásban foglaltak mellett indokolt pótmunka- és véghatáridő módosítási igény jelentkezett.

Az elvégzett bontási munkálatok során olyan műszaki problémák jöttek elő, melyeket eltakarás előtt szükséges kezelni, különben a későbbiek során az elkészült új munka minőségét és használhatóságát veszélyezteti. Az épületben lévő válaszfalak öltözők felőli oldalát terv szerint el kellett bontani. Mivel új és az eddigieknel szélesebb ajtók kerülnek be, így a folyosó felőli oldalon is bontani kell, ami már érinti a régi tartószerkezetet is. Ezzel viszont instabillá válik a szerkezet, érdemes a teljes érintett válaszfalat elbontani és új korszerű és egységes gipszkarton válaszfalat kiépíteni. A PVC padlóburkolatok szakszerű lerakásához szükséges eltávolítani az egykori magnezites aljzatkiegyenlítőt. Menet közben az üzemeltető és az iskola részéről jelentkezett egy igény, hogy az egyik tanári WC helyett zuhanyzó kerüljön kialakításra, hogy a pedagógusoknak is legyen lehetősége a tisztálkodásra. A fenntartó Tankerület ezirányú kérését és levelét is a nyilatkozat mellékleteként kell kezelni. Az előzőekben vázolt problémák kijavítására vonatkozóan kértem a Kivitelezőtől egy szakmailag alátámasztott és dokumentált ajánlatot. Az elvégzendő pótmunkákra vonatkozó ajánlat és műszaki leírás, ezen műszaki ellenőri nyilatkozat melléklete is egyben. A megküldött ajánlat tartalmazza az elmaradó és a pluszban bejövő költségvetési tételeket. Az ajánlatban foglaltak szakszerűségét elfogadom, egyúttal javaslom a pótmunkákra megadott nettó 11.083.565,- Ft összegű ajánlat elfogadását. A munkaterület átadása 2024. november 04-én történt, így a véghatáridő 2025. február 03-a. A pótmunkák miatt 30 napos véghatáridő hosszabbítást kért a Kivitelező, melyet szintén elfogadásra javaslak, ennek eredményeként a módosított véghatáridő 2025. március 03-a.

Budapest, 2025. 01. 30.



Spaits Miklós
műszaki ellenőr

1.SZÁMÚ MÓDOSÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött

egyrésztől: a **MAGYAR KÉZILABDA SZÖVETSÉG** (székhelye: 1087 Budapest Könyves Kálmán krt. 76.; nyilvántartó bíróság neve: Fővárosi Törvényszék; nyilvántartási száma: 01-07-0000019; képviselője: Novák András operatív igazgató; továbbiakban: „**MKSZ**”);

másrésztől a **MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT** (székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6; nyilvántartó szervezet neve: Magyar Államkincstár; törzskönyvi azonosító száma: 727222; képviseli: Fenyves Péter polgármester; adószáma: 15727220-2-07 továbbiakban: „**Tulajdonos**”)

és

a **SZÉKESFEHÉRVÁRI TANKERÜLETI KÖZPONT** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Petőfi utca 5; nyilvántartó szervezet neve: Magyar Államkincstár; törzskönyvi azonosító száma: 835431; képviselője: Török Szabolcs tankerületi igazgató; adószáma: 15835437-2-07; továbbiakban: „**Vagyonkezelő**”)

(MKSZ, Tulajdonos és Vagyonkezelő együttes említésük esetén továbbiakban „**Szerződő Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződő Felek előjáróban rögzítik, hogy MKSZ nyilvános pályázati felhívást tett közzé sportszervezetek és önkormányzatok számára tornatermek és tornacsarnokok felújításának támogatása tárgyában (továbbiakban: „**Felújítási Program**”) „*Pályázati felhívás és útmutató a Magyar Kézilabda Szövetség Országos Tornaterem Felújítási Programjához IX. ütem*” megnevezéssel (továbbiakban: „**Pályázati Eljárás**”). A pályázat meghirdetésének konkrét célja a leromlott állapotba került, kézilabdázásra alkalmas tornatermek korszerűsítése, valamint strandkézilabda pályák fejlesztése és kültéri kézilabda pályák kialakítása és mindezek által a kézilabda utánpótlás-nevelés infrastrukturális feltételeinek javítása, a sportág tömegesítésének elősegítése érdekében. A program összhangban van az MKSZ hosszú távú stratégiai fejlesztési koncepciójával és a látvány-csapatsport támogatás rendszerében, az MKSZ sportágfejlesztési programja keretében kerül megvalósításra a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet szabályaira figyelemmel.
- 2.) Szerződő Felek előjáróban rögzítik továbbá, hogy a Pályázati Eljárásban Vagyonkezelő érvényes, azaz a felhívásban meghatározott feltételrendszernek megfelelő, és eredményes, azaz az MKSZ által meghatározott bírálati szempontrendszer szerint támogatandónak minősített pályázatot (továbbiakban: „**Pályázat**”) nyújtott be, mely Pályázat alapján Szerződő Felek 2024. október 24. napján egymással megállapodást (továbbiakban: „**Megállapodás**”) kötöttek a Vagyonkezelő Pályázata szerint a Felújítási Program keretében felújítatni kívánt: Mór település, 1771 helyrajzi számú, természetben a 8060 Kodály Zoltán u. 28. szám alatti épület szerkezetét nem érintő, nem építésiengedély-

köteles felújítási és korszerűsítési munkálatok (továbbiakban: „**Felújítási Munkák**”) elvégzésére, valamint az elvégzett munkák eredményeként a Tulajdonosnál jelentkező vagyongyarapodás átruházására, illetőleg az ingatlan használatára, hasznosítására, valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére. A Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezte a Felújítási Munkák műszaki tartalmát részletesen meghatározó műszaki dokumentáció (továbbiakban: „**Műszaki Dokumentáció**”).

- 3.) Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az Építési Munkák megkezdését követően kölcsönösen észlelték az Építési Munkák műszaki tartalma módosításának szükségességét, melyre tekintettel jelen módosító szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Megállapodást jelen módosító szerződésben írtakkal módosítják.
- 4.) Szerződő Felek a Műszaki Dokumentációt módosítják és megállapodnak, hogy a jelen módosító szerződés 1. számú elválaszthatatlan melléklete szerinti új műszaki dokumentáció (továbbiakban: „**Új Műszaki Dokumentáció**”) határozza meg a jövőben az Építési Munkák műszaki tartalmát. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Új Műszaki Dokumentáció a korábbi Műszaki Dokumentációban nem szereplő munkákat is tartalmaz, ezen munkálatok rövid leírása: bontási munkálatok, zuhanyzó kialakítás, magnezites aljzatkiegyenlítő teljes eltávolítása. Az Új Műszaki Dokumentáció elfogadása szükségességét igazoló dokumentumok jelen módosító szerződés 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képezik.
- 5.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Megállapodás 3.3 pontjában foglalt teljesítési határidőt jelen módosító megállapodás alapján közös megegyezéssel módosítják, az Építési Munkák elvégzésének új teljesítési határideje: **2025. március 03.**
- 6.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Új Műszaki Dokumentáció elfogadására tekintettel az Építési Munkák elvégzésének költsége (továbbiakban: „**Építési Költség**”) változik, az Építési Költség Szerződő Felek által kölcsönösen elfogadott új összege bruttó 230 402 712,- Ft (azaz kettőszázharmincmillió-négyszázkettőezer-hétszázötvenkettő forint; továbbiakban „**Új Építési Költség**”). Tulajdonos elismeri, hogy az Új Építési Költség összege megalapozottságáról, az Építési Költség és az Új Építési Költség közötti különbség indokoltságáról az Új Műszaki Dokumentáció ismeretében szakértő tanácsadók bevonásával jelen módosító szerződés aláírását megelőzően maga is meg tudott győződni.
- 7.) Szerződő Felek szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen módosító szerződés aláírásával visszavonhatatlanul, kölcsönösen elismerik, hogy az Új Műszaki Dokumentáció szerinti Építési Munkák eredményeként a Tulajdonos gazdagodni fog, mivel a szakszerűen elvégzett Építési Munkák az Ingatlanban értéknövekedést eredményeznek. Szerződő Felek szakértő tanácsadókkal történő egyeztetést követően jelen módosító szerződés aláírásával kölcsönösen és visszavonhatatlanul elismerik, hogy a Tulajdonos gazdagodásának értéke az Új Műszaki Dokumentáció elfogadására, az Építési Munkák műszaki tartalmának megváltozására tekintettel módosul, a gazdagodás új értéke (továbbiakban: „**Új Gazdagodási Érték**”) az Új Építési Költség összegével megegyezően bruttó 230 402 712,-Ft (azaz bruttó kettőszázharmincmillió-négyszázkettőezer-hétszázötvenkettő forint).
- 8.) Szerződő Felek a Megállapodásban tett szavatoló nyilatkozataikat jelen módosító szerződés aláírásával is megerősítik.
- 9.) Szerződő Felek jelen módosító szerződés esetleges módosítására, megszüntetésére, a jelen módosító szerződés alapján vagy azzal kapcsolatosan közlendő jognyilatkozatokra a

Megállapodásra kikötöttekkel egyezően az írásbeli forma kizárólagos érvényességét kötik ki. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a jelen megállapodásban megjelölt címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. Faxon történt értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha a küldő készüléke az elküldést sikeresnek minősítette. Szerződő Felek az elektronikus levélben (e-mail) történő, joghatályos jognyilatkozat-tétel lehetőségét kizárják.

- 10.) A Megállapodás jelen módosító szerződéssel nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.

Jelen módosító szerződést Szerződő Felek gondos átolvasását és közös értelmezést, valamint jogi képviselőikkel történt külön egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, törvényes képviselőik útján.

Budapest, 2025. február ...

.....
Magyar Kézilabda Szövetség
(képv.: Novák András operatív igazgató)

Budapest, 2025. február ...

Vagyonkezelő
(képv.: Török Szabolcs tankerületi igazgató)

.....
Dr. Csikósné Straszinszki Gizella gazdasági vezető

Vagyonkezelő jogi ellenjegyzője:

.....
Dr. Várnagy Lilla jogi ügyintéző

Mór, 2025. február ...

.....
Mór Városi Önkormányzat, mint Tulajdonos
(képv.: Fenyves Péter polgármester)

Tulajdonos pénzügyi ellenjegyzője:

.....
Hossó Anita pénzügyi irodavezető

Tulajdonos jogi ellenjegyzője:

.....
dr. Taba Nikoletta jegyző

