

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2026.10.15.

Az előterjesztés címe: **Javaslat a Dunaújváros, belterület 316/7 hrsz.-ú Stadion üzemeltetési szerződése megszűnésével kapcsolatos dokumentumok elfogadására, és intézkedések megtételére**

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

2026.10.13.

Meghívott: -

Az előterjesztés rövid tartalma: A Dunaújváros, belterület 316/7 hrsz.-ú Stadion üzemeltetési szerződése megszűnt 2026.szeptember 30.-án, de a birtok visszavétele megtagadásra került.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: KP/17774/2026.

Ügyintéző neve: Engyel László

Szervezeti egység vezető aláírása:


.....

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

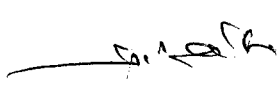
Ellenőrzés dátuma: 2026.10.06. 

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026.10.06. 

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:



Javaslat

a Dunaújváros, belterület 316/7 hrsz.-ú Stadion üzemeltetési szerződése megszűnésével kapcsolatos dokumentumok elfogadására, és intézkedések megtételére

Tisztelt Közgyűlés!

A 2022. 03.22.-én kelt, Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonos és a Dunaújváros FC Kft. jogelődje Üzemeltető között a dunaújvárosi 316/7 hrsz.-ú, Sporttelep (futballstadion, ahhoz tartozó régi öltöző épület és új kiszolgáló létesítmény) határozott időtartamra 2031.december 31.-ig szóló üzemeltetési szerződés **(az előterjesztés 1. melléklete)**, melyet Üzemeltető felmondott **az előterjesztés 2. melléklete**.

Tulajdonos 2026.szeptember 30. napjára elfogadta a felmondást a szerződés 29. pontja alapján **az előterjesztés 3. melléklete**.

A szerződés II.10. pontja szerint a Létesítmények teljes körű műszaki üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátása, mely alapján biztosított a Létesítmények magas színvonalú-, biztonságos- és naprakész használata, sportolásra (Tömeg és versenysport) alkalmas állapotban, Létesítmény **közmű szerződéseinek** megkötése, díjainak és egyéb, az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeknek viselés, a IV.20. pont Üzemeltető a Létesítmények üzemeltetésével, fenntartásával, működtetésével kapcsolatos valamennyi – jelen szerződés szerinti – kötelezettséget vállalja teljesíteni azzal, hogy Tulajdonos ezért – kivéve a saját célú felhasználást – ellenszolgáltatás fizetésre nem köteles. Ennek okán Üzemeltető viseli a fenti kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos valamennyi kockázatot.

Fentiek okán, a csatolt **határozat melléklete** szerint az ingatlan visszavétele megtagadásra került, mivel az Üzemeltető a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségeit elmulasztotta, és az ingatlan nem áll a rendeltetésszerű, szerződésszerű teljesítés állapotában. Az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, a fű kiszáradt, az elektromos áram hiánya, és a vízszolgáltatás hiánya miatt az infrastruktúra, gépek, berendezések működését nem lehet ellenőrizni, így erről nyilatkozni, a közművek kikapcsolásra kerültek.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatát fenntartási kötelezettség terheli, mivel a Stadion támogatásból létesült.

Az előterjesztést megtárgyalta a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság.. A bizottság elnöke a bizottságok véleményét szóban ismertetik a közgyűlésen. Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

..../2026. (X.15.) határozata

a Dunaújváros, belterület 316/7 hrsz.-ú Stadion üzemeltetési szerződése megszűnésével kapcsolatos dokumentumok elfogadásáról, és intézkedések megtételéről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése tudomásul veszi, hogy a Dunaújváros FC Kft. jogutód Üzemeltető a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött Üzemeltetési szerződést a Dunaújváros, belterület 316/7 hrsz.-ú Stadion vonatkozásában felmondta, mely felmondást a polgármester 2026.szeptember 30. napjára fogadta el a szerződés 29. pontja alapján.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetértéssel elfogadja a határozat mellékleteként csatolt, az 1. pontban hivatkozott ingatlan birtokvisszavétel megtagadásáról szóló jegyzőkönyvben foglaltakat, a megtagadás indokait, azt, hogy birtokvisszavétel megtagadását megalapozó állapot az üzemeltetés ideje alatt keletkezett, az Üzemeltetési szerződés IV.20. pontja szerint Üzemeltető viseli a kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos valamennyi kockázatot, ugyanakkor Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatát a támogatásból megvalósult beruházás miatti fenntartási kötelezettség terheli.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban hivatkozott ingatlan birtoka visszavételével/megtagadásával kapcsolatos döntések meghozatalára a 2. pontban leírtak mérlegelésével, az ingatlan birtoka visszavétele esetén, amennyiben az nem alkalmas rendeltetésszerű használatra, a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges, a Dunaújváros FC Kft.-vel szembeni teljes körű igény érvényesítésére, és egyidejűleg a DVG Zrt.-vel szerződés megkötésére az őrzés és egyéb tevékenység ellátására.

Felelős: - a határozat közléséért és végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat közlésében és végrehajtásában való közreműködésért:

a vagyonkezelési osztályvezető

Határidő: - a határozat közlésére: 2026. október 30.

- szerződéskötés és igényérvényesítés birtok visszavételét követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2026.október 07.


Pintér Tamás
polgármester



A birtokbavétel/birtokvisszavétel megtagadásáról szóló jegyzőkönyv

Készült: 2026. szeptember 30.napján, Dunaújváros Sportcsarnok helyszínen, 8.00 órakor.

Az Átadó/ Üzemeltető képviselőjében

dr. Dobos Barnabás László ügyvezető Dunaújváros FC Kft.2400. Dunaújváros, Barátság út 38.

Az Átvevő/Tulajdonos Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata,

a Polgármesteri Hivatal képviselőjében:

dr. Petánszki Lajos, dr. Vántus Judit, Sebestyén dr. Tóth Judit, dr.Schleicher Judit,
Komjatiné Mátraházi Judit

I. Az átadás-átvétel tárgya és állapota

A 2022. 03.22.-én kelt, Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonos Átvevő és a Dunaújváros FC Kft. jogelődje Üzemeltető Átadó között a dunaújvárosi 316/7 hrsz.-ú, Sporttelep (futballstadion, ahhoz tartozó régi öltöző épület és új kiszolgáló létesítmény, határozott időtartamra 2031.december 31.-ig szóló üzemeltetési szerződés, melyet Átadó Üzemeltető felmondott, és Átvevő 2026.szeptember 30.. napjára elfogadta a felmondást a szerződés 29. pontja alapján. A szerződés II.10. pontja szerint a Létesítmények teljes körű műszaki üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátása, mely alapján biztosított a Létesítmények magas színvonalú-, biztonságos- és naprakész használata, sportolásra (Tömeg és versenysport) alkalmas állapotban, Létesítmény **közmű szerződéseinek** megkötése, díjainak és egyéb, az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeknek viselés, a IV.20. pont Üzemeltető a Létesítmények üzemeltetésével, fenntartásával, működtetésével kapcsolatos valamennyi – jelen szerződés szerinti – kötelezettséget vállalja teljesíteni azzal, hogy Tulajdonos ezért – kivéve a saját célú felhasználást – ellenszolgáltatás fizetésre nem köteles. Ennek okán Üzemeltető viseli a fenti kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos valamennyi kockázatot.

II.A megtagadás ténye és indoklása:

Alulírott Átvevő kijelentem, hogy a mai napon **az ingatlan visszavételét megtagadom**, mivel az Átadó a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségeit elmulasztotta, és az ingatlan nem áll a rendeltetésszerű, szerződésszerű teljesítés állapotában.

Súlyos állagromlás Az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmatlan a fű kiszáradt [1] fénykép, az elektromos áram hiánya, és a vízszolgáltatás hiánya miatt az infrastruktúra, gépek, berendezések működését nem lehet ellenőrizni, így erről nyilatkozni.

Közműtartozások: Az Átadó nem mutatta be a nullás igazolásokat vagy utolsó számlákat, felmerült a gyanú a közművek kikapcsolására.

IV. Felek nyilatkozatai és jogkövetkezmények:

Átvevő nyilatkozata: Átvevő felszólítja Átadót, hogy a fent megjelölt hibákat, hiányosságokat legkésőbb 2026. október 28. reggel 08 óráig saját költségén hárítsa el, és az ingatlant szerződésszerű állapotban bocsássa újra birtokba adásra. Átvevő rögzíti, hogy a birtokbavétel jelen jogszerű megtagadása miatt beálló késedelem Átadó szerződésszegésének minősül.

Átadó észrevétele / nyilatkozata: Átadó elismeri a hibát, vagy ha vitatja azt. "Átadó a hibák fennállását elismeri és vállalja azok javítását." vagy "Átadó a megtagadást alaptalannak tartja."

III. Záró rendelkezések

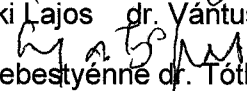
A felek a jelen jegyzőkönyvben rögzítetteket elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A jegyzőkönyv [2] egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült, amelyből [1] példány az Átadót, [1] példány az Átvevőt illeti meg.

Átadó



Petrik Zoltán

Átvevő

 
dr. Petánszki Lajos dr. Vántus Judit

Sebestyén dr. Tóth Judit

1. melléklet

141/2022.(III.17.) határozat melléklete

**Üzemeltetési szerződés
a dunaújvárosi Stadionra, régi öltöző épületre, valamint a stadionhoz tartozó új
főépületre vonatkozóan**

mely létrejött egyrészről

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelye: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2.

Adószáma: 15727000-2-07

Képviselője: **Pintér Tamás** polgármester, mint Tulajdonos (továbbiakban:
Tulajdonos)

másrészről **DPASE Kft.**

Cégjegyzékszám: 07-09-022367

Székhelye: 2400 Dunaújváros Barátság útja 38.

Adószáma: 23930843-2-07

Képviseli: **Dr. Dobos Barnabás László** ügyvezető
mint Üzemeltető (továbbiakban: **Üzemeltető**)

(együtt: a továbbiakban: **Felek**) között, az alább megjelölt helyen és időben a
következő tartalommal.

I. Preambulum

1. Felek a jelen szerződést annak érdekében kötik, hogy az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) által meghatározott önkormányzati feladatok ellátását a lehető leghatékonyabb módon tudja biztosítani az érintettek számára. Az **Mötv.** 13. § (1) bekezdés alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: 15. sport, ifjúsági ügyek.

2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban **Nvtv.**) 11. § (10) bekezdése szerint: „A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Az **Nvtv.** 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátáshoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

3. Az **Nvtv.** 11. § (16) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az **Nvtv.** 11. § (17) bekezdése b) pontja szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás a jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet. Az **Nvtv.** 11. § (18) bekezdése kimondja, hogy a 11. § (16) bekezdésében foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni, amennyiben természetes személy vagy 100%-ban magántulajdonban álló gazdálkodó szervezet a nemzeti vagyon használója, és a használatában álló nemzeti vagyont hasznosítja.

W *OK* *A*

4. Üzemeltető kijelenti, miszerint átlátható szervezetnek minősül az Nvtv. szerint.

5. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az e fejezet „I. Preambulum” pontjaiban foglalt feltételeknek megfelel, és tudomással bír arról, hogy a feltételeknek a szerződés teljes időtartama alatt fenn kell állniuk. Amennyiben az említett feltételek már nem állnak fenn, a Tulajdonos a szerződést jogosult és köteles felmondani.

II. A szerződés tárgya

6. A Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi, belterület **316/7 hrsz.-ú, 116713 m2 nagyságú, kivett sporttelep** megnevezésű ingatlan. Tulajdonos ezennel üzemeltetésbe adja az Üzemeltető üzemeltetésbe veszi a tárgyi földterületen alább felsorolt felépítmény ingatlan a jelen szerződésben, továbbá a hatályos jogszabályokban meghatározott feltételekkel, kötelezettséggel:

Sporttelep (futballstadion, ahhoz tartozó régi öltöző épület és új kiszolgáló létesítmény) továbbiakban: Létesítmények).

7. Üzemeltető feladata a fenti Létesítmények folyamatos, a jelen szerződésnek és a bérleti, használói igényeknek megfelelő üzemeltetése.

8. Azon feladatok is a szerződés tárgyát képezik, amelyek nem részletezettek, de a folyamatos üzemeltetéshez szükségesek.

9. A szerződés időtartama: **2022. április 01. – 2031. december 31.** közötti határozott időszak, mely közös megegyezéssel meghosszabbítható. Birtokátruházás 2022.március 31.

10. Üzemeltető kötelezettsége különösen:

a.) Tűzvédelmi szabályzat betartása és betartatása, dolgozók tűzvédelmi oktatása, éves tűzvédelmi feladatok maradéktalan végrehajtása. Amennyiben jogszabály előírja, Üzemeltető feladata tűzvédelmi szabályzat elkészítése. (Országos Tűzvédelmi Szabályzat utasításainak betartása és betartatása)

b.) Műszer-karbantartási feladatok elvégzése.

c.) Egyéni védőeszközökre vonatkozó szabályozás betartása és betartatása.

d.) Létesítményekre vonatkozó munkabiztonsági és munka-egészségügyi rendelkezések betartása és betartatása.

e.) Létesítményekre vonatkozó egyéb jogszabályok betartása és betartatása, és a Létesítmények műszaki üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátása ezeknek megfelelően.

f.) A Létesítmények teljes körű műszaki üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátása, mely alapján biztosított a Létesítmények magas színvonalú-, biztonságos- és naprakész használata, sportolásra (Tömeg és versenysport) alkalmas állapotban.

g.) A Létesítmények érintésvédelmi-, tűzvédelmi-szabványossági- és villámvédelmi méréseinek elvégzése és dokumentálása, továbbá a méréseken feltárt hiányosságok megszüntetése.

h.) Amennyiben jogszabály előírja, a Létesítmények(ek)re vonatkozó mentési terv évenkénti felülvizsgálata, az Üzemeltető személyzet számára mentési elméleti és gyakorlati foglalkozások tartása, évente egy alkalommal kimenekítési gyakorlat megtartása, a külső mentő erők bevonásával

i.) Létesítmény közmű szerződéseinek megkötése, díjainak és egyéb, az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeknek viselése. Üzemeltető tudomással bír arról, hogy a stadion önálló villamos energia mérőponttal rendelkezik, melyre almerőtt szereltetett a földhasználati jog alapján a metodikai központ építtetője. Az Öltöző

W J K

kapcsolódó valamennyi szerződéses és jogszabályi kötelezettségnek.

III. A felek jogai és kötelezettségei

12. Üzemeltető köteles minden jelen szerződésben meghatározott tevékenysége során a mindenkor hatályos valamennyi magyar, továbbá amennyiben az adott esetben ilyen fennáll, akkor Európai Unió, ill. egyéb jogszabály, egyéb rendelkezés, továbbá a szakmai szabályok betartására.

13. Üzemeltető köteles jelen szerződés szerinti feladatait a jelen szerződésben foglaltak szerint ellátni.

14. Tulajdonos jogosult az Üzemeltető tevékenységét ellenőrizni, valamint eseti tájékoztatást kérni. Az eseti tájékoztatás kérés keretében az Üzemeltető köteles a kért tájékoztatást megadni 5 munkanapon belül (kivéve, ha a tájékoztatás, ill. az érintett feladat jellegéből, vagy jelen szerződésből más nem következik), szükség esetén a teljesítéssel kapcsolatban az Tulajdonost kérés nélkül tájékoztatni.

15. Üzemeltető nem jogosult az üzemeltetett ingatlanokat megterhelni, vagy elidegeníteni.

16. Üzemeltető jogosult az üzemeltetéssel összefüggésben alvállalkozói (Ptk. szerinti közreműködői) szerződéseket kötni, de ezen szerződések nem lehetnek hosszabb időbeli hatályúak, mint Felek közötti jelen szerződés. Az alvállalkozókkal kötött szerződés a jelen szerződésből folyó jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a megszűnés napjával minden további intézkedés és igény nélkül meg kell, hogy szűnjön annak biztosítása érdekében, hogy az Tulajdonos a jelen szerződés megszűnésének időpontjában korlátozás mentesen tudja a Létesítményeket birtokba venni.

17. Tulajdonos köteles a sport tárgyú döntéseiről az Üzemeltetőt írásban tájékoztatni.

IV. Üzemeltetési díj, szolgáltatások megfizetésének feltételei

18. Üzemeltető köteles az energia szolgáltatókkal saját nevére szóló szolgáltatási szerződést kötni a 10.1. pont pontban foglalt eltéréssel jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül, és köteles az üzemeltetésbe adott Létesítmények energia fogyasztását az energia és közmű szolgáltatók felé közvetlenül megfizetni (határidőben és hiánytalanul). A megkötött közüzemi szolgáltatási szerződések másolatát Üzemeltető a megkötéstől számított 10 naptári napon belül megküldi Tulajdonosnak. A kifizetett közüzemi számlákról szóló bizonylatokat Üzemeltető negyedévente köteles bemutatni Tulajdonosnak. A fizetésre a Ptk. szabályai irányadók.

19. Tulajdonos (amennyiben saját részre veszi igénybe a szolgáltatást) az ellenszolgáltatás összegét a a Ptk. 6:130.§ szerint, a teljesítéshez igazodóan, számla ellenében, 30 napos fizetési határidőn belül, átutalással egyenlíti ki. E körben a számla benyújtásának feltétele a teljesítésigazolás megléte és 1 példányának benyújtása.

20. Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen szerződéssel Üzemeltető a Létesítmények üzemeltetésével, fenntartásával, működtetésével kapcsolatos valamennyi – jelen szerződés szerinti – kötelezettséget vállalja teljesíteni azzal, hogy Tulajdonos ezért – kivéve a saját célú felhasználást – ellenszolgáltatás fizetésre nem köteles. Ennek okán Üzemeltető viseli a fenti kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos valamennyi kockázatot. Felek ennek

ko
Ak
A

energiafogyasztása almérő alapján kerül továbbszámításra Üzemeltető részére. Üzemeltető az elkülönített villamos energia mérőpontra 15 napon belül köt közüzemi szerződést a szolgáltatóval a villamos energia vonatkozásában.

j.) Őrzés-védelmi és portaszolgálat ellátása,

k.) Az üzemeltetéshez szükséges állagmegóvó beruházások elvégzése Üzemeltető feladata.

l.) Értéknövelő beruházást az Üzemeltető a Tulajdonos kifejezett előzetes engedélyével végezhet (melyet az Önkormányzat lekésőbb a kérelem benyújtását követő 60 napon belül ad meg, ez az időszak 30 nappal indoklás nélkül meghosszabbítható), előzetes költségvetés (terv) benyújtásával. Előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházással kapcsolatban az Üzemeltető semmiféle igényrel (megtérítés, stb.) nem fordulhat az Tulajdonos felé, annak kockázatát és költségeit az Üzemeltető maga viseli. A szerződés megszűnésekor az Tulajdonos megtéríti a fentiek szerint engedélyezett értéknövelő beruházásoknak az értékcsökkenési leírást követő értékét az Üzemeltetőnek. Értéknövelő beruházásokat az Önkormányzat is végezhet/végeztethet, ebben az esetben Üzemeltető a kiesett időszakra kompenzációra nem jogosult.

m.) Az üzemeltető jogosult az üzemeltetésen túlmenően a jelen szerződésben meghatározott Létesítményeket hasznosítani. Az egyes sportszervezetekkel történő szerződéses feltételek meghatározása az Üzemeltető és a sportszervezet feladata. Tulajdonos a sportszervezetekkel megkötött tartós használati szerződésekből a megkötést követő 3 munkanapon belül másodpéldányt kér. Tartós használati szerződésnek minősül minden 3 hónapnál hosszabb időtartamára vonatkozó használati szerződés.

n.) Az üzemeltetési tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosításról szerződés hatálya alatti fennállásának biztosítása.

o.) A sportlétesítmények üzemeltetési szakszemélyzetének fenntartása Üzemeltető feladata.

p.) A Létesítményekben található, birtokba adott ingóságok tekintetében állagmegóvási/pótlási/kicserélési kötelezettség terheli Üzemeltetőt azzal, hogy az átadott ingóságok tulajdonjoga nem száll át. Az eszközök értékcsökkenési leírását Tulajdonos végzi.

q.) Amennyiben az adott eszköz rendeltetésszerű használatra nem alkalmas Üzemeltető kötelezettsége pótolni az eszközt legalább jó állapotú (az adott sporttevékenység végzéséhez szükséges állapot) eszközzel. Erről az Tulajdonos tájékoztatja az Üzemeltetőt megfelelő időben. A pótolt/kicserélt eszközök a szerződés lejártakor az Tulajdonos tulajdonába kerülnek át minden további ellenszolgáltatás nélkül.

r.) Az Üzemeltető az általa a Létesítményekbe bevitt – fentiekben túli - ingóságokról külön leltárt köteles vezetni, az üzemeltetési szerződés időtartama alatt ezeknek az eszközöknek a használatáról bérbeadásáról, továbbá értékleírásáról a vonatkozó jogszabályok betartásával Üzemeltető szabadon rendelkezik.

s.) Az üzemeltetésnek teljes körűnek, mindenre kiterjedőnek kell lenni. A Létesítmények nyitva tartását az üzemeltető határozza meg.

t.) A Létesítmények valamennyi részének megfelelő tisztán tartására, illetve használatra alkalmas állapotban tartására - beleértve a zöldterületek gondozását, a téli hóeltakarítást és síkosságmentesítést is, továbbá a keletkezett hulladék elszállítására és ártalmatlanítására.

u.) Üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzésére, és jelentési kötelezettség teljesítésére.

v.) A pályák tartozékának számító reklámfelületek bérbeadásából származó összeg Üzemeltetőt illetik. A reklámfelületek felhasználásával kapcsolatosan az Üzemeltető szabadon rendelkezhet.

11. Felek rögzítik, hogy Üzemeltető a feladat ellátása során alvállalkozó(k) igénybevételeire jogosult a kbt. betartásával, akként, hogy Üzemeltető az igénybe vett alvállalkozó(k)ért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Üzemeltető köteles felelősséget vállalni továbbá azért, hogy az alvállalkozók eleget tesznek a feladathoz

15

okán megállapodnak abban, hogy Üzemeltető saját bevételeit képezik az alábbi, az Üzemeltetéssel kapcsolatos bevételek:

- A. bérleti, használati díjak,
- B. parkolási díjak,
- C. reklámfelületek értékesítésének díjai,
- D. Üzemeltető által – nem kötelező igénybevétel előírásával – biztosított egyéb szolgáltatások bevételei.

21. Üzemeltetőnek joga és kötelessége a szerződés tárgyát képező ingatlanokat bérletbe, használatba, üzemeltetésbe adni saját felelősségére és kockázatára a Kbt., valamint saját belső szabályzata erre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével, melynek során úgy felel, mintha azokat maga végezné.

V. Egyéb rendelkezések

22. Felek kijelentik, hogy minden olyan adatot, tény, információt mely jelen szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut, titokként kezelnek, kivéve melynek nyilvánosságra hozatalát jogszabály előírja.

23. Üzemeltető a tevékenysége során a tudomására jutott valamennyi a Tulajdonos adatbázisában szereplő harmadik személyre, ügyletre vonatkozó adatot köteles titokként kezelni.

24. A titoktartási kötelezettség megszegéséből eredő kárért az ezért felelős fél kártérítési kötelezettséggel tartozik

25. Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre, közreműködőkre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett Fél, mint saját magatartásáért felel.

26. A szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályok szerinti illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően jelen szerződés alapjául szolgáló beszerzési eljárást és jelen szerződés teljesítését ellenőrizhetik, részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.

27. Az illetékes ellenőrző szervezetek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén Üzemeltető köteles minden segítséget Tulajdonos részére megadni, a helyszíni vizsgálaton jelen lenni az ellenőrzés hatékonysága és Tulajdonos kötelezettségeinek megfelelő teljesítése érdekében.

28. Felek kifejezetten rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy Tulajdonos köteles bejelenteni, ha

- a.) Üzemeltető szerződéses kötelezettségét súlyosan megszegte és ez a szerződés felmondásához vagy elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a szerződés alapján alkalmazható egyéb jogkövetkezmény érvényesítéséhez vezetett, valamint az Üzemeltető olyan magatartásával, amelyért felelős, részben vagy egészben a szerződés lehetetlenülését okozta. A bejelentésnek tartalmaznia kell a szerződésszegés leírását, az annak alapján alkalmazott jogkövetkezményt,

15 Jk 51

valamint hogy a szerződő fél a szerződésszegést elismerte-e, vagy sor került-e arra vonatkozóan perindításra.

b.) Üzemeltető szerződéses kötelezettségének jogerős bírósági határozatban megállapított megszegése esetén a szerződésszegés tényét, leírását, lényeges jellemzőit, beleértve azt is, ha a szerződésszegés a szerződés felmondásához vagy a szerződéstől való elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a szerződés alapján alkalmazható egyéb szankció érvényesítéséhez vezetett, valamint Üzemeltető szerződő fél olyan magatartásával, amelyért felelős, (részben vagy egészben) a szerződés lehetetlenülését okozta.

29. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést Üzemeltető 90 napos felmondási határidővel felmondhatja indoklás nélkül (rendes felmondás).

30. A sérelmet szenvedett fél jogosult a szerződést felmondani (azonnali hatályú vagy rendkívüli felmondás) másik fél szerződésszegése esetén, ha már nem áll érdekében a teljesítés. A jelen szerződésben súlyos szerződésszegésként megjelölt bármely magatartás vagy mulasztás tanúsítása az érdekmúlás bekövetkezését önmagában megalapozza.

31. Súlyos szerződésszegésnek minősül Üzemeltető részéről különösen

- a.) Üzemeltető a teljesítéssel kapcsolatos bármely kötelezettségét akként szegi meg, hogy az előírt minőségben, vagy határidőre való teljesítés nem valószínű,
- b.) Üzemeltető alapos ok nélkül a Létesítményekhez való hozzáférést alapos indok nélkül felfüggeszti (legalább 3 napra),
- c.) Üzemeltetésbe adott Létesítményekben Üzemeltető jelentős értékű kárt okoz, szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal,
- d.) Üzemeltető három hónapot meghaladó késedelembe esik bármely létesítménnyel összefüggő közüzemi díjak megfizetésével,
- e.) az Üzemeltető ellen az illetékes bíróság jogerős végzése alapján felszámolási eljárás indul; vagy
- f.) az Üzemeltető végelszámolás iránti kérelme (amennyiben gazdasági társaságról van szó) a cégbíróságnál benyújtásra került; vagy
- g.) Üzemeltető a felvett előleget nem tárgyi beruházás megvalósítására fordítja egészben vagy részben,
- h.) az Üzemeltetővel szemben az illetékes cégbíróság előtt megszüntetési, törlési eljárás indul, vagy
- i.) az Üzemeltető a jelen szerződésben megjelölt teljesítési határidőt 30 napot meghaladóan elmulasztja, vagy
- j.) Üzemeltető a szerződésben foglalt bármely egyéb kötelezettségének nem tesz eleget, és emiatt a Szerződés feljogosítja az Tulajdonost a felmondásra vagy az elállásra, vagy
- k.) Üzemeltető környezetvédelmi, hulladékelszállítási kötelezettségét megszegi,
 - l.) az előírt felelősségbiztosítás – annak jelen szerződésben foglalt hatálya alatt – bármely okból megszűnik, és a megszűnés napját követően a jelen szerződésben előírt határidőn (5 naptári nap) belül legalább azonos tartalommal újabb az előírásoknak megfelelő biztosítási jogviszony nem áll fenn azzal, hogy ez csak akkor elfogadható, ha egyebekben az új biztosítás hatálybalépése előtt keletkezett károokra is biztosított az eredményes igényérvényesítés lehetőség,
- m.) jogszabályon vagy jelen szerződésen alapuló titoktartási kötelezettségét megszegi,
- n.) jogszabályon alapuló egyéb felmondási vagy elállási okok fennállnak,
- o.) Üzemeltető a teljesítés során hamis adatot szolgáltat,
- p.) Üzemeltető alvállalkozót jogosulatlanul vesz igénybe,

32. Az Üzemeltető jogosult jelen Szerződéstől való azonnali hatályú elállásra/felmondásra, ha az Tulajdonos – neki felróhatóan –

- a.) a Létesítmények átadási kötelezettségét a következményekre történő figyelmeztetés ellenére, a felszólítás átvételétől számítva is 5 napot meghaladóan elmulasztja, vagy
b.) egyébként Üzemeltető tevékenységét lehetetlenné teszi.

33.A szerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetén az Üzemeltető a megszűnésig teljesített szolgáltatások ellenértékére jogosult a 19. pont szerint Tulajdonossal szemben.

34.Szerződésszegés esetén bármely fél köteles fenti jogának gyakorlása előtt a másik, szerződésszegő fél figyelmét írásban felhívni a szerződésszegés megszüntetésére, megfelelő, legalább 3 munkanapos (fizetés teljesítésénél 15 napos) határidő mellett. Az azonnali hatályú felmondást tartalmazó nyilatkozatban hivatkozni kell a súlyos szerződésszegés tényére, és meg kell jelölni a súlyos szerződésszegés megállapításának alapjául szolgáló tény, körülményt. Nem kell jelen pontot alkalmazni akkor, ha a szerződésszegés jellege miatt (pl.: elmulasztott szigorú határidő) nem lehetséges.

35.Tulajdonos a szerződést felmondhatja, ha feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében közbeszerzési eljárást kell lefolytatni.

36. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés bármely jogcímen történő megszűnése/megszüntetése esetén az Üzemeltető köteles a megszűnés napján a Létesítményeket és a hozzájuk tartozó ingóságokat dokumentáltan az Tulajdonos birtokába adni (a szerződés megszűnésével az Üzemeltető birtokláhöz való joga automatikusan megszűnik). Üzemeltető jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a fentiek okán a szerződés bármely jogcímen történő megszűnésének napjától a Létesítmények vonatkozásában birtoklási joga nem áll fenn, azt a Tulajdonos jogosult – akár önhatalommal is – birtokba venni. Tulajdonos – amennyiben jelen szerződés másként nem rendelkezik – biztosítja az Üzemeltetőnek, hogy a munkaterületen lévő vagyontárgyait (ide nem értve a beépített vagyontárgyakat) reális időn belül az Tulajdonos képviselőjének jelenléte mellett elszállítsa. Üzemeltető a fentiek szerinti esetekre jelen szerződés aláírásával lemond valamennyi az Tulajdonossal szemben érvényesíthető birtokvédelmi jogáról.

37.Jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül a felelősségbiztosításra vonatkozó kötvényt Üzemeltető bemutatja és nyilatkozik, hogy a biztosítás hatályát a jelen szerződés teljesítéséig fenntartja.

38E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

38. Felek rögzítik, hogy vis maior esetben a szerződést bármely fél felmondhatja, ha az ok legalább 15 napon keresztül fennáll. Vis maior esetén az erről tudomást szerző fél haladéktalanul köteles a másik felet értesíteni, melynek elmaradásából, vagy nem megfelelő teljesítéséből eredő károkért felelős.

39.Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható. Felek rögzítik, hogy a szerződés – alakszerű szerződésmódosítás nélkül – módosul az alábbi esetekben:

felek közhiteles nyilvántartásban foglalt adatainak módosulása esetén a nyilvántartásba bejegyzés napjával,

felek kapcsolattartóira vonatkozó adatok módosulása esetén a másik félhez tett közlés kézhezvételének napjával,

amennyiben a jogszabály ezt egyebekben nem zárja ki.

40.Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely pontja

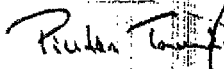
6 7

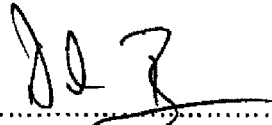
kógens jogszabályba ütközne, akkor jelen szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés vagy beszerzési dokumentumi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).

41. Jelen szerződés 6 db egymással megegyező, eredeti példányban készült. A szerződés a mindkét fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult képviselőjének, vezető tisztségviselőjének (Üzemeltetőnél cégszerű) aláírása esetén érvényes.

Dunaújváros, 2022. 03.22.

Dunaújváros, 2022. 04.01.


.....
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Pintér Tamás
polgármester
Tulajdonos


.....
DPASE Kft.
képviseli: Dr. Dobos Barnabás László
ügyvezető
Üzemeltető

Pénzügyi
ellenjegyző: 
2022. 03. hó 22. nap

Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Pintér Tamás Polgármester Úr
részére

Dunaújváros Megyei Jogú
Polgármesteri Hivatala
TITKARSÁG

ALPOLGÁRMESTERI
TITKARSÁG

2026 JUL 02

Érkezett

ÉRKEZETT

2026 JUL 13

Tisztelt Polgármester Úr!

A **Dunaújváros FC Kft.** (cégjegyzékszám: 07-09-022367, székhely: 2400 Dunaújváros, Barátság útja 38., Adószám: 23930843-2-07, Képviseli: Dr. Dobos Barnabás László ügyvezető) az Önkormányzat tulajdonát képező **Dunaújváros, belterületi 316/7 hrsz.-ú**, 116713 m² területű, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan üzemeltetése tárgyában 2022.03.22-én az Önkormányzat, mint tulajdonos, valamint Társaságunk a DPASE Kft., mint üzemeltető között üzemeltetési szerződés jött létre **2022.04.01-2031.12.31.** közötti határozott időtartamra.

Társaságunk nevében köszönetemet fejezem ki az eddigi támogatásért és együttműködésért.

A szerződés 38. pontja szerint vis maior esetében a szerződést **bármely fél felmondhatja**, ha az ok legalább 15 napon keresztül fennáll. Vis maior esetén az erről tudomást szerző fél haladéktalanul köteles a másik felet értesíteni, melynek elmaradásából vagy nem megfelelő teljesítéséből károkért felelős.

A sport-finanszírozási rendszer megváltozása miatt sajnos nyilvánvalóvá vált, hogy társaságunk, mint üzemeltető a **továbbiakban nem tudja ellátni a feladatát**, tekintettel arra, hogy az ehhez szükséges forrásokkal és így fedezettel már nem rendelkezik.

A fentiekre tekintettel a Dunaújváros FC Kft., mint üzemeltető képviseletében bejelentem, hogy társaságunk a fentiekben körülírt szerződést, azaz a

**Dunaújváros Stadion üzemeltetési tevékenységét
2026.06.30. napjával felmondja.**

Kérem, hogy az átadás-átvételi eljárás lebonyolítására szíveskedjen **kapcsolattartó személyt** kijelölni.

**Az átadás-átvétel általunk javasolt időpontja:
2026.06.30., 10:00 óra
Dunaújváros Stadion épülete**

Természetesen, amennyiben a sport-finanszírozási szabályozás megváltozik, társaságunk a jövőben ismét szeretné üzemeltetni a létesítményt, hiszen a társaságnak a sporthoz való viszonya és az önkormányzattal való együttműködési készsége nem változott.

Dunaújváros, 2026.06.22.

Tisztelettel,

Dunaújváros FC Kft. üzemeltető képviseletében
Dr. Dobos Barnabás László ügyvezető

elkér. 3. melléklet

Dunaújváros Megyei Jogú Város

Polgármestere

2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2., Telefon: (25) 544-312
E-mail: polgarmester@dunaujvaros.hu; DMJVONK (KRID: 132514386)

Tárgy: Stadion, Radari öltöző üzemeltetési szerződése felmondása

dr. Dobos Barnabás László ügyvezető

Dunaújváros FC Kft.

2400. Dunaújváros, Barátság út 38.

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Kézhez vettem a 2026.06.25.-én kelt, a Dunaújváros, belterület 365/9 hrsz.-ú, Radari öltöző, és a 2026.06.22.-én kelt, Dunaújváros, belterület 316/7 hrsz.-ú Stadion üzemeltetési tevékenység 2026.06.30.napjára vonatkozó felmondását.

Tájékoztatom, hogy a Dunaújváros, belterület 365/9 hrsz.-ú, Radari öltöző üzemeltetésére vonatkozó szerződés VII.3. pontja szerint, és a Dunaújváros, belterület 316/7 hrsz.-ú Stadion üzemeltetésére vonatkozó szerződés szerződés 29. pontja szerint a szerződés 90 napos felmondási idővel mondható fel. Ennek okán, mivel az alpolgármesteri titkárságra 2026. július 02.-án érkeztek a felmondások a szerződések 2026. szeptember 30. napján szűnnek meg. Ezen a napon reggel 08 órától kérem szíveskedjék a hivatal munkatársai részére lehetőséget biztosítani a leltár alapján a birtokbavételre. Ezen időpontig a létesítményeket szíveskedjék a szerződésben foglaltak szerint üzemeltetni.

Dunaújváros, 2026augusztus 11.

Tisztelettel:


Pintér Tamás
polgármester





Dunaújváros Megyei Jogú Város

Polgármestere

2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2., Telefon: (25) 544-312
E-mail: polgarmester@dunaujvaros.hu; DMJVONK (KRID: 132514386)

Tárgy: Stadion, Radari öltöző üzemeltetési szerződése felmondása

dr. Dobos Barnabás László ügyvezető

Dunaújváros FC Kft.

2400. Dunaújváros, Barátság út 38.

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Kézhez vettem a 2026.08.19.-én kelt, a Radari öltöző, és a Stadion üzemeltetés felmondási ügy tárgyú levelét, melyben az üzemeltetési szerződés 38. pontjára hivatkozva, vis maior felmondási okként arra hivatkozik, hogy nem rendelkezik a társaság anyagi fedezettel a Stadion őrzésére és a gyeplocsolására, hiszen a vízszolgáltatás nem fizetés miatt kikapcsolásra került.

A BH 2022.8.209 alapján a szerződéses jogviszony tartalma alatt felmerülő vis maiorként minősülő körülmény többféle joghatás kiváltására is alkalmas lehet a felek közötti jogvita tárgyától függően. A szerződés erre vonatkozó kikötése alapján okot adhat a szerződés megszüntetésére egyoldalú jognyilatkozattal. Ha a szerződésben a vis maior okok felsorolása példálózó jellegű, a bíróságnak a konkrét eset összes körülményeit mérlegelve kell megítélnie azt, hogy az adott esemény vis maiornak minősül-e.

A szerződés nem tartalmazza a vis maior okok felsorolását.

A BH 2014.5.147 szerint a "vis maior" kifejezés természeti vagy emberi eredetű "ellenállhatatlan erőt" jelent, amely abszolút jellegű: az emberek számára elérhető eszközökkel nem hárítható el. "Vis maior" esetén az érvényesen létrejött szerződések teljesítése lehetetlenné válik. Bírói mérlegelés kérdése annak megítélése, hogy egy adott esemény "vis maior" minősül-e.

Fentiek alapján a önkormányzatunk a társaság gazdálkodásának eredményeként előálló anyagi fedezet hiányát nem tudja vis maior felmondási okként kezelni, ezért a 2026. augusztus 11.-én kelt levelemben foglaltakat változatlanul fenntartom, tekintettel arra is, hogy Ügyvezető Úr szóban többször visszavonta a felmondást, és a facebookon is olyan felhívásokat tett közzé, miszerint a társaság támogatása esetén az új tulajdonosi kör folytatná a tevékenységet.

Dunaújváros, 2026. augusztus 27.

Tisztelettel:

Pintér Tamás
polgármester



69

3. melléklet
Dunaújváros Megyei Jogú
Polgármesteri Hivatala
TITKÁRSÁG

0756/ 2025 -08- 19

Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Pintér Tamás Polgármester Úr
részére

É R K E Z E T T

Tárgy: Dunaújváros Stadion és radari öltöző
üzemeltetésének felmondási ügye

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük értesítését.

Társaságunk jelenleg **nem rendelkezik anyagi fedezettel arra vonatkozóan, hogy a Stadion gyepét locsolja**, és a Stadion **őrzését biztosítsa**.

A vízszolgáltatás – nem fizetés miatt – **kikapcsolásra került**.

A szerződés 38. pontja szerint vis maior esetében a szerződést **bármely fél felmondhatja**, ha az ok legalább 15 napon keresztül fennáll. Vis maior esetén az erről tudomást szerző fél haladéktalanul köteles a másik felet értesíteni, melynek elmaradásából vagy nem megfelelő teljesítéséből károkért felelős.

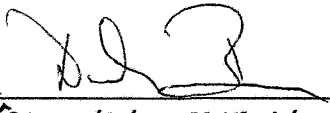
A fentiekre tekintettel kérem, szíveskedjen az önkormányzat **elfogadni az eredeti, 2026.06.22-én kelt felmondó iratunkban foglaltakat**.

Kérem a T Polgármester Urat, hogy az önkormányzat ne várja ki a szeptember 30-ai határidőt, hanem **gondoskodjon** a tulajdonát képező **Stadion állagmegőrzéséről és a gyep locsolásáról**, annak érdekében, hogy az épület és a gyep ne szenvedjen károsodást.

Szíves ügyintézését kérem és megköszönöm.

Dunaújváros, 2026.08.19.

Tisztelettel,


Dunaújváros FC Kft. képviselőjeként
Dunaújváros FC Kft.
2400 Dunaújváros,
Barátság útja 33.
Adószám: 23930843-2-07

Vasopozs. Önk

J. M. L. L.

Dunaújváros Megyei Jogú
Polgármesteri Hivatala
TITKARSÁG

0793/2026 -03- 04

Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Pintér Tamás Polgármester Úr
részére

É R K E Z E T T

Tárgy: Dunaújváros Stadion és radari öltöző
üzemeltetésének felmondási ügye

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük 2026.08.27-én kelt értesítését.

Társaságunk **mindent megtett** annak érdekében, hogy a további működéshez anyagi fedezetet biztosítson, azonban a törekvések **nem jártak eredménnyel**.

Így jelenleg **nincs fedezet** arra, hogy a **hogyan a Stadion gyepét locsolja**, és a Stadion **őrzését biztosítsa** az Egyesület.

A vízszolgáltatás – nem fizetés miatt – **kikapcsolásra került**.

A fentiekre tekintettel továbbra is kénytelenek vagyunk az **Önkormányzat segítségét kérni** az állagmegóvás és őrzés tekintetében.

Változatlanul fenntartjuk, hogy azon álláspontunkat, hogy amennyiben a sport-finanszírozási szabályozás megváltozik, társaságunk a jövőben **ismét szeretné üzemeltetni** a létesítményt, hiszen társaságunknak a **sporthoz való viszonya és az Önkormányzattal való együttműködési szándéka nem változott**.

Dunaújváros, 2026.09.03.

Tisztelettel:

Dunaújváros FC Kft. képviselőjében
Dr. Dobos Barnabás László ügyvezető