



Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Önkormányzat Közgyűlése

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Ügyiratszám: 20/1-141/2021.

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének  
121/2021. (II.25.) kgy. határozata  
a 8000 Székesfehérvár, 8127/1 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanon sportcélú  
beruházásra vonatkozó döntések meghozataláról**

1.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere rögzíti, miszerint

- a) az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a **Kormány** a 2021. február 8-án hatályba lépett, a **veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki;**
- b) a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény megállapította a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat;
- c) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a **települési önkormányzat képviselő-testületének**, a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja**. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási köreiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”;
- d) Székesfehérvár Megyei Jogú Város **Önkormányzata** a 2015. április 30. napján létrejött bérleti szerződés (továbbiakban: Bérleti szerződés) alapján **az Alba Volán Sportclub részére bérbe adta az Önkormányzat tulajdonát képező, a 8000 Székesfehérvár, 8126/2 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan egy részét** kizárólag sportcélú fejlesztés, utánpótlás-nevelés központ kialakítása, működtetése céljából;
- e) a **bérbe adott ingatlanrész** telekalakítás következtében **beolvadt az Önkormányzat tulajdonát képező, a 8000 Székesfehérvár, 8127/1 hrsz alatt nyilvántartott, sporttelep megnevezésű ingatlanba** (továbbiakban: **Sportlétesítmény**);
- f) **az Alba Volán Sportclubból történő kiválással létrejött a Fehérvár AV 19 Sport Club** (továbbiakban: **Sport Club**), melyet a Székesfehérvári Törvényszék 2017. május 15. napján vett nyilvántartásba;
- g) a két sportszervezet között 2017. június 19. napján létrejött megállapodás értelmében a **Sport Clubot mint jogutódot megilletik a Bérleti szerződésben foglalt jogok és terhelik a Bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek**;
- h) a Bérleti szerződés szerint a **Sportlétesítmény kizárólagos fenntartására és üzemeltetésére** a bérleti jogviszony időtartama alatt a **Sport Club köteles**;
- i) a **Sport Club – a jelen határozat mellékletében foglalt műszaki tartalommal – új épület, un. Metodika Központ létesítését** (továbbiakban: **Beruházás**) tervezi a Sportlétesítmény területén a meglévő jégcsarnok mellett, külön épülettömegként, melynek célja, hogy a sportolók speciális edzésmódszereihez megfelelő körülményeket teremtsen és biztosítsa a nemzetközi szinten is versenyképes felkészülés hátterét. Az U8-U21, felnőtt és profi csapatok erőnléti edzései egyaránt az új csarnokban történnek majd. **A Beruházás építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházás;**

- j) a **Sport Club** - a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvényben (továbbiakban: Tao tv.) biztosított un. **TAO-forrás igénybevételével és felhasználásával** a Magyar Jégkorong Szövetséghez jóváhagyás céljából 2021. február 28. napjáig benyújtandó, a 2021/2022-es évre vonatkozó sportfejlesztési program keretében **kívánja a Beruházást megvalósítani**, melyhez **kéri az Önkormányzat hozzájárulását**. A Beruházás költsége előreláthatólag mintegy bruttó 180 millió Ft, melynek teljes összegét TAO-forrás biztosítaná;
- k) a Tao tv. 22/C. § (6) bekezdés értelmében a TAO támogatásra vonatkozó támogatási igazolás kiállításának **feltétele**, hogy a **Sport Club** vállalja, miszerint a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben a **Beruházás sportcélú, elsődlegesen piaci alapon történő hasznosítását fenntartja**, valamint benyújtja az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulását arról, hogy erre az időtartamra – a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül – a **Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett adókedvezmény mértékéig jelzálogjog kerül bejegyzésre**;
- l) az l.d)-k) pontokban foglaltakra figyelemmel, a 2. pont szerinti feltételekkel **javasolt a tulajdonosi hozzájárulás megadása**.

2.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése jogkörében eljáró Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestereként** – tekintettel a jelen határozat 1. pontjában leírtakra – **az alábbi döntést hozom**:

**Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Sport Club a Sportlétesítményben a Beruházást megvalósítsa az alábbi feltételekkel:**

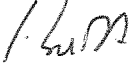
- a) Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évre szóló időtartamra - a Beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül - a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett adókedvezmény mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.
- b) A Sport Club a Beruházás megvalósítása során valamennyi vonatkozó jogszabályi előírást betart, a szükséges engedélyeket beszerzi, a szükséges bejelentéseket megteszi.
- c) A Sport Club a Beruházás megvalósítása során köteles a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Beruházási Irodájával egyeztetni, együttműködni.
- d) A Sport Club a Beruházást a Tao tv. alapján biztosított un. TAO-forrás igénybevételével valósítja meg. Amennyiben a megítélt TAO-forrás nem elegendő a Beruházás elvégzésére, a Sport Club a további fedezeti igényt saját vagy egyéb forrásból köteles biztosítani, az Önkormányzat a Beruházás megvalósításához anyagi hozzájárulást nem nyújt.
- e) A Sport Club a Beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben a Beruházás sportcélú, elsődlegesen piaci alapon történő hasznosítását fenntartja.
- f) A Sportclub köteles a Bérleti szerződés és a Tao tv. szerinti kötelezettségek teljesítésére, beleértve a Beruházásra vonatkozó fenntartási kötelezettséget is. Amennyiben a fenntartási kötelezettség időtartama hosszabb időre terjed ki, mint a Sport Club bérlői státusza, úgy a felek a vonatkozó jogszabályok szerint megállapodnak a fenntartási kötelezettség teljesítése érdekében.
- g) A Beruházás eredményeként közös tulajdon nem jön létre. A fenntartási kötelezettség lejártát követően a Beruházás eredményeként létrejött vagyon tulajdonjoga minden feltétel és ellenszolgáltatás nélkül az Önkormányzatot illeti meg.

3.



Felkérem a Címzetes Főjegyzőt, hogy jelen határozatom végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: dr. Cser-Palkovics András polgármester  
dr. Bóka Viktor címzetes főjegyző

Határidő: értelem szerint

  
dr. Cser-Palkovics András  
polgármester



  
dr. Bóka Viktor  
címzetes főjegyző  


## MŰSZAKI LEÍRÁS

### FEHÉRVÁR AV 19 METODIKA KÖZPONT

Székesfehérvár, Raktár u. 1.

8127/1 hrsz.

#### 1. Bevezetés

A Fehérvár AV19 Sport Club új Metodika Központ létesítését tervezi a Székesfehérvár, 8127/1 helyrajzi számú ingatlanon lévő telephelyén, a meglévő jégcsarnok mellett, külön épülettömegként.

A Metodika Központ célja, hogy a sportolók speciális edzés módszereihez megfelelő körülményeket teremtsen és biztosítsa a nemzetközi szinten is versenyképes felkészülés hátterét. Az U8-U21, felnőtt és profi csapatok erőnléti edzései egyaránt az új csarnokban történnek.

#### 2. Az épületek leírása, építészeti koncepció

A jégcsarnoktól déli irányban, attól kb. 10 m-re kerül elhelyezésre a könnyűszerkezetes épület. Tömegformálásában illeszkedik a metodika technológia által megkívánt paraméterekhez: két 6 m széles 30 m hosszú traktus alkotja az épület magját. Mindkét hajó első rasztere aulaként működik. A keleti hosszhajó egy galériával két szintre osztott: a földszinten súlyemelő keretek, az emeleten spinning gépek és egy eszközraktár kap helyet. A nyugati hajó a futóiskolára épített gyakorlatoknak biztosít helyszínt. A fő tömeghez nyugati irányból kapcsolódik a déli részen egy kisebb épületrész, a lövőpad és korcsolyagép számára. A két fő tömeget és a bejárati előteret nyugati oldalról egy pergolatető fogja össze, mely a kültéri edzések eső és napvédelméért és az üvegfelületek árnyékolását biztosítja.

Az épület méretei és elhelyezése: Kb. 30x12 m alapterületű csarnoképület, közel 50%-ban galéria szinttel, toldalék épületként lövőpad és esetleg egy fedett-nyitott tér kültéri edzéseknek. A 8127/1 helyrajzi számú telek keleti telekhatárán, annak déli végében, a jelenlegi futballpálya mellett, részben annak helyén helyezkedjen el. Új közútkapcsolat nem létesül. A szükséges parkolóhelyek elhelyezését a telken belül kerül biztosításra.

#### 3. Funkcionális elrendezés

##### 1. Futóiskola-pálya

Szélessége: 5-6 m, Hossza: 22-25 m

Padlóburkolat: futásra alkalmas sportpadló burkolat (pl. kézilabda sportpadló)

##### 2. Erőkeretek

Edzésformák: TRX, szabadsúlyos és saját testsúlyos gyakorlatok

8 db erőkeret elhelyezése, egy keret szélességi helyigénye: 3 m, hossza: 1 m

Padlóburkolat közvetlenül a keretek alatt: 2-3 cm gumiburkolat + alatta 5 cm rezgéscsillapító gumi.

##### 3. Spinning

Helyigény: kb. 5x10 m alapterület

Javasolt elhelyezés: a galérián

##### 4. Lövőpad és korcsolyagép (1 db)

Helyigény: kb. 6,5x11 m alapterület

#### 5. Raktárak

A galérián szabadon maradó terület raktárként funkcionálnak.

#### 6. Bejárati előtér.

#### 7. Fedett-nyitott kültéri edzőtér

Az épület közvetlen közelében egy jól árnyékolt, lehetőleg esővédett, kültéri sport aljzattal ellátott tér.

### 4. Épületszerkezetek általános leírása

#### Fő tartószerkezetek:

Felületkezelt acél vázszerkezet, szendvicspanel határoló falszerkezettel, külső trapézlemez burkolattal.

#### Tetőszerkezet:

Lágy PVC csapadékvíz szigetelés, kőzetgyapot hőszigetelés, trapézlemez tartószerkezet

#### Válaszfal szerkezet:

Szendvicspanel válaszfal szerkezet.

#### Lépcső:

Monolit vasbeton lépcső szerkezet

#### Hőszigetelések:

A tetőszerkezetben kőzetgyapot hőszigetelés, a külső falszerkezet PIR hab szigetelésű szendvicspanel szerkezet. Padló szerkezetben terhelhető EPS hőszigetelés.

#### Nyílászárók:

Alu portálszerkezet:

Az épület homlokzati portálszerkezete eloxált alu profilokkal készül, üvegezett és tömör kivitelben. A függönyfalakhoz javasolt termék: WICONA WICTEC 50 SG DESIGN Ez egy feketére eloxált integrált nyomóléces függönyfal rendszer.

#### Külső ajtók

65 mm beépítési mélységű hőhidmentes alumínium profilrendszer. Felülete feketére eloxált. Üvegezés három rétegű hőszigetelő üvegezés, külső oldalon edzett üvegezéssel, belső oldalon ragasztott biztonsági üvegezéssel, műanyag távtartókkal ( $u < 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ )- Automata küszöbvel.

A kiürítés irányába nyíló, a kiürítendőők számára megfelelő szabad szélességet biztosító. Jelen esetben mindkét szárny (nyíló + álló) figyelembe van véve a kiürítésnél.

#### Homlokzatburkolatok:

Prefa fogazott profilú fémburkolati rendszer.

#### Padló és falburkolatok

Sport padló- és ragasztott gumiburkolat.