

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2024. december 12-i ülésére

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Várpalota Város Önkormányzata és a Palotasport Nonprofit Kft.-között létrejött, a Várpalota, 3215/6 és 3215/7 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői szerződés módosítása


Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester


Előkészítő: Stranzky Csilla pénzügyi irodavezető
Pecánkáné Szőke Judit pénzügyi csoportvezető
Szoboszlai István ügyvezető igazgató

Az előterjesztést megtárgyalta:
Pénzügyi Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 276/2009. (IX.10.) képviselő-testületi határozat mellékletében foglalt tartalommal létrejött Várpalota Város Önkormányzata és a Palotasport Kft. közötti Vagyonkezelői szerződés (továbbiakban: szerződés), mely a 117/2010. (V.04.) képviselő-testületi határozattal, a későbbiekben még a 77/2013. (IV.29.), a 129/2016. (VII.15.), illetve a 174/2022. (XII.8.) képviselő-testületi határozatokkal módosításra került.

A szerződést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) előírásainak megfelelően az alábbiakkal javasolom kiegészíteni, módosítani:


Az előterjesztés 1. számú mellékletét képező vagyonkezelési szerződés 1. mellékletét szükséges módosítani.

Indoka, a vagyonkezelésbe adó és a vagyonkezelésbe vevő által egyaránt megvalósuló beruházások, felújítások, melyek növelték az 1. mellékletben felsorolt vagyon értékét.

A határozati javaslat mellékletét képező vagyonkezelői szerződés-tervezete 1. mellékletében, amely a vagyonkezelésbe átadott vagyontárgyak felsorolását és nyilvántartási értékeit tartalmazza, a javasolt módosítások kiemelésre kerültek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Várpalota, 2024. december 2.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

**VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.

Tel.: 88/592-660, fax: 88/592-676

Határozati javaslat

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2024. december 12-i ülésén megtárgyalta a polgármester előterjesztését és a következő határozatot hozta:

**.../20242. (XII. 12.) képviselő-testületi
határozat:**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete jelen határozat mellékletét képező formában és tartalommal jóváhagyja Várpalota Város Önkormányzata és a Palotasport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság között a Várpalota, 3215/6 és 3215/7 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó, módosított, egységes szerkezetbe foglalt vagyongazdálkodási szerződést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező, jóváhagyott vagyongazdálkodási szerződés aláírására.

Határidő: a vagyongazdálkodási szerződés aláírására: azonnal

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester
Szoboszlai István ügyvezető igazgató

Végrehajtásban közreműködik: Stranzky Csilla pénzügyi irodavezető

Várpalota, 2024. december 12.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

VAGYONKEZELŐI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Váralota Város Önkormányzata** 8100 Váralota, Gárdonyi G. u. 39. (KSH statisztikai számjel: 15429001-8411-321-19 adószám: 15429001-2-19, költségvetési törzskönyvi száma: 734125) mint tulajdonos képviseletében eljáró Campanari-Talabér Márta polgármester, vagyonkezelési jog átadó (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a **Palotasport Korlátolt Felelősségű Társaság** 8100 Váralota, Fehérvári út 9., (adószám: 14623666-2-19, cégjegyzék szám: Cg. 19-09-511153, KSH szám: 14623666-9311-572-19) képviseletében eljáró Szoboszlai István ügyvezető igazgató, mint **vagyonkezelési jog átvevő** (továbbiakban: **Vagyonkezelő**) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel.

Előzmények:

A 276/2009. (IX.10.) képviselő-testületi határozat mellékletében foglalt tartalommal létrejött Váralota Város Önkormányzata és a Palotasport Kft közötti vagyonkezelői szerződés, mely a 117/2010. (V.04.) képviselő-testületi határozattal, a későbbiekben még a 77/2013. (IV.29.) a 129/2016. (VII.15.), illetve a 174/2022 (XII.8.) képviselő-testületi határozatokkal módosításra került.

Jelen szerződés célja az önkormányzati vagyon hatékonyabb működtetése és hasznosítása. A Szerződő felek megállapítják, hogy az ügylet megkötésére, vagyonkezelési jog létesítésére a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 19. pont be) alpontjára - a helyi önkormányzat, 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet - hivatkozva kerül sor.

1.) A szerződés tárgya:

Váralota Város Önkormányzati Képviselő-testülete ezen szerződéssel, az Önkormányzat tulajdonában lévő alább felsorolt ingatlanok és berendezés vagyonkezelői jogát határozatlan időre – kijelöléssel ingyenesen – a Palotasport Kft.-nek átadja:

- a.) Fűves és salakos labdarúgó pálya, kiszolgáló létesítmények – Váralota, belterület, helyrajzi szám 3215/6
- b.) Gál Gyula Sportcsarnok és LED fal - Váralota, belterület, helyrajzi szám 3215/7

A Sportközpont tekintetében: sportcsarnok és sportpályák, kiszolgáló létesítmények. Váralota Város Önkormányzata vagyonkataszterében a 3215/6, és 3215/7 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan és sportcsarnok.

- 2.) A szerződés 1. pontjában meghatározott létesítmények és berendezés értéke az Önkormányzat vagyonkataszterében szereplő bruttó és nettó érték (nyilvántartás szerinti) mely a szerződés 1. mellékletében kerül részletezésre.

- 3.) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének felhatalmazása alapján átadó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok vagyongazdálkodói joga az ingatlan nyilvántartásban a Palotasport Kft., mint Vagyongazdálkodó javára az ingatlan nyilvántartásról szóló, többször módosított 1997. évi CXLI. törvény 16. §. a.) pont utolsó fordulata alapján bejegyzésre kerüljön.
 - 4.) A Vagyongazdálkodó az ingatlanok és azok műszaki állapotát ismeri, mivel jelenleg is üzemelteti a létesítményt, így külön birtokbaadási eljárásra nincs szükség. , A LED fal átadása is megtörtént már a korábbi vagyongazdálkodási szerződés aláírását követően.
 - 5.) A Vagyongazdálkodó feladata a szolgáltatás ellátása során az átadott vagyon hatékony működtetése, szükség szerinti felújítása, pótlása. A hatályos jogszabályoknak való megfelelés érdekében a szükséges átalakítások, fejlesztések elvégzése, továbbá az ingatlanok és hozzá kapcsolódó jogok pénzügyi kezelése és felhasználása, a bevételek és kiadások nyilvántartása.
- 6.) Vagyongazdálkodó kötelezettségei:
- a.) A Vagyongazdálkodó az átadott vagyongazdálkodási jog fejében ellátja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott közszolgáltatások közül a 15. számon szereplő sport, ifjúsági ügyek feladatait.
Vagyongazdálkodó feladata az átadott eszközök jogszabályoknak megfelelő üzemeltetése. A vagyon- és felelősségbiztosítás: az Önkormányzat által megkötött biztosítási szerződésben az átadott vagyon is szerepel. A Vagyongazdálkodó viseli az esetleges káresemény bekövetkezése esetén az önrészt, a kapott biztosítási összeg és a tényleges javítás vagy pótlás ellenértéke közötti különbözetet, valamint az ezzel kapcsolatos minden egyéb, más jogcímen felmerült költséget.
 - b.) A Vagyongazdálkodó feladata a vagyontárgyakban bekövetkező változások (aktiválások, selejtezések) folyamatos nyomonkövetése. A Vagyongazdálkodó minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan, évenként leltározást köteles végrehajtani, valamint az elkészített leltárt a tárgyévet követő február 15. napjáig az Önkormányzat részére megküldeni.
 - c.) A Vagyongazdálkodó az átadott vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról, az elszámolt értékcsökkenés mértékének megfelelően köteles gondoskodni. Az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (6) bekezdése alapján a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenése bevételekben meg nem térült mértékének megfelelő összeg erejéig elengedi az Önkormányzattal szemben fennálló, kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét.
 - d.) A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, köteles a 6/a.) pontban meghatározott közszolgáltatások támogatására, illetve az átvett vagyon jókarban tartására fordítani. A közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonával folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
 - e.) A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti

- bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
- f.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésébe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához viszonyítottan az Önkormányzattal elszámolni, figyelembe véve az eszközökön elvégzett érték-növelő beruházásokat is. A Vagyonkezelő az átvett vagyoni eszközöket leltár szerint köteles az Önkormányzatnak visszaadni.
 - g.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.
 - h.) A Vagyonkezelőnek a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van, melyet évente egyszer, a tárgyévet követő február 15-éig köteles az Önkormányzatnak megküldeni. Az adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell a vagyonkezelésbe vett vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásait (eszközök bruttó, nettó értéke, elszámolt értékcsökkenés és azokban bekövetkezett változások) és szöveges értékelő jelentést a vagyont érintő változásokról.
 - i.) A Vagyonkezelő a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult a vagyonkezelésében lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, mennyezet vagy a padlózat megbontásával, tárgyagnak azokhoz való rögzítésével járó műveletet, értéknövelő beruházást végezni.
- 7.) Az Önkormányzat a vagyonkezelési szerződés teljesítésének ellenőrzési jogát és kötelezettségét elsősorban a Vagyonkezelő Felügyelő Bizottságán keresztül gyakorolja. A Polgármester egyéb okok felmerülésekor írásos megbízással szakmai ellenőrzést rendelhet el, amely ellenőrzéshez a Vagyonkezelő köteles rendelkezésre állni és segítséget adni.
- 8.) Az Önkormányzat jogosult a vagyoni eszközökkel való rendelkezésre. Amennyiben az Önkormányzat a vagyonkezelésbe adott vagyontárgyakkal rendelkezni kíván, köteles figyelembe venni a Vagyonkezelőnek a vagyonkezelésbe vett létesítménnyel kapcsolatban kötött hatályos szerződéseit.
- 9.) Az Önkormányzat tulajdonos szavatol a szerződés tárgyát képező létesítmények per-, igény és tehermentességéért. A Vagyonkezelő magyar jogi személy. A vagyonkezelői jog a Vagyonkezelő részére térítésmentesen, ellenérték nélkül került átengedésre. Felek szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik.
- 10.) A Vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló készítési kötelezettséget is - azonban a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át csak az Önkormányzat hozzájárulásával.
- 11.) Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a Vagyonkezelőt terheli, aki tudomással bír arról, hogy jelen szerződést annak aláírásától számított 30 napon belül a Veszprémi Körzeti Földhivatalhoz kell benyújtani.

- 12.) Szerződő Felek megbízzák, egyben meghatalmazzák Dr. Kovács Gergelyt ügyvédet (székhely: 8200 Veszprém, Buhim utca 12. jelen szerződés ellenjegyzésével. Dr. Kovács Gergely ügyvéd nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.
- 13.) Azonnali hatályú felmondásnak az Önkormányzat részéről akkor van helye, ha a Vagyonkezelő a kezelésébe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy működése következtében a vagyonban olyan mértékű kár keletkezik, amely annak működtetését lehetetlenné teszi.
- 14.) Felek a szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitát elsősorban békés úton próbálják meg rendezni, és csak annak eredménytelensége esetén fordulnak a pertárgy értékétől függően a Veszprémi Járásbírósághoz, vagy a Veszprémi Törvényszékhez, amelyeknek kizárólagos illetékességét kikötik.
- 15.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének a vagyonról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló rendelete, valamint az egyéb vonatkozó-jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 16.) Felek képviselői Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének .../2024. (XII. 12.) képviselő-testületi határozata alapján jogosultak a szerződés aláírására.

Szerződést a Felek közösen elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Várpalota, 2024. december ...

Várpalota Város Önkormányzata

Campanari-Talabér Márta
polgármester
átadó

**Palotasport Korlátolt
Felelősségű Társaság**

Szoboszlay István
ügyvezető igazgató
átvevő

Ellenjegyzem:

Dr. Kovács Gergely ügyvéd
Székhely: 8200 Veszprém, Buhim utca 12.
KASZ: 36063737

**VAGYONKEZELŐI SZERZŐDÉS MELLÉKLETE:
VAGYONKEZELÉSBE ÁTADOTT VAGYONTÁRGYAK FELSOROLÁSA
ÉS NYILVÁNTARTÁSI ÉRTÉKEI**

Helyrajzi szám	Megnevezés	ÉCS kulcs	Bruttó érték (Ft)	2024.12.31. Nettó érték (Ft)
3215/7	Sportcsarnok			
	Telek	0%	1 211 000	1 211 000
	Épület+épület felújítás	2%	229 833 655	199 285 863
	Lelátó	3%	119 418	105 098
	Szauna+zuhanyzó	14,5%	664 254	609 875
	LED fal	14,5%	4 260 328	424 307
	Téli kert	2%	9 625 515	9 496 296
	Nyílászáró csere	2 %	54 189 363	53 197 623
	Villamos főelosztó csere	2 %	18 999 999	18 744 931
3215/6	Füves és salakos labdarúgó pálya és sportpályák, kiszolgáló létesítmények			
	Telek	0%	1 087 000	1 087 000
	Épület	2%	21 330 000	16 455 573
	Épület felújítás	3%	1 412 900	1 137 369
	Építmények	3%	16 758 908	13 616 272
	Járda	3%	562 800	490 453