

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. május 30-i ülésére

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: A Várpalota Szent István út 16. szám alatti Irodaház vagyonkezelési szerződésének a módosítása

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Nátrán Roland ügyvezető igazgató

Mellékletek:


1. Vagyonkezelési szerződés 1. számú módosítása
2. Vagyonkezelési szerződés 3. számú melléklete


Az előterjesztést megtárgyalta:

Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Várpalota belterületén 99/1 helyrajzi számú „kivett irodaház, udvar” megnevezésű ingatlan, amely természetben a Várpalota Szent István út 16. szám alatt lévő irodaház épületnek és a hozzá tartozó, gépkocsik parkolására kialakított udvarnak felel meg. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2023. április 27-i ülésén a 44/2023. (IV.27.) képviselő-testületi határozatával jóváhagyta a vagyonekezelési szerződést, amellyel Várpalota Város Önkormányzata, mint tulajdonos vagyonekezelésbe adta az ingatlant a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. részére azzal a céllal, hogy a vagyonekezelő gondoskodik az irodaház üzemeltetéséről, felújításáról, karbantartásáról és hasznosításáról, illetve állagának megóvásáról, annak korszerűsítéséről és műszaki fejlesztéséről.

A Társaság vagyonekezelői kötelezettségeinek eleget téve végzi az ingatlan üzemeltetését. 2023. évben nettó 42 700 492 Ft értékben végzett beruházást és felújítást az irodaház épületén, úgymint a hőszivattyú cseréjét és hozzátartozó hőközpont gépészeti felújítását átalakítását, beléptető rendszer, video megfigyelő rendszer, riasztórendszer kiépítését és átalakítását, illetve az irodahelyiségek teljes bútorozását.

2024. április 30-ig nettó 21 431 694 Ft értékben végzett a Társaság beruházást az irodaház épületén, úgymint vízlágyító berendezés kiépítése, új garázskapu beépítése, reklámelemek gyártása és telepítése, illetve tovább irodahelyiség bútorozása.

Az irodaház üzemeltetése során felmerülő költségeket nem fedezi teljes mértékben a bérleti díj, ezért kezdeményezi a Társaság a vagyonekezelési díj mértékének módosítását.

A vagyonekezelési jog gyakorlásáért vagyonekezelő által fizetendő vagyonekezelési díj mértéke 2023. május 1-től 4 600 000 Ft / hónap.

A szerződés módosítás keretén belül a vagyonekezelési díj új mértéke 2 600 000 Ft / hónap.

A szerződésmódosítást 2024. június 1-től javaslom hatályba léptetni a vagyonekezelési szerződés kötelezettségei ellátásának folyamatossága okán.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szerződés módosítás megvitatása után hozza meg döntését!

Várpalota, 2024. május 22.


Campanári-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati
Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: (88) 592 –660 Fax: (88) 592-676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

Határozati javaslat

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2024. május 30-i ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2024. (V. 30.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t:**

1) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. (Várpalota, Fehérvári út 7.) és Várpalota Város Önkormányzata között 2023. április 27-én kötött, a Várpalota Szent István út 16. szám alatti Irodaház vagyonkezelésére vonatkozó Vagyonkezelési Szerződés vagyonkezelési díj mértékére vonatkozó módosítását - a határozat mellékletét képező formában és tartalommal - 2024. június 1-jei hatállyal

e l f o g a d j a.

2) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat mellékletét képező Vagyonkezelési Szerződés 1. számú módosításának az aláírására.

Határidő: a Vagyonkezelési Szerződés 1. számú módosítása aláírására: 2024. május 30.

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester
Nátrán Roland ügyvezető igazgató

Végrehajtásban közreműködik: Bérczes Beáta jogi előadó

V á r p a l o t a , 2024. május 30.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Várpalota Város Önkormányzata** (székhelye: 8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39. adószáma: 15734123-2-19 képviseli: Campanari-Talabér Márta polgármester), mint vagyонkezelésbe adó, (továbbiakban *Vagyonkezelésbe adó*)

másrészről a **Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8100 Várpalota Fehérvári u. 7., cégjegyzékszám: 19-09-505188, statisztikai számjele: 11943972-3530-572-19, adószáma: 11943972-2-19 képviseli: Nátrán Roland ügyvezető igazgató), mint vagyонkezelő, (továbbiakban *Vagyonkezelő*),

együttesen szerződő felek (a továbbiakban együtt: *Szerződő Felek*) között, a mai napon és helyen a következő feltételekkel.

Preambulum:

A *Vagyonkezelésbe adó* és a *Vagyonkezelő* 2023. április 27.-én vagyонkezelési szerződést kötött a Várpalota Belterület 99/1 hrsz-ú, „kivett irodaház, udvar” megnevezésű ingatlan tárgyában, amely természetben a Várpalota Szent István út 16. szám alatt található irodaháznak és a hozzá tartozó, gépkocsik parkolására kialakított udvarnak felel meg. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2023. április 27-i ülésén a 44/2023. (IV.27.) képviselő-testületi határozatával jóváhagyta a vagyонkezelési szerződést.

Felek közös megegyezéssel megállapodtak, hogy a *Vagyonkezelő* a *Vagyonkezelésbe Adónak* a vagyонkezelési jog gyakorlásáért vagyонkezelési díjat fizet. A gazdasági és a jogszabályi változások figyelembevételével a vagyонkezelési feladat ellátásának további biztosítása érdekében az alkalmazott vagyонkezelési díj mértékét Felek közös megegyezéssel 2 600 000 Ft / hónap mértékre módosítják. A megállapított díj az általános forgalmi adót nem tartalmazza, annak felszámítása a mindenkori hatályos jogszabályok alapján történik.

2024. június 1-jétől az alábbi melléklet, a mellékelt tartalommal módosításra kerül:

- 3. számú melléklet a vagyонkezelési díj mértéke és számlázási ütemezés

A felek között 2023. április 27.-én megkötött vagyонkezelési szerződés egyéb feltételei és annak egyéb mellékletei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Várpalota, 2024. május 31.

.....
Campanari-Talabér Márta
Polgármester

Várpalota Város Önkormányzata
Vagyonkezelésbe Adó

.....
Nátrán Roland
Ügyvezető igazgató

Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft.
Vagyonkezelő

Jogi ellenjegyző:

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Vagyonkezelési díj mértéke és számlázási ütemezés
- Hatályos: 2024. június 1-től -

Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adónak a vagyonkezelési jog gyakorlásáért vagyonkezelési díjat fizet.

A vagyonkezelési díj mértéke: **2 600 000 Ft / hónap**

A megadott díj az általános forgalmi adót nem tartalmazza, annak felszámítása a mindenkor hatályos jogszabályok alapján történik.

Vagyonkezelésbe adó a Vagyonkezelő részére a vagyonkezelési jog gyakorlásáért vagyonkezelési díjat számláz negyedéves ütemezésben a negyedévet követő hónap 15. napjáig, amelynek fizetési határideje a számla keltétől számított 8 munkanap.

Várpalota, 2024. május 31.

.....
Campanari-Talabér Márta
polgármester
Várpalota Város Önkormányzata
Vagyonkezelésbe adó

.....
Nátrán Roland
ügyvezető igazgató
Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft.
Vagyonkezelő