

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel. (88) 592-660 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 Dankó Pista utca 16. szám alatti 2413/3 hrsz.-ú ingatlan
vagyonkezelési szerződése

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester


Előkészítő: Nátrán Roland ügyvezető igazgató


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. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Várpalota belterületén 2413/3 helyrajzi számú ingatlan a kialakult 2413/3/A/1 és 2413/3/A/2 hrsz.-ú alrészletekkel, amely természetben a Várpalota Dankó Pista utca 16. szám alatt lévő épületnek felel meg.

Az ingatlan megvásárlására 2023. december 14-én került sor, annak érdekében, hogy a Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum megvalósítása érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1257/2023. (VI.28.) Kormány határozatban rögzített Faller Jenő Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium korszerűsítése végrehajtásra kerüljön. A szakképző intézmény székhelye és a tanműhelyei a projekt során létrehozott új oktatási komplexumba költöznek. A szakképző iskola új, könnyen megközelíthető komplex, modern épületegyüttese a Várpalota Dankó Pista utcában található 2413/7, 2413/9, 2413/6 és 2413/3 négy külön helyrajzi számú ingatlanon, egymás mellett fekvő területen kerül megvalósításra.

Az oktatási komplexum korszerűsítési programja a Kulturális és Innovációs Minisztérium 2023. november 29-én kelt Támogatói Okirata segítségével folyósított támogatásból kerül finanszírozásra. A Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft., mint a Támogatói Okiratba rögzített Közreműködő meghatározott projektelemek végrehajtását végzi el, amelynek érdekében indokolt a vagyonnevelési szerződés tárgyát képező vagyonelemek vagyonnevelésének a jogát biztosítani részére.

A Faller Jenő Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium jelenleg négy külön helyszínen működő iskola, és a projekt során az egy telephelyre történő költöztetés a cél, amely az üzemeltetés, fenntartás és bővülés szempontjából elengedhetetlen. Az új telephelyre költözés során az iskola teljes mértékben korszerűsítésre kerül, és egyben a Védelmi Ipari Komplexum működéséhez megfelelő színvonalú, szaktudású munkaerő biztosításához szükséges képzés is kialakításra kerül. A projektelem végrehajtásában Várpalota Város Önkormányzata az új telephely létrehozásához a magvalósítás során az ingatlanok megvásárlását bonyolítja le, a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. a projektelem megvalósítása során az új telephely épületein végrehajtásra kerülő teljes kivitelezési tevékenységet végzi el.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Ntv.) 3. § (1) bekezdés 3. pontja és Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 3. mellékletében foglaltak értelmében a 2413/3 helyrajzi számú ingatlan Önkormányzatunk forgalomképes vagyonába tartozik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: 9. lakás-helyiséggazdálkodás biztosítása.

Az Mötv. 109. § (3) bekezdése értelmében a vagyonnevelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonnevelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.

Az Ntv. 11. § (13) bekezdésében foglaltak értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az Ntv. 11. § (1) bekezdése értelmében vagyonkezelési szerződés csak e törvény 3. § (1) bekezdésének 19. pontjában meghatározott személyekkel köthető, és e törvény 12. §-ában meghatározott korlátozásokkal. A 12. § azokat a feladatokat határozza meg, melyek kizárólag önkormányzat, illetve állam által végezhetőek.

Az Ntv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b. alpont szerint vagyonkezelő

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében:

ba) nemzetiségi önkormányzat, helyi vagy nemzetiségi önkormányzati társulás, valamint ezek fenntartása vagy irányítása alá tartozó intézmény,

bb) költségvetési szerv,

bc) köztestület,

bd) az állam, a helyi önkormányzat, a ba) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

be) a bd) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.

Az Ntv. 11. § (10) bekezdésében foglaltak értelmében 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 hosszabbítható meg abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Mötv. 109. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

A Vagyonrendelet 4. melléklete IV. fejezet (7) bekezdése alapján: Az önkormányzati tulajdonban lévő nemzeti vagyonra szerződéssel létesített vagyonkezelői jogot ingyenesen szerezheti meg az Nvt. 3. § (1) bekezdés 19. pont b-c) alpontjában meghatározott körbe tartozó szervezetek közül az önkormányzati közfeladatot átvállaló:

a) önkormányzati társulás,

b) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény,

c) az állam, a helyi önkormányzat, az a) és b) pontjában meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.

Az Ntv. 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

Az Ntv. 11. § (16) bekezdésében foglaltak értelmében 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 Ntv. 11. § (17) bekezdésében foglaltak értelmében mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,


- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy
- c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyongazdálkodásában lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodó szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

A vagyongazdálkodói jog alapítása a Vagyongazdálkodó részére 2024. június 1-től határozatlan időtartamra történik, az Mőtv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott lakás és helyiséggazdálkodás önkormányzati közfeladat átadására tekintettel.

A vagyongazdálkodási szerződés-tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után döntését meghozni szíveskedjen!

V á r p a l o t a , 2024. május 14.


Campanari-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 Várpalota Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló Várpalota, belterület 2413/3 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása érdekében - jelen határozat mellékletét képező formában és tartalommal - 2024. június 1-től határozatlan időtartamra jóváhagyja Várpalota Város Önkormányzata és a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság között – *a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott lakás és helyiséggazdálkodás önkormányzati közfeladat átadására tekintettel* - megkötendő vagyonkezelési szerződést.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft-vel kötendő vagyonkezelési szerződés aláírására.

Határidő: a vagyonkezelési szerződés 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. Ignác Anita Éva
jegyző

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött:

- egyrésztől **Várpalota Város Önkormányzata** (székhelye: 8100 Várpalota, Gárdonyi u. 39, törzsszáma: 15734123, adószáma: 15734123-2-19, képviseli: Campanari-Talabér Márta polgármester), mint vagyonkezelésbe adó, (továbbiakban *Vagyonkezelésbe adó*)

- másrésztől a **Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8100 Várpalota, Fehérvári út 7., cégjegyzékszám: Cg.: 19-09-505188, adószáma: 11943972-2-19 képviseli: Nátrán Roland ügyvezető), mint vagyonkezelő, (a továbbiakban: *Vagyonkezelő*),

a továbbiakban együtt: **Felek** között, a mai napon és helyen a következő feltételekkel.

I. Előzmények

1. A Vagyonkezelő – a „nemzeti vagyronról” szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pont bd) alpontja alapján – a helyi önkormányzat, és 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet – a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló, 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban Mőtv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott lakás és helyiséggazdálkodás önkormányzati közfeladat átadásához az Mőtv. 109. § (1) és (2) bekezdése és a Nvtv. 11. § (3) bekezdése alapján – versenyeztetés nélkül vagyonkezelési szerződést köthet.

2. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy olyan gazdálkodó szervezet, amely a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági szervezet, így az Nvtv. 3. § (1) bekezdése 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont bd) alpontja szerint a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, így az Mőtv. 109. § (2) bekezdése alapján vagyonkezelő lehet.

II. A szerződés célja

1. A jelen szerződést Felek azzal a céllal kötik, hogy a Vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés keretében gondoskodik a Vagyonkezelésbe adó vagyonát képező Várpalota Dankó Pista utca 16. szám alatt található, 2413/3 hrsz.-ú ingatlanon kialakult 2413/3/A/1 és 2413/3/A/2 kivett étterem és irodaház ingatlan gazdaságos üzemeltetéséről.

2. A Vagyonkezelésbe adó a jelen szerződés szerinti vagyonelemeket az I. fejezetben felsorolt törvények, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Sztv.) előírásai alapján a Vagyonkezelőnek vagyonkezelésbe adja, a Vagyonkezelő pedig vagyonkezelésébe veszi azokat.

-1-

Campanari-Talabért Márta
Polgármester
Vagyonkezelésbe Adó képviselője

Dr. Kovács Gergely
Ügyvéd

Nátrán Roland
Ügyvezető
Vagyonkezelő képviselője

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd

3. Vagyonkezelésbe adó kijelenti, hogy e szerződés időtartama alatt az Ingatlan üzemeltetésére más vagyonkezelővel, üzemeltetővel szerződéses jogviszonyt nem létesít.

III. A szerződés tárgya

1. A szerződés tárgyát képezi a Vagyonkezelésbe adó tulajdonában lévő, mint forgalomképes Várpalota belterületi 2413/3 helyrajzi számon kialakult 2413/3/A/1 és 2413/3/A/2 nyilvántartott kivett étterem és irodaház megnevezésű ingatlan, amely természetben a 8100 Várpalota Dankó Pista utca 16. szám alatt találhatóak.

2. A jelen szerződéssel vagyonkezelésbe adott vagyon egyes elemeinek tételes megnevezését, mennyiségét és átadáskori értékét (bruttó érték) a jelen szerződés *1. és 1/1. számú elválaszthatatlan melléklete* tartalmazza. A vagyontárgyak vagyonkezelésbe adása a Vagyonkezelésbe adó nyilvántartási adatai szerinti értéken történik. A szerződés 1. melléklete az ingatlan vagyonelem átadáskori értéke összesen: **300 000 000 Ft.**

3. Az alkalmazott értékcsökkenési leírási kulcsokat a Vagyonkezelő hatályos szabályzatai alapján alkalmazza.

4. A Vagyonkezelésbe adó a Szerződés hatálya alatt nem jogosult a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő ingatlan tulajdonjogának átruházására és azt nem terhelheti meg.

5. A Vagyonkezelő a szerződés III.1. pontjában meghatározott kezelt vagyon műszaki állapotát ismeri, viszont legkésőbb 2024. június 15-ig külön birtokba adási eljárás indokolt, melyről külön birtokba adási jegyzőkönyv készül.

IV. Vagyonkezeléshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek

1. Az Mőtv. 109. § (3) bekezdése alapján a vagyonkezelői jog átadása nem érinti a Vagyonkezelésbe adó I./1. pontban megjelölt közfeladatai ellátásának kötelezettségét, a vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátást feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

2. A Vagyonkezelő e szerződés alapján jogosult a Vagyonkezelésbe adó tulajdonában álló, az 1. mellékletben részletezett vagyon működtetésére, és ennek során azon birtoklására, használatára és hasznainak szedésére.

3. A Vagyonkezelőt – ha törvény másként nem rendelkezik – megilletik a Vagyonkezelésbe adó, mint tulajdonos jogai és terhelik kötelezettségei – ideértve a vagyonkezelésbe kapott vagyon vonatkozásában a Sztv. szerinti könyvvézetési és beszámoló-készítési kötelezettsége is – azzal, hogy:

- a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelheti meg,

- a vagyont biztosítéskul nem adhatja,

- a vagyonhoz tartozó ingatlanokon osztott tulajdont nem létesíthet,

-2-

- a vagyongazdálkodói jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
- polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongazdálkodásában lévő nemzeti vagyongazdálkodásra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat.

4. A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jogának gyakorlása során köteles a jó gazda gondosságával eljárni, a vagyongazdálkodásba vett vagyongazdálkodást folyamatosan működtetni, rendeltetésszerűen használni, különösen a vagyongazdálkodás fenntartásához kapcsolódó díjakat, közterheket határidőben kifizetni, a vagyongazdálkodást üzemben tartani, a jó karbantartásáról gondoskodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

5. Vagyongazdálkodó kötelezettsége az átvett vagyongazdálkodási jogszabályoknak, szabványoknak, technológiai leírásoknak megfelelő üzemeltetése.

6. Vagyongazdálkodó köteles az III./1. pontban megjelölt vagyongazdálkodás állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni.

7. A vagyongazdálkodói jog alapítása jelen szerződés nyomán ellenérték nélkül történik.

8. Felek megállapodnak, hogy Vagyongazdálkodó a Vagyongazdálkodásba adó a vagyongazdálkodási jog gyakorlásáért időszakosan vagyongazdálkodási díjat fizet (a továbbiakban: *Vagyongazdálkodási díj*). A megállapított Vagyongazdálkodási Díj mértékét és a számlázási ütemezést a Szerződés mindenkor **2. számú melléklete** tartalmazza.

8.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vagyongazdálkodó a Vagyongazdálkodási Díjat 2024. június 1-től köteles megfizetni.

9. A Vagyongazdálkodó köteles a tőle elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyongazdálkodás működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a Vagyongazdálkodó szervezet vezetője felel.

10. A Vagyongazdálkodó kötelezettsége a vagyongazdálkodási tárgyakban bekövetkező változások, aktiválások, selejtezések folyamatos nyomon követése, illetve évente egy alkalommal december 31-i fordulónapra vonatkozóan az átvett vagyongazdálkodás leltározása.

11. A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyongazdálkodásról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyvszerű bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkező változásokat.

12. A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jog megszűnéskor köteles a vagyongazdálkodásba vett vagyongazdálkodás a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához viszonyítottan a Vagyongazdálkodásba adóval elszámolni, figyelembe véve az eszközökön elvégzett értékknövelő beruházásokat is. A Vagyongazdálkodó az átvett vagyongazdálkodási eszközöket leltár szerint köteles a vagyongazdálkodásba adóknak visszaadni.

13. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a Vagyongazdálkodót terheli.

14. A Vagyongazdálkodó az átadott vagyongazdálkodás felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyongazdálkodási eszközök elszámolt – díjban megtérült – értékcsökkenésnek megfelelő mértékben

köteles gondoskodni az Möt. 109. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint, és e célokra a díjban megtérült értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni

15. A pótlási kötelezettségre a Vagyonkezelő lekötött tartalékot képez az Sztv. 38. § (3) bekezdés g) pontja alapján az eredménytartalék terhére a lekötött tartalékkal szemben, ha más módon nem biztosított annak fedezete. A tartalék képzés évenkénti alakulását az Éves beszámoló részét képező Kiegészítő Mellékletben Vagyonkezelő bemutatja.

16. Amennyiben a tárgyévi beruházás összegét meghaladja az előbbiek szerint számított és elszámolt értékcsökkenési leírás a különbözetként jelentkező összeg, mint tartalék a következő évek pótló beruházásaira, felújításaira és fejlesztéseire szolgál.

17. A Vagyonkezelésbe adó tulajdonos szavatol a szerződés tárgyát képező létesítmények per, igény és tehermentességéért.

18. A Vagyonkezelésbe adó a III/4. pontjára figyelemmel jogosult az önkormányzati tulajdonnal való rendelkezésre, és amennyiben a vagyonkezelésbe adott ingatlanral, vagy eszközökkel rendelkezni kíván, köteles figyelembe venni a Vagyonkezelőnek a vagyonkezelésbe vett létesítménnyel kapcsolatban kötött hatályos szerződéseit.

V. A Vagyonkezelői jog ingatlan nyilvántartási bejegyzése

1. Felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy a vagyonkezelői jog - időbeli korlátozás nélkül - a Várpalota, belterület, helyrajzi szám 2413/3 ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére jelenleg nincs bejegyezve, ezért jelen szerződés aláírás után külön ingatlan nyilvántartási bejegyzést igényel.

2. Feleknek tudomásul szolgál, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 109. § (11) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonába lévő vagyon vagyonkezelésbe adása illetékmentes, ezért a jelen vagyonkezelési szerződésen alapuló ingatlan nyilvántartási bejegyzések illeték fizetése iránti kötelezettséget nem keletkeztetnek. Az esetleges földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a Vagyonkezelő tartozik viselni.

VI. Vagyonkezeléssel összefüggő tájékoztatási kötelezettségek, ellenőrzési jogosultságok

1. A Felek megállapodnak abban, hogy az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek szabályairól szóló mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései alapján a Vagyonkezelésbe adó könyvviteli mérlegében kimutatott – jelen szerződés kapcsán vagyonkezelésbe adott eszközeire vonatkozó – éves leltározási kötelezettség teljesítése érdekében együttműködnek, a szükséges adategyeztetést elvégzik, a másik fél adatbekérését határidőben teljesítik.

2. Vagyonkezelésbe adó jogosult a vagyonkezelésbe átadott vagyon üzemeltetésével, felújításával, pótlásával kapcsolatos mindennemű vagyonkezelői tevékenység ellenőrzésére, illetve e tevékenységgel kapcsolatosan adatokat, információkat kérni.

3. Vagyonkezelő jogosult ellenőrizni és írásban véleményezni minden olyan beruházási, vagy felújítási munkát, amelyet a Vagyonkezelésbe adó megrendelésére, vagy megbízása alapján harmadik személy végez.

4. Vagyonkezelésbe adó a beruházás vagy felújítás eredményeként létrejött vagyon nyilvántartásba vételéről, valamint a műszaki paramétereiről köteles Vagyonkezelőt tájékoztatni.

5. A Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni. A Vagyonkezelésbe adó 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.

6. A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a Vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Vagyonkezelésbe adó jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik. A Vagyonkezelő az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – a Vagyonkezelésbe adói vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adatszolgáltatására és okirat bemutatására a Vagyonkezelésbe adó felé.

7. A Vagyonkezelőnek a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van, melyet évente egyszer, a tárgy évet követő február 15. napjáig köteles a Vagyonkezelésbe adó részére megküldeni. A tájékoztató adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell a vagyonkezelésbe vett vagyoni eszközök állapotának tárgy évi változását, aktiválását, selejtezését, az elvégzett felújítások, pótlólagos beruházások vonatkozásában tett szöveges jelentést, az eszközök bruttó és nettó értékét, illetve az elszámolt értékcsökkenést, valamint annak felhasználását. A tájékoztató része a kezelt vagyon éves leltározásának bizonylatai, illetve az eszköz nyilvántartás tárgyi eszköz tükör kimutatása. A Vagyonkezelésbe adó az adatszolgáltatás alapján tudja átvezetni saját nyilvántartásában a kezelt vagyonban történt változásokat, elkerülendő a vagyonvesztést.

8. Vagyonkezelő a szükséges adatszolgáltatási kötelezettségének határidőben megfelelő részletezettséggel és valós tartalommal, írásban tesz eleget.

VII. Nyilvántartási és adatszolgáltatási feladatok

1. Vagyonkezelő a saját mérlegében eszközként mutatja ki a vagyonkezelésbe vett – önkormányzati törzsvagyon részét képező – eszközöket a hosszú lejáratú kötelezettséggel szemben. A Vagyonkezelőnél a bekerülési érték a jelen szerződésben meghatározott érték, azaz az 1. számú mellékletben rögzített bruttó eszköz érték megegyezik a hosszúlejáratú kötelezettség összegével, illetve az eszköz oldalon nyilvántartott vagyonkezelt eszközök értékével.

2. Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyont a Sztv. előírásai, valamint a saját Számviteli Politikájában meghatározott módon elkülönítve tartja nyilván. A nyilvántartás tételesen tartalmazza a vagyonkezelt eszközök könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.

3. Vagyonkezelő gondoskodik arról is, hogy számviteli nyilvántartásaiban a vagyonkezelt eszközei a saját eszközöktől elkülönüljenek.

4. Vagyonkezelő köteles évente az értékcsökkenés pótlásával kapcsolatos elszámolást elvégezni úgy, hogy a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek köre után előírt visszapótlási kötelezettségének teljesítése vagy a tartalékba helyezés megállapítható legyen.
5. A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és visszapótlási kötelezettség nem áll fenn abban az esetben, ha az értékcsökkenés elszámolását előidéző ok a vagyonkezelőnek nem róható fel.
6. Vagyonkezelő az üzemeltetés során teljesen elhasználódott és/vagy feleslegessé vált vagyonkezelésbe vett vagyontárgyokról írásban tájékoztatja Vagyonkezelésbe adót. A tájékoztatás tartalmazza a hasznosítási javaslatot is. Vagyonkezelésbe adó 30 napon belül értesíti Vagyonkezelőt, amennyiben a felesleges vagyontárgyra igényt tart, és rendelkezik a szerződés módosításról. Amennyiben a felesleges vagyontárgy maradványértékkel rendelkezik, és a hasznosítás nem képez bevételt, illetve az esetleges bevétel kevesebb, mint a maradványérték, a vagyon maradvány értékét a Vagyonkezelő a hosszú lejáratú kötelezettséggel szemben vezeti ki a könyvekből. Amennyiben a bevétel meghaladja a maradvány értéket, a maradvány értéket a maradványérték feletti különbözettel nő a tartalék és az eszközök maradvány értéke kivezetésre kerül a hosszú lejáratú kötelezettség csökkentése mellett.
7. A vagyonkezelésben adott vagyon leltározását a Vagyonkezelő végzi a Leltározási szabályzata alapján minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan. A leltározás időpontjáról Vagyonkezelésbe adót tájékoztatja, akinek a kijelölt képviselője jogosult a leltározásban részt venni azt ellenőrizni. Az elkészített leltárt a Vagyonkezelő köteles a tárgyévét követő február 15. napjáig a Vagyonkezelésbe adó részére megküldeni.
8. Vagyonkezelő káresemény bekövetkezéséről Vagyonkezelésbe adót haladéktalanul értesíti. A káresemény okát együttesen határozzák meg, amelyet jegyzőkönyvben rögzítenek: pl. gondatlanság, elemi kár stb.
9. A Vagyonkezelésbe adó és a Vagyonkezelő könyvszerinti nyilvántartása szerinti kötelezettséget követelésként írja elő a könyveiben.
10. A szerződés hatálya alatt Vagyonkezelésbe adó által megvalósított beruházás könyv szerinti nettó értékben kerül átadásra, amely tényről külön jegyzőkönyv is készül.
11. A vagyonkezelői szerződés lejáratára esetén, vagy a lejárat előtti megszűnésekor a vagyonkezelő eszközöket a vele szemben álló kötelezettséggel szemben kell kivezetni a nyilvántartásból.
12. Vagyonkezelésbe adó a Vagyonkezelő adatközlése alapján vezetik számviteli nyilvántartásaikat, a vagyonkezelésbe adott eszközök értékét.

VIII. A vagyonkezelésbe vett eszközökhöz kapcsolódó visszapótlási kötelezettség

1. Vagyonkezelésbe adók a Vagyonkezelő adatközlése alapján vezetik számviteli nyilvántartásaikat, a vagyonkezelésbe adott eszközök értékét.

2. A vagyonkezelés során a Vagyonkezelő az átvett eszközöket úgy hasznosítja, hogy a bevételszerzés mellett gondoskodik az eszköz értékének megőrzéséről. A vagyonkezelésbe vételkor a Vagyonkezelő nyilvántartásában a hosszú lejáratú kötelezettség összegének, és az eszközoldalon kimutatott vagyonkezelte eszközök értékének meg kell egyeznie. A Vagyonkezelő a vagyonkezelte eszközökre a Számviteli Politikában meghatározott értékcsökkenési leírasi kulcsok alkalmazásával terv szerinti értékcsökkenést, adott esetben terven felüli értékcsökkenést számol el.

3. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt értékcsökkenés alapján képződött, a szolgáltatási díjban megtérülő forrást a kezelt meglévő vagyon pótlására, felújítására, korszerűsítésére, műszaki fejlesztésére (kapacitásának bővítésére, üzembiztonságának növelésére) fordíthatja. A szolgáltatási díjban megtérült értékcsökkenési leírás a számviteli szétválasztás szabályai figyelembevételével kerül megállapításra.

4. Amennyiben a tárgyévben elszámolt és a szolgáltatási díjakban megtérült értékcsökkenés összege meghaladja a tárgyévi beruházások és felújítások összegét, a különbözetként jelentkező összeg, mint tartalék a következő évek pótlásaira és felújításaira szolgál.

5. Amennyiben a visszapótlási kötelezettség csak új eszköz beszerzésével teljesíthető úgy a Vagyonkezelő az új eszköz áruértékesítésként kiszámlázza a Vagyonkezelésbe adó tulajdonosi joggyakorló felé, így a tulajdonjog rendezetté válik. A vagyonkezelői szerződés módosításával a beszerzett új eszköz a Vagyonkezelőhöz kerül vagyonkezelésbe, nyilvántartásába rögzíti az eszközök között a hosszúlejáratú kötelezettséggel szemben.

IX. A kockázat és kárviselés módja

1. Az I. részben meghatározott kezelt vagyonra vagyon és felelősség biztosítással a Vagyonkezelő köteles rendelkezni. Vagyonkezelő a vagyonban keletkezett károkról a Vagyonkezelésbe adót haladéktalanul értesíteni köteles.

2. A kezelt vagyonban harmadik személyek által okozott károk megtérítése iránt Vagyonkezelő jogosult és köteles intézkedni a kárigények érvényesítésére.

3. A kezelt vagyon működtetéséből eredően harmadik személyeknek okozott károk megtérítéséért a Vagyonkezelő felelősséggel tartozik.

X. A szerződés megszűnése, megszüntetése, módosítása és szerződésszegés

1. A vagyonkezelési szerződés a törvény erejénél fogva megszűnik, ha a Vagyonkezelő az Ntv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont bd) alpontjában meghatározott – a jelen szerződés I./1. pontjában rögzített – tulajdonosi szerkezete megváltozik. A vagyonkezelési szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpont bd) alpontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltás bekövetkezik.

2. A szerződést a felek bármelyike rendes felmondással megszüntetheti, rendes felmondás esetén a felmondási idő 90 nap.

3. A Vagyonkezelésbe adó a vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha:

- a Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
- a Vagyonkezelő a vele szemben a vagyonkezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a Vagyonkezelésbe adót nem tájékoztatta, vagy a Vagyonkezelővel szemben a vagyonkezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
- a Vagyonkezelőt adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

4. Azonnali hatállyal történő felmondásnak van helye, ha a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott Vagyonkezelésbe adói vagyonnal a vállalt Vagyonkezelésbe adói közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonkezelésbe adott vagyonban kárt okoz. Amennyiben a Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága észleli, hogy a Vagyonkezelő a közfeladatot nem szerződésszerűen látja el, rendkívüli vizsgálatot jogosult elrendelni és annak eredményétől függően javasolhatja a Vagyonkezelésbe adónak a vagyonkezelési szerződés azonnali hatállyal történő felmondását.

5. A Felek a vagyonkezelési szerződést közös megegyezéssel is megszüntethetik, ebben az esetben a Vagyonkezelésbe adó részéről kizárólag az Önkormányzat Képviselő-testülete tehet a szerződés megszüntetésére irányuló jognyilatkozatot.

XI. Elszámolás a vagyonnal

1. A szerződés megszűnése esetén a Felek kötelesek elszámolni egymással a kezelt vagyonnal, valamint a kezelt vagyonnak a kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához viszonyítottan bekövetkezett különbözetével.

2. Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnését követő 15 napon belül köteles elszámolni a tartalékként megképzett – de a vagyonkezelési szerződés megszűnése időpontjáig még fel nem használt – amortizáció összegével.

3. Vagyonkezelő által előre finanszírozott – de értékcsökkenésként még meg nem térült – pótlási és felújítási, korszerűsítési, műszaki fejlesztési munkák könyv szerinti értékét a Vagyonkezelésbe adóköteles a Vagyonkezelő részére a szerződés megszűnését követő 1 hónapon belül megtéríteni.

4. A szerződés megszűnésekor a Vagyonkezelésbe adóköteles gondoskodni a vagyonkezelői jog ingatlan nyilvántartásból való törléséről.

XII. Egyéb rendelkezések

1. A jelen szerződés a Felek között 2024. június 1. napján lép hatályba és határozatlan időtartamra jön létre.

2. A Szerződés közös megegyezéssel módosítható. A módosítási javaslatot a kezdeményező fél írásban köteles eljuttatni a szerződött partnerének, akinek 30 naptári nap áll rendelkezésére a módosítási javaslat véleményezésére.

3. Vagyonkezelő kijelenti, hogy részéről a vagyonkezelési szerződést kizáró körülmény nem áll fenn, továbbá lejárt adó-, illeték vagy társadalombiztosítási járulék tartozása nincs, és nem áll csőd, felszámolás vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt.

4. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést – az aláírást megelőzően – valamennyi fél részéről az arra illetékes, tulajdonosi jogokat gyakorló döntéshozó testület hagyta jóvá. Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének a/2024. (V.30.) számú – a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező – képviselő-testületi határozata hagyta jóvá a szerződést.

5. 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 Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) rendelete, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

6. A Szerződő Felek jelen Szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitát elsősorban békés úton kísérlik meg rendezni, és csak annak eredménytelensége esetén fordulnak a pertárgy értékétől függően a Veszprémi Járásbírósághoz, vagy a Veszprémi Törvényszékhez, amelynek kizárólagos illetékességét kikötik.

7. Felek képviselőit Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (V.30.) számú képviselő-testületi határozata jogosítja fel a jelen szerződés aláírására.

8. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák, egyben meghatalmazzák dr. Beregi Zoltán ügyvédet (8200 Veszprém, Baláca utca 44., KASZ: 36057493) jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes földhivatal előtti képviselet ellátásával. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Vagyonkezelésbe adó jelen szerződés Vagyonkezelésbe adó részéről történő ellenjegyzésével meghatalmazza dr. Kovács Gergely ügyvédet (8200 Veszprém, Buhim utca 12., KASZ: 36063737), aki jelen szerződés ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Felek rögzítik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállását a Vagyonkezelésbe adó vonatkozásában dr. Kovács Gergely ügyvéd ellenjegyzése tanúsítja.

Várpalota, 2024. június 1.

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

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

Ellenjegyzem:

.....
dr. Kovács Gergely
ügyvéd
(KASZ: 36063737)

.....
dr. Beregi Zoltán
ügyvéd
(KASZ: 36057493)

Mellékletek:

1. számú melléklet: Vagyonkezelői szerződés tárgyát képező vagyon elemek kimutatása
2. számú melléklet: .../2024. (V.30.) számú képviselő-testületi határozat

Záradék:

Jelen szerződést Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2024. (V.30.) számú határozatával hagyta jóvá.

Vagyonkezelői szerződés 1. számú melléklet

**Vagyonkezelői szerződés tárgyát képező vagyon elemek kimutatása
2023. december 31-i állapot szerint**

Vagyonkezelt eszköz megnevezése	Mennyiség	Értéke
Telek Várpalota belterület 2413/3/A/2 hrsz. m2 Irodaház Dankó Pista utca 16.	1	12 887 420 Ft
Irodaház Intézményi épület Várpalota belterület 2413/3/A/2 hrsz. Dankó Pista utca 16. 1089 m2	1	206 112 580 Ft
Telek Várpalota belterület 2413/3/A/1 hrsz. m2 Vendéglő, étterem Dankó Pista utca 16.	1	4 766 580 Ft
Vendéglő, étterem Intézményi épület Várpalota belterület 2413/3/A/1 hrsz. Dankó Pista utca 16. 405 m2	1	76 233 420
Ingtalan vagyonelem átadáskori értéke:		300 000 000 Ft
Vagyonelemek átadáskori értéke összesen:		300 000 000 Ft

Várpalota, 2024. június 1.

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

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

Ellenjegyzem:

Várpalota, 2024. június 1.

Várpalota, 2024. június 1.

.....
dr. Kovács Gergely
ügyvéd

.....
dr. Beregi Zoltán
ügyvéd

Vagyonkezelői szerződés 1/1. számú melléklet

**Vagyonkezelői szerződés tárgyát képező vagyon elemek kimutatása
2024. május 31-i állapot szerint**

Vagyonkezelt eszköz megnevezése	Mennyiség	Értéke
Telek Várpalota belterület 2413/3/A/2 hrsz. m2 Irodaház Dankó Pista utca 16.	1	Ft
Irodaház Intézményi épület Várpalota belterület 2413/3/A/2 hrsz. Dankó Pista utca 16. 1089 m2	1	Ft
Telek Várpalota belterület 2413/3/A/1 hrsz. m2 Vendéglő, étterem Dankó Pista utca 16.	1	Ft
Vendéglő, étterem Intézményi épület Várpalota belterület 2413/3/A/1 hrsz. Dankó Pista utca 16. 405 m2	1	Ft
Ingtalan vagyonelem átadáskori értéke:		Ft
Vagyonelemek átadáskori értéke összesen:		Ft

Várpalota, 2024. június 1.

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

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

Ellenjegyzem:

Várpalota, 2024. június 1.

Várpalota, 2024. június 1.

.....
dr. Kovács Gergely
ügyvéd

.....
dr. Beregi Zoltán
ügyvéd

Vagyonkezelői szerződés 2. számú melléklet

Vagyonkezelési díj mértéke és számlázási ütemezés

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

2024. június 1-től a vagyonkezelési díj mértéke: **2 000 000 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. június 1.

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

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

Ellenjegyzem:

Várpalota, 2024. június 1.

Várpalota, 2024. június 1.

.....
dr. Kovács Gergely
ügyvéd

.....
dr. Beregi Zoltán
ügyvéd