

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről,

**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**)

másrészről,

a **Várpalotai Közüzemi Kft.** (székhelye: 8100 Várpalota, Fehérvári út 7., cégjegyzékszám: Cg.: 19-09-505188, adószáma: 11943972-2-19 képviseli: Horváth Tamás József ügyvezető igazgató), mint vagyonkezelő, (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**), a továbbiakban együtt: **Felek**

között a mai napon és helyen a következő feltételekkel.

### I. Előzmények

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 291/2007. (X. 25.) képviselő-testületi határozata 2. pontjában úgy döntött, hogy a Várpalota 3212/36 helyrajzi számú ingatlan vagyonkezelői jogát kijelöléssel a Várpalotai Közüzemi Kft. részére térítés nélkül, 10 év határozott időre 2017. december 18. napjáig átadta. A Vagyonkezelő javára az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog 2007. december 21-én az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 291/2007. (X. 25.) képviselő-testületi határozata 1. pontjában úgy döntött, hogy bérleti szerződéssel bérbe adja a Várpalotai Közüzemi Kft. részére 10 év határozott időre 2017. december 31. napjáig a Fűtőműben található gépeket, berendezéseket.
3. A 3212/36 helyrajzi számú ingatlan jogerős telekalakítási engedély alapján 2010. február 09. napján kelt bejegyző határozattal megosztásra került a 3212/97 és a 3212/98 helyrajzi számra. A vagyonkezelői jog a 3212/97 és a 3212/98 helyrajzi számra is bejegyzésre került.
4. A Vagyonkezelő – a „nemzeti vagyonról” 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 Möt.) 13. § (1) bekezdés 20. pontjában meghatározott távhőszolgáltatás önkormányzati közfeladat átadásához az Möt. 109. § (1) és (2) bekezdése és a Nvtv. 11. § (3) bekezdése alapján – versenyeztetés nélkül vagyonkezelési szerződést köthet.
5. 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 Mötv. 109. § (2) bekezdése alapján vagyongazdálkodó lehet.

6. Az Mötv. 13. § (1) bekezdés 20. pontjában meghatározott távhőszolgáltatás önkormányzati közfeladatot a Vagyongazdálkodó a 34/2016. (III.31.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott 2016. április 1-én aláírt közszolgáltatási szerződés alapján végzi.

## II. A szerződés célja

1. A jelen szerződést Felek azzal a céllal kötik, hogy a Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodási szerződés keretében gondoskodik a Vagyongazdálkodásba adó vagyontárgyat képező Várpalota Városi Fűtőművel való szakszerű gazdálkodásról, annak üzemeltetéséről, felújításáról, pótlásáról, a lehetőségek függvényében korszerűsítéséről, műszaki fejlesztéséről és az e vagyoni körbe tartozó gépek és műszaki berendezések vonatkozó jogszabályok szerinti működtetéséről.
2. A Vagyongazdálkodásba adó a jelen szerződés szerinti vagyontárgyakat a I. fejezetben felsorolt törvények, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Sztv.) előírásai alapján a Vagyongazdálkodónak vagyongazdálkodásba adja, a Vagyongazdálkodó pedig vagyongazdálkodásba veszi azokat.
3. Vagyongazdálkodásba adó kijelenti, hogy e szerződés időtartama alatt a Várpalota Városi Fűtőmű üzemeltetésére más vagyongazdálkodóval, üzemeltetővel szerződéses jogviszonyt nem létesít.

## III. A szerződés tárgya

1. A szerződés tárgyát képezi a Vagyongazdálkodásba adó tulajdonában lévő, mint korlátozottan forgalomképes várpalotai 3212/98 helyrajzi számon nyilvántartott 5109 m<sup>2</sup> térmértékű Fűtőmű és melléképület megnevezésű ingatlan, valamint a 3212/97 helyrajzi számon nyilvántartott 2555 m<sup>2</sup> térmértékű beépítetlen terület, illetve a Fűtőmű épületében található tárgyi eszközök, gépek, berendezések, továbbiakban együtt: *Várpalota Városi Fűtőmű* vagyontárgyai, amely természetben a 8100 Várpalota Hétvezér út 6. szám alatt találhatóak.
2. A jelen szerződéssel vagyongazdálkodásba adott vagyon egyes elemeinek tételes megnevezését, mennyiségét és átadás kori értékét (bruttó érték) a jelen szerződés *1. számú elválaszthatatlan melléklete* tartalmazza. A vagyontárgyak vagyongazdálkodásba adása a Vagyongazdálkodásba adó nyilvántartási adatai szerinti értéken történik. A szerződés 1. melléklete az ingatlan vagyonelem átadás kori értéke összesen: ..... Ft, a tárgyi eszköz vagyonelemek átadás kori értéke összesen: ..... Ft.
3. Az alkalmazott értékcsökkenési leírási kulcsokat a Vagyongazdálkodó hatályos szabályzatai alapján alkalmazza.
4. A Vagyongazdálkodásba adó a Szerződés hatálya alatt nem jogosult a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának átruházására és azokat nem terhelheti meg.

5. A Vagyonkezelő a szerződés III.1. pontjában meghatározott kezelt vagyon műszaki állapotát ismeri, mivel jelenleg is üzemelteti, ezért külön birtokba adási eljárás nem indokolt.

#### **IV. Vagyonkezeléshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek**

1. Az Mötv. 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 könyvvezetési 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 szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelheti meg,
  - a vagyont biztosítésként nem adhatja,
  - a vagyonhoz tartozó ingatlanokon osztott tulajdont nem létesíthet,
  - a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
  - polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat.
4. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogának gyakorlása során köteles a jó gazda gondosságával eljárni, a vagyonkezelésbe vett vagyont folyamatosan működtetni, rendeltetésszerűen használni, különösen a vagyon fenntartásához kapcsolódó díjakat, közterheket határidőben kifizetni, a vagyont üzemben tartani, a jó karbantartásáról gondoskodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.
5. Vagyonkezelő kötelezettsége az átvett eszközök jogszabályoknak, szabványoknak, technológiai leírásoknak megfelelő üzemeltetése.
6. Vagyonkezelő köteles az III./1. pontban megjelölt vagyon állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni.
7. A vagyonkezelői jog alapítása jelen szerződés nyomán ellenérték nélkül történik.

8. Felek megállapodnak, hogy Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adóknak a vagyonkezelési jog gyakorlásáért időszakosan, a távhő és melegvíz szolgáltatás értékesítés termelt hőmennyiségétől függő vagyonkezelési díjat fizet. A megállapított vagyonkezelési díj mértékét és a számlázási ütemezést jelen szerződés mindenkor *2. számú melléklete* tartalmazza. A vagyonkezelési díj így megállapított összegét a Vagyonkezelésbe adó a Vagyonkezelő által mért és közölt mennyiségi adat ismeretében számlázza a Vagyonkezelő felé. A Felek megállapodnak, hogy a Vagyonkezelő a vagyonkezelési díjat 2018. január 1-től fizeti. Felek a vagyonkezelési díj mértékét arra is figyelemmel állapították meg, hogy Vagyonkezelő ellátja az Möt. 13.§ (1) bekezdés 20. pontjában meghatározott távhőszolgáltatás közfeladatát.
9. A Vagyonkezelő köteles a tőle elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a Vagyonkezelő szervezet vezetője felel.
10. A Vagyonkezelő kötelezettsége a vagyontárgyakban bekövetkező változások, aktiválások, selejtezések folyamatos nyomon követése, illetve évente egy alkalommal december 31-i fordulónapra vonatkozóan az átvett vagyon leltározása.
11. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyvszerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkező változásokat.
12. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnéskor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához viszonyítottan a Vagyonkezelésbe adóval elszámolni, figyelembe véve az eszközökön elvégzett értéknövelő beruházásokat is. A Vagyonkezelő az átvett vagyoni eszközöket leltár szerint köteles a vagyonkezelésbe adóknak visszaadni.
13. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a Vagyonkezelőt terheli.
14. A Vagyonkezelő az átadott vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni 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 előbbieket 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 ingatlannal, 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 3212/97 és 3212/98 ingatlanok 1/1 tulajdoni illetőségére jelenleg is be van jegyezve, a vagyonkezelői jog ezen ingatlanokon az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerint 2007.12.21. napja óta folyamatosan fennáll, ezért jelen szerződés külön ingatlan nyilvántartási bejegyzést nem igényel. Vagyonkezelő csupán iratcsatolás céljából nyújtja be jelen szerződést az illetékes földhivatalba.
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.**

### **A 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 paraméterekről köteles Vagyonkezelőt tájékoztatni.
5. A Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tölteni. 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 vagyona és vagyonkezelésre vonatkozó adatszolgáltatására és okirat bemutatására a Vagyonkezelésbe adó felé.

7. A Vagyonkezelőnek a kezelt vagyona 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 vagyontárgyról 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 vagyonkezelte eszközöket a vele szemben álló kötelezettséggel szemben kell kivezetni a nyilvántartásból.
12. Vagyonkezelésbe adó a Vagyonkezelő adatközlése alapján vezeték számviteli nyilvántartásaikat, a vagyonkezelésbe adott eszközök értékét.

### **VIII. A vagyonkezelésbe vett eszközökhöz kapcsolódó visszafizetési kötelezettség**

1. Vagyonkezelésbe adók a Vagyonkezelő adatközlése alapján vezeték számviteli nyilvántartásaikat, a vagyonkezelésbe adott eszközök értékét.
2. A vagyonkezelés során a Vagyonkezelő az átvett eszközöket úgy hasznosítja, hogy a bevétel szerzés mellett gondoskodik az eszköz értékének megőrzéséről. A vagyonkezelésbe vételkor a Vagyonkezelő nyilvántartásában a hosszú lejáratú kötelezettség összegének, és az eszközoldalán kimutatott vagyonkezelte eszközök értékének meg kell egyeznie. A Vagyonkezelő a vagyonkezelte eszközökre a Számviteli Politikában meghatározott értékcsökkenési leírású 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 figyelembe vételével 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 vagyona vagyona és felelősség biztosítással a Vagyonkezelő köteles rendelkezni. Vagyonkezelő a vagyona keletkezett károkról a Vagyonkezelésbe adót haladéktalanul értesíteni köteles.
2. A kezelt vagyona harmadik személyek által okozott károk megtérítése iránt Vagyonkezelő jogosult és köteles intézkedni a kárigények érvényesítésére.
3. A kezelt vagyona működtetéséből eredően harmadik személyeknek okozott károk megtérítéséért a Vagyonkezelő felelősséggel tartozik.

### **X. A szerződés megszűnése, megszüntetése, módosítása és szerződésszegés**

1. A vagyona kezelési szerződés a törvény erejénél fogva megszűnik, ha a Vagyonkezelő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont bd) alpontjában meghatározott – a jelen szerződés I./1. pontjában rögzített – tulajdonosi szerkezete megváltozik. A vagyona kezelési 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 vagyona kezelési szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha:
  - a Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyona kezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
  - a Vagyonkezelő a vele szemben a vagyona kezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a Vagyonkezelésbe adót nem tájékoztatta, vagy a Vagyonkezelővel szemben a vagyona kezelési 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 adó köteles a Vagyonkezelő részére a szerződés megszűnését követő 1 hónapon belül megtéríteni.
4. A szerződés megszűnésekor a Vagyonkezelésbe adó köteles gondoskodni a vagyonkezelői jog ingatlan nyilvántartásból való törléséről.

## **XII. Egyéb rendelkezések**

1. A jelen szerződés a Felek között a 2017. december 19. 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. Jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg az I.2 pontban részletezett bérleti szerződés az egységes szerkezetbe foglalásra tekintettel hatályát veszti, helyébe a jelen egységes szerkezetű vagyonkezelési szerződés lép.

5. 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 ...../2017. (XII. 14.) számú - és a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező - képviselő-testületi határozata hagyta jóvá a szerződést.
6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyronról 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.
7. 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.
8. Felek képviselőit Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2017. (XII. 14.) számú képviselő-testületi határozata jogosítja fel a jelent szerződés aláírásra.

**Várpalota, 2017. december**

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

.....  
 Horváth Tamás József  
 ügyvezető igazgató  
 Várpalotai Közüzemi Kft.  
 Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:

.....  
 dr. Kovács Gergely  
 ügyvéd

.....  
 dr. Beregi Zoltán  
 ügyvéd

## **1. Mellékletek**

1. számú melléklet: Vagyonkezelői szerződés tárgyát képező vagyon elemek kimutatása
2. számú melléklet: Vagyonkezelési díj mértéke és számlázási ütemezés
- 3.) .../2017. (XII.14.) számú képviselő-testületi határozat

Záradék:

Jelen szerződést Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ...../2017. (XII.14.) számú határozatával hagyta jóvá.

**Vagyonkezelői szerződés tárgyát képező vagyon elemek kimutatása**

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Várpalota, 2017. december

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

.....  
Horváth Tamás József  
ügyvezető igazgató  
Várpalotai Közüzemi Kft.  
**Vagyonkezelő**

### Vagyonkezelési díj mértéke és számlázási ütemezés

Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adónak a vagyonkezelési jog gyakorlásáért, a távhő és melegvíz szolgáltatás értékesítés éves termelt hőmennyiségétől függő vagyonkezelési díjat fizet

2018. január 1-től a fajlagos vagyonkezelési díj mértéke: **155 Ft/GJ**

(A 2017. évi hőtermelés tervezett mennyisége a várpalotai fűtőmű vonatkozásában 156 530GJ)

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, a távhő és melegvíz szolgáltatás értékesítés termelt hőmennyiségétől függő vagyonkezelési díjat számláz az adott negyedévben termelt hőmennyiség alapján, negyedéves ütemezésben a negyedévet követő hónap utolsó napján, amelynek fizetési határideje a számla keltétől számított 8 munkanap. Az adott negyedévben termelt hőmennyiséget a Vagyonkezelő a rögzített számlázási időpont előtt 10 naptári nappal Várpalota Város Önkormányzatának Pénzügyi Iroda vezetője részére megküldi.

A fajlagos vagyonkezelési díj 2018. január 1 és 2019. december 31. közötti időszakra kerül meghatározásra. A további évekre vonatkozó számlázási ütemezést a jelen melléklet későbbi módosításai tartalmazzák.

**Várpalota**, 2017. december

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

.....  
Horváth Tamás József  
ügyvezető igazgató  
Várpalotai Közüzemi Kft.  
**Vagyonkezelő**

