

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

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

másrészről a **Thury Sport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** 8100 Várpalota, Szent Imre utca 9., (adószám: 25929997-1-19, cégjegyzék szám: Cg. 19-09-519112, KSH szám: 25959997-9319-572-19) képviselőjében eljáró Onofer Attila ügyvezető, mint vagyonkezelési jog átvevő (továbbiakban: Vagyonkezelő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel.

I.

Preambulum

- 1.) A Vagyonkezelő - a „Nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pont be) alpontja alapján - a helyi önkormányzat, 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet. - a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló, 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban Möt.) 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott sport, ifjúsági ügyek önkormányzati közfeladat átadásához az Möt. 109. § (1) és (2) bekezdése és a Nvtv. 11. § (3) bekezdése alapján - versenyeztetés nélkül vagyonkezelési szerződést köthet.
- 2.) Az Möt. 109. § (3) bekezdése alapján a vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.
- 3.) A Vagyonkezelő kijelenti, hogy olyan gazdálkodó szervezet, amely a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdasági szervezet 100%-os tulajdonában áll, így az Nvtv. 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont be) alpontja szerint a helyi önkormányzat, együtt 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, így az Möt. 109. § (2) bekezdése alapján vagyonkezelő lehet.

II.

A szerződés célja

- 1.) A jelen szerződést Felek azzal a céllal kötik, hogy a Vagyonkezelő e vagyonkezelési szerződés keretében gondoskodik a Vagyonkezelésbe adó ingatlan vagyona szakszerű működtetéséről
- 2.) A Vagyonkezelésbe adó a jelen szerződés szerinti vagyontárgyakat az I. fejezetben felsorolt jogszabályok, valamint a Számviteli törvény előírásai alapján vagyonkezelésbe adja a Vagyonkezelőnek, az pedig vagyonkezelésbe veszi.

III.

A szerződés tárgya

- 1.) A jelen szerződés tárgya a Vagyonkezelésbe adó tulajdonában álló Balatonfüzfő, belterület, helyrajzi szám 357/41 „kivett üdülő telep (szociális épület, 6 db egyéb épület)” ingatlan és az 1. mellékletben felsorolt eszközökvagyonkezelésbe adása a közfeladat ellátásának érdekében.

- 2.) A jelen szerződéssel vagyonkezelésbe adott vagyon egyes elemeinek tételes megnevezését, mennyiségét és átadás kori értékét jelen szerződés 1. számú elválaszthatatlan melléklete tartalmazza. A szerződés 1. melléklete az ingatlan vagyonelem átadás kori értéke összesen: 13.817.404 Ft.
- 3.) A szerződés tárgyát képezik, az annak érvényességi ideje alatt az 1. mellékletben felsorolt vagyon fejlesztése során, jelen szerződés aláírását követően üzembe helyezett, Vagyonkezelésbe adó beruházásában megvalósuló felújítások, melyek vagyonkezelésbe adásáról a Vagyonkezelésbe adó köteles gondoskodni. Ezek eszközök átadásával egyidejűleg ezen szerződés 1. melléklete is módosul az átadás kori értékkel. Amennyiben Vagyonkezelésbe adó a beruházáshoz az Európai Unió pénzügyi támogatását igénybe veszi, a vagyonkezelésbe adásnál a támogatás felhasználásának szabályairól szóló rendeleteket is alkalmazni kell.
- 4.) Vagyonkezelő leltári felelőssége csak az átvett vagyon elemekre áll fenn.

IV.

Vagyonkezeléshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek

- 1.) 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 Számviteli törvény 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 szolgálat, 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.
- 5.) Vagyonkezelő köteles az III./1. pontban megjelölt vagyon állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni.
- 6.) Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adótól a vagyonkezelési jogot ellenérték nélkül, a jelen szerződés megkötésével (ingatlanok esetében a szerzés feltétele a vagyonkezelői jog nyilvántartási bejegyzése is) szerzi meg.

- 7.) A Vagyonkezelő köteles a tőle elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a Vagyonkezelő szervezet vezetője felel.
- 8.) A Vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

V.

A Vagyonkezelői jog ingatlan nyilvántartási bejegyzése

- 1.) Felek **megállapodnak**, hogy a **Balatonfüzfő** belterület, **helyrajzi szám 357/41** „kivett üdülő telep (szociális épület, 6 db egyéb épület)” ingatlan 1/1**tulajdoni illetőségén** a jelen szerződés nyomán, ellenérték nélkül, ingyenesen **Vagyonkezelői jogot** alapítanak **Vagyonkezelő javára határozatlan időtartamra**.
- 2.) A Vagyonkezelésbe adó **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja és a **bejegyzési engedélyt megadja** ahhoz, hogy a Vagyonkezelő vagyonkezelői jogát a Balatonfüzfő belterület, helyrajzi szám 357/41 „kivett üdülő telep (szociális épület, 6 db egyéb épület)” ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére határozatlan időre az ingatlan nyilvántartásba a jelen szerződés alapján bejegyezzék.
- 3.) A jelen szerződés V/1. pontjában foglaltak alapján az Vagyonkezelésbe adó nyújtja be a vagyonkezelői jog ingatlan nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges kérelmeket az ingatlanügyi hatósághoz.
- 4.) 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.
- 5.) A bejegyzésekhez kapcsolódó díjak költségeit 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 túrni. 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.) Vagyonkezelő a szükséges adatszolgáltatási kötelezettségének határidőben megfelelő részletezettséggel és valós tartalommal, írásban tesz eleget.

VII.

A vagyon kezelése

- 1.) A vagyonkezelésbe vett eszközök után Vagyonkezelő az általa meghatározott és azzal egyező értékcsökkenést számol el saját számviteli politikájának megfelelően.
- 2.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt értékcsökkenés alapján képződött – mint a bevételből megtérülő – forrást a kezelt vagyon pótlására, felújítására, korszerűsítésére, műszaki fejlesztésére, kapacitásának bővítésére, üzembiztonságának növelésére fordíthatja.
- 3.) 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.
- 4.) Vagyonkezelő a fel nem használt amortizációjával egyező tartalékot képez számviteli elszámolásában, amely összeg évenkénti alakulását a mérlegbeszámoló Kiegészítő Mellékletében is bemutatja.
- 5.) A Vagyonkezelő köteles a tőle elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a Vagyonkezelő szervezet vezetője felel.

VIII.

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.
- 2.) Vagyonkezelő a jelen szerződés mellékleteiben szereplő eszközöket elkülönítve és naprakészen tartja nyilván a számviteli politikájában meghatározott módon.
- 3.) A Vagyonkezelő elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza a vagyon bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékben bekövetkezett változásokat.
- 4.) Vagyonkezelő gondoskodik arról is, hogy számviteli nyilvántartásaiban a vagyonkezelt eszközei a saját eszközöktől elkülönüljenek.
- 5.) A Vagyonkezelőnek a kezelt vagyona vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van, melyet évente egyszer, a tárgyévet követő február 15-éig köteles az Önkormányzatnak megküldeni. Az

- adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell a vagyongazdálkodásba vett vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásait (eszközök bruttó, nettó értéke, elszámolt értékcsökkenés és azokban bekövetkezett változások) és szöveges értékelő jelentést a vagyont érintő változásokról.
- 6.) Vagyongazdálkodó köteles évente az értékcsökkenés pótlásával kapcsolatos elszámolást elvégezni úgy, hogy a vagyongazdálkodásba vett vagyonelemek köre után előírt visszafizetési kötelezettségének teljesítése vagy a tartalékba helyezés megállapítható legyen.
 - 7.) A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és visszafizetési kötelezettség nem áll fenn abban az esetben, ha az értékcsökkenés elszámolását előidéző ok a vagyongazdálkodónak nem róható fel.
 - 8.) Vagyongazdálkodó az üzemeltetés során teljesen elhasználódott és/vagy feleslegessé vált vagyongazdálkodásba vett vagyontárgyakról írásban tájékoztatja Vagyongazdálkodásba adót.
 - 9.) A tájékoztatás tartalmazza a hasznosítási javaslatot is. Vagyongazdálkodásba adó 30 napon belül értesíti Vagyongazdálkodót, amennyiben a felesleges vagyontárgyra igényt tart, és rendelkezik a szerződés módosításáról. 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 Vagyongazdálkodó 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.
 - 10.) A vagyongazdálkodásban adott vagyon leltározását a Vagyongazdálkodó végzi a Leltározási szabályzata alapján minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan. A leltározás időpontjáról Vagyongazdálkodásba adót tájékoztatja, akinek a kijelölt képviselője jogosult a leltározásban részt venni azt ellenőrizni. Az elkészített leltárt a Vagyongazdálkodó köteles a tárgyévet követő február 15. napjáig a Vagyongazdálkodásba adó részére megküldeni.
 - 11.) Vagyongazdálkodó káresemény bekövetkezéséről Vagyongazdálkodásba adót haladéktalanul értesíti. A káresemény okát együttesen határozzák meg, amelyet jegyzőkönyvben rögzítenek: pl. gondatlanság, elemi kár stb.
 - 12.) A Vagyongazdálkodásba adó és a Vagyongazdálkodó könyvszerinti nyilvántartása szerinti kötelezettséget követelésként írja elő a könyveiben.
 - 13.) A szerződés hatálya alatt Vagyongazdálkodásba adó által megvalósított beruházás könyv szerinti nettó értékben kerül átadásra, amely tényről külön jegyzőkönyv is készül.

IX.

A kockázat és kárviselés módja

- 1.) A Vagyongazdálkodó vagyon és felelősség biztosítással a Vagyongazdálkodásba adó rendelkezik. Vagyongazdálkodó a vagyonban keletkezett károkról az Vagyongazdálkodásba adót haladéktalanul értesíteni köteles.
- 2.) A Vagyongazdálkodó viseli az esetleges káresemény bekövetkezése esetén az önrészt, a kapott biztosítási összeg és a tényleges javított vagy pótlás ellenértéke közötti különbözetet, valamint az ezzel kapcsolatos minden egyéb, más jogcímen felmerült költséget.
- 3.) A kezelt vagyonban harmadik személyek által okozott károk megtérítése iránt Vagyongazdálkodó jogosult és köteles intézkedni a kárigények érvényesítésére Vagyongazdálkodásba adó Vagyongazdálkodót felhatalmazza.
- 4.) A kezelt vagyon működtetéséből eredően harmadik személyeknek okozott károk megtérítéséért a Vagyongazdálkodó felelősséggel tartozik.

X.

A szerződés megszűnése, megszüntetése, módosítása és szerződésszeg

- 1.) A vagyonekezelési szerződés a törvény erejénél fogva megszűnik, ha a Vagyonkezelő a 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont be) alpontjában meghatározott – a jelen szerződés I./1. pontjában rögzített – tulajdonosi szerkezete megváltozik. A vagyonekezelési szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a 3. § (1) bekezdés 129. pont b) alpont be) alpontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltás bekövetkezik.
- 2.) A szerződést a felek bármelyike rendes felmondással megszüntetheti, rendes felmondás esetén a felmondási idő három hónap.
- 3.) A Vagyonkezelésbe adó a vagyonekezelési szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha
 - a Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonekezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
 - a Vagyonkezelő a vele szemben a vagyonekezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a Vagyonkezelésbe adót nem tájékoztatta, vagy a Vagyonkezelővel szemben a vagyonekezelési 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 vagyonekezelésbe adott Vagyonkezelésbe adói vagyonnal a vállalt Vagyonkezelésbe adói közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonekezelésbe adott vagyonban kárt okoz.
- 5.) A felek a vagyonekezelési szerződést közös megegyezéssel is megszüntethetik, ebben az esetben a Vagyonkezelésbe adó részéről kizárólag a képviselő-testület 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 vagyonekezelői jog megszűnését követő 15 napon belül köteles elszámolni a tartalékként megképzett – de a vagyonekezelési 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 vagyonekezelői jog ingatlan nyilvántartásból való törléséről.

XII.
Egyéb rendelkezések

- 1.) A jelen szerződés a Felek között a XII.4.) pontban foglalt határozat meghozatalának napján lép hatályba és határozatlan időtartamra jön létre.
- 2.) A Vagyonkezelő az ingatlant és az átadott eszközöket a vagyonkezelési szerződés megkötésével egyidejűleg birtokba veszi.
- 3.) 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 42/1997. (XI.05.) rendelete, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 4.) Felek képviselőit Várpalota Város Képviselő-testületének..../2018. (VI.21.) számú önkormányzati határozata jogosítja fel a jelent szerződés aláírásra.

Várpalota, 2018. június 21.

Várpalota Város Önkormányzata
képviseli: Campanari-Talabér Márta polgármester
Vagyonkezelési jogot átadó

Thury Sport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Onofer Attila ügyvezető
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem Várpalotán, 2018. június 21. napján, Dr. Kovács Gergely ügyvéd (8200 Veszprém, Buhim utca 12., kamarai azonosító szám: 36063737)

1. melléklet

	Megnevezés	ÉCS kulcs %	Vagyonkezelés érték
1	Telek	0	4 087 800
2	Nagy épület	2	3 517 426
3	Épület	2	879 362
4	Épület	2	879 362
5	Épület	2	879 362
6	Épület	2	879 362
7	Épület	2	879 362
8	Épület	2	879 362
9	Egyéb építmény	3	936 006
	Összesen		13 817 404