

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2025. november 27-i ülésére**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: A Várpalota Készenléti lakótelepen létesülő munkásszállót, a Várpalota Kálvária városrészben fejlesztéssel érintett ingatlanokat és az önkormányzati útfejlesztéseket (3, 5, 6, 7-es számú és Kálvária városrész fejlesztésével érintett utak) érintő vagyonnevelési és szolgáltatási előszerződés

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Nátrán Roland ügyvezető igazgató

Az előterjesztést megtárgyalta:

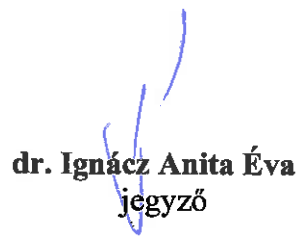
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző


Gábor Csaba



Tisztelt Képviselő-testület!

A Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum megvalósítása érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1257/2023. (VI. 28.) Korm. határozat 1. pontja szerint a Kormány többek között

- a) egyetért a Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum fejlesztése érdekében
 - ab) a közműellátás biztosítását szolgáló fejlesztések, valamint a kapcsolódó útfejlesztések előkészítésével és megvalósításával,
 - ad) Várpalota Kálvária városrészében lévő ingatlanok közművesítésével, valamint
 - ae) munkásszálló kialakításával Várpalotán a „Készenléti” lakótelepen;
- (továbbiakban: Projektelemekek).

A feladatok végrehajtására és fenti Projektelemekek megvalósítására Várpalota Város Önkormányzata, mint Kedvezményezett támogatási szerződést kötött az Energiaügyi Minisztériummal (Támogatói Okirat száma: SEF/489/2023-EM_SZERZ), valamint a Nemzetgazdasági Minisztériummal (Támogatói Okirat száma: MF/278/1/2023., 1. sz. módosítás száma: NGM/507/6/2024.)

A Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft., mint a Támogatási Szerződésben és a Támogatói Okiratban rögzített, a támogatott tevékenység megvalósításába bevont Közreműködő meghatározott projektelemekek végrehajtását végzi el, melyek az alábbiak:

- Várpalota Készenléti lakótelepen munkásszálló kialakítása
- Várpalota Kálvária városrészben fejlesztéssel érintett ingatlanok
- 3. számú út: 8. sz. főút - 7204. j. út közötti útszakasz kiépítése
- 5. számú út: Polyán u. - Készenléti ltp. közötti útszakasz kiépítése
- 6. számú út: 8. sz. főút - Baglyas utca közötti útszakasz kiépítése
- 7. számú út: Baglyas dűlő - Készenléti ltp. közötti útszakasz kiépítése
- Várpalota Kálvária városrészében lévő ingatlanok közművesítése feladat. Ezen belül nevesítésre került a „Kálvária útépítés”

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képező átnézeti rajz mutatja a 3-as, 5-ös, 6-os és 7-es számú útfejlesztést.

Az előterjesztés tárgyát képező Projektelemekek megvalósítása jelenleg még folyamatban van, az adott vagyonelemek a jövőben fognak létrejönni. A munkásszállóval, a Várpalota Kálvária városrészben érintett ingatlanokkal és az útfejlesztésekkel kapcsolatos előkészítő munkák után a kivitelezés elkezdődött. A munkásszálló, a Kálvária városrészben lévő ingatlanok és az újonnan létesülő útszakaszok, mint ingatlanok a megépítésüket, kialakításukat követően Várpalota Város Önkormányzatának tulajdonába kerülnek.

A kivitelezési munkák elszámolásához szükségessé vált egy vagyonkezelési előszerződés megkötése, amelyben Várpalota Város Önkormányzata és a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. megállapodnak abban, hogy az elkészült munkásszállót, illetve a Várpalota Kálvária városrészben érintett ingatlanokat a tulajdonos Önkormányzat öt év határozott időre a Közszolgáltató Kft. vagyonkezelésébe adja. Ugyanígy előzetesen meg kell állapodni abban is, hogy az újonnan megépült helyi közutakat a Közszolgáltató Kft. bevonja a városüzemeltetésbe, ehhez pedig az útszakaszok elkészülte és használatba vétele után az adott útszakaszra vonatkozóan szükségessé válik a városüzemeltetésre vonatkozó, 2028. április 30. napjáig hatályos városüzemeltetési közszolgáltatási szerződés módosítása, ezekkel történő kiegészítése.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 109. § (3) bekezdése értelmében 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 történhet.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (13) bekezdésében foglaltak értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b. alpontja szerint vagyonkezelő lehet

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében:

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

bb) költségvetési szerv,

bc) köztestület,

bd) 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 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 fentiek alapján a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft, mint vagyonkezelővel történő vagyonkezelői jog létesítése megfelel a jogszabályi előírásoknak, a városüzemeltetésre létrejött Szolgáltatási Szerződés pedig a felek közös megegyezésével bármikor módosítható. Az előszerződésbe belekerültek azok a legfontosabb rendelkezések, amelyek irányadók lesznek a végleges vagyonkezelési szerződés megkötése, valamint a szolgáltatási szerződés módosítása során.

A vagyonkezelői előszerződés – amely tartalmazza a szolgáltatási szerződés módosítására vonatkozó megállapodást is – 2025. december 10-ei határidővel kerülne aláírásra. A vagyonkezelői szerződés a munkásszálló tulajdonba kerülése, illetve használatba vétele után öt év határozott időre jön létre, a szolgáltatási szerződés pedig folyamatosan, a projektelemek megvalósulásakor válik majd esedékessé.

A vagyonkezelési és szolgáltatási előszerződés tervezete az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

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

V á r p a l o t a, 2025. november 11.


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 2025. november 27-i ülésén a következő határozatot hozta:

.../2025. (XI. 27.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t:

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalotai Védelmi Ipari Park beruházás során létrejövő Munkásszálló ingatlan, illetve a Várpalota Kálvária városrészben érintett ingatlanok hasznosítása, valamint az útfejlesztések fenntartása érdekében – a jelen határozat mellékletét képező tartalommal – jóváhagyja Várpalota Város Önkormányzata és a Várpalotai Közzolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság között megkötendő vagyonnevelési és szolgáltatási előszerződést.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Várpalotai Közzolgáltató Nonprofit Kft.-vel kötendő vagyonnevelési és szolgáltatási előszerződés aláírására.

Határidő: a vagyonnevelési és szolgáltatási előszerződés aláírására: 2025. december 10.

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Nátrán Roland ügyvezető igazgató

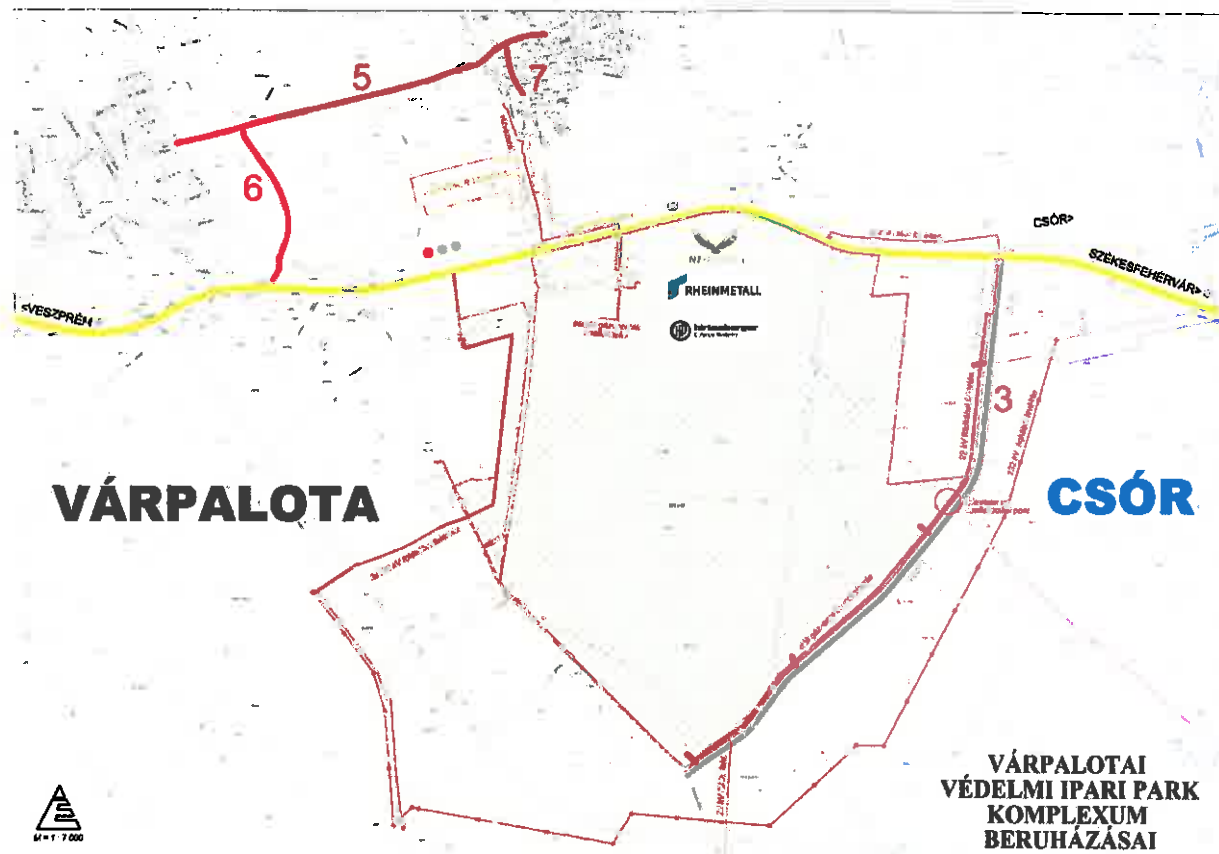
Végrehajtásban közreműködik: Bérczes Beáta jogi előadó

V á r p a l o t a , 2025. november 27.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

1. számú melléklet



VAGYONKEZELÉSI- ÉS SZOLGÁLTATÁSI ELŐSZERZŐDÉS

Amely létrejött:

- egyrészről **Várpalota Város Önkormányzata** (székhelye: 8100 Várpalota, Gárdonyi u. 39, törzsszáma: 734125, adószáma: 15734123-2-19, képviseli: Campanari-Talabér Márta polgármester), mint vagyonkezelésbe adó, (továbbiakban *Vagyonkezelésbe Adó/Megrendelő*)

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

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

I. Előzmények

1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 3. § (1) bekezdésének 19. pont bd) alpontja alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében vagyonkezelő lehet a helyi önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik a lakás- és helyiséggazdálkodás, a 2. pontja szerint pedig a településüzemeltetés, ezen belül a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása. Az Mötv. 109. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra – a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint, az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva, vegyes rendeltetésű épületre, kizárólag a helyi önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel – vagyonkezelői jogot létesíthet. Az Nvtv. 11. § (3) bekezdése alapján a vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül megkötendő.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő a helyi önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló olyan gazdálkodó szervezet, amely az Nvtv. 3. § (1) bekezdése 1. pontjának a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő 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 vagyonkezelő lehet.

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum (a továbbiakban: *Védelmi Komplexum*) megvalósítása érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1257/2023. (VI.28.) Korm. határozat (a továbbiakban: *Kormányhatározat*) 1.a) pontjának ae) alpontja alapján „Várpalota Készenléti lakótelepen munkásszálló kialakítása” elnevezésű projekt és az 1.a) pontjának ad) alpontja alapján a „Várpalota Kálvária

városrészében lévő ingatlanok közművesítése” elnevezésű projekt (a továbbiakban együtt: *Projekt1*) megvalósítása folyamatban van. A feladat ellátása a Nemzetgazdasági Minisztérium MF/278/1/2023. számú támogatói okirata (módosította az NGM/507/6/2024. számú okirat), valamint az Energiaügyi Minisztériummal SEF/489/2023-EM_SZERZ számon kötött Támogatási szerződése szerint kerül végrehajtásra, amelynek kedvezményezettje Várpalota Város Önkormányzata, közreműködő pedig a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság.

4. A Kormányhatározat 1.a) pontja alapján a Védelmi Komplexum fejlesztése keretében kijelölésre kerültek a közműellátást biztosító-, valamint a kapcsolódó útfejlesztések (a továbbiakban: *Projekt2*), ezen belül az „Egyéb önkormányzati utak kivitelezése” projektem, amely

- a 3. számú út: 8. sz. főút – 7204. j. út közötti útszakaszra,
- az 5. számú út: Polyán u. – Készenléti lakótelep közötti útszakaszra,
- a 6. sz. út: 8. sz. főút – Baglyas utca közötti útszakaszra,
- a 7. számú út: Baglyas dűlő – Készenléti lakótelep közötti útszakaszra,

továbbá kijelölésre került ezen kívül a „Kálvária útéptés” projektem, amely a Várpalota Kálvária városrészben lévő ingatlanok közművesítése keretében az itt megvalósítandó útfejlesztésekre vonatkozik.

A feladat megvalósítására Várpalota Város Önkormányzata, mint Kedvezményezett) és a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft, mint Közreműködő SEF/489/2023-EM_SZERZ szám alatt Támogatási Szerződést kötött az Energiaügyi Minisztériummal.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 3. - 4. pontokban megvalósuló munkásszálló, kialakuló új ingatlanok és helyi közutak Várpalota Város Önkormányzata tulajdonába kerülnek.

6. Szerződő Felek a 3. pontban megjelölt projektem végrehajtásához kapcsolódóan megállapodnak abban, hogy a Projekt1 keretében megvalósuló munkásszállót és kialakuló ingatlanokat Várpalota Város Önkormányzata a tulajdonjogának bejegyzése után a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság vagyonkezelésébe adja. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen előszerződés alapján, az ebben meghatározott tartalommal a vagyonkezelésekre vonatkozó végleges vagyonkezelési szerződést öt év határozott időre a vagyontárgyak tulajdonjogának megszerzését követően legkésőbb hat hónapon belül megkötik (a továbbiakban: *Végleges Szerződés*).

6.1. Szerződő Felek a 4. pontban megjelölt projektem végrehajtásához kapcsolódóan megállapodnak abban, hogy a közöttük jelenleg hatályos, a városüzemeltetési feladatok ellátására vonatkozó, 2023. április 27. napján létrejött szolgáltatási szerződést (a továbbiakban: *Szolgáltatási Szerződés*) a Projekt2 keretében megvalósuló helyi közutakra kiterjedően folyamatosan, a helyi közutak használatba vételének időpontjával a jelen előszerződés alapján módosítják, szükség szerint kiegészítik.

II. A szerződések célja

7. Szerződő Felek a Végleges Szerződést azzal a céllal kötik, hogy a Vagyonkezelő ennek keretében gondoskodik a Vagyonkezelésbe Adó vagyonát képező Munkásszálló és a kialakított ingatlanok (a továbbiakban: *Ingatlan*) üzemeltetéséről, felújításáról, karbantartásáról és hasznosításáról, illetve az anyagi-pénzügyi lehetőségek függvényében állaguk megővéséről, annak korszerűsítéséről és műszaki fejlesztéséről.

7.1. Vagyonkezelésbe Adó kijelenti, hogy a Végleges Szerződés időtartama alatt az Ingatlan üzemeltetésére más vagyonkezelővel, üzemeltetővel szerződéses jogviszonyt nem létesít.

7.2. A Végleges Szerződésre vonatkozó legfontosabb szabályokat a III.-X. fejezetek tartalmazzák.

8. Szerződő Felek a Szolgáltatási Szerződést azzal a céllal kívánják módosítani, kiegészíteni, hogy a Szolgáltató ennek alapján elvégezze a Projekt2 keretében megvalósuló és a Megrendelő vagyonába kerülő további helyi közutakkal kapcsolatban ellátandó városüzemeltetési feladatokat.

8.1. A Szolgáltatási Szerződés módosítására vonatkozó legfontosabb szabályokat a XI. fejezet tartalmazza.

III. A vagyonkezelési szerződés tárgya

9. A Szerződés tárgyát képezi a Vagyonkezelésbe Adó tulajdonába kerülő Munkásszálló és kialakuló ingatlanok, amelyeknek ingatlan-nyilvántartás szerint megjelölését, helyszínrajzát, valamint leírását a Végleges Szerződés tartalmazza.

10. A Végleges Szerződéssel vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyon egyes elemeinek tételes megnevezését, mennyiségét és átadáskori (bruttó/nettó) értékét a Végleges Szerződés melléklete tartalmazza. A vagyontárgyak vagyonkezelésbe adása a Vagyonkezelésbe Adó nyilvántartási adatai szerinti értéken történik.

11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelésbe Adó a Végleges Szerződéssel a tulajdonát képező önkormányzati Ingatlanokat az 1. - 2. pontokban megjelölt törvények, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: *Sztv.*) előírásai alapján a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja, a Vagyonkezelő pedig azokat öt év határozott időre vagyonkezelésébe átveszi.

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

13. A Vagyonkezelésbe Adó a Szerződés hatálya alatt nem jogosult a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő Ingatlan tulajdonjogának átruházására és azt nem is terhelheti meg.

14. Vagyonkezelésbe Adó – az átadáskor (birtokba adáskor) esetleg bejegyzett terheken kívül – szavatolni köteles az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért. Vagyonkezelő

Campanari-Talabért Márta
Polgármester
Vagyonkezelésbe Adó képviselője

Nátrán Roland
Ügyvezető igazgató
Vagyonkezelő képviselője

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd

nyilatkozik arról, hogy a részére vagyonkezelésre átadott ingatlan vagyon műszaki és jogi állapotát megismeri, és azt az általa ismert állapotában veszi át vagyonkezelésre.

15. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vagyonkezelésbe Adó az Ingatlanokat legkésőbb a Végleges Szerződés aláírását követő harminc napon belül a Vagyonkezelő birtokába adja. A birtokba adásról Szerződő Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az Ingatlanok átadás-átvételkor műszaki állapotát, a közmű-mérőórák állását és a felek bármelyike által fontosnak tartott egyéb körülményeket. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő az Ingatlanok átvételét követően haladéktalanul eljár a szolgáltatóknál a mérőórák átírása érdekében, amihez a Vagyonkezelésbe Adó a szükséges segítséget és közreműködést megadja.

IV. Vagyonkezeléshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek

16. A Mötv. 109. § (3) bekezdése alapján az Ingatlanok vagyonkezelésbe történő átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. Az Ingatlan vagyonkezelésbe adása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

17. Vagyonkezelő a Végleges Szerződés alapján jogosult a Vagyonkezelésbe Adó tulajdonában álló, részére vagyonkezelésbe átadott önkormányzati vagyon birtoklására, használatára, működtetésére és hasznosítására.

18. Vagyonkezelőt – ha törvény másként nem rendelkezik – megilletik a Vagyonkezelésbe Adó, mint tulajdonos jogai és terhelik a kötelezettségei – ideértve a vagyonkezelésbe átvett 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, vezetékgig vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékgig kivételével – nem terhelheti meg;
- a vagyont biztosítékul nem adhatja;
- a vagyonhoz tartozó ingatlanon osztott tulajdont nem létesíthet;
- a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg;
- polgári jogi igényt megalapító, azt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő önkormányzati vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat.

19. 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, illetve a karbantartásáról gondoskodni. Ezen kötelezettségek megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel a Vagyonkezelésbe Adó felé.

20. Vagyonkezelő kötelezettsége az átvett eszközök jogszabályoknak, szabványoknak, technológiai leírásoknak megfelelő üzemeltetése.

21. Vagyonkezelő köteles az átvett vagyon állagmegőrzéséről, karbantartásáról és szükséges felújításáról folyamatosan gondoskodni.

Campanari-Talabért Márta
Polgármester
Vagyonkezelésbe Adó képviselője

Nátrán Roland
Ügyvezető igazgató
Vagyonkezelő képviselője

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd

22. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelői jog alapítása ellenérték nélkül történik.

23. Vagyonkezelő köteles a tőle elvárható gondossággal eljárni az általa kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a Vagyonkezelő szervezet vezetője felel.

24. Vagyonkezelő kötelezettsége a vagyontárgyakban bekövetkező változások, aktiválások, selejtezések folyamatos nyomon követése, illetve évente egy alkalommal, december 31-ei forduló napra vonatkozóan az átvett vagyon leltározása.

24.1. Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyronról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyvszerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkező változásokat.

24.2. Vagyonkezelő az átadott vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni az Mőtv. 109. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint, és e célokra tartalékot képezni

25. Vagyonkezelésbe Adó, mint tulajdonos szavatol a Végleges Szerződés tárgyát képező Ingatlanok (létesítmények, eszközök) per, igény és tehermentességéért.

V. A vagyonkezelői jog ingatlan nyilvántartási bejegyzése

26. Szerződő Felek megállapodnak abban a Végleges Szerződés alapján a Vagyonkezelő kéri az Ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jogok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, amelyhez Vagyonkezelésbe Adó a nyilatkozatával feltétlen a visszavonhatatlan hozzájárulását meg fogja adni (bejegyzési engedély).

VI. Vagyonkezeléssel összefüggő tájékoztatás, ellenőrzés

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

28. Vagyonkezelésbe Adó a vagyonkezelésbe adást követően jogosult a vagyonkezelésbe átadott vagyon üzemeltetésével, felújításával, pótlásával kapcsolatos vagyonkezelői tevékenység ellenőrzésére, illetve e tevékenységgel kapcsolatosan adatokat, információkat kérhet.

VII. A vagyonkezeléssel kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási feladatok

29. Vagyonkezelő gondoskodik arról is, hogy számviteli nyilvántartásaiban a vagyonkezelt eszközei a saját eszközöktől elkülönüljenek. Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyont az Sztv. előírásai és 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.

30. A vagyonkezelésben adott vagyon leltározását a Vagyonkezelő végzi a leltározási szabályzata alapján minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan. A leltározás időpontjáról a Vagyonkezelésbe Adót előtte tájékoztatni kell, akinek a kijelölt képviselője jogosult a leltározásban részt venni, azt ellenőrizni. Az elkészített leltárt a Vagyonkezelő köteles a tárgyévet követő február 15. napjáig a Vagyonkezelésbe Adó részére megküldeni.

31. Vagyonkezelő az esetleges káresemény bekövetkezéséről a Vagyonkezelésbe Adót haladéktalanul értesíti. A káresemény okát együttesen határozzák meg, amelyet jegyzőkönyvben rögzítenek (pl. gondatlanság, elemi kár, stb).

VIII. A vagyonkezelésbe vett eszközökhöz kapcsolódó visszapótlási kötelezettség

32. A vagyonkezelés során a Vagyonkezelő az átvett eszközöket úgy hasznosítja, hogy a bevételsszerzés mellett gondoskodik az eszközök értékének megőrzéséről.

IX. A kockázat és kárviselés módja

33. A vagyonkezelésbe adott vagyonra (Projekt1) vagyon- és felelősség biztosítást a Vagyonkezelő köteles kötni és folyamatosan fenntartani. Vagyonkezelő a vagyonban keletkezett károkról a Vagyonkezelésbe Adót haladéktalanul értesíteni köteles. A kezelt vagyonban harmadik személyek által okozott károk megtérítése iránt Vagyonkezelő jogosult és köteles intézkedni a kárigények érvényesítésére.

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

X. A szerződés megszűnése, módosítása

35. A jelen Szerződés, valamint az ennek alapján megkötésre kerülő Végleges Szerződés a törvény erejénél fogva megszűnik, ha a Vagyonkezelő az Ntv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont bd) alpontjában meghatározott tulajdonosi szerkezete megváltozik. A megszűnés időpontja az a nap, amelyen a 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpont bd) alpontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltás bekövetkezik.

35.1. A jelen Szerződés a Végleges Szerződés létrejöttkor, a Végleges Szerződés pedig az öt év határozott idő elteltével megszűnik.

36. Szerződő Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik, ebben az esetben a Vagyongkezelésbe Adó részéről kizárólag az Önkormányzat Képviselő-testülete tehet a Szerződés megszüntetésére irányuló jognyilatkozatot.

36.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés és a Végleges Szerződés rendes felmondással történő megszüntetésére egyik Szerződő Fél sem jogosult.

36.2. A Vagyongkezelésbe Adó a jelen Szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha:

- a Vagyongkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megszegi, vagy a Szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
- a Vagyongkezelővel szemben a Szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
- a Vagyongkezelőt adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

37. A Szerződés csak közös megegyezéssel, írásban módosítható.

XI. A szolgáltatási szerződés módosítására vonatkozó szabályok

38. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szolgáltatási Szerződést kiegészítik a Projekt2 projektem keretében kiépítésre kerülő helyi útszakaszok városüzemeltetés körébe történő bevonásával, valamint a közterületek tisztántartása, a téli hó- és síkosság-mentesítés és az útfenntartás körében a Szolgáltató által elvégzendő feladatok ellátásának ezekre az útszakaszokra való kiterjesztésével.

38.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az újonnan megépítésre kerülő útszakaszokat folyamatosan, az adott útszakasz használatba vételétől kezdődően veszik fel a Szolgáltatási Szerződés körébe.

38.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Projekt2 keretében megvalósuló új utakra vonatkozó további feladatok ellátása a Szolgáltatási Szerződés 1. pontjában meghatározott határozott ideig, 2028. április 30. napjáig szól.

38.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az újabb útszakaszok bevonásakor a Szolgáltatási Szerződés II. Fejezetét (Közterület-fenntartási feladatok), annak 1.-2. mellékleteit (közterületek tisztántartása, téli hó- és síkosság mentesítés feladatai és díjtételei) és 4. mellékletét (általános útfenntartási feladatok és díjtételek) közösen áttekintik és az adott útszakaszra vonatkozóan kiegészítik, illetve módosítják.

38.4. Szolgáltató vállalja, hogy a Projekt2 keretében megépítendő útszakaszokra vonatkozóan a módosításra kerülő Szolgáltatási Szerződés alapján ellátja a helyi közutakra vonatkozó városüzemeltetési feladatokat.

XII. Egyéb rendelkezések

39. Vagyongkezelő/Szolgáltató kijelenti, hogy részéről a Szerződés megkötését kizáró körülmény nem áll fenn, továbbá lejárt adó-, illeték- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása nincs, és nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt.

40. A jelen Szerződésben nem szabályozott egyéb 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, Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati rendelete, valamint az egyéb ide vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

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

Várpalota, 2025. december 10.

.....
Campanari-Talabér Márta
 Polgármester
 Várpalota Város Önkormányzata
 Vagyongkezelésbe Adó

.....
Nátrán Roland
 Ügyvezető igazgató
 Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft.
 Vagyongkezelő

Ellenjegyzem:

Várpalota, 2025. december 10.

.....
Dr. Beregi Zoltán
 Ügyvéd

Záradék:

Jelen előszerződést Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2025. (XI. 27.) határozatával előzetesen jóváhagyta.

Campanari-Talabért Márta
 Polgármester
 Vagyongkezelésbe Adó képviselője

Nátrán Roland
 Ügyvezető igazgató
 Vagyongkezelő képviselője

Dr. Beregi Zoltán
 Ügyvéd