

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2026. február 19-i ülésére

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Várpalota Város Önkormányzata és a Palotasport Nonprofit Kft. között létrejött, a Várpalota, 3215/6 és 3215/7 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó vagyongazdálkodási szerződés módosítása

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Stranzky Csilla pénzügyi irodavezető
Koloszi Edina műszaki ügyintéző
Szoboszlai István ügyvezető igazgató

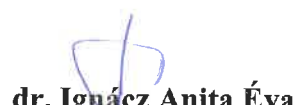
Az előterjesztést megtárgyalta:
Pénzügyi Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 276/2009. (IX.10.) képviselő-testületi határozat mellékletében foglalt tartalommal létrejött Várpalota Város Önkormányzata és a Palotasport Közhasznú Nonprofit Kft. közötti Vagyongazdálkodási szerződés (továbbiakban: szerződés), mely legutóbb a 212/2025. (XII. 11.) képviselő-testületi határozattal került módosításra.

A szerződést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati rendelete előírásainak megfelelően az alábbiakkal javaslom módosítani:

Az előterjesztés mellékletét képező szerződés tervezet 1.) pontjában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt folyamatban lévő telekalakítási (telekegyesítési) eljárásban a megszűnő 3215/6 és 3215/7 hrsz-ú ingatlanok helyett az **újonnan kialakuló 3211/6 hrsz-ú ingatlanra** javaslom változatlanul létesíteni a vagyongazdálkodási jogot. Ehhez igazodóan szükséges módosítani a szerződés 1. számú mellékletét is.

A módosított vagyongazdálkodási szerződés tervezete az előterjesztéshez csatolásra került.

A szerződés 1. melléklete helyébe a módosított szerződés 1. melléklete lép.

(A változások a szerződés-tervezetben és a mellékletben sárga színnel kerültek jelölésre.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Várpalota, 2026. február 6.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

**VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**
Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: 88/592-660, fax: 88/592-676

Határozati javaslat

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2026. február 19-i ülésén megtárgyalta a polgármester előterjesztését és a következő határozatot hozta:

**.../2026. (II. 19.) képviselő-testületi
határozat:**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete jelen határozat mellékletét képező formában és tartalommal jóváhagyja Várpalota Város Önkormányzata és a Palotasport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság között a **Várpalota Belterület 3211/6** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, módosított, egységes szerkezetbe foglalt vagyongazdálkodási szerződést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező, jóváhagyott vagyongazdálkodási szerződés aláírására.

Határidő: a vagyongazdálkodási szerződés aláírására: azonnal

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Szoboszlai István ügyvezető igazgató

Végrehajtásban közreműködik: Kolozsi Edina műszaki ügyintéző

Várpalota, 2026. február 19.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

VAGYONKEZELŐI SZERZŐDÉS **- módosításokkal egységes szerkezetben -**

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

másrészről a **Palotasport Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8100 Várpalota, Fehérvári út 9., adószám: 14623666-2-19, cégjegyzék szám: Cg. 19-09-511153, KSH szám: 14623666-9311-572-19) képviseletében eljáró Szoboszlai István ügyvezető igazgató, mint vagyongazdálkodási jog átvevő (továbbiakban: **Vagyongazdálkodó**)

között, alulírott helyen és időben a következő feltételekkel.

Előzmények:

A 276/2009. (IX.10.) képviselő-testületi határozat mellékletében foglalt tartalommal létrejött Várpalota Város Önkormányzata és a Palotasport Közhatalmú Nonprofit Kft. közötti vagyongazdálkodási szerződés, mely legutóbb a 212/2025. (XII.11.) képviselő-testületi határozattal került módosításra.

Jelen szerződés célja az önkormányzati vagyon hatékonyabb működtetése és hasznosítása. A szerződő felek megállapítják, hogy az ügylet megkötésére, vagyongazdálkodási jog létesítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 19. pont be) alpontjára – a helyi önkormányzat, 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet – hivatkozva kerül sor.

I.) A szerződés tárgya:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete ezen szerződéssel, az Önkormányzat tulajdonában lévő alább felsorolt ingatlanok és berendezés vagyongazdálkodási jogát határozatlan időre – kijelöléssel ingyenesen – a Palotasport Kft.-nek átadja:

Várpalota Belterület 3211/6 hrsz-ú, „Kivett / sporttelep” megnevezésű ingatlan
- Fűves labdarúgó pálya, kiszolgáló létesítmények
- Gál Gyula Sportcsarnok és LED fal

A Sportközpont tekintetében: sportcsarnok és sportpályák, kiszolgáló létesítmények. Várpalota Város Önkormányzata vagyongazdálkodási területén a **3211/6** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan és sportcsarnok.

- 2.) A szerződés 1. pontjában meghatározott létesítmények és berendezés értéke az Önkormányzat vagyongataszterében szereplő bruttó és nettó érték (nyilvántartás szerinti) mely a szerződés 1. mellékletében kerül részletezésre.
- 3.) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének felhatalmazása alapján átadó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok vagyongkezelői joga az ingatlan nyilvántartásban a Palotasport Kft., mint Vagyonkezelő javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. §-a alapján bejegyzésre kerüljön.

Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a kialakuló Várpalota belterület 3211/6 helyrajzi számú ingatlanra a Vagyonkezelő javára a vagyongkezelői jog bejegyzésre/átjegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

- 4.) A Vagyonkezelő az ingatlanok és azok műszaki állapotát ismeri, mivel jelenleg is üzemelteti a létesítményt, így külön birtokbaadási eljárásra nincs szükség. A LED fal átadása is megtörtént már a korábbi vagyongkezelési szerződés aláírását követően.
- 5.) A Vagyonkezelő feladata a szolgáltatás ellátása során az átadott vagyon hatékony működtetése, szükség szerinti felújítása, pótlása. A hatályos jogszabályoknak való megfelelés érdekében a szükséges átalakítások, fejlesztések elvégzése, továbbá az ingatlanok és hozzá kapcsolódó jogok pénzügyi kezelése és felhasználása, a bevételek és kiadások nyilvántartása.
- 6.) Vagyonkezelő kötelezettségei:
- a.) A Vagyonkezelő az átadott vagyongkezelési jog fejében ellátja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott közszolgáltatások közül a 15. számon szereplő sport, ifjúsági ügyek feladatait.
Vagyonkezelő feladata az átadott eszközök jogszabályoknak megfelelő üzemeltetése. A vagyon- és felelősségbiztosítás: az Önkormányzat által megkötött biztosítási szerződésben az átadott vagyon is szerepel. A Vagyonkezelő viseli az esetleges káresemény bekövetkezte esetén az önrészt, a kapott biztosítási összeg és a tényleges javíttatás vagy pótlás ellenértéke közötti különbözetet, valamint az ezzel kapcsolatos minden egyéb, más jogcímen felmerült költséget.
 - b.) A Vagyonkezelő feladata a vagyontárgyakban bekövetkező változások (aktíválások, selejtezések) folyamatos nyomonkövetése. A Vagyonkezelő minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan, évenként leltározást köteles végrehajtani, valamint az elkészített leltárt a tárgyévét követő február 15. napjáig az Önkormányzat részére megküldeni.
 - c.) A Vagyonkezelő az átadott vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról, az elszámolt értékcsökkenés mértékének megfelelően köteles gondoskodni. Az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (6) bekezdése alapján a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenése bevételekben meg nem térült mértékének megfelelő összeg

- erejéig elengedi az Önkormányzattal szemben fennálló, kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét.
- d.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, köteles a 6/a.) pontban meghatározott közszolgáltatások támogatására, illetve az átvett vagyon jókarban tartására fordítani. A közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonával folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
 - e.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
 - f.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához viszonyítottan az Önkormányzattal elszámolni, figyelembe véve az eszközökön elvégzett értéknövelő beruházásokat is. A Vagyonkezelő az átvett vagyoni eszközöket leltár szerint köteles az Önkormányzatnak visszaadni.
 - g.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.
 - h.) A Vagyonkezelőnek a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van, melyet évente egyszer, a tárgyévet követő február 15-éig köteles az Önkormányzatnak megküldeni. Az adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell a vagyonkezelésbe vett vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásait (eszközök bruttó, nettó értéke, elszámolt értékcsökkenés és azokban bekövetkezett változások) és szöveges értékelő jelentést a vagyont érintő változásokról.
 - i.) A Vagyonkezelő a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult a vagyonkezelésében lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, mennyezet vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz való rögzítésével járó műveletet, értéknövelő beruházást végezni.
- 7.) Az Önkormányzat 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.
- 8.) Az Önkormányzat jogosult a vagyoni eszközökkel való rendelkezésre. Amennyiben az Önkormányzat a vagyonkezelésbe adott vagyontárgyakkal rendelkezni kíván, köteles figyelembe venni a Vagyonkezelőnek a vagyonkezelésbe vett létesítménnyel kapcsolatban kötött hatályos szerződéseit.
- 9.) Az Önkormányzat tulajdonos szavatol a szerződés tárgyát képező létesítmények per-, igény és tehermentességéért. A Vagyonkezelő magyar jogi személy. A vagyonkezelői jog a Vagyonkezelő részére térítésmentesen, ellenérték nélkül került átengedésre. Felek szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik.

- 10.) A Vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget is - azonban a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át csak az Önkormányzat hozzájárulásával.
- 11.) Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a Vagyonkezelőt terheli, aki tudomással bír arról, hogy jelen szerződést annak aláírásától számított 30 napon belül a Veszprémi Körzeti Földhivatalhoz kell benyújtani.
- 12.) Szerződő Felek megbízzák, egyben meghatalmazzák Dr. Kovács Gergelyt ügyvédet (székhely: 8200 Veszprém, Buhim utca 12. jelen szerződés ellenjegyzésével. Dr. Kovács Gergely ügyvéd nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.
- 13.) Azonnali hatályú felmondásnak az Önkormányzat részéről akkor van helye, ha a Vagyonkezelő a kezelésébe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy működése következtében a vagyonban olyan mértékű kár keletkezik, amely annak működtetését lehetetlenné teszi.
- 14.) Felek a szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitát elsősorban békés úton próbálják meg rendezni, és csak annak eredménytelensége esetén fordulnak a pertárgy értékétől függően a Veszprémi Járásbírósághoz, vagy a Veszprémi Törvényszékhez, amelyeknek kizárólagos illetékességét kikötik.
- 15.) 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 rendelete, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 16.) Felek képviselői Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének .../2026. (II. 19.) képviselő-testületi határozata alapján jogosultak a szerződés aláírására.

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

V á r p a l o t a, 2026. február 19.

Várpalota Város Önkormányzata

Campanari-Talabér Márta
polgármester
átadó

**Palotasport Korlátolt
Felelősségű Társaság**

Szoboszlai István
ügyvezető igazgató
átvevő

Ellenjegyzem Várpalotán, 2026. február 19. napján, Dr. Kovács Gergely ügyvéd (8200 Veszprém, Buhim u. 12.; kamarai nyilvántartási szám: 389., kamarai azonosítószám: 36063737)

**VAGYONKEZELŐI SZERZŐDÉS MELLÉKLETE:
VAGYONKEZELÉSBE ÁTADOTT VAGYONTÁRGYAK FELSOROLÁSA
ÉS NYILVÁNTARTÁSI ÉRTÉKEI**

Helyrajzi szám	Megnevezés	ÉCS kulcs	Bruttó érték (Ft)	2025.09.30. Nettó érték (Ft)
3211/6	Sportcsarnok			
	Telek	0%	1 211 000	1 211 000
	Épület+épület felújítás	2%	335 063 073	287 807 510
	Lelátó	3%	119 418	94 350
	Szauna+zuhanyzó	14,5%	786 950	390 211
	LED fal	14,5%	4 260 328	0
	Összesen		341 440 769	289 503 071
3211/6	Füves labdarúgó pálya és sportpályák, kiszolgáló létesítmények			
	Telek	0%	1 087 000	1 087 000
	Épület	2%	21 330 000	15 175 771
	Füves pálya világítás rendszere	3%	1 662 500	1 257 467
	Építmények	3%	16 758 908	12 107 970
	Járda	3%	562 800	439 801
	Összesen		41 401 208	30 068 009