

170.

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. május 28-i ülésére

*A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.*

**Tárgy:** Várpalota Város Önkormányzata és a Palotasport Nonprofit Kft. között létrejött, a Várpalota 3211/6 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői szerződés módosítása


**Előterjesztő:** Campanari-Talabér Márta polgármester


**Előkészítő:** Stranzky Csilla pénzügyi irodavezető  
Károlyi Mónika belső ellenőrzési vezető  
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 6/2026. (II.19.) képviselő-testületi határozattal került módosításra.


A szerződést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Várpalota Város Önkormányzata vagyongazdálkodásáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati rendelethez igazodóan meg kellene módosítani az alábbiakkal javasolom módosítani:

Az előterjesztés mellékletét képező szerződés-tervezet 1. mellékletét szükséges módosítani. A telekalakítási (telekegyesítési) eljárásban a megszűnő 3215/6 és 3215/7 hrsz.-on szereplő ingatlanok átjegyzésre kerültek a 3211/6 hrsz.-ú ingatlanra, mellyel a sporttelep területe bővült, így a vagyongazdálkodásba átadott vagyontárgyak nyilvántartási értéke is növekedett. Ehhez igazodóan szükséges módosítani a szerződés 1. 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 mellékletben sárga színnel kerültek jelölésre.)

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

Várpalota, 2026. május 12.

  
**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. május 28-i ülésén megtárgyalta a polgármester előterjesztését és a következő határozatot hozta:

**.../2026. (V.28.) 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:** Stranzky Csilla pénzügyi irodavezető

Várpalota, 2026. május 28.

**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 Közhasznú 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 átvető (továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

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 Közhasznú Nonprofit Kft. közötti vagyongazdálkodási szerződés, mely legutóbb a 6/2026. (II.19.) 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 vagyongazdálkodásról 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.

### **1.) A szerződés tárgya:**

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

**Ingatlanok:**

*Várpalota Belterület 3211/6 hrsz-ú, „Kivett / sporttelep” megnevezésű ingatlan*

- *Füves labdarúgó pálya, kiszolgáló létesítmények*
- *Gál Gyula Sportcsarnok*

**Műszaki berendezés:**

- *LED fal*

Fenti ingatlanokat az Önkormányzat a vagyongazdálkodási szerződésben szintén a 3211/6 helyrajzi számon tartja nyilván.

2.) A szerződés 1. pontjában meghatározott létesítmények és berendezés értéke az Önkormányzat vagyontásterében 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 vagyongazdálkodói joga az ingatlan nyilvántartásban a Palotasport Kft., mint Vagyongazdálkodó 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 Várpalota belterület 3211/6 helyrajzi számú ingatlanra a Vagyongazdálkodó javára a vagyongazdálkodói jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

4.) A Vagyongazdálkodó 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 vagyongazdálkodási szerződés aláírását követően.

5.) A Vagyongazdálkodó 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.) Vagyongazdálkodó kötelezettségei:

a.) A Vagyongazdálkodó az átadott vagyongazdálkodási 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.

Vagyongazdálkodó feladata az átadott eszközök jogszabályoknak megfelelő üzemeltetése. A vagyon- és felelősségbiztosítás: az Önkormányzat által megkötött biztosítási szerződésben az átadott vagyon is szerepel. A Vagyongazdálkodó viseli az esetleges káresemény bekövetkezése esetén az önrészt, a kapott biztosítási összeg és a tényleges javítás vagy pótlás ellenértéke közötti különbözetet, valamint az ezzel kapcsolatos minden egyéb, más jogcímen felmerült költséget.

b.) A Vagyongazdálkodó feladata a vagyontárgyakban bekövetkező változások (aktiválások, selejtezések) folyamatos nyomonkövetése. A Vagyongazdálkodó minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan, évenként leltározást köteles végrehajtani, valamint az elkészített leltárt a tárgyévet követő február 15. napjáig az Önkormányzat részére megküldeni.

c.) A Vagyongazdálkodó 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 tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
  - e.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyronról 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 ezen kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.
  - h.) A Vagyonkezelőnek a kezelt vagyronra 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 vagyonkezelésben lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, mennyezet vagy a padlózat megbontásával, tárgyagnak 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 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Veszprém) részére be kell nyújtani.
- 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. (V.28.) 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. május

**Várpalota Város Önkormányzata**

**Palotasport Korlátolt  
Felelősségű Társaság**

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester  
*átadó*

**Szoboszlai István**  
ügyvezető igazgató  
*átvevő*

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

1. melléklet

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

Helyrajzi szám	Megnevezés	ÉCS kulcs	Bruttó érték (Ft)	2025.12.31. Nettó érték (Ft)
3211/6	Sporttelep	0%	38 458 201	38 458 201
	Épület+épület felújítás	2%	335 063 073	286 118 425
	Lelátó	3%	119 418	93 447
	Szauna+zuhanyzó	14,5%	786 950	361 450
	LED fal	14,5%	4 260 328	0
	Épület	2%	21 330 000	15 068 244
	Füves pálya világítás rendszere	3%	1 662 500	1 244 896
	Építmények	3%	16 758 908	11 981 245
	Járda	3%	562 800	435 545
	<b>Összesen</b>		<b>419 002 178</b>	<b>353 761 453</b>

