

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 2022. december 8-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 vagyonekezelői szerződés módosítása


Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester


Előkészítő: Pecánkáné Szőke Judit pénzügyi csoportvezető
Szoboszlay 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. Ignác Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 276/2009. (IX.10.) képviselő-testületi határozat mellékletében foglalt tartalommal létrejött Várpalota Város Önkormányzata és a Palotasport Kft. közötti Vagyonkezelői szerződés (továbbiakban: szerződés), mely a 117/2010. (V.04.) képviselő-testületi határozattal, a későbbiekben még a 77/2013. (IV.29.), illetve a 129/2016. (VII.15.) képviselő-testületi határozatokkal módosításra került.

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


Az előterjesztés 1. számú mellékletét képező vagyonkezelési szerződés 1. mellékletét szükséges módosítani.

Indoka, a vagyonkezelésbe adó és a vagyonkezelésbe vevő által egyaránt megvalósuló beruházások, felújítások, melyek növelték az 1. mellékletben felsorolt vagyon értékét.

A határozati javaslat mellékletét képező vagyonkezelési szerződésben a javasolt módosítások kiemelésre kerültek.

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

Várpalota, 2022. november 17.


Campanari-Talábér 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 2022. december 8-i ülésén megtárgyalta a polgármester előterjesztését és a következő határozatot hozta:

**.../2022. (XII. 8.) 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, 3215/6 és 3215/7 helyrajzi számú ingatlanokra 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: Pecánkáné Szőke Judit pénzügyi csoportvezető

Várpalota, 2022. december 8.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignáczi Anita Éva
jegyző

VAGYONKEZELŐI 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 képviseletében eljáró Campanari-Talabér Márta polgármester, vagyonkezelési jog átadó (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a **Palotasport Korlátolt Felelősségű Társaság** 8100 Várpalota, Fehérvári út 9., (adószám: 14623666-2-19, cégjegyzék szám: Cg. 19-09-511153, KSH szám: 14623666-9311-572-19) képviseletében eljáró Szoboszlay István ügyvezető igazgató, mint **vagyonkezelési jog átvevő** (továbbiakban: **Vagyonkezelő**) között az 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 Kft közötti vagyonkezelői szerződés, mely a 117/2010. (V.04.) képviselő-testületi határozattal, a későbbiekben pedig a 77/2013. (IV.29.) illetve a 119/2016. (VII.15.) képviselő-testületi határozatokkal módosításra került.

Jelen szerződés célja az önkormányzati vagyon hatékonyabb működtetése és hasznosítása. A Szerződő felek megállapítják, hogy az ügylet megkötésére, vagyonkezelési jog létesítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (19) bekezdése a) pontjára alapítottnak kerül sor. 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 berendezés vagyonkezelői jogát határozatlan időre – kijelöléssel ingyenesen – a Palotasport Kft.-nek átadja:

- a.) Fűves és salakos labdarúgó pálya, kiszolgáló létesítmények – Várpalota, belterület, helyrajzi szám 3215/6
- b.) Gál Gyula Sportszarnok és LED fal - Várpalota, belterület, helyrajzi szám 3215/7

A Sportközpont tekintetében: sportszarnok és sportpályák, kiszolgáló létesítmények. Várpalota Város Önkormányzata vagyonkataszterében a 3215/6, és 3215/7 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan és sportszarnok.

- 2.) A szerződés 1. pontjában meghatározott létesítmények és berendezés értéke az Önkormányzat vagyonkataszterében szereplő bruttó és nettó érték (könyv nyilvántartás szerinti) mely a szerződés 1. mellékletében kerül részletezésre.

- 3.) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének felhatalmazása alapján átadó jelen szerződés aláírásával ~~végleges-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, többször módosított 1997. évi CXLI. törvény 16. §. a.) pont utolsó fordulata alapján bejegyzésre kerüljön.
- 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 a szerződés aláírását követően történik meg. 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 javítottatás 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 Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásába 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 érték-növelő 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 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 vagyonkezelésében lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, mennyezet vagy a padlózat megbontásával, tárgyakknak 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. Hareos Gábort~~ Kovács Gergelyt ügyvédet (székhely: 8200 Veszprém, Buhim utca 12. jelen szerződés ellenjegyzésével, a vagyonkezelői jog bejegyzésének kérelmezésével, valamint a földhivatali eljárásban, annak jogerős befejezéséig tartó képviselettel. 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 vágyonról 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 .../2022. (XII. 8.) 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, 2022. ~~november~~ december

Campanari-Talabér Márta
polgármester
átadó

Szoboszlay István
ügyvezető igazgató
átvevő

1. melléklet

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

| Helyrajzi szám | Megnevezés | ÉCS kulcs | Bruttó érték (Ft) | 2022.09.30. Nettó érték (Ft) |
|-----------------------|---|------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 3215/7 | Sportcsarnok | | | |
| | Telek | 0% | 1 211 000 | 1 211 000 |
| | Épület+épület felújítás | 2% | 229 833 655 | 199 285 863 |
| | Lelátó | 3% | 119 418 | 105 098 |
| | Szauna+zuhanyzó | 14,5% | 664 254 | 609 875 |
| | LED fal | 14,5% | 4 260 328 | 424 307 |
| 3215/6 | Füves és salakos labdarúgó pálya és sportpályák, kiszolgáló létesítmények | | | |
| | Telek | 0% | 1 087 000 | 1 087 000 |
| | Épület | 2% | 21 330 000 | 16 455 573 |
| | Épület felújítás | 3% | 1 412 900 | 1 137 369 |
| | Építmények | 3% | 16 758 908 | 13 616 272 |
| | Járda | 3% | 562 800 | 490 453 |

