



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

ELŐTERJESZTÉS A Képviselő-testület 2022. április 12-i nyilvános ülésére

Tárgy: Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet módosítása / A Fűzfői Vagyonkezelő Kft.-vel kötött vagyonkezelői szerződés módosítása

Az előkészítő irat készítésében részt vett: Székelyné Tóth Barbara aljegyző
A rendelet elfogadása minősített többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 64/2022. (03. 17.) Kt. határozatával döntött arról, hogy a Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanoknak – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek. 15. pontja szerinti önkormányzati közfeladat ellátása céljából történő – „közcélu hajókikötői” fejlesztés megvalósulása érdekében bérleti szerződést kíván kötni a Winter-Zone SE-vel.

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Balatonfüzfő 354/19 helyrajzi számú ingatlant az önkormányzat a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. részére vagyonkezelésbe adta és ezt a tényt a Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet – „vagyonkezelésbe átadott vagyonelemek” megnevezésű – 4. mellékletében feltüntette, valamint az ingatlant szerepeltette a 2016. április 1. napján kötött vagyonkezelési szerződésben.

Tekintettel arra, hogy a Balatonfüzfő 354/19 helyrajzi számú ingatlant az önkormányzat bérbe kívánja adni, ki kell venni a vagyonkezelésbe adott ingatlanok közül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat és rendelet-tervezet elfogadására.

Balatonfüzfő, 2022. április 7.


Szanyi Szilvia
polgármester



Határozati javaslat

**Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (... ..) képviselő-testületi határozata**

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.-vel 2016. április 1. napján kötött vagyongazdálkodási szerződést módosítja úgy, hogy a vagyongazdálkodásba adott ingatlanok közül a Balatonfűzfő 354/19 helyrajzi számú ingatlant kiveszi.
2. Felhatalmazza a polgármestert a vagyongazdálkodási szerződés 1. pont szerinti módosítására vonatkozó szerződés aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (.....) önkormányzati rendelete
Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok
gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló
9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésében a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

Balatonfüzfő, 2022. április 12.

**Szanyi Szilvia
polgármester**

**Soltész Attila
jegyző**

Kihirdetve:
Balatonfüzfő, 2022.

**Soltész Attila
jegyző**

4. melléklet Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelethez¹⁰

Vagyonkezelésbe átadott vagyonelemek

1. Vagyonkezelői jog biztosításával a Füzfői Vagyonkezelő Kft. részére vagyonkezelésre átadott vagyonelemek:

<i>a) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó vagyonelemek közül:</i>					
1024/23	Közterület	utcanév nélküli	Korlátozottan forgalomképes	677	677
1024/24	Strandfürdő	utcanév nélküli	Korlátozottan forgalomképes	8884	8884
354/14	Magánút	Balatonfüzfő	Korlátozottan forgalomképes	849	849
354/15	Beépítetlen terület	Balatonfüzfő	Korlátozottan forgalomképes	917	917
<i>b) Az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó vagyonelemek közül:</i>					
300/4	Strandfürdő	Sirály sétány	Forgalomképes	15267	15267
<i>c) A településüzemeltetési feladatok közül:</i>					
<i>Balatonfüzfő város teljes körű közvilágításáról való gondoskodás fejlesztési kötelezettséggel.</i>					

2. az 1. pontban felsorolt vagyonelemekre az önkormányzat a vagyonkezelői jogot ingyenesen engedte át a Füzfői Vagyonkezelő Kft. részére.

Általános indokolás

A képviselő-testület úgy döntött, hogy a tulajdonába lévő 354/19-es ingatlant kiveszi a vagyonkezelésbe adott vagyonelemek közül, tekintettel arra, hogy az ingatlant az önkormányzat bérbe kívánja adni.

Előzetes hatásvizsgálat:

- *Társadalmi-gazdasági hatása: Jogbiztonság*
- *Költségvetési hatása: nincs*
- *Környezeti, egészségi következményei: nincs*
- *Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nem jelentős*
- *Egyéb hatása: nincs*
- *A rendelet megalkotásának szükségessége: Az ingatlant nem lehet egyszerre vagyonkezelésbe és bérbeadni.*
- *A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következménye: A Veszprém Megyei Kormányhivatal esetleges törvényességi felhívása*
- *A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltétel: a személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek adottak*

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** (8175 Balatonfűzfő, Nike körút 1., adószám: 15734219-2-19) képviseli: Marton Béla polgármester, (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrésről a **Fűzfői Vagyonkezelő Kft** (8175 Balatonfűzfő, Nike körút 4., adószám: 11952121-2-19.) képviseli: Nemes Károly és Kovács Elemér Péter ügyvezetők (a továbbiakban: Vagyonkezelő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

I. Vagyonkezelési jog létesítésének alapja

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi

- a balatonfűzfői 300 hrsz. alatt nyilvántartott kivett közterület és strandfürdő és étterem és üzlet és strandépület megnevezésű 2 ha 9684 m2 területű,
- a balatonfűzfői 1024/23 hrsz. alatt nyilvántartott kivett közterület megnevezésű 677 m2 területű és 1024/24 hrsz. alatt nyilvántartott kivett strandfürdő megnevezésű 8884 m2 területű,
- a balatonfűzfői 1488/3 hrsz. alatt nyilvántartott kivett sporttelep megnevezésű 5 ha 5849 m2 területű,
- a balatonfűzfői 354/13 hrsz. alatt nyilvántartott kivett vízmű megnevezésű 3877 m2 területű, a 354/14 hrsz. alatt nyilvántartott magánút – közterület megnevezésű 849 m2 területű, a 354/15 hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület megnevezésű 917 m2 területű és a 354/19 hrsz. alatt nyilvántartott kivett vízmű megnevezésű 1120 m2 területű

ingatlanok.

2.) A jelen szerződés tárgyát képezi még a településüzemeltetési feladatok közül Balatonfűzfő város teljes körű közvilágításáról való gondoskodás (fejlesztési kötelezettséggel).

3.) Felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) vonatkozó rendelkezései alapján a jelen szerződés keretében vagyonkezelési szerződést kötnek.

Szerződő felek megállapítják, hogy az ügylet megkötésére, vagyonkezelői jog létesítésére az Nvt. 3.§ (19) bekezdés bb) pontjára alapítottan kerül sor.

II. Vagyonkezelési szerződés tárgya

1./ Az Önkormányzat rögzíti, hogy a I.1./ pontban részletezett korlátozottan forgalomképes és forgalomképes besorolású ingatlanok a következő adatokkal nyilvántartottak:

a) Balatonfűzfő 300 hrsz. alatt nyilvántartott strandfürdő megnevezésű ingatlan főépülettel és a funkciót kiszolgáló egyéb építményekkel, műtárgyakkal (utak, járdák, parkolók, kerítések, stb.) van beépítve és jelenleg is nyíltvízi strandfürdőként funkcionál.

Az ingatlan önkormányzati nyilvántartási értéke 2016. március 31-i állapot szerint: bruttó 609.287.164,- Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlant vagyonkezelésbe adja. (továbbiakban az ingatlan megnevezése: Föveny fürdő)

A tulajdonos tájékoztatja a Vagyonkezelőt, hogy az ingatlanra a tulajdoni lapon felvezetett vezetékJogok, valamint a part menti 30 m-es területsávra Balatonfűzfő Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog van nyilvántartva, egyebekben az ingatlan per,- teher,- és igénymentes.

b) Balatonfűzfő 1024/23 és 1024/24 hrsz. alatt nyilvántartott közterület és strandfürdő megnevezésű - egy összefüggő használati egységet képező - ingatlan kiszolgáló főépülettel, és az azt kiegészítő egyéb építményekkel, műtárgyakkal (utak, járdák, parkolók, kerítések, stb.) van beépítve és jelenleg is nyíltvízi strandfürdőként funkcionál.

Az ingatlanok önkormányzati nyilvántartási értéke 2016. március 31-i állapot szerint: bruttó 176.374.456,-Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlant vagyonkezelésbe adja. (továbbiakban az ingatlan megnevezése: Tobruki strand).

A tulajdonos tájékoztatja a Vagyonkezelőt, hogy az ingatlanokra a tulajdoni lapon felvezetett vezetékJogok, valamint a part menti 30 m-es területsávra Balatonfűzfő Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog, a Magyar Állam javára 15 év időtartamra elidegenítési tilalom van nyilvántartva, egyebekben az ingatlanok per,- teher,- és igénymentesek.

c) Balatonfűzfő 1488/3 hrsz. alatt nyilvántartott sporttelep megnevezésű ingatlan lelátóval rendelkező füves labdarúgó pályából, tenispályákból, aszfaltozott pályákból, sportszállóból, vegyes rendeltetésű csillagvizsgáló épületből és mindezeket kiegészítő egyéb építményekből, műtárgyakból, utakból, járdákból, kerítésekből, parkolóból áll és jelenleg is sporttelepként funkcionál.

Az ingatlan önkormányzati nyilvántartási értéke 2016. március 15-i állapot szerint: bruttó 134.678.004,-Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlant vagyonkezelésbe adja. (továbbiakban az ingatlan megnevezése: Sportkomplexum).

A tulajdonos tájékoztatja a Vagyonkezelőt, hogy az ingatlanra a tulajdoni lapon felvezetett vezetékJogok vannak bejegyezve, egyebekben az ingatlan per,- teher,- és igénymentes.

d) Balatonfűzfő 354/13,-/14,-/15,-/19 hrsz. alatt nyilvántartott vízmű és beépítetlen terület megnevezésű - egy összefüggő használati egységet képező - ingatlancsoport avult állapotú vízgépészeti épületekből, azokhoz kapcsolódó műtárgyakból, kerítésből áll, mely évek óta használaton kívüli, érdemi funkció nélküli vagyonelem.

Az ingatlan önkormányzati nyilvántartási értéke 2016. március 31-i állapot szerint: bruttó 1.383.609,- Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlant vagyonkezelésbe adja. (továbbiakban az ingatlan megnevezése: „B” telep).

A tulajdonos tájékoztatja a Vagyonkezelőt, hogy az ingatlanokra a tulajdoni lapokon felvezetett vezetékJogok, valamint 71.500.000,- Ft tőke és járulékaik erejéig jelzálog van bejegyezve, egyebekben az ingatlanok per, - teher, - és igénymentesek.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti a), b) és c) pontokban körülírt ingatlanok több évtizede Balatonfüzfő város érdekében funkcionálnak, melyek évente jelentős önkormányzati – helyi forrásból biztosított – támogatással működtethetők.

3./ Szerződő felek megállapítják, hogy az előző pontokban felsorolt funkciójú ingatlanok idegenforgalmi és önként vállalt önkormányzati feladatokat is ellátó szolgáltatást nyújtanak, melyek megőrzése és folytatása érdekében jelen vagyonkezelési szerződést hozzák létre.

4./ Az önkormányzat kijelenti, hogy a létesítmények működtetéséhez szükséges hatósági engedélyekkel az átadás időpontjában teljes körűen rendelkezik és nincs a vagyonkezelőre áthárítható anyagi teherviseléssel járó kötelezettség.

III. A vagyonkezelői feladat meghatározása

A jelen vagyonkezelési szerződés tárgyát képező vagyonelemeket a Városgondnokság, mint intézmény üzemeltette. A Vagyonkezelő feladata ezen funkciók átvétele, így a vagyonkezelői jog folytán köteles a, II. fejezet 1.) bekezdés a), b), és c) pontjaiban megjelölt működő létesítményeket változatlan funkciójukban üzemeltetni a lakosság és az idegenforgalom szolgálata érdekében. A Sportkomplexum üzemeltetése egész évben folyamatos, a Főveny fürdő és Tobruki strand üzemeltetése a nyári időszakban, általában május 01. naptól szeptember 30 napjáig történő nyitva tartással, idényjelleggel történik.

A vagyonkezelő az alapfeladat ellátásán túlmenően jogosult az ingatlanokban vállalkozási tevékenységet is folytatni.

IV. Vagyonkezelői jog létesítése

1./ Az Önkormányzat az Nvt. 11. §-a és a Mötv.109.§ (1) bekezdése alapján vagyonkezelésbe adja a Vagyonkezelő részére a jelen szerződés I. fejezet 1.) és 2.) pontjában, valamint a II. fejezet 1.) pontjában meghatározott ingatlanokat az Önkormányzatot terhelő nem kötelező, a közvilágítás témakörében az Önkormányzatot terhelő kötelező feladatok ellátásához kapcsolódóan.

Az Önkormányzat által vagyonkezelésbe adott ingatlanok, építmények, műtárgyak önkormányzati nyilvántartási adatokkal megegyező tételes jegyzékét – azok értékével együtt – a jelen szerződés 1. sz. melléklete (Strandok), 2. sz. melléklete (Sportkomplexum), valamint 3. sz. melléklete („B” telep) tartalmazza

2./ A vagyonkezelői jog a Vagyonkezelő részére térítésmentesen, ellenérték nélkül kerül átadásra.




3./ Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Vagyonkezelő javára a szerződés I. fejezet 1.) és 2.) pontjában feltüntetett ingatlanokra (egész tulajdoni illetőségükre) külön ellenérték nélkül az Nvt. 3.§. (19) bekezdés bb) pontja alapján vagyonkezelői jogot létesítenek, mely az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről az Önkormányzat köteles gondoskodni.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárásra utalva szerződő felek rögzítik, hogy mindketten magyarországi székhelyű devizabelföldi jogi személyek.

Szerződő felek megállapítják, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása a Mötv.109.§ (11) bekezdése értelmében illetékmentes.

4./ A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog létesítésével egyidejűleg kötelezettséget vállal, hogy az esetleges környezetvédelmi és a Balatonfüredi Járási Népegészségügyi Intézet vonatkozó rendelkezéseit figyelembe veszi az üzemeltetés során és az ezek megsértéséből eredő károkat és költségeket viseli.

A Vagyonkezelő az általa átvállalt vagyonkezelési feladat ellátásához kapcsolódó részfeladatok teljesítése során jogosult alvállalkozók vagy egyéb teljesítési segédek igénybevételére azzal, hogy ezen személyek esetleges szerződés-szegése miatt, mulasztásaiért, károkozásaikért úgy felel, mintha saját maga járt volna el.

V. A vagyonkezelési jogviszony részletes szabályai

1./ Használat, hasznosítás

1.1./ A Vagyonkezelő a jelen szerződésben szabályozott módon jogosult a vagyonkezelésbe vett ingatlanokat birtokba venni, használni és hasznosítani.

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.

1.2./ A Vagyonkezelő jogosult a vagyonkezelésbe vett ingatlanokat vállalkozási tevékenységéhez kapcsolódóan használni és hasznosítani, feltéve, hogy az adott – ingatlan-nyilvántartás szerinti - művelési ágra figyelemmel a folytatni kívánt vállalkozási tevékenységet az illetékes hatóságok engedélyezik.

1.3./ A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a Sportkomplexum használatára vonatkozóan több egyesületnek, intézménynek, civil szervezeteknek megállapodás alapján kedvezményes lehetősége van, az Önkormányzat költségviselése mellett. A jelenlegi megállapodások tájékoztató jelleggel jelen szerződés 4. sz. mellékletét (Sportszálló) és 5. sz. mellékletét (Sportpályák) képezik. A kedvezményes használatra jogosultak felé eddig biztosított önkormányzati támogatás továbbra is az Önkormányzat feladatát képezi.

1.4./ A Vagyonkezelő jogosult saját üzletpolitikájának megfelelően átalakítani a díjszabás struktúráját, amelyet szolgáltatásarányosan kell meghatározni.

2./ Gazdálkodás

2.1./ A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott vagyont a jó gazda gondosságával köteles kezelni, karbantartani. A vagyonkezelő felújításról, pótlólagos beruházásról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. Az évente elszámolt értékcsökkenés terhére történő felhasználás – felújítás, pótlólagos beruházás - időben eltérhet egymástól.

A vagyonkezelő köteles továbbá az ingatlanok területén található egyéb építmények, parkok, kerítések, egyéb műtárgyak (utak, járdák, parkolók, üzemépületek, lelátók, stb.) állagának megóvására, karbantartására és szükség szerinti felújítására is.

A vagyonkezelő köteles a strandok biztonságos és szabályszerű működéséről akként is gondoskodni, hogy az egészségügyi és műszaki karbantartásokat elvégzik.

2.2./ Szerződő felek a szerződés megkötésekor fennálló állapot szerint az elszámolandó éves értékcsökkenés mértékét (rögzített amortizációs hányad) a vagyonkezelés időtartamára vonatkoztatva a következők szerint határozzák meg:

a.) Az Önkormányzatnál a Föveny fürdő ingatlan bruttó értéke 609.287.164,-Ft, 2016. március 31-ig elszámolt értékcsökkenés összege 97.117.154,- Ft. Az ingatlan 512.170.010,- Ft összegű vagyonkezelésbe adási nettó értéke képezi az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000 (XII.24.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.

b.) Az Önkormányzatnál a Tobruki strand ingatlan bruttó értéke 176.374.456,- Ft, 2016. március 31-ig elszámolt értékcsökkenés összege 38.748.080,-Ft. Az ingatlan 137.626.376,- Ft összegű vagyonkezelésbe adási nettó értéke képezi a Korm. rendeletben meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.

c.) A Önkormányzatnál a Sportkomplexum ingatlan bruttó értéke 134.678.004,- Ft, 2016. március 31-ig elszámolt értékcsökkenés összege 16.543.556,- Ft. Az ingatlan 118.134.448,- Ft összegű vagyonkezelésbe adási nettó értéke képezi a Korm. rendeletben meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.

d.) A Önkormányzatnál a „B” telep megnevezésű ingatlan bruttó értéke 1.383.609,- Ft, 2016. március 31-ig elszámolt értékcsökkenés összege 43.290,- Ft. Az ingatlan 1.340.319,- Ft összegű vagyonkezelésbe adási nettó értéke képezi a Korm. rendeletben meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.

A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett eszközök után elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeget köteles a vagyonkezelésbe vett eszközök pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására fordítani. Az elszámolt

értékcsökkenés összegéről, annak felhasználásáról a Vagyonkezelő minden tárgyévét követő év február 15. napjáig köteles a tulajdonost írásban tájékoztatni.

A Vagyonkezelő az elszámolt értékcsökkenést és az annak felhasználása után keletkező maradványt évente göngyölíti, a maradvány végösszegével legkésőbb a vagyonkezelési szerződés megszűnésekor köteles elszámolni.

2.3/ Ingóságok: A strandok, a sportkomplexum és a „B” telep által használt mindennemű ingóságot az Önkormányzat és a Vagyonkezelő felleltározzák 2016. március 30. és március 31. fordulónappal. Az ingóságok továbbra is az Önkormányzat tulajdonában maradnak, és a nyilvántartásában szerepelnek. A használaton kívüli és továbbiakban nem hasznosítható hibás ingóságok selejtezéséről az Önkormányzat köteles gondoskodni. Az Önkormányzat a leltárba vett ingóságokat térítésmentesen a Vagyonkezelő használatába adja. A Vagyonkezelő az ingókat kizárólag a vagyonkezeléssel összefüggő feladatok ellátásához használhatja. Az ingóságok használati joga a Vagyonkezelőt a jelen szerződés idejére illeti meg.

A Vagyonkezelő az ingóságok használata során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. Köteles a szükséges karbantartási, állagmegóvási, felújítási munkákat elvégezni.

Amennyiben az ingóvagyon pótlásra kerül a Vagyonkezelő költségén, úgy az az Önkormányzat tulajdonát képezi, viszont a szerződés tartama alatt az értékcsökkenés elszámolására a vagyonkezelő jogosult.

2.4./ A Vagyonkezelő évente köteles üzleti/beruházási (esetleg gördülő beruházási) tervet és ezzel egyidejűleg elszámolási nyilatkozatot (együttesen: üzleti jelentés) készíteni. Az elszámolási nyilatkozatnak tartalmaznia kell a vagyonkezelésbe vett eszközökre elszámolt működési, karbantartási, beruházási és egyéb rendkívüli és/vagy nyilvántartási költségeket (ideértve az esetleges havaria eseményeket), a vagyon hasznosításából realizált bevételeket.

Az üzleti jelentést a Vagyonkezelő köteles minden év május 31. napjáig az Önkormányzat részére megküldeni azzal, hogy az Önkormányzat az üzleti jelentés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételeket és javaslatokat tehet. Az önkormányzati észrevételek esetén szerződő felek kötelesek egyeztetni és legkésőbb július 15. napjáig az üzleti jelentést véglegesíteni.

3./ Beruházások

3.1./ A Vagyonkezelő – attól a feltételtől függően, hogy a vagyonkezelési feladatokhoz támogatást tud igényelni – kötelezettséget vállal, hogy azokat a vagyontárgyra fordítja.

Az Önkormányzat már most kötelezettséget vállal, hogy a vagyontárgyat gyarapító, fejlesztő bármely beruházási szándék megvalósításához szükséges tulajdonosi hozzájárulásokat indokolatlanul nem tagadja meg, illetve nem késlelteti.

A tulajdonosi hozzájárulás megadására Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jogosult.

3.2./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett ingatlanokon olyan jellegű beruházásokat kíván megvalósítani, amelynek eredményeként képződött dolog az ingatlanok vonatkozásában tartozéknak vagy alkotórésznek minősül (épület, építmény), úgy a beruházás megkezdése előtt köteles az Önkormányzat írásbeli hozzájárulását beszerezni.

3.3./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a fejlesztések érdekében a vagyonkezelésbe vett meglévő, de használaton kívüli ingó vagyon értékesítése szükséges, az értékesítésből befolyó értéket a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és eszközök fejlesztésére fordítják. Az értékesítést az Önkormányzat, mint tulajdonos irányításával a Vagyonkezelő végzi, de kötelezik magukat arra, hogy a kapott ellenértéket az adott ingatlanra fordítják a Vagyonkezelő elfogadható indokokkal alátámasztott elképzeléseinek megfelelően.

3.4./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben gazdaságilag indokolt, és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a használatba vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése, és/vagy a feladat-ellátás minőségének javítása érdekében a Vagyonkezelő államháztartási és/vagy EU források biztosítása céljából pályázatot nyújthat be és nyertes pályázat esetén, a beruházást saját nevében elvégezheti. Az ilyen pályázat benyújtásához az Önkormányzat döntéshozó testületének előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges. Az Önkormányzat hozzájárulásának tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára, az igényelt támogatás nyújtójára, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására (beruházási megállapodás), valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó keretfeltételeket is.

A harmadik személyektől kapott támogatás eredményeként létrejött beruházás (eszközök) a szerződés bármely okból történő megszűnésekor külön térítés nélkül az Önkormányzatot illeti meg.

4./ Adatszolgáltatás

4.1./ A Vagyonkezelőt az általa kezelt önkormányzati vagyonnal kapcsolatban tételes nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség terheli.

A Vagyonkezelő minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan, évenként leltározást köteles végrehajtani, az elkészített leltárt ingatlanonként külön-külön (tételes, a számviteli előírásoknak megfelelő tagolással és adattartalommal) könyvvizsgálóval hitelesítve, a tárgyévet követő év február 15. napjáig köteles a tulajdonos részére megküldeni.

A fentiek szerinti adatszolgáltatási kötelezettség olyan, - a Vagyonkezelő által vezetett - elkülönített nyilvántartáson kell, hogy alapuljon, amely tételesen tartalmazza az eszközök könyv szerinti bruttó- és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét és az azokban bekövetkezett változásokat.

4.2./ A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe adott eszközök állapotával összefüggésben ellátni az Önkormányzatot minden olyan információval, amely



lehetővé teszi, hogy az Önkormányzat eleget tudjon tenni mindazon jogszabályi adatszolgáltatási kötelezettségének, amelyek az önkormányzatot tulajdonosként vagy a közfeladattal összefüggésben fennálló előírások szerint terhelik.

A Vagyonkezelő információszolgáltatási kötelezettsége lehetővé kell, hogy tegye az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek a kiszolgálását.

A Vagyonkezelő köteles továbbá az alább, de nem kizárólagosan nevesített információszolgáltatási kötelezettségének haladéktalanul eleget tenni:

- káresemény, üzemi baleset

5./ Ellenőrzés

5.1./ A Vagyonkezelő köteles tűni, hogy az Önkormányzat – vagy az általa felkért harmadik személy megbízásának igazolásával – a vagyonkezelésbe adott eszközökkel, vagy a vagyonkezelésbe adott ingatlanokon folytatott tevékenységgel összefüggésben rendszeresen vagy belátása szerinti időpontban – a Vagyonkezelő szükségtelen zavarása nélkül - ellenőrzést folytasson az önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően.

Az ellenőrzési jogosultság kiterjed a használatba vett eszközök megtekintésére, az állapotának rögzítésére, az eszközök számbavételére, leltározására, továbbá a vagyonkezelésbe adott eszközökkel folytatott tevékenységgel kapcsolatos iratok (szerződések, feljegyzések, hatósági iratok) megtekintésére, illetve az arra vonatkozó másolatok igénylésére.

Ha a Vagyonkezelő az Önkormányzat ellenőrzési kötelezettségével összefüggésben szerződésszegést követ el (az eszköz állapotfelmérését, dokumentálását megghiúsítaná, a kért iratokba való betekintést akadályozná vagy iratokat eltitkolná, a kijelölt ellenőr belépését megakadályozná, illetve az ellenőrzési tevékenységet aktív vagy passzív magatartásával akadályozná vagy megghiúsítaná), úgy az a szerződés azonnali hatályú felmondását hozhatja magával.

VI. Kapcsolattartás módja, kapcsolattartásra kijelölt személyek

1./ Önkormányzat nevében eljárni jogosult személyek:

név: Marton Béla polgármester

Telefon: +36 88 596920

e-mail cím: marton.bela@balatonfuzfo.hu

2./ A Vagyonkezelő nevében eljárni jogosult személyek (együttesen):

név: Nemes Károly és Kovács Elemér Péter ügyvezetők

e-mail cím: nemes.karoly@balatonfuzfo.hu kovacs.peter@balatonfuzfo.hu

3./ Szerződő felek a fentebb jelölt személyes képviselők vonatkozásában a szerződést bármikor jogosultak egyoldalúan módosítani, személyes képviselőként más személyt jelölni.

A személyes képviselő változásáról az adott fél köteles a másik felet írásban értesíteni.

4./ Szerződő felek írásba foglalt nyilatkozataikat a jelen szerződésben feltüntetett postacímre (székhelyre), ajánlott levél útján vagy e-mail útján kötelesek megtenni.

VII. A vagyonkezelési szerződés időtartama

Szerződő felek a jelen szerződést határozott időtartamra, a hatálybalépés napjától kezdődően 15 évre kötik.

VIII. A vagyonkezelési jogviszony megszűnése

1./ A vagyonkezelési jogviszony megszűnik

- a) a szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
- b) a vagyonkezelő megszűnésével
- c) a vagyonkezelésbe adott vagyontárgyak megsemmisülésével,
- d) a szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén,
- e) a vagyonkezelésbe adott ingatlanok külön törvény szerinti kisajátításával,
- f) a vagyonkezelési szerződés rendkívüli felmondásával,
- g) a Vagyonkezelő által rendes felmondással a tárgyév június 30-ra szólóan három hónapos felmondási idővel, amennyiben a Vagyonkezelő anyagi helyzetében,- pl. finanszírozásában - olyan mértékű változás áll be, mely alapján a szerződésben vállaltak teljesítésére nem képes.

2./ Az Önkormányzat a jelen szerződést írásban közölt rendkívüli felmondás útján akkor szüntetheti meg, ha

a.) a Vagyonkezelő kötelezettségét megsérti, vagy az Önkormányzat költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi,

b.) a Vagyonkezelővel szemben a vagyonkezelési szerződés tartama alatt adósságrendezési, csőd- vagy felszámolási eljárás indul,

c.) a Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járuléktartozása több mint 6 hónapja lejárt és ennek megfizetésére halasztást nem kapott,

M
Q

pr

d.) a Vagyonkezelő a kezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati feladatot nem látja el, vagy a vagyonban kárt okoz.

A jelen pont a.) és c.) pontjában körülírt esetre alapított rendkívüli felmondás esetén az Önkormányzat minimum kettő, maximum hat hónap felmondási időt köteles alkalmazni, a b.) és d.) pontban foglalt esetre alapított rendkívüli felmondás esetén az Önkormányzat jogosult azonnali hatályú felmondást közölni.

A Vagyonkezelő a jogszerű rendkívüli felmondás esetén köteles az átadott vagyontárgyakat az Önkormányzat vagy megbízottja részére átadás-átvételi eljárás során visszaszolgáltatni.

Felek már most megállapodnak, hogy amennyiben a Vagyonkezelő az Önkormányzat felhatalmazásával a vagyonkezelésbe vett ingatlanokon beruházást végzett, úgy mindazon beruházási elemek – amelyek a polgári jog szabályai szerint az ingatlanok tartozékának vagy alkotórészének minősülnek – az Önkormányzat tulajdonába kerülnek mindenféle térítési igény és elszámolási kötelezettség nélkül.

A fenti elszámolási szabály alkalmazandó abban az esetben is, ha a szerződés a határozott időtartam elteltére tekintettel szűnik meg, ha csak a szerződő felek a beruházás/létesítés engedélyezésekor vagy később ettől eltérő megállapodást nem kötnek.

A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal, hogy a szerződés megszűnését követően az ügylet tárgyát képező ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonkezelői jog törléséhez feltétel nélkül hozzájárul.

IX. Munkaügyi kérdések

1./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő a jelenlegi üzemeltető által foglalkoztatott munkaügyi létszámot nem köteles továbbfoglalkoztatni. A munkavállalókkal a vagyonkezelő a foglalkoztatásukról köteles hitelt érdemlően, igazoltan tárgyalásokat kezdeményezni.

X. Záró rendelkezések

1./ Jelen szerződés a Vagyonkezelő alapítója, az Önkormányzat Képviselő-testülete által meghozott jóváhagyás napján lép hatályba és csak mellékleteivel együtt érvényes.

2./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy a szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül birtokbaadási jegyzőkönyvvel dokumentált birtokbaadási eljárást folytatnak le.

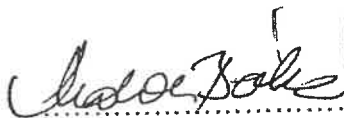
3./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Nvtv., a Mőtv., az önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

4./ Jelen szerződésből felmerülő vitás kérdések rendezésére a felek értékhatártól függően a Veszprémi Járásbíróság illetve a Veszprémi Törvényszék illetékességét kötik ki.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésére a Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2016.(02.16.) Kt. sz. határozata alapján került sor és a 17/2016. (02. 16.) Kt. határozattal került jóváhagyásra.

A szerződés érvényesen létrejön, ha a Képviselő-testület felhatalmazó határozata alapján az Önkormányzat törvényes képviselője, valamint a Vagyongazdálkodó a szerződést cégszerűen aláírja.

Balatonfűzfő, 2016. április 1.



Marton Béla
polgármester




Nemes Károly
ügyvezető

Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.
8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.
Adószám: 11952121-2-19
Cg.: 19-09-505211

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonfűzfő, 2016. április 1.



Nagy Györgyné
pénzügyi vezető

Sporttelep 1488/3 hrsz.					
Hrsz:	Megnevezés	Bruttó érték	Écs %	Halm.écs 16-03-31-ig	Nettó érték 2016.03.31
1488/3	Vagyongazdálkodásba vett földterületek				
	Földterület	35 258 905	0	0	35 258 905
	Összesen:	35 258 905	0	0	35 258 905
1488/3	Vagyongazdálkodásba vett épületek és építmények				
	Sporttelep	6 507 547	2	943 448	5 564 099
	Sporttelep	15 535 123	3	6 747 701	8 787 422
	Sportszálló	72 085 170	2	8 264 276	63 820 894
	Csillagvizsgáló	5 291 259	2	588 131	4 703 128
	Összesen:	99 419 099		16 543 556	82 875 543
	Összes érték:	134 678 004		16 543 556	118 134 448

Főveny strand hrsz: 300					
Hrsz:	Megnevezés	Bruttó érték	Écs %	Halm.écs 16-03-31-ig	Nettó érték 2016.03.31
300	Vagyongazdálkodásba vett földterületek				
	Strandfürdő 30/Z/15+közterület	283 071 630	0	0	283 071 630
	Összesen:	283 071 630	0	0	283 071 630
300	Vagyongazdálkodásba vett épületek és építmények				
	Fővenystrand térburkolat ✓	9 381 000	2	23 981	9 357 019
	Strandfürdő 30/N/26, 30/D/29, ép,	7 982 076	2	980 681	7 001 395
	Közterület strandfürdő	220 081 938	3	91 942 664	128 139 274
	Fővenyfürdő bejárati főépülete	87 605 820	2	4 151 081	83 454 739
	Fővenyfürdő mederkotrás	1 164 700	2	18 747	1 145 953
	Összesen:	326 215 534		97 117 154	229 098 380
	Összes érték:	609 287 164		97 117 154	512 170 010

Tobruki strand hrsz: 1024/23, 1024/4					
Hrsz:	Megnevezés	Bruttó érték	Écs %	Halm.écs 16-03-31-ig	Nettó érték 2016.03.31
	Vagyongézelésbe vett földterületek				
1024/23	Közterület 677 m ²	3 327 004	0	0	3 327 004
1024/24	Tobruk strand földterület 8884 m ²	43 658 946	0	0	43 658 946
1024/24	Csebere	6 788 000	0	0	6 788 000
1024/24	Csebere Szárazulat-Tobruk	993 000	0	0	993 000
	Összesen:	54 766 950	0	0	54 766 950
	Vagyongézelésbe vett épületek és építmények				
1024/24	Tobruk strand mederkotrás	5 060 600	2	81 456	4 979 144
1024/24	Tobruk szabadstrand 571/N/9	39 633 518	2	8 390 904	31 242 614
1024/24	Tobruki strand 2.	76 913 388	3	30 275 720	46 637 668
	Összesen:	121 607 506		38 748 080	82 859 426
	Összes érték:	176 374 456		38 748 080	137 626 376

B-telep 354/13,354/14,354/15,354/19					
Hrsz:	Megnevezés	Bruttó érték	Écs %	Halm.écs 16-03-31-ig	Nettó érték 2016.03.31
	Vagyongézelésbe vett földterületek				
354/13	Földterület	471 177	0	0	471 177
354/14	Földterület	103 144	0	0	103 144
354/15	Földterület	111 445	0	0	111 445
354/19	Földterület	136 101	0	0	136 101
	Összesen:	821 867	0	0	821 867
	Vagyongézelésbe vett épületek és építmények				
354/13	Z-17 szivattyúház	280 871	2	21 645	259 226
354/13	Z-49 szivattyúház	280 871	2	21 645	259 226
	Összesen:	561 742		43 290	518 452
	Összes érték:	1 383 609		43 290	1 340 319

Balatonfüzfő Város Önkormányzata	
Dátum: 2020.12.15.	
bal/258-1/2021	
Megjegyzés:	PM

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről Balatonfüzfő Város Önkormányzata (székhelye: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. adószáma: 15734219-1-19 képviseli: Szanyi Szilvia polgármester), (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a Füzfői Vagyonkezelő Kft. (székhelye: 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1., adószáma: 11952121-2-19 képviseli: Nemes Károly ügyvezető (a továbbiakban: Vagyonkezelő)

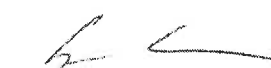
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel, a felek között 2016. április 1. napján létrejött vagyonkezelési szerződés módosítása tárgyában:

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzata és a Füzfői Vagyonkezelő Kft. 2016. április 1. napjával vagyonkezelési szerződést kötöttek, mely vagyonkezelési szerződés tárgya többek között a balatonfüzfői 1488/3 helyrajzi számú ingatlan.
2. Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 60/2020. (03. 03.) Kt. határozatával a balatonfüzfői 1488/3 helyrajzi számú „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan a vagyonkezelési szerződés Vagyonkezelő részéről történő felmondásával kapcsolatos előterjesztést tudomásul vette, Balatonfüzfő Város Polgármestere 91/2020. (04. 01.) számú polgármesteri határozatával 2020. április 1. hatállyal a vagyonkezelési szerződés módosítását rendelte el, az 1488/3 helyrajzi számú ingatlan vagyonkezelési szerződésből történő kivezetése végett.
3. A 2. pontban foglaltakra tekintettel Felek a 2016. április 1. napján kötött vagyonkezelési szerződést közös akarattal az alábbiak szerint módosítják:
 - 3.1. A szerződés I. Vagyonkezelési jog létesítésének alapja fejezet 1. pontjában szereplő „a balatonfüzfői 1488/3 hrsz. alatt nyilvántartott kivett sporttelep megnevezésű 5 ha 5849 m² területű” szövegrész hatályát veszti.
 - 3.2. A szerződés II. Vagyonkezelési szerződés tárgya fejezet 1. pontjának c) bekezdése hatályát veszti.
 - 3.3. A szerződés III. A vagyonkezelői feladat meghatározása fejezetben „A Sportkomplexum üzemeltetése egész évben folyamatos” szövegrész hatályát veszti.
 - 3.4. A szerződés IV. Vagyonkezelői jog létesítése fejezetben „2 sz. melléklete (Sportkomplexum)” szövegrész hatályát veszti.
 - 3.5. A szerződés V. A vagyonkezelési jogviszony részletes szabályai fejezet 1.3./ pontja, a 2./ pont pontjának c) bekezdése, 2.3./ pontjában „a sportkomplexum” szövegrész hatályát veszti.
 - 3.6. A szerződés VI. Kapcsolattartás módja, kapcsolattartásra kijelölt személyek fejezet 1./ és 2./ pontja az alábbiak szerint módosul:
„1./ Önkormányzat nevében eljárni jogosult személy:

- Balatonfűzfő Város mindenkori polgármestere
e-mail cím: polgarmester@balatonfuzfo.hu
2./ A Vagyongkezelő nevében eljárni jogosult személy:
A Fűzfői Vagyongkezelő Kft. mindenkori igazgatója
e-mail cím: vagyongkezelo@balatonfuzfo.hu”

- 3.7. A szerződés VI. Kapcsolattartás módja, kapcsolattartásra kijelölt személyek fejezet 3./ pontjának első mondata hatályát veszti.
- 3.8. A szerződés mellékletében szereplő Sporttelep 1488/3 hrsz megnevezésű táblázat hatályát veszti.
4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Magyarországon alkalmazandó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
5. Felek jelen szerződést átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonfűzfő, 2020. december 15.


Balatonfűzfő Város Önkormányzata
képviselésében:
Szanyi Szilvia polgármester




Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
képviselésében:
Nemes Károly ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonfűzfő, 2020. december 15.


Berki-Varga Ildikó
mb. pénzügyi vezető

