



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

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

Iktatószám: bal/3921-3/2022.

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítők: Székelyné Tóth Barbara aljegyző

A határozat elfogadás egyszerű többséget igényel

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. november 17-i rendes ülésére

Tárgy: A Fűzfői Vagyonkezelő Kft.-vel kötött vagyonkezelési szerződés módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Kálmán András a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezetője megküldte az önkormányzat felé a gazdasági társaság ügyvédje által előkészített, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés tervezetét.

A képviselő-testület 2022. október 20-i ülésén az ügyvezető úr tájékoztatta a képviselő-testületet arról, hogy a Kft. a Szállás u. 8. szám alá költözik, a képviselő-testület döntött arról, hogy a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. székhelye a Balatonfűzfő, Nike krt. 1-ről Balatonfűzfő, Szállás u. 8. számra változik.

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés dőlt betűvel tartalmazza az önkormányzat tulajdonában lévő Balatonfűzfő, Szállás u. 8. szám alatti ingatlan Kft-nek történő vagyonkezelésbe adását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a mellékelt határozati javaslat elfogadásával a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés jóváhagyására.

Balatonfűzfő, 2022. november 3.


Szanyi Szilvia
polgármester



9

Határozati javaslat:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (.....) képviselő-testületi határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A Fűzfői Vagyongazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő, időközi módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyongazdálkodási szerződést jóváhagyja.
2. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.
3. Az 1. pont szerinti szerződés a határozat mellékletét képezi.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

az időközi módosításokkal egységes szerkezetben

(a 2022. 11. 01. módosítások dült betűvel jelölve)

amely létrejött

egyrésről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (fenntartó azonosító: 12239011, statisztikai számjel: 15734219-8411-321-19, adószám: 15734219-2-19, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester) 8175 Balatonfüzfő, Nike körút 1. sz. (a továbbiakban: **Önkormányzat**), mint tulajdonos

másrésről a **Fűzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: 19-09-505211, statisztikai számjel: 11952121-6420-113-19, adószám: 11952121-2-19, képviseli: Kálmán András ügyvezető) 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. sz. (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**), mint vagyonkezelő

- a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek, vagy Felek** -

között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

Szerződő felek rögzítik, hogy egymással 2016. április 01. napján Vagyonkezelési Szerződést kötöttek, melyben az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ingatlanokat a Vagyonkezelő birtokába és használatába adta azzal, hogy a Vagyonkezelő a felsorolt funkciójú ingatlanokra vonatkozóan az idegenforgalmi és önként vállalt önkormányzati feladatokat is ellátó szolgáltatást nyújtja.

Felek a fenti Szerződést közös megegyezéssel a Balatonfüzfőn, 2020. december 15. napján valamint 2022. április 22. napján kelt „Vagyonkezelési Szerződés Módosítása” megnevezésű okiratokkal módosították.

Tekintettel arra, hogy az eredeti Vagyonkezelési Szerződés újabb módosítása szükséges, ezért azt Felek az alábbiak szerint foglalják egységes szerkezetbe:

I. Vagyonkezelési jog létesítésének alapja

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

- a balatonfüzfői 300/1., 300/2., 300/3., 300/4. hrsz. alatt nyilvántartott kivett közterület és strandfürdő és étterem és üzlet és strandépület megnevezésű összesen 2 ha 9684 m² területű,
- a balatonfüzfői 1024/23 hrsz. alatt nyilvántartott kivett közterület megnevezésű 677 m² területű és 1024/24 hrsz. alatt nyilvántartott kivett strandfürdő megnevezésű 8884 m² területű,
- a balatonfüzfői 354/14 hrsz. alatt nyilvántartott magánút – közterület megnevezésű 849 m² területű, a 354/15 hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület megnevezésű 917 m² területű
- a balatonfüzfői 1495/9 hrsz-ú, belterületi, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett vendéglő, udvar” megnevezésű, 954 m² alapterületű, természetben 8175 Balatonfüzfő, Szállás utca 8. szám alatti

ingatlanok.

2./ A jelen szerződés tárgyát képezi még a településszüzemeltetési feladatok közül Balatonfüzfő 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 az 1/2016. (01.19.) Kt. határozat előírása szerint vagyonkezelési szerződést kötnek.

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.:
Szanyi Szilvia polgármester

Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
vagyonkezelő
képv.:
Kálmán András ügyvezető

Dr. Szenthe Zsolt
ügyvéd

II. Vagyonkezelési szerződés tárgya

1./ Az Önkormányzat rögzíti, hogy a 1.1./ pontban részletezett korlátozottan forgalomképes és forgalomképes besorolású ingatlanok a következő adatokkal nyilvántartottak:

a) Balatonfüzfő 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 2015. szeptember 30-i állapot szerint: bruttó 609.287.164,- Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlant vagyonekezelésbe 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 Balatonfüzfő Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog van nyilvántartva, egyebekben az ingatlan per,- teher,- és igénymentes.

b) Balatonfüzfő 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 2015. szeptember 30-i állapot szerint: bruttó 176.374.456,- Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlant vagyonekezelésbe 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 Balatonfüzfő 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) Balatonfüzfő 354/14,-/15. 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 2015. szeptember 30-i állapot szerint: bruttó 1.383.609,- Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlant vagyonekezelésbe 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.

d) a Balatonfüzfő 1495/9 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett vendéglő, udvar” megnevezésű ingatlan egy épületből áll, és jelenleg irodaként és műhelyként funkcionál.

Az ingatlan önkormányzati nyilvántartási értéke a 2021. év december hó 31. napi állapot szerint: bruttó 12 472 765 Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlant vagyonekezelésbe adja.

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

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 vagyongazdálkodási szerződést hozzák létre.

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

III. A vagyongazdálkodási feladat meghatározása

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

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

IV. Vagyongazdálkodási jog létesítése

1./ Az Önkormányzat az Nvt. 11. §-a és a Mötv.109.§ (1) bekezdése alapján vagyongazdálkodásba adja a Vagyongazdálkodó 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 vagyongazdálkodásba 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), továbbá a 4. sz. melléklet tartalmazza.

2./ A vagyongazdálkodási jog a Vagyongazdálkodó részére térítésmentesen, ellenérték nélkül kerül átadásra.

3./ Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Vagyongazdálkodó 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 vagyongazdálkodási jogot létesítenek, mely az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

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

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

Az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester aláírási címpéldánya a T. Földhivatal előtt 805294/2022 ügyiratszám alatt folyamatban volt eljárásban becsatolásra került, mellyel kapcsolatban az Önkormányzat képviselője ezúton nyilatkozik, hogy a képviselő személyében változás nem történt.

A Vagyongazdálkodó képviselője kéri a T. Földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI tv. 37. § (3a) és (3b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az általa képviselt gazdasági társaság cégkivonatát és az ügyvezető aláírás-mintáját a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezés útján szíveskedjen beszerezni.

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

4./ A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodási 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 Vagyongkezelő az általa átvállalt vagyongkezelési feladat ellátásához kapcsolódó részfeladatok teljesítése során jogosult alvállalkozók vagy egyéb teljesítési segédek igénybe vételére azzal, hogy ezen személyek esetleges szerződés-szegéseikért, mulasztásaiért, károkozásaikért úgy felel, mintha saját maga járt volna el.

V. A vagyongkezelési jogviszony részletes szabályai

1./ Használat, hasznosítás

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

A Vagyongkezelő a vagyongkezelésbe 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 Vagyongkezelő jogosult a vagyongkezelésbe 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 Vagyongkezelő jogosult saját üzletpolitikájának megfelelően átalakítani a díjszabás struktúráját, amelyet szolgáltatásarányosan kell meghatározni.

2./ Gazdálkodás

2.1./ A Vagyongkezelő a vagyongkezelésbe adott vagyont a jó gazda gondosságával köteles kezelni, karbantartani. A vagyongkezelő 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 vagyongkezelő 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 vagyongkezelő 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 vagyongkezelés időtartamára vonatkoztatva a következők szerint határozzák meg:

a.) Az Önkormányzatnál a Főveny fürdő ingatlan bruttó értéke 609.287.164,-Ft, 2015. szeptember 30-ig elszámolt értékcsökkenés összege 102.166.942,- Ft. Az ingatlan 507.120.222,- Ft összegű vagyongkezelésbe adási nettó értéke képezi az államháztartás szervezeti 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, 2015. szeptember 30-ig elszámolt értékcsökkenés összege 37.145.233,-Ft. Az ingatlan 139.229.223,- Ft összegű vagyongkezelésbe adási nettó értéke képezi a Korm. rendeletben meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.

c.) A Önkormányzatnál a „B” telep megnevezésű ingatlan bruttó értéke 1.383.609,- Ft, 2015. szeptember 30-ig elszámolt értékcsökkenés összege 37.664,- Ft. Az ingatlan 1.345.945,- Ft összegű vagyongkezelésbe adási nettó értéke képezi a Korm. rendeletben meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.

d.) A Önkormányzatnál a **balatonfüzfői 1495/9 hrsz-ú ingatlan bruttó értéke 12 472 765,- Ft. 2022. szeptember hó 30-ig elszámolt értékcsökkenés összege 2 224 188 Ft. Az ingatlan 8 680 077,- 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 „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 Balatonfüzfő 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 túrni, 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 meghiúsítaná, a kért iratokba való betekintést akadályozná vagy iratokat eltitkolná, a kijelölt ellenőr belépését megakadályozná, illetve az ellenőrzési tevékenységet aktív vagy passzív magatartásával akadályozná vagy meghiúsítaná), úgy az a szerződés azonnali hatályú felmondását hozhatja magával.

VI. Kapcsolattartás módja, kapcsolattartásra kijelölt személyek

1./ Önkormányzat nevében eljárni jogosult személyek:

név: Balatonfüzfő Város mindenkori polgármestere

e-mail cím: polgarmester@balatonfuzfo.hu

2./ A Vagyonkezelő nevében eljárni jogosult személy:

név: Fűzfői Vagyonkezelő Kft. mindenkori ügyvezető igazgatója

e-mail cím: vagyonkezel@balatonfuzfo.hu

3./ 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,

d.) a Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő az Önkormányzat felhatalmazásával a vagyongkezelésbe 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 Vagyongkezelő kötelezettséget vállal, hogy a szerződés megszűnését követően az ügylet tárgyát képező ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyongkezelői jog törléséhez feltétel nélkül hozzájárul.

IX. Munkaügyi kérdések

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

X. Záró rendelkezések

1./ Jelen szerződés a Vagyongkezelő 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 Mötv., 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 Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2016. (01. 19.) Kt. sz. határozata alapján került sor és a 17/2016. (02.16.) Kt. határozattal került jóváhagyásra.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen módosításra a Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 245/2022. (10.20.) Kt. sz. határozata alapján került sor, és a/20..... (.....) Kt. határozattal került jóváhagyásra.

6./ Szerződő felek a jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, az illetékes földhivatali eljárásban való képviseletükre teljes körű meghatalmazást adnak a Dr. Szenthe Ügyvédi Irodának (székhely: 8200 Veszprém, Ádám Iván u. 6., adószám: 18938302-2-19, képvis.: Dr. Szenthe Zsolt ügyvéd, KASZ: 36069451, kamarai nyilvántartási szám: Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara: 338.), aki a megbízást ezen okirat aláírásával elfogadta.

7./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a kapcsolódó magyar jogszabályok az irányadók.

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

Balatonfűzfő, 2022.

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.:
Szanyi Szilvia
polgármester

Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
vagyongkezelő
képv.:
Kálmán András
ügyvezető

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Balatonfűzfő, 2022.

Dr. Szenthe Zsolt
ügyvéd

