



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/48-27/2025.

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítők: dr. Könczöl Gábor jegyző

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. július 17 -i rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft-vel kötött vagyongazdálkodási szerződés módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület május 28-i ülésén hozott 142/2025. (05.28.) képviselő-testületi határozattal döntött a Balatonfüzfő 300/4 hrsz-ú Föveny strand épületében emeletén kialakított apartmanok-pihenőszobák további hasznosításáról, úgy, hogy a déli oldalról indulóan az 1 - 5 apartmanokat az önkormányzat üzemelteti a továbbiakban üzleti célú szálláshelyként „Beachfront Apartman” néven és a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft üzemelteti a továbbiakban is az általa eddig is a Föveny Apartman néven üzemeltetett 6-10. számú apartmanokat.

A Képviselő-testület megbízta a polgármestert, hogy ennek megfelelően terjessze elő a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft-vel kötött vagyongazdálkodási szerződés, és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet módosítását.

A vagyongazdálkodási szerződés módosítása eredményeként:

- Az 1-5. számú apartmanok-pihenőszobák nem kerülnek vagyongazdálkodásra átadásra.
- A 6-10. számú apartmanok vagyongazdálkodásba átadásra kerülnek. A vagyongazdálkodói jog ellenértékét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (4) bekezdése szerint a képviselő-testület rendeletében határozza meg. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet tervezett módosításával összhangban kerül a szerződésben az ellenérték meghatározására. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet tervezett módosítása a július 17-i ülés tervezett napirendjei között szerepel.
- a Föveny strand főépületében kialakított 9 db büfére sem terjed ki a vagyongazdálkodói jog, ez is pontosításra kerül a megállapodásban.
- Felek ezen szerződés keretében állapodnak meg arról, hogy a Balatonfüzfő város teljes körű közvilágításáról való gondoskodás a továbbiakban nem képezi vagyongazdálkodási tárgyát. A közvilágítási feladat ellátásával kapcsolatosan a Képviselő-testület július 17-i ülésére külön előterjesztés készül. A közvilágítási feladatellátásról való gondoskodásra vonatkozóan a vagyongazdálkodási kötelezettség 2025. december 31. napjával szűnik meg, tekintettel arra, hogy a Kft-nek eddig szóló határozott idejű szerződése áll fenn az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.-vel a közvilágítási aktív berendezések üzemeltetésére vonatkozóan. Emiatt 2025. december 31. napjával felmondani szükséges a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft-vel a közvilágítási feladatellátás finanszírozására vonatkozóan 2016. április elsején létrejött megállapodást (előterjesztés 3. melléklete) is.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi a vagyonnevelési szerződés módosítása (a hatályos szerződés szövegébe a tervezett módosítások eltérő színnel szedve egységes szerkezetbe foglalva lettek beleszerkesztve.)

Az előterjesztés 2. mellékletét képezi a helyszínrajz a 300/4 hrsz-ú ingatlanon meglévő strandépület emeleti szintjén kialakított azon apartmanokról-pihenőszobákról (1-5 számú), melyek vonatkozásában a Vagyonkezelőt nem illeti meg a vagyonnevelői jog, és a helyszínrajz a 300/4 hrsz-ú ingatlanon meglévő strandépület földszintjén kialakított azon helyiségekről (9 db büfé), melyek vonatkozásában a Vagyonkezelőt nem illeti meg a vagyonnevelői jog

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

A döntés meghozatala egyszerűsített többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

A Fűzfői Vagyonkezelő Kft. Felügyelő Bizottsága is tárgyalja az előterjesztést.

Az előterjesztés rendkívüli ülésen történő tárgyalásának indoka, hogy a döntés meghozatalával a nyári szezonra tekintettel a szeptemberben esedékes rendes ülést megvárni nem lehet.

Határozati javaslat:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (07.17.) képviselő-testületi határozata

- 1) Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerint jóváhagyja a Fűzfői Vagyonkezelő Kft-vel 2016. április 1-jén kötött *vagyonkezelési szerződés módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló megállapodást*, megbízza a polgármester annak aláírásával.
- 2) A Képviselő-testület 2025. december 31. napjával felmondja a Fűzfői Vagyonkezelő Kft-vel a közvilágítási feladatellátás finanszírozására vonatkozóan 2016. április 1-jén kötött megállapodást.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

Mellékletek:

1. vagyonnevelési szerződés módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló megállapodás
2. helyszínrajzok (megállapodás 1. melléklete)
3. Fűzfői Vagyonkezelő Kft-vel a közvilágítási feladatellátás finanszírozására vonatkozó megállapodás

Balatonfűzfő, 2025. július 11.


Szanyi Szilvia
polgármester

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

módosítása és egységes szerkezetbe foglalása

(a 8/2025. (01.30.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott módosítások dőlt betűvel jelölve)

(a 11/2025. (07.17.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott módosítások dőlt 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 Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: 19-09-505211, statisztikai számjel: 11952121-6420-113-19, adószám: 11952121-2-19, képviseli: Kálmán András ügyvezető) 8175 Balatonfüzfő, Szállás utca 8. sz. (a továbbiakban: **Vagyongkezelő**), mint vagyongkezelő

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

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

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS PREAMBULUMA

Szerződő felek rögzítik, hogy egymással 2016. április 01. napján Vagyongkezelési Szerződést kötöttek, melyben az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ingatlanokat a Vagyongkezelő birtokába és használatába adta azzal, hogy a Vagyongkezelő 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 „Vagyongkezelési Szerződés Módosítása” megnevezésű okiratokkal módosították, majd 2022. december 13.-i keltezésű módosításokkal, illetve a 2023. március 02-i egységes szerkezetbe foglalták *(a továbbiakban: Vagyongkezelési szerződés).*

Felek a fenti Szerződést közös megegyezéssel a 8/2025. (01.30.) Képviselő-testületi határozat által elfogadva Balatonfüzfőn 2025. január 31-én kelt „Vagyongkezelési szerződés módosítása és egységes szerkezetbe foglalása” megnevezésű okirattal módosították és egységes szerkezetbe foglalták (a továbbiakban: Vagyongkezelési szerződés).

Önkormányzat 2025. május 23-án megállapodást kötött az INGATLANCENTRUM 2007 Ingatlanközvetítő és Szervező Korlátolt Felelősségű Társasággal (nyilvántartást vezető szerv: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 13-09-240494, székhely: 2011 Budakalász, Budai út 93., képviseli: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető) és a Vagyongkezelővel, mely megállapodás által egymás között elszámolásra került a Balatonfüzfő 300/4. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a Vagyongkezelő valamint az INGATLANCENTRUM 2007 Kft. között 2017. augusztus 30-án létrejött ráépítési szerződés alapján a meglévő strandépületre az INGATLANCENTRUM 2007 Kft. által kivitelezett új szint építése, mely során 10 helyiség (apartman-pihenőszoba) került kialakításra. Erre tekintettel a Felek jelen szerződés keretében módosítják a Vagyongkezelési szerződést, és rendelkeznek arról, hogy a vagyongkezelő 300/4 hrsz-ú ingatlan strandépületének emeleti szintjén kialakított mely apartmanok-pihenőszobákra terjed ki a vagyongkezelői jog, és melyekre nem. Továbbá felek e módosítás keretében rögzítik azt is, hogy a 300/4 hrsz-ú ingatlan vonatkozásban melyek azok a további helyiségek (büfék), melyek vonatkozásban a Vagyongkezelőt nem illeti meg a vagyongkezelői jog (a módosított rendelkezések a továbbiakban: módosítás).

Felek ezen szerződés keretében állapodnak meg arról, hogy a Balatonfüzfő város teljes körű közvilágításáról való gondoskodás 2026. január elsejétől nem képezi vagyongkezelés tárgyát.

-a Vagyongkezelési Szerződés alapvetően számszaki elírásokat tartalmaz, ezért azt Felek azt a helyes számszaki adatokkal korrigálni kívánják, továbbá a vagyongkezelésbe adott ingatlanok is felülvizsgálatra kerültek, és azon ingatlanok vonatkozásában, ahol a vagyongkezelői jog fennállása már nem indokolt, az megszüntetésre kerül, - Önkormányzat, mint tulajdonos 196/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozatával kezdeményezte a vagyongkezelési szerződés módosítását, melyet vagyongkezelő elfogadott, ezért Felek a Vagyongkezelési Szerződést

*közös megegyezéssel módosítják és foglalják egyúttal a módosításokkal egységes szerkezetbe az alábbiak szerint. A módosított rendelkezéseket a Vagyongkezelési Szerződés szövege dőlt betűvel szedve tartalmazza (a módosított rendelkezések a továbbiakban: **módosítás**).*

I. Vagyongkezelési jog létesítésének alapja

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

- a balatonfüzfi 300/4. hrsz. alatt nyilvántartott kivett üzlet és strand épület, étterem, strandfürdő megnevezésű, összesen 1 ha 5267 m² területű,
- a balatonfüzfi 1024/24 hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépített terület és strandfürdő megnevezésű 8884 m² területű,
- a balatonfüzfi 1495/9 hrsz-ú, belterületi, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett vendéglő, udvar” megnevezésű, 954 m² alapterületű, természetben 8175 Balatonfüzfő, Szállás utca 8. szám alatti
- a balatonfüzfi 1498/315 hrsz-ú, belterületi, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett közforgalom elől el nem zárt magút és üzemi épület” megnevezésű, 693 m² alapterületű

ingatlanok.

2./ *2025. december 31-ig a jelen szerződés tárgyát képezi még a településüzemeltetési feladatok közül Balatonfüzfő város teljes körű közvilágításáról való gondoskodás (fejlesztési kötelezettséggel), mely kötelezettség 2025. december 31-ével megszűnik.*

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 vagyongkezelési szerződést kötnek.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a balatonfüzfi 300/4. hrsz. alatt nyilvántartott kivett üzlet és strand épület, étterem, strandfürdő megnevezésű, összesen 1 ha 5267 m² területű ingatlanon meglévő strandépület emeleti szintjén kialakított, a tájolás szerint déli oldalról indulóan 1-5 apartman-pihenőszoba vagyongkezelői joga nem illeti meg a Vagyongkezelőt, a 6-10 apartman-pihenőszoba vagyongkezelői joga megilleti a Vagyongkezelőt. A vagyongkezelői joggal nem érintett helyiségeket (apartmanokat-pihenőszobákat) a Vagyongkezelési szerződés 1. melléklete tartalmazza. Szerződő felek rögzítik továbbá azt is, hogy a 300/4 hrsz-ú ingatlan vonatkozásban melyek azok a további helyiségek (földszinti büfék), melyek vonatkozásban a Vagyongkezelőt nem illeti meg a vagyongkezelői jog, ezt a Vagyongkezelési szerződés 1. melléklete tartalmazza.

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

II. Vagyongkezelési szerződés tárgya

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

a) a Balatonfüzfő 300/4. hrsz. alatt nyilvántartott strandfürdő megnevezésű ingatlan főépülettel és a funkciót kiszolgáló egyéb építményekkel, műtárgyakkal van beépítve és jelenleg is nyíltvízi strandfürdőként funkcionál (továbbiakban az ingatlan megnevezése: Főveny fürdő).

Önkormányzat 2025. május 23-án megállapodást kötött az INGATLANCENTRUM 2007 Ingatlanközvetítő és Szervező Korlátolt Felelősségű Társasággal (nyilvántartást vezető szerv: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 13-09-240494, székhely: 2011 Budakalász, Budai út 93., képvis.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető) és a Vagyongkezelővel, mely megállapodás által egymás között elszámolásra került a

*Balatonfüzfő 300/4. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a Vagyongkezelő valamint az INGATLANCENTRUM 2007 Kft. között 2017. augusztus 30-án létrejött ráépítési szerződés alapján a meglévő strandépületre az INGATLANCENTRUM 2007 Kft. által kivitelezett új szint építése, mely során 10 helyiség (apartman-pihenőszoba) került kialakításra. Felek megállapodnak abban, hogy a főépület (strandépület) emeleti szintjén kialakított a 6-10 apartman-pihenőszoba (a továbbiakban: a **módosítás** eredményeképpen vagyongkezelésbe adott apartmanok) az alábbi értéken kerülnek a Vagyongkezelő részére átadásra:*

- 6. számú apartman-pihenőszoba: bruttó 61 820 000,-Ft
- 7. számú apartman-pihenőszoba: bruttó 61 820 000,-Ft
- 8. számú apartman-pihenőszoba: bruttó 61 820 000,-Ft
- 9. számú apartman-pihenőszoba: bruttó 61 820 000,-Ft
- 10. számú apartman-pihenőszoba: bruttó 74 502 000,-Ft,

azaz összesen bruttó 321 782 000,-Ft, azaz bruttó háromszázhuszonegymillió-hétszáznyolcankettőezer forint.

Felek tudomással bírnak arra vonatkozóan, hogy az Ingatlancentrum 2007 Ingatlanközvetítő és Szervező Kft. felperes az Önkormányzat, mint alperes ellen a Főveny-fürdő ingatlan vonatkozásában jogalap nélküli gazdagodás miatt benyújtott keresete alapján per van folyamatban a Veszprémi Törvényszék előtt.

Felek tudomással bírnak arra vonatkozóan, hogy az Ingatlancentrum 2007 Ingatlanközvetítő és Szervező Kft. felperes a Vagyongkezelő, mint alperes ellen a Főveny-fürdő ingatlan vonatkozásában szerződésszegéssel okozott kár megtérítése miatt benyújtott keresete alapján per van folyamatban a Veszprémi Törvényszék előtt.

A 2025. január 31-én kelt módosítást megelőzően vagyongkezelésbe adott balatonfüzfői 300/1., 300/2., 300/3., 300/4. hrsz.-ú ingatlanok önkormányzati nyilvántartási értéke 2016. március 31-i állapot szerint: bruttó 609.287.164,- Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlanokat korábban vagyongkezelésbe adta.

Felek megállapodnak abban, hogy a Balatonfüzfő 300/1. hrsz.-ú (kivett közút, 1598 m², természetben: Sirály sétány „murvázott út”), 300/2. hrsz.-ú (kivett közterület, 6510 m², természetben: Sirály sétány „gesztenyefasor”), 300/3. hrsz.-ú (kivett helyi közút, 6309 m², természetben: közút, parkoló és kerékpárút”) ingatlanok 2025. január 31-i nappal kikerülnek a Vagyongkezelő vagyongkezeléséből, és az Önkormányzat kezelésébe kerülnek. Felek a Balatonfüzfő 300/1. és 300/2 hrsz.-ingatlanokra vonatkozó vagyongkezelői jog megszüntetésével kapcsolatos elszámolásról 2025. március 31-ig külön megállapodást kötnek.

A Balatonfüzfő 300/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan önkormányzati nyilvántartási értéke 2024. december 31-i állapot szerint: bruttó 578.490.119- Ft, a 2024. szeptember 30-i állapot szerint nettó: 377 707 630,-Ft, a 2025. január 31-i állapot szerinti nettó értékről Önkormányzat 2025. március 31-ig tájékoztatja a Vagyongkezelőt.

A tulajdonos tájékoztatja a Vagyongkezelőt, 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 1024/24 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 (továbbiakban az ingatlan megnevezése: Tobruki strand).

A 2025. január 31-én kelt módosítást megelőzően vagyongkezelésbe adott Balatonfüzfő 1024/23. és 1024/24 hrsz.-ú ingatlanok önkormányzati nyilvántartási értéke 2016. március 31-i állapot szerint: bruttó 176.374.456,-Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlanokat korábban vagyongkezelésbe adta.

Felek megállapodnak abban, hogy a Balatonfüzfő 1024/23 hrsz.-ú ingatlan (kivett közterület, 677m²) 2025. január 31-i nappal kikerül a Vagyongkezelő vagyongkezeléséből, és az Önkormányzat kezelésébe kerül. Felek a Balatonfüzfő 1024/23 hrsz.-ingatlanra vonatkozó vagyongkezelői jog megszüntetésével kapcsolatos elszámolásról 2025. március 31-ig külön megállapodást kötnek.

A Balatonfüzfő 1024/24 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan önkormányzati nyilvántartási értéke 2024. december 31-i állapot szerint: bruttó 243.953.788,- Ft, a 2024. szeptember 30-i állapot szerint nettó: 172 784 160,- Ft. a 2025. január 31-i állapot szerinti nettó értékről Önkormányzat 2025. március 31-ig tájékoztatja a Vagyonkezelőt.

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) A **2025. január 31-én kelt módosítást** megelőzően a Balatonfüzfő 354/14 hrsz. alatti közút megnevezésű ingatlan 2022. március 31.-i állapot szerint bruttó 103.114,- Ft nyilvántartási értéken, míg a Balatonfüzfő 354/15 hrsz. alatti közterület megnevezésű ingatlan 2022. március 31.-i állapot szerint bruttó 111.445,-Ft nyilvántartási értéken lett vagyonkezelésre átadva.

Felek megállapodnak abban, hogy a Balatonfüzfő 354/14 hrsz.-ú (közút), és 354/15 hrsz.-ú (közpark) ingatlanok 2025. január 31-i nappal kikerülnek a Vagyonkezelő vagyonkezeléséből, és az Önkormányzat kezelésébe kerülnek. Felek a Balatonfüzfő 354/14 és 354/15 hrsz.-ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jog megszüntetésével kapcsolatos elszámolásról 2025. március 31-ig külön megállapodást kötnek.

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 vagyonkezelésbe adja.

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

e) a Balatonfüzfő 1498/315 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett közforgalom elől el nem zárt magút és üzemi épület” megnevezésű, 693 m2 alapterületű ingatlan egy épületből áll, jelenleg épületkarbantartók műhelye.

Az ingatlan önkormányzati nyilvántartási értéke a 2022. év december hó 31. napi állapot szerint: bruttó 190.000.- Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlant vagyonkezelésbe adja.

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

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti a), b), c), d) 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 teljeskörűen 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), c), d.) és e.) pontjaiban megjelölt működő létesítményeket változatlan funkciójukban üzemeltetni a lakosság és az idegenforgalom szolgálata érdekében. A Föveny 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 I. fejezete 2.) pontjában meghatározott ingatlanokat az Önkormányzatot terhelő nem kötelező, ~~a közvilágítás témakörében az Önkormányzatot terhelő kötelező~~ feladatok ellátásához kapcsolódóan.

2./ A vagyonkezelői jog a Vagyonkezelő részére ~~a szerződés IV/2./A. pontja kivételével~~ térítésmentesen, ellenérték nélkül kerül átadásra.

~~2./A./ A módosítás eredményeként alapított vagyonkezelői jog (300/4. hrsz. alatt nyilvántartott kivett üzlet és strand épület, étterem, strandfürdő megnevezésű, összesen 1 ha 5267 m2 területű ingatlanon meglévő strandépület emeleti szintjén kialakított, a tájolás szerint déli oldalról indulóan a 6-10 apartman-pihenőszoba vagyonkezelői joga) ellenérték fejében kerül átadásra a Vagyonkezelő részére, a vagyonkezelői jog ellenértékét Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelete állapítja meg. Az önkormányzati rendelettel összhangban Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelői jog ellenértéke a vagyonkezelésbe adott apartmanok kereskedelmi célú szálláshelyként történő hasznosításából tárgyévben keletkezett, amortizáció nélkül számolt nyereség 80%-a. Az ellenérték összegéről felek tárgyév december 31-ig, legkorábban tárgyév október 31-ig jegyzőkönyv felvételével számolnak el egymással.~~

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.§. (1) bekezdés 19. pont bd) pontja alapján vagyonkezelői jogot létesítenek, mely az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,** ~~felek rögzítik azt, hogy a vagyonkezelői jog ingatlannyilvántartási feltüntetése bejegyzésre került.~~

~~A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről a Vagyonkezelő köteles gondoskodni, azzal, hogy azon vagyon esetében, ahol a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a módosítás hatályba lépéséig elmaradt, vagy a módosítás eredményeképpen a vagyonkezelői jog keletkezik, vagy szűnik meg, azzal kapcsolatban a módosítás hatályba lépését követő 90 napon belül az Önkormányzat köteles eljárni. A Vagyonkezelő és Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Vagyonkezelő javára a szerződés I. fejezet 1.) pontjában feltüntetett ingatlanokra (egész tulajdoni illetőségükre) külön ellenérték nélkül az Nvt. 3.§. (1) bekezdés 19. pont bd) pontja alapján vagyonkezelői jog létesítése az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.~~

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

Az Önkormányzat képviseletében eljáró polgármester aláírási címpéldánya a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 5. előtt 402589/2023/2022.12.14. sz. alatti eljárásban már becsatolásra került.

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-szegéseikért, 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 jogosult saját üzletpolitikájának megfelelően átalakítani a díjszabás struktúráját, amelyet szolgáltatásarányosan kell meghatározni, úgy, hogy a vagyonkezelte strandok belépésére vonatkozó díjak az Önkormányzat jóváhagyásával alkalmazhatók.

1.4./ Vagyonkezelő a módosítás eredményeképpen vagyonkezelésbe adott apartmanokat köteles üzleti célú szálláshelyként hasznosítani. A Vagyonkezelő a saját üzletpolitikájának megfelelően átalakítja 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.) 2016. április 01. napján a Balatonfüzfő 300/1., 300/2., 300/3., 300/4. hrsz.-ú ingatlanok bruttó értéke 609.287.164,-Ft, a 2016. március 31-ig elszámolt értékcsökkenés összege 97.117.154,- Ft, és az ingatlan 512.170.010,- Ft összegű vagyonkezelésbe adási nettó értéke képezi az államháztartás szervezetei beszámolási és

könyvvézetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000 (XII.24.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.

b.) 2016. április 01. napján a Balatonfüzfő 1024/23 és 1024/24 hrsz-ú ingatlanok bruttó értéke 176.374.456,- Ft, 2016. március 31-ig elszámolt értékcsökkenés összege 38.748.080,-Ft, és az ingatlan 137.626.376,- Ft összegű vagyongazdálkodásba adási nettó értéke képezi a Korm. rendeletben meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.

c.) A Balatonfüzfő 354/14 hrsz. alatti ingatlan 2022. március 31.-i állapot szerint 103.114,- Ft, míg a Balatonfüzfő 354/15 hrsz. alatti ingatlan 2022. március 31.-i állapot szerint 111.445,-Ft értéken került vagyongazdálkodásba.

d.) A Önkormányzatnál a balatonfüzfői 1495/9 hrsz-ú ingatlan bruttó értéke 12 472 765,- Ft (melyből az épület bruttó értéke 10.904.265,- Ft, a földterület bruttó értéke 1.568.500,- Ft) 2022. szeptember hó 30.-ig elszámolt értékcsökkenés összege 2 224 188,- Ft. Az ingatlan 8 680 077,- Ft összegű vagyongazdálkodásba adási nettó értéke képezi a Korm. rendeletben meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.

e.) A Önkormányzatnál a balatonfüzfői 1498/315 hrsz-ú ingatlan bruttó értéke 190.000.- Ft (melyből az épület bruttó értéke 91.000.- Ft, a földterület bruttó értéke 99.000.- Ft), 2022. év december hó 31-ig elszámolt értékcsökkenés összege 21.854.- Ft. Az ingatlan 168.146.- Ft összegű vagyongazdálkodásba adási nettó értéke képezi a Korm. rendeletben meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.

A Vagyonkezelő a vagyongazdálkodásba vett eszközök után elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeget köteles a vagyongazdálkodásba vett eszközök pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására fordítani. Az elszámolt értékcsökkenés összegéről, annak felhasználásáról a Vagyonkezelő minden tárgyévet követő év február 15. napjáig köteles a tulajdonost írásban tájékoztatni.

A Vagyonkezelő az elszámolt értékcsökkenést és az annak felhasználása után keletkező maradványt évente göngyölti, a maradvány végösszegével legkésőbb a vagyongazdálkodási 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 vagyongazdálkodással 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 vagyongazdálkodó 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 vagyongazdálkodásba 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, beszerzések

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

A Vagyonkezelő a vagyonkezelt vagynon tervezett felújításokról, beruházásokról, a kezelt vagyon elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújításáról, pótlólagos beruházásáról évente szeptember 10-ig - első alkalommal 2025. szeptember 10-ig – köteles tervet benyújtani az Önkormányzat részére, *mely elkülönítetten tartalmazza a módosítás eredményeképpen vagyonkezelésbe adott apartmanokkal kapcsolatos a kezelt vagyon elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújítását, pótlólagos beruházását.*

A terv tartalmazza a nettó 1 millió Ft értékhatár feletti – a Vagyonkezelő e szerződésben foglalt feladata ellátásával összefüggő - tervezett beszerzéseket is, azzal, hogy a Vagyonkezelő működéséhez szükséges szolgáltatásra irányuló beszerzésekre ez a kitétel nem vonatkozik.

A benyújtott terv alapján az Önkormányzat szeptember utolsó napjáig olyan felújítási és beruházási, beszerzési tervet fogad el, mely a tárgyév október elsejétől a tárgyévut követő év szeptember utolsó napjáig érvényes.

A 2025. augusztus 31-ig terjedő időszakra vonatkozó pótlólagos felújítási és beruházási, beszerzési tervet az Önkormányzat a Vagyonkezelő előterjesztésére elfogadta, melyet a Felek a Vagyonkezelési szerződés *e 2025. január 31-én kelt módosításának* aláírásával egyidejűleg nyugtáztak. ~~nak.~~

Amennyiben az Önkormányzat képviselő-testülete a Vagyonkezelő által javasolt a kezelt vagyon elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújítására, pótlólagos beruházására vonatkozó javaslatával nem ért egyet, úgy:

- helyette olyan más tartalmú, de legalább azonos értékű felújítást, beruházást, beszerzést elvégzését fogadhatja el, mely a Vagyonkezelő vagyonkezelési kötelezettsége teljesítését nem veszélyezteti, ellehetetleníti,
- *vagy a módosítás eredményeképpen vagyonkezelésbe adott apartmanok esetében a kezelt vagyon tárgyévi elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújítás, pótlólagos beruházás elengedéséről, elhalasztásáról dönt.*

A Vagyonkezelő a jóváhagyott terv alapján vállalhat kötelezettséget a vagyonkezelt vagyon felújítására, azon beruházás végrehajtására, beleértve a kezelt vagyon elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújítását, pótlólagos beruházását, és a nettó 1 millió Ft értékhatár feletti beszerzést is, kivéve az alább részletezett soron kívüli, de az Önkormányzat által jóváhagyott felújítást, beruházást és beszerzést.

A Vagyonkezelő jogosult a vagyonkezelési feladatokhoz kapcsolódó, az éves szinten ellátandó feladatok tervezése időpontjában előre nem látható, a Vagyonkezelési szerződés e pontjában foglalt éves felújítási és beruházási, beszerzési tervben nem szereplő, de a Vagyonkezelő számára a külső feltételek változása miatt szükségessé váló, soron kívüli, eseti felújítást, beruházást, nettó 1 millió Ft feletti beszerzés jóváhagyását kezdeményezni az Önkormányzatnál. Az elfogadott terven kívül a Vagyonkezelési szerződés e pontjában foglalt egyeztetést a Vagyonkezelő a szerződés VI) pontjában foglalt email címre vagy postacímre ajánlott levél útján köteles megtenni, és az Önkormányzat az egyeztetési kezdeményezésre legkésőbb 30 napon belül válaszolnia kell. Az Önkormányzat döntését a Vagyonkezelési szerződés e pontjában meghatározottakra tekintettel köteles meghozni.

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 tárgyévét 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 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.

Vagyonkezelő a vagyonkezelte vagyon biztosításáról köteles gondoskodni, beleértve a Tobruki strand beépített tetőterét is.

VI. Kapcsolattartás módja, kapcsolattartásra kijelölt személyek

1./ Önkormányzat nevében eljárni jogosult személyek:

név: Balatonfűzfő 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,
- h) *Önkormányzat által rendes felmondással a tárgyév december 31-ére szólóan 45 napos felmondási idővel a módosítás eredményeképpen vagyonkezelésbe adott apartmanokra alapított vagyonkezelői jog vonatkozásában.*

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 Vagyongkezelővel szemben a vagyongkezelési szerződés tartama alatt adósságrendezési, csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
- c.) a Vagyongkezelő 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 tovább foglalkoztatni. A munkavállalókkal a vagyongkezelő a foglalkoztatásukról köteles hitelt érdemlően, igazoltan tárgyalásokat kezdeményezni.

Felek rögzítik azt, hogy az Önkormányzat 195/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozatával 9/2024. számon olyan tartalmú alapítói határozatot hozott, amelyben rögzítette azt, hogy az Önkormányzat tulajdonában működő Vagyongkezelő részére a tárgyévre engedélyezett foglalkoztatotti létszámkeret (fizikai és adminisztrációs feladatot ellátók elkülönítéssel) és éves bruttó bértömeg összegéről az alapító Önkormányzat évente tárgyév február utolsó napjáig – a módosítást követően első alkalommal 2025. február 28-ig- a Vagyongkezelő előterjesztése alapján hoz döntést. Vagyongkezelő e Vagyongkezelési szerződés *2025. január 31-én kelt módosítás* aláírásával egyidejűleg tudomásul *ve*~~tte~~ *szi* azt, hogy vagyongkezelési tevékenységét ennek figyelembevételével szervezi.

X. Záró rendelkezések

1./ Jelen szerződés a Vagyongkezelő alapítója, az Önkormányzat Képviselő-testülete által meghozott jóváhagyás napján lép hatályba.

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 2022. december 13-i módosításra a Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 245/2022. (10.20) Kt. sz. határozata alapján került sor, és a 262/2022. (11.17.) Kt. határozattal került jóváhagyásra.

Felek rögzítik továbbá, hogy a 2023. március 01-i módosításra a Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2023. (02. 23.) Kt. sz. határozata alapján került sor.

Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelési szerződés *2025. január 31-én kelt* módosítására Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 8/2025. (01.30.) Képviselő-testületi határozata alapján került sor.

Felek rögzítik továbbá, hogy a vagyonkezelési szerződés módosítására a Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (07.17.) képviselőtestületi határozata alapján került sor.

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 Vagyonkezelő a szerződést cégszerűen aláírja.

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEI

~~Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelési szerződés módosítására Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a .../2025. (01.30.) Képviselő-testületi határozata alapján került sor.~~

Önkormányzat a jelen okirat ellenjegyzésével megbízza a Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (székhely: 8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor ügyvéd, KASZ: 36078181), a Vagyonkezelő a jelen okirat ellenjegyzésével megbízza a Dr. Szenthe Ügyvédi Irodát (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.), amely megbízásokat a jelen okirat ellenjegyzésével az eljáró ügyvédek elfogadják.

Az illetékes földhivatali eljárásban való képviseletükre Felek teljes körű megbízást adnak a Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodának (székhely: 8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor ügyvéd, KASZ: 36078181), amely megbízást az eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével egyidejűleg elfogad.

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 Vagyonkezelő a szerződést cégszerűen aláírja.

Mellékletek:

1. melléklet: helyszínrajz

2. a 300/4 hrsz-ú ingatlanon meglévő strandépület emeleti szintjén kialakított azon apartmanokról-pihenőszobákról (1-5 számú), melyek vonatkozásában a Vagyongkezelőt nem illeti meg a vagyongkezelői jog, és helyszínrajz a 300/4 hrsz-ú ingatlanon meglévő strandépület földszintjén kialakított azon helyiségekről (9 db büfé), melyek vonatkozásban a Vagyongkezelőt nem illeti meg a vagyongkezelői jog

Balatonfűzfő, 2025. július „ „

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
képviseli:
Szanyi Szilvia polgármester

Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
képviseli:
Kálmán András ügyvezető

Jelen okiratot ellenjegyzem:

dr. Mohos Gábor
ügyvéd (KASZ: 36078181)

dr. Szenthe Zsolt
ügyvéd (KASZ: 36069451)

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Flieghné Rimai Merita
pénzügyi vezető

Jékliné Veingartner Adrienn
gazdasági vezető

2. szűni uellelet

MEGJEGYZÉS

- 4,30 m tartó az építéskor (bármely) padkaszélesség
- Az építési terület nagysága: 29,66 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 42,50 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 48,54 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 70,30 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 102,30 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 134,30 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 166,30 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 198,30 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 230,30 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 262,30 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 294,30 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 326,30 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 358,30 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 390,30 m²
 - Az építési terület területi nagysága: 422,30 m²



Az építési terület területi nagysága a helyszínen elrendelt terület

BUDAPESTI ÉPÍTÉSZ IRODA

Név	Aláírás	Dátum
...	...	...

Budapesti Építész Iroda

Fővárosi Építész Iroda

Budapesti Építész Iroda

Budapesti Építész Iroda

Budapesti Építész Iroda

Budapesti Építész Iroda

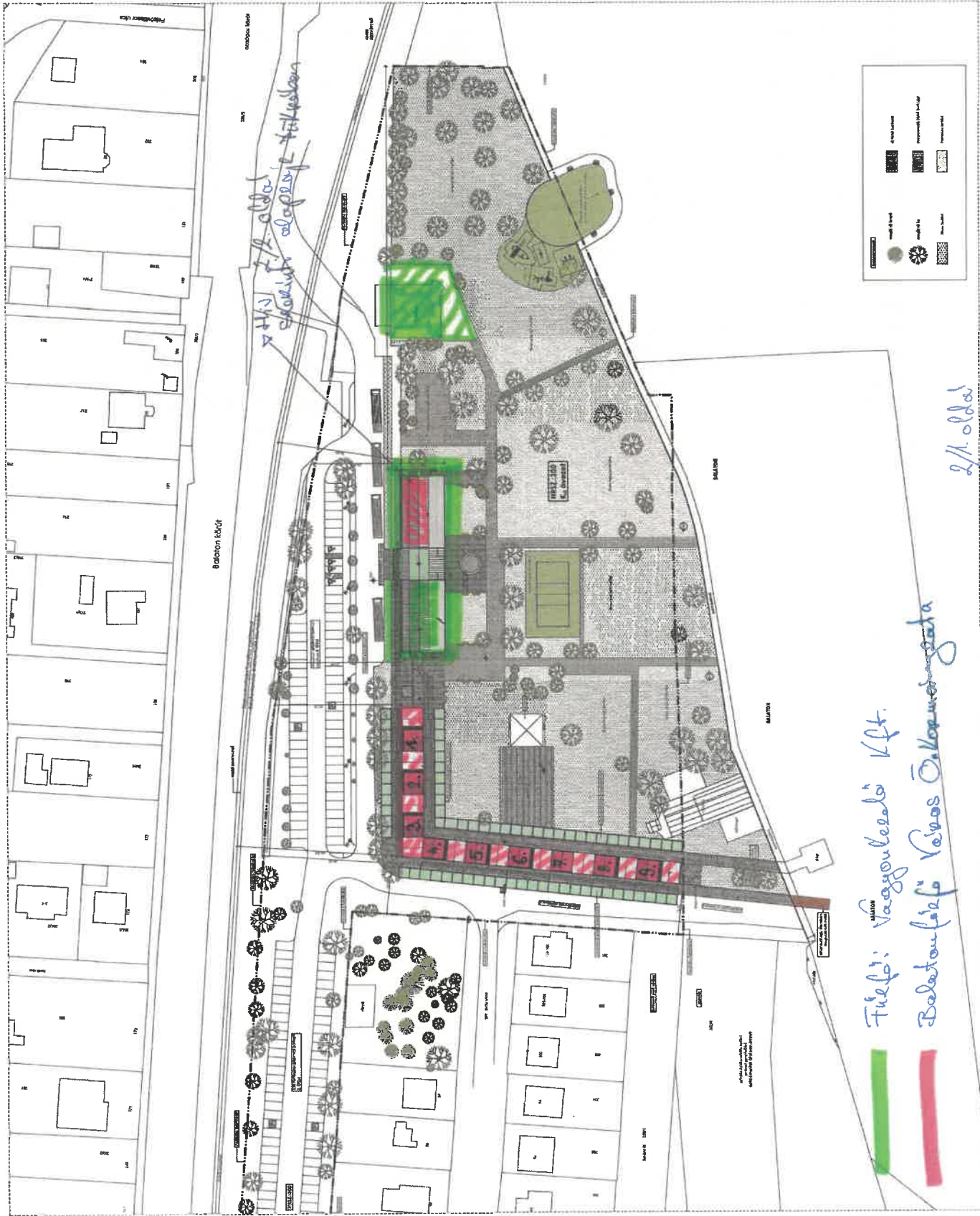
Budapesti Építész Iroda

Budapesti Építész Iroda

Budapesti Építész Iroda

Budapesti Építész Iroda

Budapesti Építész Iroda



Tűzoltó: Vagyonszerelő Kft.
Budaörsi Város Önkormányzata

2. szűni u. oldal

2. szűni u. oldal

2. szűni u. oldal

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészt Balatonfüzfő Város Önkormányzata 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1. képviseli: Marton Béla polgármester, másrészt a Füzfői Vagyongazdálkodási Kft. 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1. (cégijegyzékszám: 19-09-505211 adószám: 119522121-2-19.) képviseli: Nemes Károly ügyvezető között alulírott napon az alábbiak szerint:

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik a közvilágításról való gondoskodás.
2. Felek 2016. február 16-án vagyongazdálkodási szerződést kötöttek, mely vagyongazdálkodási szerződés értelmében Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyongazdálkodásba adja Füzfői Vagyongazdálkodási Kft. részére Balatonfüzfő város teljes körű közvilágítását.
3. Felek megállapodnak abban, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzata mindenkor költségvetési rendeletében a közvilágítás fenntartására biztosított kiadási előirányzatból, a Füzfői Vagyongazdálkodási Kft. részére számlázott, és általa az Önkormányzat felé tovább számlázott közvilágítási számlákat, a Füzfői Vagyongazdálkodási Kft. 10104820-77040300-01004000 számú számlájára átutalja.
Felek rögzítik, hogy a tevékenység a „064010 Közvilágítás” kormányzati funkcióba tartozik.
4. A 3. pont szerint kiállított számlához másolatban csatolni kell, az eredeti Balatonfüzfő város közvilágítására vonatkozó számlát.
5. Füzfői Vagyongazdálkodási Kft. köteles az átutalt összeget Balatonfüzfő város közvilágítására vonatkozó számla kiegyenlítésére fordítani, melyet bank kivonattal igazol. Az igazolást az átutalást követő 5 napon belül köteles bemutatni.

6. Balatonfűzfő Város Önkormányzata megtagadhatja a következő számla kiegyenlítését, amennyiben a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. korábban nem teljesítette az 6. pontban foglalt kötelezettségét.

7. Jelen megállapodás a felek aláírásának napján lép hatályba

8. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó szabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodást felek, mint akaratukban mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Balatonfűzfő, 2016. 1 április hó 01 nap

.....
Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
Képv: Nemes Károly
ügyvezető igazgató

.....
Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Képv: Marton Béla
polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonfűzfő, 2016. 1 április hó 01 nap

.....
Nagy Györgyné
Pénzügyi vezető