

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2018. november 14-én

tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: Szilvás, Alkotmány utcai rekortán borítású sportpálya
vagyonkezelése

Iktatószám: 2398/2018

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Murber Zoltán ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság	SZMSZ 1. melléklet II/C 19.
Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság	SZMSZ 1. melléklet III/C. 4. pont

Meghívott:

Mayerhoff Attila igazgatósági elnök
7300 Komló, Bem utca 24.

Komló Fűtőerőmű Zrt.

Határozatot kapják:

Ld. Meghívott

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Labdarúgó Szövetség (MLSZ) 2017. évi Országos Pályaépítési Program pályázat keretében Szilvásban, az Alkotmány utcában (3650 hrsz.) elkészült a 22 x 42 méteres rekortán borítású sportpálya.

A sportpálya hatékony működtetésével, üzemeltetésével vagyonkezelési szerződés keretében a sportlétesítmények vagyonkezelésében már tapasztalatokkal bíró Komlói Fűtőerőmű Zrt-t célszerű megbízni.

Településünk alapvető érdeke sportlétesítményeinek hosszú távon hatékony, szakszerű kezelése, amely az állagmegóváson túl fejlesztésekre is lehetőséget biztosít. A sportlétesítmények vagyonkezelésének egy kézbe történő csoportosítása az átlátható és hatékony működés záloga. Önkormányzatunk több ingatlanának kezelésében a Komlói Fűtőerőmű Zrt. hosszú évek alatt bizonyította alkalmasságát.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11.§-a, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv.) 109. §-a és Komló Város Önkormányzat képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 20/2007. (X. 18.) számú rendelet 11-14. §-ai határozzák meg a vagyonkezelői jog létesítésére és tartalmára vonatkozó szabályokat.

Az Nvtv., a Mötv. és az önkormányzati rendelet szabályai alapján az önkormányzat korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának vagyonkezelői jogát ingyenesen és versenyeztetés nélkül megszerezheti az önkormányzati közfeladatot átvállaló és az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság.

Komló Város Önkormányzat által önként vállalt közfeladat a verseny- és szabadidősport tevékenység támogatása, a tevékenység végzéséhez szükséges infrastruktúra biztosítása és költségvetési támogatása.

Az Nvtv-nek és a vagyonrendeletnek megfelelően javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a Szilvás, Alkotmány utcai rekortán borítású sportpályát az erről szóló mellékelt csatolt vagyonkezelési szerződés alapján, annak hatálybalépésének napjától határozatlan időre a Komlói Fűtőerőmű Zrt. kezelje. Az előterjesztés **1. számú mellékletét** képező vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelői jogot a földhivatal az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzi. Tekintettel arra, hogy nem a teljes ingatlan, csak annak a rekortán pályával lefedett, és a rekortán pályát védő külső kerítéssel elkerített része kerül vagyonkezelésbe adásra, szükséges hivatalos vázrajz készítése az előterjesztés **2. számú mellékletnek** megfelelő helyszínrajz szerinti tartalommal a földhivatali bejegyzéshez.

A sportpálya használati szabályzatának kidolgozása jelenleg folyamatban van. A sportpálya használatát a vagyonkezelő szabályozza az előzetesen egyeztetett alapelvek alapján, eszerint a sportpálya lakossági célú nyitva tartása oktatási időszakban a komlói oktatási intézményektől hivatalunk által bekért és az intézményektől beérkezett igények alapján kerül elsődlegesen meghatározásra. A sportpálya használatát előzetes regisztrációhoz és kaució megfizetéséhez kötjük, de ezek teljesülése esetén a komlói lakosok ingyenesen sportolhatnak a pályán. A sportpálya működése során szerzett tapasztalatok birtokában a használati szabályzat módosításra kerülhet.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a Gazdasági és településfejlesztési bizottság, valamint az Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport bizottság véleménye alapján – megtárgyalta a Szilvás, Alkotmány utcai rekortán borítású sportpálya vagyonkezeléséről szóló javaslatot, és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a Komló, Alkotmány utcai 3650 hrsz-ú ingatlanon létesített rekortán borítású sportpályát a vagyonkezelési szerződés hatálybalépésének napjától kezdődően versenyeztetés nélkül határozatlan időre és ingyenesen Komló Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Komlói Fűtőerőmű Zrt. vagyonkezelésébe adja.
2. A képviselő-testület kifejezi azon igényét, hogy a vagyonkezelésben álló vagyon hasznosítása elsődlegesen a városi oktatási intézmények tevékenységéhez és működéséhez, valamint lakossági, egyéni és civil szervezetek sport- és szabadidős tevékenységéhez szükséges feltételek biztosítása céljából az alábbi alapelvek alapján valósuljon meg:
 - A sportpálya lakossági használatának lehetséges időpontjainak meghatározásakor elsődlegesen figyelembe kell venni a komlói oktatási intézmények oktatási napokon a sportpálya használatára vonatkozó igényeit, a sportpálya nyitva tartását a Sportközpont működési rendjéhez igazodva kell meghatározni.
 - A Sportpálya megóvása érdekében azt csak regisztráció és teljes felelősségvállalási nyilatkozat megtétele után lehet kizárólag sportolásra használni,
 - A Sportpálya használata a komlói lakosok számára alapvetően ingyenes, mások számára a Vagyonkezelő önköltségszámítás alapján díjat határoz meg, amelyet elkülönítve tart nyilván, és a pályafenntartásra fordítja
 - Vagyonkezelő a saját rendszeréhez illeszkedő kamerarendszer bővítésével gondoskodik a sportpálya biztonságról, és figyeli a rendeltetésszerű használatot

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Mayerhoff Attila igazgatósági elnök Fűtőerőmű Zrt.

3. A Vagyonkezelő által telepítendő kamerarendszer költségéhez Önkormányzat a 2017. évi MLSZ Országos Pályaépítési pályázat Szilvás, Alkotmány utcai rekortán borítású sportpálya megépítésére a költségvetésében elkülönített összeg fel nem használt maradványa erejéig hozzájárul.

Határidő: 2019. március 31.

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

4. A képviselő-testület az 1. számú mellékletben foglalt vagyonkezelési szerződést jóváhagyja, egyúttal felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Utasítja a jegyzőt, hogy a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt intézkedjen.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

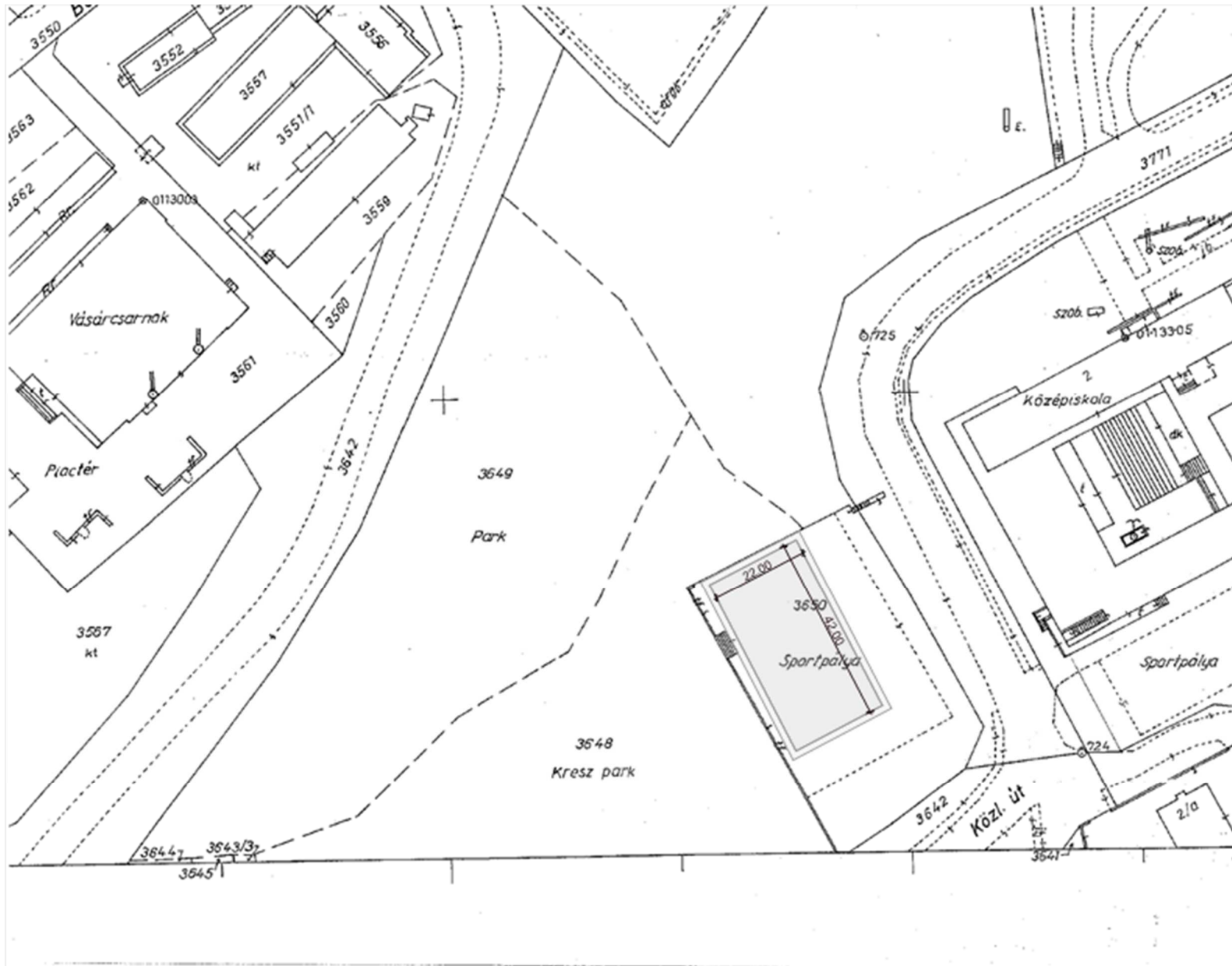
Komló, 2018. november 8.

Polics József
polgármester

Helyszínrajz - Komló, 3650 hrsz.

M=1:1000

ARCHICAD OKTATÁSI VERZIÓ



Vagyonkezelési Szerződés

amely létrejött egyrészről a Komló Város Önkormányzata (székhely: 7300 Komló, Városház tér 3., törzsszáma: 724100 adószáma: 15724100-2-02 képviseli: Polics József polgármester), mint Tulajdonos,

másrészről a **Komlói Fűtőerőmű Zrt.** (székhelye: 7300 Komló, Bem utca 24. cégjegyzékszám: Cg.02-10-060315, adószáma: 11003818-2-02, képviseli: Mayerhoff Attila igazgatósági elnök), mint **Vagyonkezelő** (továbbiakban együtt: **Felek**) között,

alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Tulajdonos sikeres pályázatot nyújtott be a Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban, mint MLSZ) 2017. évi Országos Labdarúgó Pályaépítési Programjára a Komló Város Önkormányzat tulajdonában álló Komló belterület 3650 hrsz-ú, 2645 m² nagyságú, „Kivett sporttelep” megnevezésű ingatlanra tervezett 22 x 42 méteres rekortán borítású kisméretű sportpálya és tartozékai – a továbbiakban, mint Sportpálya - megépítésére.
2. A Sportpályával kapcsolatos feladatokat, így különösen, de nem kizárólagosan a Tulajdonos építési kivitelezési időszak és az ezt követő jótállási időszak alatti jogait és kötelezettségeit, a Sportpálya birtokba vételét és működtetésével kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket az MLSZ és Tulajdonos között 2018.10. 02-án hatályba lépett együttműködési megállapodás és ennek módosítása – Sportpálya kerítése - szabályozza, mely jelen szerződés 1. sz. melléklete.
3. A Sportpálya építési kivitelezését a pályázati előírásoknak megfelelően az MLSZ bonyolította. A Sportpálya az MLSZ és az építési kivitelezést végző vállalkozó között létrejött szerződésnek megfelelően megépült, a műszaki átadás-átvétel az MLSZ és az építési vállalkozó között, a birtokba adás az MLSZ és a Tulajdonos között 2018.10.24-én megtörtént. A vagyonkezelő a műszaki átadás-átvétel és birtokbaadási jegyzőkönyv, valamint az építési kivitelező által átadott átadási dokumentáció tartalmát megismerte.
4. Felek megállapítják, hogy Komló Város Önkormányzat által önként vállalt közfeladat a verseny- és szabadidősport tevékenység támogatása, a tevékenység végzéséhez szükséges infrastruktúra biztosítása és a tevékenység költségvetési támogatása.
5. Felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő részvényeinek kizárólagos tulajdonosa Komló Város Önkormányzata. Vagyonkezelő megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (1) pontjában meghatározott feltételeknek.
6. A Képviselő-testület/2018. (.....) számú határozatában döntött a I.1. pontokban körülírt ingatlanon megépített Sportpálya Vagyonkezelő vagyonkezelésbe adásáról és jelen vagyonkezelői szerződés tartalmáról.

II. A szerződés célja

A vagyonkezelési jog létesítésének célja az önkormányzat által a verseny- és szabadidősporttal kapcsolatos önként vállalt közfeladat ellátása érdekében az önkormányzati tulajdonú vagyonelemek hatékonyabb és gazdaságosabb hasznosítása.

III. A szerződés tárgya, a vagyonkezelői jog alapítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése

1. A szerződés tárgya a I.1. pontban körülírt ingatlanon létesített Sportpálya: a szerződés mellékletét képező számú záradékolt vázrajzon sportpályaként feltüntetett ingatlanrész (a továbbiakban: Vagyon) kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság kezelésébe adása.
2. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával, a Vagyonkezelő javára határozatlan időre vagyonkezelői jogot alapítanak a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában álló, I.1. pontban körülírt ingatlan III. 1. pontban nevesített, a sz. záradékolt vázrajzon feltüntetett ingatlanrészre.

Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. (3) bekezdése, valamint a Képviselő-testület 20/2007 (X.8.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 11-14.§-ai alapján a I.4. pontban hivatkozott képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint versenyeztetés nélkül és ingyenesen szerzi meg.

3. Tulajdonos jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I.1. pont szerinti ingatlan a sz. záradékolt vázrajzon feltüntetett részére a Vagyonkezelő javára a vagyonkezelési jog – ingyenes alapítás jogcímén – határozatlan időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy ingatlanvagyon esetében a vagyonkezelői jog létrejöttéhez annak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar bejegyzésű és illetékességű jogi személyek, ügyletkötési képességüket jogszabály, bírósági ítélet nem korlátozza, jelen ügylet megkötésére képviselőik megfelelő felhatalmazással rendelkeznek.
5. Felek jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével dr. Steiner Melinda ügyvédet (7720 Pécsvárad, Szabadság utca 16., Kamarai azonosító szám: 36072295) bízzák meg, és meghatalmazzák a vagyonkezelői jog bejegyzésével összefüggő bármely eljárásban történő képviselőre.
6. Jelen szerződésben foglalt jogügylet Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 109.§ (11) bekezdése alapján illetékmentes.

IV. A szerződés hatálya

- 1.A szerződés a teljes körű aláírás napján lép hatályba, a szerződést felek határozatlan időszakra kötik. Vagyonkezelő a jelen szerződés hatályba lépésének napjától gyakorolhatja a vagyonkezelőt megillető jogokat és viseli a reá háruló terheket, kötelezettségeket.

V. A vagyonkezelői jog tartalma, a vagyon tulajdonjoga

1. Felek rögzítik, hogy mivel a Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot ingyenesen szerezte meg, a vagyonkezelői jog értékének alapja a szerződés hatályba lépését megelőző napon Tulajdonos könyveiben szereplő nyilvántartási értéke.
2. A vagyonkezelői jog alapján a Vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai és terhelik kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.
3. A vagyonkezelt vagyon Tulajdonos tulajdonában marad.
4. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlan fejlesztéséhez bankhitelt, kölcsönt, vagy támogatást kíván felvenni, illetve pályázni kíván, és ahhoz szükséges a vagyonkezeléssel érintett vagyon, vagy annak egy részének megterhelése, úgy ahhoz előzetesen a Tulajdonos hozzájárulását kell kérnie.
5. Amennyiben a vagyont érintően a Tulajdonos pénzeszközeiből értéknövelő beruházás történik, e beruházásból keletkező vagyonnövekmény – ha a Szerződő Felek között másképp nem állapodnak meg - a Tulajdonosé lesz és osztja a vagyonkezelésre átadott vagyon sorsát.
6. Amennyiben a vagyonra – a Tulajdonos hozzájárulásával - a Vagyonkezelő saját forrásaiból és ráfordításából történik értéknövelő beruházás, az e beruházásból keletkező vagyonnövekmény – amennyiben a Szerződő Felek másképp nem állapodnak meg - a Vagyonkezelő tulajdonába kerül.

VI. A Vagyonkezelő jogai és kötelezettségei

1. Vagyonkezelő jogosult a vagyon birtoklására, használatára és hasznosítására azzal, hogy azt nem idegenítheti el, meg nem terhelheti, a vagyonkezelői jogot át nem ruházhatja.
2. Vagyonkezelő kijelenti, hogy az MLSZ 2017. évi Országos Labdarúgó Pályaépítési Program pályázati felhívását, annak előírásait, az MLSZ és a Tulajdonos között meglévő együttműködési megállapodást, valamint a műszaki átadási-átvételi és birtokbaadási jegyzőkönyvet és az átadási dokumentációt megismerte, a Sportpálya vagyonkezelőjeként a Sportpálya üzemeltetését, a garanciális és szavatossági igények érvényesítését, a Sportpálya működtetését az ezekben rögzített előírások szerint köteles végezni.
3. A sportpálya használatát Vagyonkezelő szabályozza a felek által előzetesen egyeztetett elvek alapján (a továbbiakban, mint „Szabályzat”).
4. Az előzetesen egyeztetett Szabályzatban Felek az alábbi alapelveket veszik figyelembe:
 - Vagyonkezelő a rendszeréhez illeszkedő kamerarendszer bővítésével gondoskodik a Sportpálya biztonságról, és figyeli a rendeltetésszerű használatot. A kamerarendszer telepítését az előzetes műszaki és bekerülési költség egyeztetést követő Tulajdonosi jóváhagyás alapján Tulajdonos megtéríti.
 - A Sportpálya lakossági használatának lehetséges időpontjainak meghatározásakor elsődlegesen figyelembe kell venni a komlói oktatási intézmények oktatási napokon a sportpálya használatára vonatkozó igényeit.
 - A Sportpálya megóvása érdekében azt csak regisztráció és teljes felelősségvállalási nyilatkozat megtétele után lehet kizárólag sportolásra használni,

- A Sportpálya használata a komlói lakosok számára alapvetően ingyenes, mások számára a Vagyonkezelő önköltségszámítás alapján díjat határoz meg, amelyet elkülönítve tart nyilván, és a pályafenntartásra fordítja
2. Vagyonkezelő a Szabályzatban rögzítetteknek megfelelően jogosult a vagyonnal vállalkozási tevékenységet végezni. Vagyonkezelő a vagyonnal történt vállalkozási tevékenységből származó bevételt, köteles nyilvántartásaiban elkülönítetten kezelni.
 3. Vagyonkezelő a vagyon hasznosításakor köteles figyelembe venni Tulajdonos elsősorban a városi oktatási intézmények tevékenységéhez és működéséhez, valamint egyéni és civil szervezetek sport- és szabadidős tevékenységéhez szükséges feltételek biztosítására vonatkozó igényét.
 4. A Vagyonkezelő vagyonkezelői részbeni feladatai ellátásához alvállalkozót, vagy közreműködőt igénybe venni jogosult, azonban a teljes üzemeltetést nem adhatja át
 5. A Vagyonkezelő a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. E kötelezettsége megszegésével okozott kárért, a polgári jog általános szabályai szerint felel.
 6. A Vagyonkezelő köteles a vagyon állagát megőrizni, karbantartani, valamint a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben gondoskodni, illetőleg e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. A Vagyonkezelő köteles a vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni. A kezelt vagyont érintő amortizációt meghaladó vagyonvesztés esetén értékebecslés alapján megállapított összegű pótlási kötelezettsége van Vagyonkezelőnek a Szerződő Felek eseti megállapodása szerint.
 7. A 6. pontban meghatározott tartalékképzési kötelezettség ez esetben, a bevételekben megtérülő értékcsökkenés erejéig áll fenn. A kötelezettségek teljesítésének vizsgálatára évente, a tényleges bevételi adatok alapján kerül sor, amikor megállapításra kerül a meg nem térülő értékcsökkenés összege, valamint az elengedhető hosszú távú kötelezettség összege is.
 8. A Vagyonkezelő köteles a vagyon kezelésénél betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági-, szakhatósági-, és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra.
 9. Vagyonkezelő a használatba adott ingatlanra vagyonbiztosítást köt, melynek díját köteles viselni. A biztosítási érték minimum az eszközök nettó értéke.
 10. Vagyonkezelő fentiekén túlmenően köteles gondoskodni:
 - a vagyon őrzéséről,
 - jogszabályban meghatározott értékhatárt elérő, vagy meghaladó árubeszerzés, építési beruházás, szolgáltatás megrendelése esetén a közbeszerzési eljárás lefolytatásáról,
 - tölteni a Tulajdonos ellenőrzését a vagyonkezeléssel kapcsolatban, valamint
 - a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
 11. A Vagyonkezelő nyilvántartási, adatszolgáltatási és egyéb kötelezettségei, a következők:
 - 11.1. A Vagyonkezelő köteles évente vagyonkezelési tervet készíteni, amelyet a Tulajdonossal a tárgyévet megelőző év december 31-ig egyeztet. A vagyont az éves

vagyonkezelési terv szerint fejlesztheti, amelynek végrehajtásáról a tárgyévről szóló beszámolóval egyidejűleg köteles beszámolni a tulajdonosnak.

11.2. Vagyonkezelőnek a kezelt vagyona vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. Vagyonkezelő negyedévente, a negyedév utolsó hónapját követő hónap 15-éig köteles a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának változásairól a jegyző által meghatározott módon és formában adatot szolgáltatni.

11.3. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyvszerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat. A nyilvántartást ezen szerződés mellékletét képező tételes vagyonkimutatás szerint, az abban szereplő értékekkel kell megnyitni.

11.4. A vagyonkezelésbe vett eszközök használatbavételét követően negyedévenként értékcsökkenést kell elszámolni, amiről a Vagyonkezelő a Tulajdonosnak a negyedévet követő hónap 6. napjáig jelentést köteles készíteni. Az értékcsökkenést a 2013. december 31. napjáig a 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdése, 2014. január 1. napjától pedig a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 17-19.§-ai szerint kell elszámolni.

11.5. A vagyonkezelésbe adott eszközök év végi értékelésekor el kell számolni az eszközökön a tárgyévben elvégzett beruházások, felújítások, a tárgyévben elszámolt és visszaírt terven felüli értékcsökkenés hatását. Az év közben terv szerint elszámolt értékcsökkenést korrigálni kell a Vagyonkezelő előzőekben említett elszámolási különbözetével, s minderről a Tulajdonos részére adatot kell szolgáltatni.

11.6. A vagyon használatából, működtetéséből származó bevételt, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait Vagyonkezelő elkülönítetten köteles nyilvántartani. Az elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente köteles elszámolni. Vagyonkezelő évente egyszer köteles, a tárgyévet követő év február 15. napjáig a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól adatot szolgáltatni Tulajdonosnak.

11.7. Vagyonkezelő a kezelt vagyonnal kapcsolatban egyebekben a számvitelről szóló mindenkor jogszabályok rendelkezései szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettségét teljesíti.

11.8. Vagyonkezelő jelen szerződés hatálybalépését követően köteles teljesíteni a sportpályával kapcsolatosan minden adatközlési kötelezettséget a Tulajdonos és az MLSZ közötti együttműködési megállapodásban meghatározottak szerint.

VII. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei

1. A Tulajdonos jogosult a vagyonnal történő gazdálkodást ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed a vagyonkezelési tevékenységre, különösen a fenntartásra és üzemeltetésre, a fenntartási és karbantartási, felújítási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a vagyonnal történő gazdálkodás hatékonyságára. Jogosult továbbá a vagyona vonatkozó vagyonkezelési tervet a tényleges eseményekkel összevetni, és ha szükséges, intézkedéseket kezdeményezni.

2. Az ellenőrzés olyan időpontban történhet, hogy szükségtelenül ne zavarja a Vagyonkezelő szakmai feladatellátását. Az ellenőrzés időpontját a Tulajdonos az ellenőrzés megkezdése előtt legalább három nappal korábban köteles bejelenteni a Vagyonkezelőnek.
3. A Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyona és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.
4. A Tulajdonos köteles továbbá,
 - a Vagyonkezelővel jelen szerződés rendelkezéseinek teljesítése érdekében együttműködni,
 - a Vagyonkezelő által szolgáltatott adatokat a jogszabályoknak megfelelően, célszerűen kezelni és felhasználni,
 - a tulajdonosi hozzájárulásokat igénylő kérelmekkel kapcsolatban a kézhezvételt követő három munkanapon belül írásban nyilatkozni.
5. A Tulajdonos köteles a Vagyonkezelő felelősségi körén kívül eső okból keletkező üzemeltetési veszteségeket megtéríteni a tárgyévet követően tételes elszámolás alapján. A tételes elszámolást Vagyonkezelő köteles tárgyévet követő január 15. napjáig Tulajdonosnak megküldeni. Tulajdonos által elismert és tárgyévet követő költségvetésébe betervezett veszteség megtérítésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének rendjéről felek tárgyévet követő év május 30. napjáig külön megállapodásban rendelkeznek.
6. Tulajdonos a Sportpálya jótállási időszakában köteles részt venni az éves jótállási bejáráson.

VIII. A kártérítési felelősség alakulása

1. Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik, jelen szerződésből eredő kötelezettségével, a kezelt vagyonban bekövetkezett kárért.
2. Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott tájékoztatási, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével a Tulajdonosnak okozott kárért.
3. Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésre átadott vagyont az elháríthatatlan külső ok miatt bekövetkezett kár esetére is biztosítani. A Vagyonkezelő vállalja, hogy teljes körű biztosítást köt oly módon, hogy káresemény esetén a biztosítás a Vagyonkezelő által vállalt önrész figyelembevételével fedezze az adott vagyontárgy Vagyonkezelő megítélése szerinti újraelőállítási értékét. A Vagyonkezelő köteles a biztosítási összeget a vagyon helyreállítására, illetve pótlására fordítani.
4. A vagyon működtetése során harmadik személy által okozott kárért Vagyonkezelő felel, amely független az adott megtérülési igényétől a harmadik személy felé.
5. A felmerült kárról a Szerződő Felek együttesen jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben – ha lehetséges - megállapítják a kárfelelőst is. A kár megtérítése ügyében a Szerződő Felek közvetlen tárgyalnak és vállalják az őket terhelő kár peren kívüli rendezését.

IX. A vagyonkezelői szerződés módosítása és a vagyonkezelői jog megszűnése

1. A jelen szerződést a Szerződő Felek írásban – közös megegyezéssel – módosíthatják. A módosító javaslat a kezdeményező fél írásban köteles eljuttatni a másik félnek, akinek 30 nap áll rendelkezésére a módosító javaslatot illető nyilatkozat megtételére.
2. A vagyonkezelői jog megszűnik:
 - a szerződés írásbeli felmondásával,
 - rendkívüli felmondással,
 - az adott vagyontárgyra vonatkozóan, a vagyontárgy megsemmisülésével,
 - a Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével a megszűnés napján,
 - ha a Vagyonkezelő ellen jogerősen csőd-, vagy felszámolási eljárás indul, a jogerőre emelkedés napján,
 - ha a Vagyonkezelőnek adó-, illeték-, vám-, vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt és megfizetésére halasztást nem kapott,
 - közös megegyezéssel,
 - jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
3. Bármelyik fél jogosult a szerződést rendes felmondással 6 hónapos felmondási idővel az év utolsó napjára indoklás nélkül felmondani. Rendkívüli felmondás esetén – ide nem értve az azonnali hatályú felmondás esetét – a felmondás a közléstől számított 2. hónap végéig szól.
4. A Tulajdonos a vagyonkezelési szerződését rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
 - a Vagyonkezelő a nemzeti vagyon kezelésével kapcsolatos jogszabályi vagy e szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan, a helyi önkormányzati költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi,
 - a Vagyonkezelőnek adó-, illeték-, vám-, vagy társadalombiztosítási járulék tartozása, több mint hat hónapja lejárt és megfizetésére halasztást nem kapott,
 - a Vagyonkezelő ellen a vagyonkezelési szerződés tartama alatt csőd-, vagy felszámolási eljárás indul.
5. Azonnali felmondásnak van helye, ha
 - a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott vagyon kezelése során jogszabályban vagy jelen szerződésben foglalt kötelezettségét vétkesen megszegi,
 - a Vagyonkezelő a vagyonban súlyos kárt okoz,
 - amennyiben a Vagyonkezelő a jogszabályokban és a szerződésben előírt felújítási, karbantartási vagy állagmegóvási munkákat a Tulajdonos felszólítására nem kezdi meg – a felszólítás kézhezvételétől számított 120 napon belül – vagy a felszólításban megjelölt határidőig nem fejezi be,
 - a Tulajdonos a vagyon tulajdonjogát harmadik személyre a Vagyonkezelő értesítése nélkül átruházza.
6. Közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetése esetén Szerződő Felek a megszüntetés és elszámolás feltételeiről megállapodnak.

X. Elszámolás a kezelt vagyonnal

1. Vagyonkezelő vagyonkezelői joga gyakorlása során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni és köteles a kezelésében lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával és védelmével kapcsolatos feladatok ellátására. Vagyonkezelő beruházást, felújítást csak a mindenkori költségvetési rendeletben szabályozott módon és keretekben végezhet, azzal, hogy az ingatlanon bármínemű építési, átalakítási munkák megkezdése előtt Tulajdonos írásbeli hozzájárulását beszerzi. Vagyonkezelő a saját forrásaiból végzett beruházásaihoz, felújításához is köteles előzetesen Tulajdonos hozzájárulását beszerezni és a korszerűsítési igényeket legkésőbb a költségvetési koncepció elkészítéséig köteles előterjeszteni.
2. Vagyonkezelő vagyonkezelői joga nem terjed ki az általa használt ingatlanvagyon elidegenítésére és megterhelésére. Vagyonkezelőt terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a kezelésébe adott vagyon használatával kapcsolatosak (karbantartás, üzemeltetés), és köteles viselni a vagyonhoz fűződő közterheket.
3. Vagyonkezelő a használatra vonatkozó jogosultságának, az ellátási szerződés megszűnésekor köteles a használatba adott ingatlan vagyontárgyakat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni Tulajdonos részére, a természetes elhasználódás figyelembevételével.
4. A Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyonnal folyamatosan elszámolni, a hatályos jogszabályi rendelkezések és a Tulajdonos rendelkezései szerint elszámolni. Az elszámolás alapját a kezelésbe adás időpontjában és az elszámoláskor a Szerződő Felek nyilvántartásaiban szereplő – jelen szerződés hatálya alá tartozó - vagyon képezi.
5. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a kezelt vagyonnak a vagyonkezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével, vagy növekedésével) elszámolni. Az elszámolási különbözet kiegyenlítésének feltételeiről a Szerződő Felek állapodnak meg.
6. Jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a Vagyonkezelő a felmondási idő lejártát követő 60 napon belül, rendkívüli, vagy azonnali hatályú felmondás esetén 30 napon belül köteles tételesen elszámolni a kezelt vagyonnal. A vagyonkezelő jog egyéb módon történő megszűnése esetén a kezelt vagyonnal való elszámolás határideje a megszűnést követő 30 nap.
7. Az elszámolás módja a tételes, helyszíni átadás-átvételi eljárás, amelyről a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Az átadás-átvételi eljárás befejezéséig a Vagyonkezelő a kezelt vagyonnal a polgári törvénykönyv szerinti felelős őrzés szabályai szerint köteles eljárni.

XI. Záró és egyéb rendelkezések

1. A Szerződő Felek, a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek 30 napon belül megkísérelni az egyezségkötést.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az Államháztartásról szóló 2011. CXCV. törvény, Magyarország helyi önkormányzatokról

szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. törvény, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Vagyonrendelet és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződés 8 azaz nyolc egyező példányban készült, amelyet szerződő felek - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: MLSZ és Tulajdonos között 2018.10. 02-án hatályba lépett együttműködési megállapodás és ennek módosítása

Komló, 2018.

**Komló Város Önkormányzata
Tulajdonos
Képv.: Polics József polgármester**

**Komlói Fűtőerőmű Zrt.
Vagyonkezelő
képv.: Mayerhoff Attila
igazgatósági elnök**

Tulajdonos részéről ellenjegyzem 2018..... napján:

Dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2018. napján:
