

ELŐTERJESZTÉS
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. március 29-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: A volt Nagy László Gimnázium épületének hasznosítása V.,
Az ingatlan vagyongazdálkodásba adása

Iktatószám: 7874/2012.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Haraszi Katalin jogi ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet IV/C 8. pont
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet II/C 23. pont

Egyéb megjegyzés:

Meghívottak:

Mayerhoff Attila igazgatósági elnök

Komló Fűtőerőmű Zrt.
7300 Komló, Bem utca 24.

Dr. Csereklyei Dániel ügyvezető

Kézmű Nonprofit Kft.
1147 Bp., Csömöri út 50-60.

Szabó György ügyvezető

Főkefe Nonprofit Kft.
1145 Budapest, Laky A. u. 41-49.

Határozatot kapják:

Ld. meghívottak

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 165/2011. (IX.29.), 193/2011. (X.27.), 212/2011. (XI.24.) és 31/2012. (III.8.) számú határozataival döntött a Főkefe Nonprofit Kft.-vel és a Kézmű Nonprofit Kft.-vel kötendő együttműködési megállapodásokról, munkahely teremtési támogatásokról, az ingatlanon végzendő beruházásokról. Az együttműködési megállapodások, valamint a Főkefe Kft. támogatási szerződésének és módosításának aláírása megtörtént. A volt Nagy László Gimnázium épületében a szükséges átalakítások befejeződnek, a teherlift és az épület felső szintjének műszaki átadására március 22-23-án kerül sor.

2012. január 25. napján kelt levelében (1. számú melléklet) a Kézmű Kft. képviselője visszavonta támogatási kérelmében foglalt azon nyilatkozatát, amely szerint jogosult csekély összegű (de minimis) támogatás igénybevételére. Erre tekintettel a társaság kérelme nem felel meg a munkahely-teremtés támogatásáról szóló 27/2010. (XII.16.) számú önkormányzati rendeletben foglaltaknak, ezért a támogatási és használatba adási szerződés megkötésére nincs lehetőség.

A hatályos jogszabályok értelmében az államháztartás és azok alrendszeiben végzett termékértékesítés és szolgáltatásnyújtás során figyelembe kell venni az önköltséget, amelyet pl. a bérleti díjban érvényesíteni kell. Az önköltség alatt értékesített termék vagy szolgáltatásnyújtás esetén a termék ára vagy szolgáltatás díja és az önköltség közötti különbözet költségvetési támogatásnak minősül. A Kézmű Kft. nyilatkozata alapján részére az ingatlan ingyenes használatba adására, mint csekély összegű költségvetési támogatás nyújtására nincs lehetőség.

Fentiekre tekintettel, javaslom, hogy elsősorban munkahely-teremtő hasznosításának egy rugalmasabb és a jogszabályi előírásoknak megfelelő módja érdekében a volt gimnáziumi ingatlan kerüljön az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Komlói Fűtőerőmű Zrt. vagyonkezelésébe.

A vagyonkezelésbe adást követően lehetőség van az ingatlan munkahelyeket teremtő vállalkozásoknak oly módon történő bérbeadására, hogy hosszabb időre biztosítható legyen a nagyszámú foglalkoztatottaknak munkát adó termelő egységek működtetése.

A Kézmű Kft. továbbra is legalább 5 éves működést tervez városunkban. Az egyeztetések során a társaság jelezte, hogy az ingyenes használat helyett nem zárkózik el jelképes összegű bérleti díjat fizetni azért, hogy az üzemben megkezdődhessen a termelés.

A vagyonkezelő üzletpolitikai kedvezményként jelképes összegért bérbe adhatja az ingatlant, amelynek következtében középtávon biztosítottá válik az ingatlan hasznosításából, valamint a távhő- és melegvíz szolgáltatásból származó bevétele. Az önkormányzat érdekeinek megfelelően teljesülhet az elvárt foglalkoztatás, a kihasználtsággal biztosítottá válik az épület állagának megóvása és őrzése, adott esetben az épület korszerűsítése és felújítása, továbbá közvetetten megtérülnek az épületen eddig végbevitt beruházások költségei. A vagyonkezelőt terhelő beszámolási kötelezettség teljesítése során a vagyonkezelésbe adott ingatlan sorsát és hasznosítását a Tisztelt Képviselő-testület folyamatosan nyomon követheti.

A vagyonkezelésbe adáshoz elsőként szükséges a 114/2010. (VIII.13.) képviselő-testületi határozat 4.) pontja alapján a Városgondnokság kezelésébe adott ingatlant az intézményi vagyoni körből kivonni és az ingatlanon végzett beruházások értékének aktiválása a könyvelésekben. A pénzügyi-számviteli elszámolás jelenleg folyamatban van és várhatóan

március végére fejeződik be. Ezért az ingatlan értékéről jelenleg csak előzetes adatok állnak rendelkezésre.

A 2011. december 31-i állapot szerint az ingatlan nettó 9.100 eFt-on szerepel a Városgondnokság könyveiben. A Városgondnokság által elvégzett beruházás várhatóan 17.800 eFt-ra emeli az ingatlan értékét, amelyhez hozzászámítandó az Önkormányzat által finanszírozott lift és villamoshálózat fejlesztési beruházás hozzávetőlegesen 13.100 eFt-os értéke. Ennek megfelelően 2012. március 31. napján az ingatlan könyv szerinti értéke várhatóan 31.000 eFt körül alakul. A pontos érték kimutatása csak valamennyi beruházási érték aktiválását követően lesz megállapítható, amelyről a Tisztelt Képviselő-testület a polgármesteri beszámolóban utólagos tájékoztatást kap. (Az ingatlan előzetes érték kimutatása hivatali időben megtekinthető a Polgármesteri Hivatal 228-as szobájában.)

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a vagyonnevelési szerződéshez szükséges az ingatlant terhelő jelzálogjog jogosultjának (Unicredit Bank) hozzájárulása.

Kérem, hogy a Tisztelt képviselő-testület vitassa meg az előterjesztést, döntsön a volt Nagy László Gimnázium épületének vagyonnevelésbe adásáról, és hagyja jóvá az előterjesztés 2. számú mellékletét képező vagyonnevelési szerződést.

Az előterjesztést a Gazdasági, településfejlesztési bizottság, valamint a Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság véleményezi, álláspontját a testületi ülésen ismerteti.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a Gazdasági, településfejlesztési bizottság, valamint a Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság véleménye alapján – megtárgyalta a volt Nagy László Gimnázium épületének vagyonnevelésbe adásáról szóló javaslatot, és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Kézmű Nonprofit Kft. nyilatkozata alapján nem jogosult csekély összegű (de minimis) költségvetési támogatásra, ezért nem felel meg a munkahely-teremtési támogatásáról szóló 27/2010. (XII. 16.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak. Erre tekintettel a képviselő-testület visszavonja 193/2011. (X.27.) számú határozatának 3.) pontját.

Utasítja a jegyzőt, hogy az együttműködési megállapodást vizsgálja felül, és az esetlegesen szükséges szerződésmódosítást készítse elő.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az együttműködési megállapodás módosítását a Kézmű Kft. képviselőjével egyeztesse, a módosított szerződést utólagos beszámolási kötelezettség mellett aláírja.

Határidő: 2012. április 30., illetve értelem szerint

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

2. A Városgondnokság kezelésében álló Komló belterületi 2322 hrsz-ú, „kivett középiskola és udvar” megnevezésű, természetben Komló, Gorkij u. 2. szám alatti ingatlant a képviselő-testület az intézményi vagyoni körből kivonja.

Utasítja a Városgondnokság intézményvezetőjét, hogy haladéktalanul gondoskodjon a beruházás pénzügyi-számviteli elszámolásáról és a vagyonátadás előkészítéséről.

Határidő: 2012. március 31.
Felelős: Bogyay László intézményvezető

3. A képviselő-testület a 2. pontban körülírt ingatlant versenyeztetés nélkül 2012. április 1. napjától kezdődően határozatlan időre és ingyenesen Komló Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Komló Fűtőerőmű Zrt. vagyonkezelésébe adja.

Az ingatlan vagyonkezelésbe adása 2012. március 31-i könyvszerinti értéken történik.

A képviselő-testület kifejezi azon igényét, hogy a vagyonkezelésbe adott ingatlan hasznosítása elsődlegesen munkahelyeket teremtő termelőüzem működtetése céljából, bérbeadás keretében valósuljon meg. Felkéri az új vagyonkezelőt, hogy az ingatlan bérbeadásakor akár üzletpolitikai kedvezmény biztosításával is törekedjen középtávú foglalkoztatást biztosító bérleti szerződés megkötésére. E tekintetben felkéri a vagyonkezelőt, hogy folytasson tárgyalásokat a kizárólagos állami tulajdonú Kézmű Nonprofit Kft. képviselőivel.

Utasítja a jegyzőt, hogy a beruházások pénzügyi-számviteli elszámolását követően gondoskodjon az ingatlan vagyonkezelőnek történő átadásáról.

Határidő: 2012. március 31., illetve értelem szerint
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Mayerhoff Attila igazgatósági elnök Fűtőerőmű Zrt.

4. A képviselő-testület a 2. számú mellékletben foglalt vagyonkezelői szerződést jóváhagyja, egyúttal felhatalmazza a polgármestert annak aláírására. Felhatalmazza továbbá a polgármestert, hogy a vagyonkezelői szerződéshez szükséges pénzügyi hozzájárulás beszerzése iránt az Unicredit Banknál eljárjon.

A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével kapcsolatos költségeket legfeljebb 30.000 forint erejéig a polgármesteri hivatal dologi kiadásaiból rendeli megfizetni.

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

Határidő: értelem szerint
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

5. A képviselő-testület megállapítja, hogy a vagyonkezelésbe adott ingatlan földszintjét hasznosító Főkefe Kft. használati jogát a vagyonkezelői szerződés nem érinti. A társaság a 2012. január 2. napján megkötött támogatási és használatba adási szerződés szerint használhatja az ingatlanrészt.

Felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan vagyonkezelésbe adásáról tájékoztassa a Főkefe Kft. ügyvezetését.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Polics József polgármester

Komló, 2012. március 21.

Polics József
polgármester



KÉZMŰ FŐVÁROSI KÉZMŰIPARI NONPROFIT
KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG

A céget nyilvántartó bíróság: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság
Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-919882
Székhely: 1147 Budapest, Csömöri út 50-60.
Tel.: 422-2400 Fax: 252-0456
Levél cím: H-1590 Budapest, Pf. 176
Bankszámlaszám: BBNyrt. 10102093-05221803-00000009

Komló Városi Polgármesteri Hivatal	
Pü-i és Vt. Számvetési Iroda	
Érk.: dátum	szám: 6691
Ért.: dátum: 2012 FEBR 03	szám: 867-5
Mell.:	Üi: dr. Horváth

Komló Város Polgármesteri Hivatal
Komló Város Polgármesterének
7300. Komló
Városház tér 3.

N y i l a t k o z a t

A KÉZMŰ Nonprofit Kft nevében nyilatkozunk, hogy a 2011. október 24-én tett nyilatkozatunk 1. pontját visszavonjuk.

A KÉZMŰ Nonprofit Kft. 2012. évben de minimis támogatást már nem tud igénybe venni, mert az 1998/2006/EK bizottsági rendelet 2. cikke e szerinti – 200.000.eurónak megfelelő forintösszeget – már igénybe vette.

Budapest, 2012. január 25.

KÉZMŰ Nonprofit Kft.

Sohajda Erika
Sohajda Erika
számv. és pü-i osztvez.

Halászné Rác Krisztina
Halászné Rác Krisztina
Pénzügyi oszt. Vez.

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: Szerződő Felek) között,

alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Komló Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a komló belterületi 2322 hrsz-ú, „kivett középiskola és udvar” megnevezésű, természetben Komló, Gorkij u. 2. szám alatti ingatlan.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan korábban Nagy László Gimnázium elnevezésű középfokú oktatási intézménynek adott otthont. A Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének (továbbiakban: Képviselő-testület) 30/2009. (III.26.) határozata alapján az oktatási intézmény Kökönyösi Közoktatási Intézmény-fenntartási Társulás keretében működő Kökönyösi Oktatási Központba integrálódott, majd másik épületbe költözött. Ennek következtében az ingatlan 2010. szeptembere óta kihasználatlan volt, kezelője a Képviselő-testület 114/2010. (VIII. 13.) számú határozata alapján Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága.
3. A Tulajdonos és az ingatlan jelenlegi kezelője a Képviselő-testület 165/2011. (IX.29.) számú, valamint a 193/2011. (X.27.) számú határozatának 1., 4.) pontjai alapján teherlift létesítése és könnyűipari termelőegység létesítése érdekében beruházást hajtott végre az ingatlanon.
4. Felek megállapítják, hogy a Képviselő-testület 165/2011. (IX.29.) számú határozata alapján ingatlan földszintjét 2012. január 1. napjától a Főkefe Nonprofit Kft. (székhelye: 1145 Bp., Laky Adolf u. 41-49., képviseli: Szabó György ügyvezető) költségvetési támogatás keretében szerződés alapján jogosult használni.

Tulajdonos a használati jogcímet igazoló szerződéseket Vagyonkezelőnek jelen szerződés megkötésével egyidejűleg átadja.

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/2012. (III.29.) számú határozatában döntött a I.1 pontban körülírt ingatlan Vagyonkezelő vagyonkezelésbe adásáról és jelen vagyonkezelői szerződés tartalmáról.

II. A szerződés célja

A szerződés célja, hogy a Tulajdonos a tulajdonában álló és évekig kihasználatlan ingatlan Vagyonkezelő kezelésébe adásával biztosítsa annak – elsősorban munkahelyeket biztosító - hasznosítását, állagának és értékének megőrzését, védelmét, továbbá értékének növelését, a Vagyonkezelő pedig a vagyon rendeltetészerű hasznosításával, továbbá az ingatlan távfűtéssel- és melegvízzel történő kiszolgálásával többletbevételekre tegyen szert.

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

1. A szerződés tárgya a I.1 pontban körült ingatlan (a továbbiakban: vagyon) kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság kezelésébe adása.
2. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával, a Vagyonkezelő javára vagyonkezelői jogot alapítanak a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában álló, I.1. pontban körült ingatlanra. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. (5) bekezdése, valamint a Képviselő-testület 20/2007 (X.8.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 11-14.§-ai alapján a I.6. 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 ingatlanra Vagyonkezelő javára a vagyonkezelési jog 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 bízzák meg, és meghatalmazzák a vagyonkezelői jog bejegyzésével összefüggő bármely eljárásban történő képviselőre.
6. Felek rögzítik, hogy az átadott vagyon teherlapján 34538/3/2011.08.03. számú bejegyző határozattal 500.000.000,-Ft és járulékai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre az Unicredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban Bank) javára. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéshez a Bank hozzájárulása szükséges.
7. Jelen szerződésben foglalt jogügylet Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 109.§ (11) bekezdése alapján illetékmentes.

IV. A szerződés hatálya

1. Szerződő Felek jelen szerződést az aláírás napjától kezdődően határozatlan időre kötik.

2. Az ingatlan átadása jelen szerződés aláírásának napja. Vagyonkezelő a vagyon átadás napjától gyakorolhatja a vagyonkezelőt megillető jogokat és viseli a reá háruló terheket, kötelezettségeket.
3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés az ingatlant I.4. pontban rögzített szerződés keretében használó jogát nem érinti.

V. A vagyonkezelői jog tartalma, a vagyon tulajdonjoga

1. A vagyon tételes vagyonleltár alapján kerül átadásra. Az átadás jegyzőkönyv felvételével történik. Felek rögzítik, hogy mivel a Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot ingyenesen szerezte meg, az átadás könyvszerinti nyilvántartási értéken történik, amely kimutatás a vagyonátadási jegyzőkönyv mellékletét képezi.
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 vagyonkezelői joggal átadott 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 vagyona – 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 jogosult a vagyonnal vállalkozási tevékenységet végezni, az alapszabályában és jelen szerződésben meghatározott feltételekkel. Vagyonkezelő a vagyonnal történt vállalkozási tevékenységéből származó bevételt, köteles nyilvántartásaiban elkülönítetten kezelni.
3. Vagyonkezelő a vagyon hasznosításakor köteles figyelembe venni Tulajdonos azon igényét, hogy az ingatlanban elsősorban a helyi foglalkoztatás növelésének érdekében könnyűipari termelőüzem(ek) működjön(ek).

4. A Vagyonkezelő vagyonkezelői feladatai ellátásához alvállalkozót, vagy közreműködőt igénybe vehet. Vagyonkezelő az alvállalkozó tevékenységért úgy felel, mintha a tevékenységet maga végezte volna, az alvállalkozó által okozott kárért Vagyonkezelő felel.
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 értékbecslés alapján megállapított összegű pótlási kötelezettsége van Vagyonkezelőnek, a Szerződő Felek eseti megállapodása szerint.
7. Az 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,
 - túrni 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 évente egyszer, a tárgyévet követő február 15-éig köteles a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi 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 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdése 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 kel 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 2000. C. törvény rendelkezései szerinti könyvvézetési és beszámoló készítési kötelezettségét teljesíti.

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 vagyonra 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 vagyonra 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.

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 kezeléséve 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 bármilyen 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 ingó és 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 felelős őrzés szabályai szerint köteles eljárni (Ptk. 196. §).

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 1992. évi XXXVIII. 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.
3. A szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi vagyonkezelésbe adott vagyonról szóló kimutatás, az aktuális állapotnak megfelelően.

A Szerződő Felek, jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Komló, 2012.

Komló Város Önkormányzata
Tulajdonos
Képv.: Polics József polgármester

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

Tulajdonos részéről ellenjegyzem 2012..... napján:

Dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2012. napján:
