

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**19/2021. (I.29.) határozata**  
**a „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt-vel a Veszprém 4079**  
**helyrajzi számú – természetben a Jutasi út 2. szám alatti – vásárcsarnok**  
**funkciójú ingatlant érintően kötendő vagyonkezelési szerződésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért a Veszprémi 4079 hrsz-ú – természetben a Veszprém, Jutasi út 2. szám alatti –, „kivett vásárcsarnok” megnevezésű, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt. részére történő vagyonkezelésbe adásával.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt-vel létesítendő vagyonkezelési szerződést a határozat mellékletében foglaltak szerint.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a vagyonkezelési szerződést aláírja.

**Határidő:** 3. pont: 2021. január 31.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Melléklet a 19/2021. (I.29.) határozathoz:

## **VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., , adószám: 15734202-2-19, Törzskönyvi azonosító szám: 734202 statisztikai számjel: 157342-02-8411-321-19) mint tulajdonos képviselőjében eljáró Porga Gyula polgármester, vagyonkezelésbe adó (a továbbiakban: Önkormányzat vagy Vagyonkezelésbe adó),

másrészről a „**VKSZ**” **Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 8200 Veszprém, Házgyári út 1., adószám: 13519869-2-19, cégjegyzékszám: 19-10-500243, KSH szám: 13519869-3530-114-19) képviselőjében eljáró dr. Temesvári Balázs Tamás vezérigazgató mint vagyonkezelésbe vevő (a továbbiakban: Vagyonkezelő) között alulírott helyen és időben a következő feltételekkel.

### **I. Preambulum**

- 1.) A Vagyonkezelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pont bd) alpontja alapján a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, amely az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. § (2) bekezdése alapján vagyonkezelő lehet. Vagyonkezelésbe adó az Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott településfejlesztés és településrendezés önkormányzati közfeladat átadásához az Mötv. 109. § (1) és (2) bekezdése és a Nvtv. 11. § (3) bekezdése alapján versenyeztetés nélkül vagyonkezelési szerződést köthet.
- 2.) Az Mötv. 109. § (3) bekezdése alapján a vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

### **II. A szerződés tárgya**

- 1.) A jelen szerződés tárgya a Vagyonkezelésbe adó tulajdonában álló Veszprém belterület 4079 hrsz. alatti, „kivett vásárcsarnok” megnevezésű ingatlan vagyonkezelésbe adása 2021. február 1. napjától kezdődően 1 év határozott időtartamra azzal, hogy az ingatlanon lévő parkolókat Vagyonkezelésbe vevő saját maga, az általa meghatározott feltételek szerint hasznosítja, vagy a hasznosításra a parkoltatási feladatot ellátó szolgáltatótól szolgáltatást vesz igénybe.
- 2.) A jelen szerződéssel vagyonkezelésbe adott vagyonelem átadáskori értéke összesen:  
bruttó 518.953.811,- Ft  
Écs: 28.049.083,- Ft  
nettó 490.904.728,- Ft.
- 3.) *Felek megállapodnak, hogy **Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adónak a vagyonkezelési jog gyakorlásáért évente nettó 28.200.000,- Ft + áfa összegű vagyonkezelési díjat köteles megfizetni. A vagyonkezelésbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a vagyonkezelői díj 12-ed részét 2.350.000,- Ft + áfa összeget havonta kiszámlázza a vagyonkezelőnek.***

- 4.) Vagyongazdálkodó kötelezettséget vállal arra, hogy vagyongazdálkodói díjat a számla kiállítását követően havonta a tárgyhó 15. napjáig Vagyongazdálkodásba adó 11748007-15430001 számú számlájára megfizeti.
- 5.) Felek megállapodnak, hogy a vagyongazdálkodói jog kiterjed arra a vagyonelemre is, amely a vagyongazdálkodói jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé

### **III.**

#### **Vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek**

- 1.) A vagyongazdálkodói jog átadása nem érinti a Vagyongazdálkodásba adó I./1. pontban megjelölt közfeladatai ellátásának kötelezettségét, a vagyongazdálkodói jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.
- 2.) A Vagyongazdálkodó e szerződés alapján jogosult a Vagyongazdálkodásba adó tulajdonában álló vagyon birtoklására, használatára, hasznosítására és hasznainak szedésére. Felek megállapodnak, hogy a vagyonhasznosításból befolyó bevételek kizárólag a Vagyongazdálkodót illetik meg, abból Vagyongazdálkodásba adó nem részesül, ezen bevételek tekintetében a Vagyongazdálkodót elszámolási kötelezettség az Önkormányzat irányába nem terheli. Amennyiben Vagyongazdálkodó az általa kezelt vagyonelemet bérbe vagy bármilyen más jogcímen közfeladat ellátása céljából más használatába, illetve üzemeltetésébe kívánja adni a hasznosítási megállapodás megkötéséhez nem köteles beszerezni a Vagyongazdálkodásba adó előzetes írásbeli engedélyét.
- 3.) A Vagyongazdálkodót – ha törvény másként nem rendelkezik – megilletik a Vagyongazdálkodásba adó mint tulajdonos jogai és terhelik kötelezettségei – ideértve a vagyongazdálkodásba kapott vagyon vonatkozásában a Számvetési törvény szerinti könyvvételezési és beszámoló-készítési kötelezettsége is – azzal, hogy
  - a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékgazdálkodás vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat kivételével – nem terhelheti meg,
  - a vagyont biztosítésként nem adhatja,
  - a vagyonhoz tartozó ingatlanokon osztott tulajdonságot nem létesíthet,
  - a vagyongazdálkodói jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
  - polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongazdálkodásban lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékgazdálkodáshoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálatra történő hozzájárulást.
- 4.) A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jogának gyakorlása során köteles a jó gazdálkodással eljárni, a vagyongazdálkodásba vett vagyont rendeltetésszerűen használni, különösen a vagyon fenntartásához kapcsolódó díjakat, közterheket határidőben kifizetni, a vagyont üzemben tartani, a jókarbantartásáról gondoskodni.
- 5.) Vagyongazdálkodó köteles gondoskodni a II./1. pontban megjelölt vagyon értékének megőrzéséről, állagának megőrzéséről, üzemképes állapotának fenntartásáról.
- 6.) Vagyongazdálkodó a Vagyongazdálkodásba adótól a vagyongazdálkodási jogot ellenérték fejében, a jelen szerződés megkötésével (ingatlanok esetében a szerzés feltétele a vagyongazdálkodói jog nyilvántartási bejegyzése is) szerzi meg.

- 7.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelte eszközök felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni (visszapótlási kötelezettség) és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.
- 8.) A Vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

#### **IV.**

##### **A Vagyonkezelői jog ingatlan -nyilvántartási bejegyzése**

- 1.) A Vagyonkezelésbe adó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és a bejegyzési engedélyét adja ahhoz, hogy a Vagyonkezelő vagyonkezelői jogát a Veszprém belterület 4079 hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére 2021. február 1. napjától 1 év határozott időtartamra az ingatlan nyilvántartásba a jelen szerződés alapján bejegyezzék.
- 2.) A jelen szerződés IV./1. pontjában foglaltak alapján a Vagyonkezelésbe adó nyújtja be a vagyonkezelői jog ingatlan nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges kérelmeket az ingatlanügyi hatósághoz.
- 3.) Feleknek tudomással bírnak arról, hogy az Mőtv. 109. § (11) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonába lévő vagyon vagyonkezelésbe adása illetékmentes, ezért a jelen vagyonkezelési szerződésen alapuló ingatlan-nyilvántartási bejegyzések illeték fizetése iránti kötelezettséget nem keletkeztetnek.
- 4.) A bejegyzésekhez kapcsolódó díjak költségeit a Vagyonkezelő tartozik viselni.

#### **V.**

##### **A vagyonkezeléssel összefüggő tájékoztatási kötelezettségek, ellenőrzési jogosultságok**

- 1.) A Felek megállapodnak abban, hogy az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvviteli kötelezettségeinek szabályairól szóló mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései alapján a Vagyonkezelésbe adó könyvviteli mérlegében kimutatott, jelen szerződés kapcsán vagyonkezelésbe adott eszközeire vonatkozó éves leltározási kötelezettség teljesítése érdekében együttműködnek, a szükséges adategyeztetést elvégzik, a másik fél adatbekérését határidőben teljesítik.
- 2.) Vagyonkezelésbe adó jogosult a vagyonkezelésbe átadott vagyon üzemeltetésével, felújításával, pótlásával kapcsolatos mindennemű vagyonkezelői tevékenység ellenőrzésére, illetve e tevékenységgel kapcsolatosan adatokat, információkat kérni.
- 3.) A Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tőni. – Vagyonkezelésbe adó írásos megbízással szakmai ellenőrzést rendelhet el, amely ellenőrzéshez a Vagyonkezelő köteles rendelkezésre állni és segítséget adni.
- 4.) A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a Vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Vagyonkezelésbe adó jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik. A Vagyonkezelő az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – a Vagyonkezelésbe adói vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adatszolgáltatására és okirat bemutatására.
- 5.) Vagyonkezelő a szükséges adatszolgáltatási kötelezettségének határidőben megfelelő részletezettséggel és valós tartalommal, írásban tesz eleget.
- 6.) Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanon a Vagyonkezelő vagy az általa megbízott harmadik személy által elvégzett értéknövelő vagy egyéb beruházások – ideértve a bontási munkálatokat is – megtérítésére semmilyen jogcímen nem jogosult a Vagyonkezelő.

## **VI.**

### **A vagyon értékcsökkenése**

- 1.) A vagyonkezelésbe vett eszközök után Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adó számviteli politikájában meghatározott mértékű értékcsökkenést számol el.

## **VII.**

### **Nyilvántartási és adatszolgáltatási feladatok**

- 1.) A Vagyonkezelő köteles az Ingatlannal folytatott tevékenységből származó bevételeit, illetve költségeit és ráfordításait elkülönítetten nyilvántartani úgy, hogy az a saját vagyonnal folytatott tevékenységből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- 2.) Vagyonkezelő a saját mérlegében eszközként mutatja ki a vagyonkezelésbe vett eszközöket a hosszú lejáratú kötelezettséggel szemben.
- 3.) Vagyonkezelő a jelen szerződés mellékleteiben szereplő eszközöket elkülönítve és naprakészen tartja nyilván a számviteli politikájában meghatározott módon.
- 4.) A Vagyonkezelő elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza a vagyon bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékben bekövetkezett változásokat.
- 5.) Vagyonkezelő gondoskodik arról is, hogy számviteli nyilvántartásaiban a vagyonkezelt eszközei a saját eszközöktől elkülönüljenek.
- 6.) A Vagyonkezelőnek a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. A vagyonkezelő az üzembe helyezés tárgynegyedévének utolsó napjára vonatkozó teljesítési nappal a tárgynegyedévet követő hónap 5. napjáig köteles a létrehozott tárgyi eszköz értékével elszámolni. Az adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell a vagyonkezelésbe vett vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásait (eszközök bruttó, nettó értéke, elszámolt értékcsökkenés és azokban bekövetkezett változások) és szöveges értékelő jelentést a vagyont érintő változásokról.
- 7.) Vagyonkezelő köteles évente az értékcsökkenés pótlásával kapcsolatos elszámolást elvégezni úgy, hogy a vagyonkezelése vett vagyonelemek köre után előírt visszapótlási kötelezettségének teljesítése vagy a tartalékba helyezés megállapítható legyen.
- 8.) A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és visszapótlási kötelezettség nem áll fenn abban az esetben, ha az értékcsökkenés elszámolását előidéző ok a vagyonkezelőnek nem róható fel.
- 9.) Vagyonkezelő káresemény bekövetkezéséről Vagyonkezelésbe adót haladéktalanul értesíti. A káresemény okát együttesen határozzák meg, amelyet jegyzőkönyvben rögzítenek: pl. gondatlanság, elemi kár stb.

## **VIII.**

### **A kockázat és kárviselés módja**

- 1.) A Vagyonra vagyon- és felelősségbiztosítást a Vagyonkezelő köt, és folyamatosan fenntartja a jelen szerződés hatálya alatt. Vagyonkezelő a vagyonban keletkezett károkról az Vagyonkezelésbe adót haladéktalanul értesíteni köteles.
- 2.) A kezelt vagyon működtetéséből eredően harmadik személyeknek okozott károk megtérítéséért a Vagyonkezelő felelősséggel tartozik.

## **IX.**

### **A szerződés megszűnése, megszüntetése, módosítása és szerződésszegés**

- 1.) A vagyонkezelési szerződés a törvény erejénél fogva megszűnik, ha a Vagyonkezelő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont bd) alpontjában meghatározott – a jelen szerződés I./1. pontjában rögzített – tulajdonosi szerkezete megváltozik. A vagyonkezelési szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpont bd) alpontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltás bekövetkezik.
- 2.) A szerződést a felek bármelyike rendes felmondással megszüntetheti, rendes felmondás esetén a felmondási idő hat hónap.
- 3.) A Vagyonkezelésbe adó a vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha
  - a Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
  - a Vagyonkezelő a vele szemben a vagyonkezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a Vagyonkezelésbe adót nem tájékoztatta, vagy a Vagyonkezelővel szemben a vagyonkezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
  - a Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
- 4.) Azonnali hatállyal történő felmondásnak van helye, ha a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott Vagyonkezelésbe adói vagyonnal a vállalt Vagyonkezelésbe adói közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonkezelésbe adott vagyonban kárt okoz.
- 5.) A felek a vagyonkezelési szerződést közös megegyezéssel is megszüntethetik, a Vagyonkezelésbe adó hatáskörrel rendelkező testületének döntése alapján.
- 6.) A felek megállapodnak, hogy amennyiben a vagyonkezelő jogszabályban előírt felújítási, karbantartási vagy állagmegóvási munkákat az Önkormányzat írásbeli felszólítása ellenére – a felszólítás kézhezvételét követő 120 napon belül – nem kezdi meg vagy a felszólításban megjelölt határidőig nem fejezi be, vagyonkezelői joga megszűnik.

## **X.**

### **Elszámolás a vagyonnal**

- 1.) A szerződés megszűnése esetén a Felek kötelesek elszámolni egymással a kezelt vagyonnal, valamint a kezelt vagyonnak a kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához viszonyítottan bekövetkezett különbözetével azzal, hogy a III./2. pontban foglalt bevételek kizárólag Vagyonkezelőt illetik meg.
- 2.) Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnését követő 15 napon belül köteles elszámolni a tartalékként képzett – de a vagyonkezelési szerződés megszűnése időpontjáig még fel nem használt – amortizáció összegével, Vagyonkezelő által előre finanszírozott – de értécsökkenésként még meg nem térült – pótlási és felújítási korszerűsítési, műszaki fejlesztési munkák könyv szerinti értékét a Vagyonkezelésbe adó köteles a Vagyonkezelő részére a szerződés megszűnését követő 12 hónapon belül megtéríteni.
- 3.) A szerződés megszűnésekor a Vagyonkezelésbe adó köteles gondoskodni a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.



## **XI. Egyéb rendelkezések**

- 1.) A jelen szerződés a Felek között a 2021. február 1. napján lép hatályba és 1 év határozott időtartamra jön létre.
- 2.) Szerződő felek rögzítik, hogy vagyonkezelő már az ingatlan birtokában van a felek között jelenleg hatályban lévő hasznosítási szerződés alapján, így külön birtokártuházási eljárásra nincs szükség.
- 3.) Szerződő felek meghatalmazzák, egyben megbízzák Dr. Kónya Norbert kamarai jogtanácsost (KASZ: 36078182, székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.) jelen szerződés ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való képviselői ellátásával. Dr. Kónya Norbert kamarai jogtanácsos nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.
- 4.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II. 24.) rendelete, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 5.) Vagyonkezelésbe adó képviselőjét Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 19/2021. (I.29.) határozata jogosítja fel a jelent szerződés aláírására.

Veszprém, 20... ..

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviseli: Porga Gyula polgármester  
Vagyonkezelési jogot átadó**

Ellenjegyzem Veszprémben, 20. .... napján, Dr. Kónya Norbert kamarai jogtanácsos (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., kamarai azonosító szám: 36078182)

Veszprém, 2020. ....

**„VKSZ” Veszprémi Közütemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
képviseli: dr. Temesvári Balázs Tamás vezérigazgató  
Vagyonkezelő**

Ellenjegyzem Veszprémben, 20. .... napján, Dr. Kónya Norbert kamarai jogtanácsos (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., kamarai azonosító szám: 36078182)