

Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt

MEGÁLLAPODÁS

önkormányzati tulajdonú nem lakás célú ingatlanok értékesítése, hasznosítása tárgyában

mely létrejött egyrészről: **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8200 Veszprém, Óváros tér 9.), képviseli **Porga Gyula polgármester, mint megbízó** (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről: a **„VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.** (8200 Veszprém, Házgyári u. 1.) képviseli: **dr. Temesvári Balázs vezérigazgató, mint megbízott** (a továbbiakban: Zrt.)

a továbbiakban és együttesen: Felek között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a **Zrt. jogelődje és az** Önkormányzat között, az Önkormányzat Közgyűlésének 37/2006(II.23.) Kh. határozata alapján 2006. február 24.-én megbízási szerződés jött létre az önkormányzati tulajdonú forgalomképes beépítetlen és beépített ingatlanok fenntartására és hasznosítására, mely szerződés a Zrt., mint jogutód és az Önkormányzat között módosításra került 2007. július 3. napján az Önkormányzat Közgyűlésének 153/2007(VI.27) Kh. határozata alapján.
2. Felek rögzítik, hogy közöttük a Önkormányzat Közgyűlésének 208/2010. (V.27) Kh. határozata alapján 2010. május 31.-én megbízási szerződés jött létre az önkormányzati tulajdonú bérlakások üzemeltetésére, bérbeadására.
 1. Felek rögzítik, hogy közöttük az Önkormányzat Közgyűlésének 381/2012. (XI. 30.) Kh. határozata alapján 2012. december 13-án megállapodás jött létre a nem lakás célú ingatlanok értékesítésével, hasznosításával, továbbá az önkormányzati tulajdonú bérlakások üzemeltetésével, bérbeadásával kapcsolatos feladatok ellátására, amely megállapodást felek a 49/2014. (II.27) Kh. határozat alapján 2014. március 4. napján és a 42/2016(II.26). határozat alapján 2016. február 26. napján módosítottak.

A megállapodás célja és hatálya

Az Önkormányzat a megállapodás megkötésével kívánja elősegíteni - a jogszabályok előírásainak, Veszprém város gazdasági programjának, közép- és hosszú távú

vagyongazdálkodási tervének, az éves vagyongazdálkodási irányelveknek megfelelően - az önkormányzati vagyonnal történő okszerű gazdálkodást, ezért a Felek a következőket határozzák el:

A megállapodás hatálya alá tartoznak a nem lakás célú ingatlanok, kivéve azok, amelyeket költségvetési szerv használ.

I.

Nem lakás célú ingatlanok értékesítésével, hasznosításával kapcsolatos általános rendelkezések

1. Az Önkormányzat keretjelleggel megbízza a Zrt.-t:
 - a) az Önkormányzat tulajdonában lévő, üzleti vagyon besorolású ingatlanok értékesítésének és hasznosításának előkészítésével, továbbá
 - b) az önkormányzati törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok hasznosításának előkészítésével, valamint, ha eltérést nem engedő jogszabály az adott vagyontárgy vonatkozásában nem tiltja, értékesítésének előkészítésével.
2. Az Önkormányzat hatályos vagyonrendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) szerinti tulajdonosi jogkör gyakorlója az adott vagyontárgy értékesítésre, hasznosításra történő kijelölése során hoz döntést arról, hogy az előkészítési feladatokat a Zrt. lássa el.
3. A Zrt. az ingatlanok értékesítésének, hasznosításának előkészítését és végrehajtását a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott feltételek szerint végzi a következők szerint:
 - a) az előterjesztéseket az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata szerint előterjesztésre jogosult terjeszti elő,
 - b) az ingatlanok értékesítésének, hasznosításának előkészítéséhez szükséges adatokat az Önkormányzat- a feladatainak ellátásával kapcsolatosan rendelkezésre álló adatbázisból, feltéve, ha az adatok átadását jogszabály, vagy szerződés nem tiltja - a Zrt. rendelkezésére bocsátja,
 - c) az ingatlanok értékesítésének, hasznosításának előkészítésével, végrehajtásával kapcsolatos eljárási rendet a Hivatal vonatkozásában jegyzői utasítás határozza meg, melyben rögzítésre kerül, hogy a megállapodás tárgyát képező tevékenység koordinálása a Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatát is figyelembe véve, a Hivatal mely szervezeti egységének feladata.
A Zrt. vállalja, hogy a megbízás ellátása során a meghatározott szervezeti egységgel együttműködik.

II.

Nem lakáscélú ingatlanok értékesítésével, összefüggésben a Zrt. díjazása, költségek megtérítése, az eljárás lebonyolítása

1. A Zrt.-t az ingatlanok értékesítéséért az alábbi sávos díjazás illeti meg, az értékesített ingatlan vételárának függvényében:

Ingatlan vételára	Jutalék mértéke
0 eFt – 1000 eFt	7 %-a
1001 eFt – 5000 eFt	5 %-a
5001 eFt – 10000 eFt	4 %-a
10001 eFt – 30000 eFt	3 %-a
30001 eFt – 100000 eFt	2,5 %-a
100001 eFt-től	2 %-a

2. A jutalék összegét ÁFA terheli. Jogügyletenként a jutalék minimális összege: 35 ezer forint + ÁFA.
3. Ha a vagyonrendelet szabályai szerint a hatáskörrel rendelkező, tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján több vagyontárgy egy vagyontömegként vagy egy birtoktestként kerül értékesítésre, a díjazásra vonatkozóan a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
4. A jutalék az értékesítést terhelő – de a vevőre át nem hárítható – költségeken felül illeti meg az Zrt.-t. A vevőre át nem hárítható költségeket az Önkormányzat megtéríti az Zrt.-nek. A vevőre át nem hárítható költség különösen az ingatlanértékesítési költség (értékbecslés, geodéziai, telekalakítási és telekhatár-rendezési munkarész, illeték, adatszolgáltatási díj, hatósági eljárással kapcsolatos díj, azok költsége, stb.)
5. A költségvetési pénzeszközök kímélése érdekében az olyan ingatlanértékesítési javaslatok esetében, amelyeknél az értékesítésre vonatkozóan csak elvi döntés várható, az előterjesztéseket költségvonzatú munkarészekkel, így különösen: értékbecsléssel, geodéziai munkarészekkel, ügyvéd által készített szerződés-tervezetekkel, nem kell felszerelni. Az értékesítésre történő kijelölésről szóló döntés nem tekintendő elvi döntésnek.
6. A Zrt. az ingatlanértékesítésre irányuló szerződés-tervezetben rögzíti, hogy a vevő a szerződésből fakadó valamennyi fizetési kötelezettségét (vételárat, előleget, foglalót, opciós díjat, stb.) közvetlenül az Önkormányzat költségvetési számlájára történő befizetéssel teljesíti.
7. Az Önkormányzat a vételárnak a költségvetési számlára történő beérkezéséről számított 3 munkanapon belül értesíti a Zrt.-t, amely ezt követően jogosult a jutalékszámra benyújtására. Amennyiben a szerződés szerint a vevő a vételárat részletekben fizeti meg, az Zrt.-t a jutalék a befolyó vételár-részletek arányában illeti meg.
8. Amennyiben az ingatlan adás-vételi szerződés teljesítése a vevő hibájából megghiúsul, vagy vevő a szerződés megkötésétől eláll – feltéve, hogy a kapott foglaló, vagy bánatpénz összege az Önkormányzat költségeit és a Zrt. jutalékát

is fedezi, az Zrt.-t a megállapodásban foglaltak szerinti jutalék megilleti. Ha a megfizetett foglaló, vagy bánatpénz nem fedezi teljes körűen az Önkormányzat költségeit és a Zrt. jutalékát, a költségeken felül megmaradt összeg a Zrt.-t illeti meg.

III.

Nem lakáscélú helyiségek, és beépítetlen ingatlanok bérbeadásával, egyes bérbeadói és üzemeltetési feladatok ellátásával kapcsolatos rendelkezések

1. A nem lakás célú helyiségek bérbeadása esetén a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló - mindenkor hatályos – önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: lakásrendeletben) meghatározott egyes bérbeadói jogosítványokat a Zrt. gyakorolja. A bérbeadót illető jogok érvényesítéséről és a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítéséről az Zrt. gondoskodik.
2. Beépítetlen ingatlan bérbeadásakor a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott esetben és feltételek szerint a Zrt. látja el bérbeadót megillető jogok érvényesítését, kötelezettségek teljesítését.
3. A megbízás ellátása érdekében a Zrt. a bérbe adott ingatlanok bérlőiről nyilvántartást vezet, és számlát állít ki a bérleti díjról.
4. Az Önkormányzat megbízza az Zrt.-t a nem lakás célú helyiségek folyamatos fenntartásához szükséges költségek átmeneti pénzügyi teljesítésével. A Zrt. a költségek elszámolását szolgáló számlákról – az ÁFA-nyilvántartás alapját is képező – összesített nyilvántartást készít és azt az Önkormányzat részére a tárgyhót követő hónap 25. napjáig átadja.
5. A Zrt. a III.4. pont alapján feléje leszámlázott és általa pénzügyileg teljesített, a III.8. pontban részletezett költségeket, díjakat havonta, a havi elszámolással egyidejűleg – a költség számlák másolati példányának egyidejű megküldésével – tovább számlázza az Önkormányzat felé, aki gondoskodik a tovább számlázott költségek határidőben történő megfizetéséről.
6. Az Önkormányzat külön megállapodás keretében, a szükséges források biztosítása mellett megbízást adhat az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy értéke állandóságának megőrzésére, megóvására, üzemképességének biztosítására, addig az időpontig, amíg az ingatlan értékesítésre, vagy hasznosításra nem kerül.
7. A III.6. pont szerint érintett vagyonnal kapcsolatosan felmerülő felújítás szükségességét a Zrt. jelzi az Önkormányzatnak.
8. Költségek, díjak:
 - a) társasházi közös költség (amennyiben a bérlőre nem áthárítható),
 - b) átmenetileg üres helyiség közüzemi díja,

- a) nem lakáscélú helyiségek javítási, karbantartási költsége (amennyiben a bérlóre nem áthárítható),
 - b) önálló mérőhely-kialakítások, hálózatfejlesztési hozzájárulások,
 - c) biztonságtechnikai, érintésvédelmi és tűzvédelmi felülvizsgálat, szabályzatkészítés díja, költsége,
 - d) ingatlanok biztosítási díja,
 - e) őrzés-védelem díja (csak a III.6. pontban meghatározott esetben)
 - i) megelőlegezett végrehajtási költség,
 - j) hirdetési költség.
9. Az Önkormányzat a Zrt.-nek a III. pontban meghatározott tevékenység ellátásáért - ide nem értve a III.6. pontot - a befolyt bérleti díj 6,5 %-nak megfelelő díjazást, és az általános forgalmi adót fizeti meg. A Zrt. a havi elszámolás benyújtásával egyidejűleg jogosult a jutalékszámra kibocsátására.
10. A Zrt. a befolyt bérleti díjat a számlájára történő beérkezést követő hónap 25. napjáig átutalja az Önkormányzat számlájára, és a befolyt bérleti díjról készített elszámolást a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodájához eljuttatja.
11. A nem lakás célú ingatlanok bérbeadásával összefüggésben az energiahatékonysági tanúsítvánnyal kapcsolatos feladatokat a Hivatal látja el.

IV. Záró rendelkezések

1. Felek együttműködési kötelezettsége körében az Önkormányzat vállalja, hogy a Zrt. tevékenységét érintő bizottsági, közgyűlési határozatokról a határozat közzétételét követő 5 munkanapon belül hiteles kivonatot küld a Zrt.-nek.
2. Felek egyező akarattal kijelentik, hogy 2012. december hónapjában 2013. január 1. napjától határozatlan időtartamra kötött megállapodás jogfolytonosságának elismerése mellett, a megállapodást újraszabályozzák, ezáltal a jelen egységes szerkezetbe foglalt megállapodás 2016. április 1. napjával történő hatályba lépése mellett és a benne foglalt rendelkezések helyébe jelen egységes szerkezetbe foglalt megállapodás rendelkezései lépnek.
3. A Felek a december 31.-ig hatályos szerződések szerint egymással szemben fennálló, 2013. január 1-je után esedékes fizetési kötelezettségeknek a december 31.-ig hatályos szerződések szerint tesznek eleget.
4. A megállapodást bármelyik fél egyoldalúan, indokolás nélkül, 3 hónapos felmondási idővel jogosult december 31-i hatállyal felmondani.
6. A megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tartják irányadónak.

7. Felek a megállapodást Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 42/2016(II.26). határozata alapján kötik meg.

Felek a megállapodást elolvasták, értelmezték, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal ellátták

Veszprém, 2016. március 16.

Megbízó

Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Porga Gyula polgármester



Veszprém, 2016. március 16.

Megbízott

„VKSZ” Veszprémi Közüzeti
Szolgáltató Zrt.
dr. Temesvári Balázs vezérigazgató

VKSZ
Veszprémi Közüzeti Szolgáltató Zrt.
8241 Veszprém, Házgyári út 1. Pf. 1155
Adó: 13519859-2-19
Cg: 19.10.500243
1.01