

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szentendre Város Önkormányzata (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; PIR törzsszám: 731290; adószám: 15731292-2-13; képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester, a továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről

Városi SzolgáltatóZrt. (cégjegyzékszám: **Cg.13-10-040159**; székhely: 2000 Szentendre, Szabadkai u. 9.; adószám:10822612-2-13; képviseli: Kroó József vezérigazgató és László Ágnes főkönyvelő, a továbbiakban: Vagyonkezelő)

a továbbiakban együttesen: Felek

között az alábbi feltételekkel:

1. Tulajdonos .../2013. (...) Kt. sz. határozata alapján a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vagyontörvény) rendelkezéseire való figyelemmel a Felek a jelen megállapodást annak érdekében kötik, hogy a Tulajdonosnak a jelen szerződés 1-6. melléklete szerinti vagyonelemei (a továbbiakban: Vagyon) kezelésével, használatával, hasznosításával kapcsolatban a Feleket megillető jogok és kötelezettségek érvényesítése a mindenkor hatályos jogszabályokban, a Tulajdonos helyi rendeleteiben és határozataiban foglaltaknak megfelelően valósuljon meg.
2. Felek közétkeztetési feladatellátásra ... napján/a mai napon szerződést kötöttek (a továbbiakban: Közszolgáltatási szerződés).
3. Vagyonkezelő a Vagyontörvény szerint átlátható szervezet, így a jelen szerződés megkötésének a Vagyonkezelő tulajdonosi szerkezetéből adódó akadálya sincs.
4. A Tulajdonos a jelen szerződéssel Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja a Vagyont ingyenesen, a Közszolgáltatási szerződés szerinti feladatellátáshoz kötötten.
5. A Vagyon a jelen szerződés aláírásának napján, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint átadásra kerül. Felek a Vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartják.
6. Vagyonkezelő vagyonkezelői joga az ingatlan Vagyon tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre.
7. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a Vagyonkezelő saját költségén köteles gondoskodni a jelen szerződés megkötésétől számított harminc napon belül. A jogerős bejegyző határozatot a Vagyonkezelő a kézhezvételt követően köteles haladéktalanul megküldeni a Tulajdonosnak.
8. Az ingó Vagyon tekintetében a Vagyonkezelőt a jelen szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei.
9. Vagyonkezelő köteles a Vagyonnal kapcsolatban az alábbiakra
 - a Vagyont rendeltetésének és a feladatellátás szerinti célnak megfelelően, a vagyonkezelési szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, az ilyen személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti hasznait.
 - azt jó karban tartani, állagának megóvásáról gondoskodni,
 - azon szükséges karbantartásokat, felújításokat Tulajdonos előzetes, írásos jóváhagyása alapján elvégezni
 - a vonatkozó jogszabályi és egyéb előírásokat betartani
 - a Vagyonnal összefüggő terheket viselni, a közüzemi szolgáltatások díját és egyéb fizetési kötelezettségeket határidőben teljesíteni
 - köteles teljesíteni a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségeket
 - a Vagyon értékének, állagának megóvásáról gondoskodni, továbbá a szükséges felújítási munkákat elvégezni, elvégeztetni, melyhez a Tulajdonos előzetes, írásbeli engedélyét köteles megkérni
 - a Vagyonra vonatkozó nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget betartanilegkésőbb az éves beszámolóval egyidejűleg
 - köteles túrni a tulajdonosi ellenőrzést, illetve annak lefolytatásában közreműködni.
 - köteles a Vagyont fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíteni a Tulajdonost - ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a jogainak gyakorlásában akadályozza -, köteles továbbá túrni, hogy a Tulajdonos a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
 - felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a Vagyon kezelőjétől általában elvárható.
 - elkülönített nyilvántartást vezet a Vagyonnal kapcsolatos bevételekről és kiadásokról, oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől és költségeitől elhatárolható legyen
 - a Vagyronról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza a Vagyon elemeinek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékben bekövetkezett egyéb változásokat.
 - a Vagyonnal kapcsolatos valamennyi lényeges körülményről a Tulajdonost tájékoztatni.
 - viseli a Vagyon kezelésével és birtoklásával kapcsolatos költségeket, továbbá a kárveszélyt, továbbá szedi a Vagyon hasznait.
 - köteles a Vagyont a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Tulajdonosnak legalább az átadott mennyiségben és minőségben, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni.
 - amennyiben a Vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint a sajátjáért felel.

10. Vagyonkezelőt a Vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
- a) a Vagyon nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelheti meg,
 - b) a Vagyon biztosítékul nem adhatja,
 - c) a Vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a Vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében 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, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálatokhoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.
11. Vagyonkezelő vállalja, hogy
- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) a Vagyon a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
12. Vagyonkezelő köteles:
- a) a Vagyon a számviteli törvény előírásai szerint a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben a jelen vagyonkezelési szerződésben rögzített értéken állományba venni,
 - b) a számviteli politikájában meghatározott módon terv szerinti - szükség esetén terven felüli - értékcsökkenést elszámolni (visszapótlási kötelezettség),
 - c) a Vagyonról, az azt érintő gazdasági eseményekről a Tulajdonos megkeresésének kézhezvételét követő 10 napon belül írásban adatokat szolgáltatni,
 - d) Éves gyakorisággal az értékcsökkenés visszapótlásával kapcsolatos elszámolást elvégezni úgy, hogy a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek köre után előírt visszapótlási kötelezettségének teljesítése megállapítható legyen.
13. A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és a visszapótlási kötelezettség nem áll fenn abban az esetben, ha az értékcsökkenés elszámolását előidéző ok a Vagyonkezelőnek nem róható fel.
14. Vagyonkezelő a szükséges adatszolgáltatási kötelezettségének a Tulajdonossal egyeztetett határidőben, de legalább az éves beszámolóval egyidejűleg, továbbá a Tulajdonossal egyeztetett részletezettséggel és valós tartalommal, írásban tesz eleget.
15. A Vagyonra vagyonbiztosítással a Tulajdonos rendelkezik.
16. A Tulajdonos ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a kezelt vagyont fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésének követelése sem vezetne eredményre, a Tulajdonos a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.
17. A Tulajdonos a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- a) a Vagyonkezelő a Vagyonban kárt okoz, vagy magartatása közvetlenül károkozással fenyeget,
 - b) ha a Vagyonkezelő, illetőleg a Vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Vagyonkezelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
 - c) a Vagyon értékében a jelen vagyonkezelési szerződésben megállapított értékhez képest a vagyonkezelőnek felróható okból lényeges csökkenés következik be.
18. A közüzemi fogyasztás költségeinek viselése a Szentendre, Hold u. 10. sz. alatti főzőkonyha és a Szentendre, Hamvas B. u. 1. sz. alatti főzőkonyha esetében a 7. mellékletben rögzített arányban történik.
19. Bármely fél a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik fél jogszabályból vagy a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegte.
20. Azonnali hatályú felmondásnak súlyos szerződésszegés esetén van helye. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha valamely fél a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit nem teljesíti és azoknak a másik fél által tűzött megfelelő póthatáridőn belül sem tesz eleget.
21. Felek a felmondás jogát oly módon gyakorolhatják, hogy a 2. pont szerinti közfeladat folyamatos ellátása biztosított legyen.
22. A jelen vagyonkezelési szerződés felmondása, vagy más okból történő megszűnése az 1-6. melléklet szerinti egyes vagyontárgyakra nézve, részlegesen is történhet. Ilyen esetben a jelen szerződés a megszűnéssel (felmondással) nem érintett vagyontárgyakra nézve változatlan tartalommal hatályban marad.
23. Tulajdonos jogosult Vagyonkezelő tevékenységét ellenőrizni, melyet Vagyonkezelő köteles elősegíteni.
24. Tulajdonos köteles a Vagyonkezelő megkereséseire haladéktalanul, de legfeljebb 60 napon belül érdemben válaszolni.
25. Felek felelősséggel tartoznak a Vagyonnal kapcsolatban megadott minden adat, tény valóságáért és teljes-körűségéért.
26. A jelen vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését a Tulajdonos köteles nyolc napon belül kezdeményezni az érintett hatóságnál, melyhez a Vagyonkezelő köteles a szükséges írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul kiadni.
27. A szerződés megszűnése esetén a Vagyonkezelő által a vagyon használatára, valamint hasznosítására harmadik személlyel kötött szerződésben a Vagyonkezelő helyébe a Tulajdonos lép.

28. Jelen szerződést a felek határozatlan időtartamra kötik, mely bármely fél által indokolás nélkül, hat hónapos felmondási idővel, egyoldalúan megszüntethető. A felmondási idő alatt a feleknek el kell számolniuk egymással.
29. Felek írásbeli kapcsolattartásnak ismerik el a tértivevényes levélben, az e-mailben, vagy faxon továbbított üzeneteket. Felek jelen szerződésben, illetőleg mellékleteiben rögzített elérhetőségein. Felek írásban kötelesek elérhetőségeik változását, annak várható időpontját a másik féllel közölni és kötelesek meggyőződni arról, hogy arról a másik fél értesült.
30. Felek vitáikat elsősorban egymással folytatott tárgyalások útján rendezik, melyet írásban dokumentálni kell, a tárgyalások sikertelensége esetén esetleges jogvitájuk elbírálására – hatáskörtől függően – a Tulajdonos székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.
31. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Magyarországon alkalmazandó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
32. Felek jelen szerződést átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Szentendre, 2013

dr. Dietz Ferenc **dr. Molnár Ildikó**
polgármester címzetes főjegyző
Szentendre Város Önkormányzata
Tulajdonos

Kroó József **László Ágnes**
vezérigazgató főkönyvelő
Városi Szolgáltató Zrt.
Vagyonkezelő

A szerződés tárgyát képező vagyon

1. melléklet: Szentendre, Hold u. 10. sz. alatti főzőkonyha ingatlana és az ott leltárba vett ingóságok
2. melléklet: Szentendre, Bajcsy-Zsilinszky u. 6. sz. alatti ingatlan, melyben főzőkonyha, ebédlő és azok kiszolgáló helyiségei találhatóak és az ott leltárba vett ingóságok
3. melléklet: Szentendre, Hamvas B. u. 1. sz. alatti főzőkonyha ingatlana és az ott leltárba vett ingóságok
4. melléklet: a GXN-453 frsz-ú Toyota Hiace tehergépkocsi.
5. melléklet: Ford Ranger gépkocsi dokumentumai másolatban
6. melléklet: Hulladékszállító járművekdokumentumai másolatban

7. Melléklet:

A közüzemi fogyasztás költségeinek viselése a Szentendre, Hold u. 10. sz. alatti főzőkonyha és a Szentendre, Hamvas B. u. 1. sz. alatti főzőkonyha esetében az alábbi arányban történik:

Szentendre, Hold u. 10.

VSZ Zrt.	Önkormányzat	
Áram	52%	48%
Gáz	52%	48%
Víz	52%	48%

Szentendre, Hamvas B. u. 1.

Áram	52%	48%
Víz,csatorna	50%	50%
Meleg víz	50%	50%
Meleg víz, hődíj	50%	50%
Internet	50%	50%
Hőfogyasztás,fűtés	9,7%	90,3 %