

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely köttetett 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 Szolgáltató Zrt.** (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:

### I. VAGYONKEZELŐI JOG LÉTESÍTÉSE

1. Tulajdonos 215/2013. (VI.25.) Kt. sz. határozata alapján a nemzeti vagyonról 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 1-7. 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.

### II. A VAGYONKEZELŐI FELADAT MEGHATÁROZÁSA

2. Szentendrán az alábbi tevékenységek kizárólagos joggal felruházott közszolgáltatója a Szentendre Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Cg.13-10-040159 cégjegyzékszámú Városi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2000 Szentendre, Szabadkai u 9.):

- zöldfelület fenntartás a közterületeken és egyéb önkormányzati területeken
- Szentendre Város Önkormányzat épületeinek karbantartása, üzemeltetése
- közétkeztetés a Szentendre Város Önkormányzat fenntartásában lévő intézményekben
- Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában, fenntartásában álló közutak, közterületek, hidak illetőleg műtárgyaik, valamint a pincék fenntartása, üzemeltetése, ellenőrzése és vizsgálata, igazgatási jellegű feladatainak ellátása
- belvízi vizek, felszínvizek és csapadékvizek elvezetési rendszerének üzemeltetése és karbantartása
- a külön jogszabályban meghatározott hulladékkezelési közszolgáltatás, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása
- közutakon, közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosítása
- az önkormányzat infokommunikációs rendszerének működtetése
- ár- és belvízvédelmi feladatok ellátása,
- a választások lebonyolításához szükséges informatikai, portaszolgálati, takarítási és szállítási feladatainak ellátása

- 2.1. Felek az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 27/2008. (IX. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 5. § (5) bekezdésében felsorolt feladatok ellátására a mai napon szerződést kötöttek (a továbbiakban: (Köz)szolgáltatási szerződés).

### III. A VAGYONKEZELÉSI JOGVISZONY RÉSZLETES SZABÁLYAI

2. Vagyonkezelő a Vagyontörvény szerint átlátható szervezet, így a jelen szerződés megkötésének a Vagyonkezelő tulajdonosi szerkezetéből adódó akadálya sincs.
3. 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.
- 4.
5. A Tulajdonos a jelen szerződéssel Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja a Vagyont ingyenesen, a (Köz)szolgáltatási szerződés szerinti feladatellátáshoz kötötten.
6. A Vagyon a jelen szerződés aláírásának napján, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint átadásra kerül. Felek a Vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartják.
7. Vagyonkezelő vagyonkezelői joga az ingatlan Vagyon tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 3. § (2) bekezdés értelmében az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre.

8. A vagyongazdálkodási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a Vagyongazdálkodó saját költségén köteles gondoskodni a jelen szerződés megkötésétől számított harminc napon belül. A jogerős bejegyző határozatot a Vagyongazdálkodó a kézhezvételt követően köteles haladéktalanul megküldeni a Tulajdonosnak.
  9. Az ingó Vagyont tekintetében a Vagyongazdálkodót a jelen szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyongazdálkodó jogai és terhelik kötelezettségei.
  10. A jelen szerződés aláírását követő ... napon belül a felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a számviteli nyilvántartási adatokkal egyező tételes jegyzéket, értékmegjelöléssel, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyont megjelölésével.
  11. Az önkormányzat értékelési szabályzatában köteles rögzíteni a vagyongazdálkodásba adott eszközök vagyoneértékelése során alkalmazott értékelési eljárás elveit, módszerét, dokumentálásának szabályait, felelőseit.
  12. A Vagyont vagyongaranciajával a Tulajdonos rendelkezik.
  13. 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 8. mellékletben rögzített arányban történik.
14. Vagyongazdálkodó köteles a Vagyontal kapcsolatban az alábbiakra
- a Vagyont rendeltetésének és a feladatellátás szerinti célnak megfelelően, a vagyongazdálkodási 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 Vagyontal összefüggő terheket viselni, a közüzemi szolgáltatások díját és egyéb fizetési kötelezettségeket határidőben teljesíteni
  - köteles teljesíteni a jogszabályban, illetve a vagyongazdálkodási szerződésben előírt kötelezettségeket
  - a Vagyont értékének, állagának megóvásáról gondoskodni, továbbá a szükséges felújítási munkákat elvégezni, elvégeztetni, melyhez a Tulajdonos előzetes, írásbeli engedélyét köteles megkérni
  - a Vagyontal vonatkozó nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget betartani legkésőbb 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 Vagyont kezelőjétől általában elvárható.
  - elkülönített nyilvántartást vezet a Vagyontal kapcsolatos bevételekről és kiadásokról, oly módon, hogy az a saját vagyontal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől és költségeitől elhatárolható legyen, továbbá a vagyongazdálkodásba adott vagyont oly módon köteles kezelni, hogy az eredményes gazdálkodását számadatokkal is alátudja támasztani;
  - a Vagyontal olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza a Vagyont elemeinek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékben bekövetkezett egyéb változásokat.
  - a Vagyontal kapcsolatos valamennyi lényeges körülményről a Tulajdonost tájékoztatni.
  - viseli a Vagyont kezelésével és birtoklásával kapcsolatos költségeket, továbbá a kárveszélyt, továbbá szedi a Vagyont hasznait.
  - a vagyontal való vállalkozás feltételeit a felek külön okiratban rögzítik,
  - köteles a Vagyont a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Tulajdonosnak legalább az átadott mennyiségben és minőségben, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni.
  - amennyiben a Vagyont hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint a sajátjáért felel.
  - feladatai teljesítéséhez igénybe veheti alvállalkozó közreműködését is, ha ehhez a Tulajdonos hozzájárult, vagy ha ez a feladat jellegével együtt jár. A Vagyongazdálkodó az igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el.
- Ha a Vagyongazdálkodónak más személy igénybevitelére nem volt joga, felelős azokért a károkért is, amelyek e személy igénybevitelével nem következtek volna be.
  - Ha a Vagyongazdálkodó által igénybe vett személyt a Tulajdonos jelölte ki, a Vagyongazdálkodó e személyért nem felelős, ha bizonyítja, hogy az igénybe vett személy utasításokkal való ellátása és ellenőrzése terén úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

- Vagyonkezelő köteles továbbá:
  - a) a Vagyont 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 Vagyronról, 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 kötelezettségek teljesítése megállapítható legyen.
- 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.
- 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.
- Felek rögzítik, hogy levonható áfa a tárgyi eszközökhöz nem kapcsolódott.
- A Vagyonkezelő hibás teljesítés kötbér fizetésre köteles az alábbiak szerint:
  - Hibás teljesítési kötbér: a hibás teljesítmény nettó értékének 1%-a/nap a hiba javításáig
  - Késedelmi kötbér: a késedelmes teljesítmény nettó értékének 0,5%-a/késedelmes nap
  - Teljesítmény kötbér korlát: a kötbérezett teljesítmény nettó értékének 20%-a.

#### Tulajdonosi jogok gyakorlása és korlátai

15. 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 Vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelheti meg,
  - b) a Vagyont biztosítésként 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 vagyona 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 szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.
16. Vagyonkezelő vállalja, hogy
  - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - b) a Vagyont 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.
17. Ellenőrzés  
 A Vagyonkezelő köteles tűrni, hogy az Önkormányzat – vagy az általa felkért harmadik személy, megbízásának igazolásával – a vagyonkezelésbe adott eszközökkel vagy a vagyonkezelésbe adott ingatlanokon folytatott tevékenységgel összefüggésben rendszeresen vagy belátása szerinti időpontban – a vagyonkezelő szükségtelen zavarása nélkül.

Az ellenőrzés során 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.

18. A vagyonkezelési szerződés megszűnik:

- a vagyonkezelésbe adott vagyontárgy megsemmisülésével vagy az önkormányzat tulajdonából való kikerülésével az adott vagyontárgyra vonatkozóan;
- a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével;
- felmondással;
- a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (4). bek-ben szabályozott esetben.
- közös megegyezéssel.

A vagyonkezelői jog megszűntével a vagyonkezelő köteles a tulajdonos önkormányzat részére a vagyont legalább az átvett értéken (az önkormányzati vagyon kezelésbeviteléhez kapcsolódó egyéb hosszú lejáratú kötelezettségként kimutatott értéken) visszaszolgáltatni. Ha a visszaszolgáltatott vagyon értéke a kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyítva növekedett vagy csökkent, a vagyonkezelő köteles a különbözettel a vagyonkezelési szerződés szerint elszámolni.

19. A Tulajdonos a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- a) a Vagyonkezelő a Vagyonban kárt okoz, vagy magatartása 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.

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. 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.

24. A szerződés megszűnése esetén a Vagyonkezelő által a vagyon használatára, valamint hasznosítására harmadik személlyel kötött szerződésben a Vagyonkezelő helyébe a Tulajdonos lép.

#### IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

25. Tulajdonos köteles a Vagyonkezelő megkereséseire haladéktalanul, de legfeljebb 60 napon belül érdemben válaszolni.

26. 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.

27. Felek felelősséggel tartoznak a Vagyonnal kapcsolatban megadott minden adat, tény valóságáért és teljes-körűségéért.

28. 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.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Magyarországon alkalmazandó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Szentendre, 2013

**dr. Dietz Ferenc**  
polgármester  
Szentendre Város Önkormányzata  
Tulajdonos

**dr. Molnár Ildikó**  
címzetes főjegyző

**Króó József**  
vezérigazgató  
Városi Szolgáltató Zrt.  
Vagyonkezelő

**László Ágnes**  
főkönyvelő

## 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  
Nem kerül a mellékletbe, mert az egyetlen önkormányzati tulajdonban lévő hulladékszállító járműre a felek között bérleti szerződés van hatályban és a bérleti díj a futamidő elején a teljes szerződéses időtartamra megfizetésre került

### 6. 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 %