

ELŐTERJESZTÉS
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2013. június 27-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Pécsi út 44. szám alatti sporttelep ingatlanainak
vagyonkezelésbe adása

Iktatószám: 8633/2013.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Haraszti 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

Komlói Fűtőerőmű Zrt.

7300 Komló, Bem utca 24.

Ordas Miklós elnök

Komlói Bányász Sport Klub

7300 Komló, Pécsi út 44.

Határozatot kapják:

Ld. meghívottak

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11.§-a, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. tv. (Mötv.) 109. §-a és Komló Város Önkormányzat képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 20/2007 (X. 18.) számú rendelet 11-14. §-ai határozzák meg a vagyonkezelői jog létesítésére és tartalmára vonatkozó szabályokat.

Az Nvtv., a Mötv. és az önkormányzati rendelet szabályai alapján az önkormányzat korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának vagyonkezelői jogát ingyenesen és versenyztetés nélkül megszerezheti az önkormányzati közfeladatot átvállaló és az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság.

Komló Város Önkormányzat által önként vállalt közfeladat a verseny- és szabadidősport tevékenység támogatása, a tevékenység végzéséhez szükséges infrastruktúra biztosítása és költségvetési támogatása.

A Pécsi út 44. szám alatt található sporttelepen hosszú idő óta a Komlói Bányász Sport Klub (KBSK) végzi sporttal kapcsolatos tevékenységét. A képviselő-testület korábbi döntése értelmében az ingatlanegyüttes használati jogviszony keretében a Komlói Fűtőerőmű Zrt. könyveiben is szerepel.

Ugyanakkor a sportlétesítmények hosszú távon hatékony és szakszerű kezelésének módja a sportlétesítmények hasznosításának integrálása és ennek megfelelően pécsi úti ingatlanegyüttes Nvtv-nek megfelelő vagyonkezelésbe adása lenne. A vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelői jogot a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzi. A bejegyzést követően a vagyonkezelő gyakorolja a tulajdonosi jogokat és vezeti a vagyonkezelt vagyoni kör számviteli nyilvántartását, és felel azok jó gazda módjára történő hasznosításáról, fenntartásáról.

Az Nvtv-nek és a vagyonrendeletnek megfelelően javaslom, hogy a jelenleg a Komlói Bányász Sport Kör által használt, Komló város Önkormányzata tulajdonát képező Pécsi út 44. szám alatti sporttelep 1240, 1244, 1245 és 1246 hrsz-ú ingatlanai a Komlói Fűtőerőmű Zrt-nek vagyonkezelésbe adásra kerüljenek. A sporttelepre bevezető 1242 hrsz-ú „közút” megjelölésű ingatlan továbbra is a Városgondnokság kezelésében maradjon. A sporttelepet ábrázoló térkép az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A vagyonkezelési jog létesítésének célja az önkormányzati tulajdonú vagyonelemek önkormányzati feladatok hatékonyabb és gazdaságosabb ellátásához kapcsolódó hasznosítása. Ennek megfelelően javaslom a 2. számú mellékletet képező ingyenes, határozatlan időtartamra szóló vagyonkezelési szerződés megkötését.

A 2012. december 31-i állapot szerint az ingatlanok nettó 50 880 eFt-on szerepelnek az önkormányzat könyveiben. Ennek megfelelően 2013. július 1. napján az ingatlanok könyv szerinti összértéke várhatóan 50 119 eFt körül alakul.

(Az ingatlanok előzetes érték kimutatása hivatali időben megtekinthető a Polgármesteri Hivatal 228-as szobájában.)

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 Pécsi út 44. sportlétesítmény ingatlanainak vagyonkezelésbe adásáról szóló javaslatot, és az alábbi határozatot hozta:

1. A képviselő-testület a Pécsi út 44. szám alatti sporttelepen található 1240, 1244, 1245 és 1246 hrsz-ú ingatlanokat versenyeztetés nélkül 2013. július 1. napjától kezdődően határozatlan időre és ingyenesen Komló Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Komlói Fűtőerőmű Zrt. vagyonkezelésébe adja.

Az ingatlanok vagyonkezelésbe adása 2013. június 30-i könyvszerinti értéken történik.

A képviselő-testület a Komlói Bányász Sport Klub vagyonkezelésbe adandó ingatlanok eddigi működtetését megköszönve, felkéri a KBSK elnökét, hogy az ingatlanok birtokbaadásakor legyen jelen és működjön közre.

2. A képviselő-testület kifejezi azon igényét, hogy a vagyonkezelésbe adott vagyon hasznosítása elsődlegesen a városi sportszakosztályok tevékenységéhez és működéséhez, valamint egyéni és civil szervezetek sport- és szabadidős tevékenységéhez szükséges feltételek biztosítása céljából, elsősorban bérbeadás keretében valósuljon meg.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Mayerhoff Attila igazgatósági elnök Fűtőerőmű Zrt.

3. A képviselő-testület a 1. számú mellékletben foglalt vagyonkezelői szerződést jóváhagyja, egyúttal felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

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

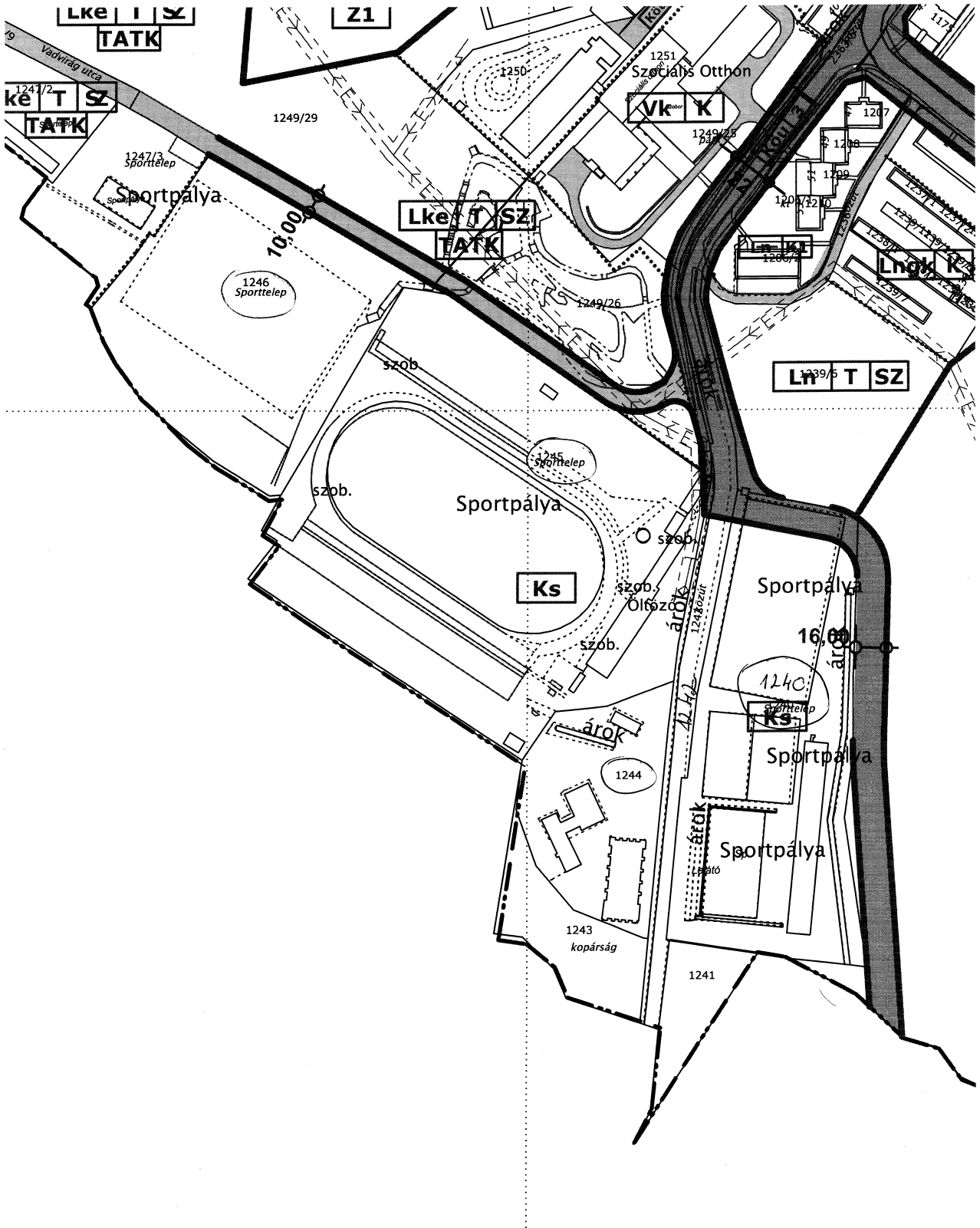
Határidő: értelem szerint

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

Komló, 2013. június 21.

Polics József
polgármester

1. szömi melléklet



Vagyonkezelési Szerződés

amely létrejött egyrészről a Komlói 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: **Felek**) között,

alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Komlói Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:
 - a. a komlói 1240 hrsz-ú, „sporttelep” megnevezésű, 1 ha 9253 m² területű ingatlan, melyet terheli a Baranya Megyei Vízmű Vállalat javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog
 - b. a komlói 1244 hrsz-ú, „épület” megnevezésű 7371 m² területű ingatlan, melyet terheli a Baranya Megyei Vízmű Vállalat javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog
 - c. a komlói 1245 hrsz-ú, „sporttelep” megnevezésű, 3 ha 5675 m² területű ingatlan
 - d. a komlói 1246 hrsz-ú, „sporttelep” megnevezésű, 1 ha 6398 m² területű ingatlan.

Felek rögzítik, hogy a sporttelepekhez vezető komlói 1242 hrsz-ú „közút” megnevezésű, 1 ha 9253 m² területű ingatlan nem képezi jelen vagyonkezelési szerződés tárgyát.

2. Felek megállapítják, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokat jelenleg a Komlói Bányász Sport Klub használja verseny- és szabadidősport tevékenység végzése céljából.
3. Felek megállapítják, hogy Komlói Város Önkormányzat által önként vállalt közfeladat a verseny- és szabadidősport tevékenység támogatása, a tevékenység végzéséhez szükséges infrastruktúra biztosítása és a tevékenység költségvetési támogatása.
4. Felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő részvényeinek kizárólagos tulajdonosa Komlói Város Önkormányzata. Vagyonkezelő megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (1) pontjában meghatározott feltételeknek.
5. A Képviselő-testület **.../2013. (VI.27.)** számú határozatában döntött a I.1-2. pontokban körülírt ingatlanok Vagyonkezelő vagyonkezelésbe adásáról és jelen vagyonkezelői szerződés tartalmáról.

II. A szerződés célja

A vagyonkezelési jog létesítésének célja az önkormányzat által a verseny- és szabadidősporttal kapcsolatos önként vállalt közfeladat ellátása érdekében az önkormányzati tulajdonú vagyonelemek hatékonyabb és gazdaságosabb hasznosítása, valamint a vagyon

rendeltetésszerű hasznosításával és az ingatlan távfűtéssel- és használati melegvízzel történő kiszolgálásával Vagyonkezelő bevételeinek növelése.

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

1. A szerződés tárgya a I.1. pontban körült ingatlanok (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 ingatlanokra.

Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. (3) 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 ingatlanokra 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 képviseletre.
6. 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 2013. július 1. napjától kezdődően határozatlan időre kötik.**
2. Az ingatlan birtokbaadása 2013. július 1. napja. Vagyonkezelő a vagyon birtokbavétele napjától gyakorolhatja a vagyonkezelőt megillető jogokat és viseli a reá háruló terheket, kötelezettségeket.

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 elsősorban a városi sportszakosztályok tevékenységéhez és működéséhez, valamint egyéni és civil szervezetek sport- és szabadidős tevékenységéhez szükséges feltételek biztosítására vonatkozó igényét.
4. A Vagyonkezelő vagyonkezelői feladatai ellátásához alvállalkozót, vagy közreműködőt igénybe venni nem jogosult.
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 fentiekben túlmenően köteles gondoskodni:
 - a vagyon őrzéséről,
 - jogszabályban meghatározott értékhatárt elérő, vagy meghaladó árubeszerzés, építési beruházás, szolgáltatás megrendelése esetén a közbeszerzési eljárás lefolytatásáról,
 - tőrni 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 vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. Vagyonkezelő negyedévente, a negyedév utolsó hónapját követő hónap 15-éig köteles a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának 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 2013. december 31. napáig a 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdése, 2014. január 1. napjától pedig a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 17-19.§-ai 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 könyvvezetési 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 mindenkor közzétett 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 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, 2013.

**Komló Város Önkormányzata
Tulajdonos
Képv.: Polics József polgármester**

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

Tulajdonos részéről ellenjegyzem 2013..... napján:

Dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2013. napján:
