

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106, képviseli: *Dr. Kiss Edit* polgármester,) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám, mint feladat ellátást és vagyont átadó (továbbiakban: Tulajdonos) másrészről

Martfűi Városfejlesztési és Ingatlankezelői Szolgáltató Önkormányzati Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 16-06-014753, képviseli Gonda Lajos ügyvezető) 5435 Martfű, Hősök tere 10. szám, mint feladat és vagyont átvevő (továbbiakban: Vagyonkezelő) között

az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Mötv.) 109. §-a, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pontja és a 11. § (1)-(9) bekezdései alapján az Önkormányzat vagyonára versenyeztetés nélkül, közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

A Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján az Önkormányzat feladata a lakás- és helyiséggazdálkodás, mely közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat. A Mötv. 109. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva a képviselő-testület vagyonkezelői jogot létesíthet. Vagyonkezelői jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű lakóépületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre ingyenesen csak kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal, vagy ezen gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságával létesíthető.

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 172/2012.(XI.29.) Ö. határozatával döntött a kizárólagos tulajdonában lévő, Martfűi Városfejlesztési és Ingatlankezelői Szolgáltató Önkormányzati Nonprofit Kft. alapításáról, mely a megszűnő Martfű Város Önkormányzatának Településellátó Szervezete költségvetési szerv ingatlankezelési feladatait látja el 2013. január 1. napjától. A feladatellátás biztosítása érdekében a megszűnő költségvetési szerv ingatlankezelési feladataihoz kapcsolódó, az önkormányzat leltár szerinti ingó és ingatlan vagyona a Martfűi Városfejlesztési és Ingatlankezelői Szolgáltató Önkormányzati Nonprofit Kft. számára kerül átadásra.

A vagyonkezelői jog létesítésének célja az önkormányzati tulajdonú vagyonelemek biztosításával az önkormányzati feladatok hatékonyabb és gazdaságosabb ellátása.

Ennek megfelelően, a fent hivatkozott jogszabályokban fogalaltak szerint, a Felek az alábbi ingyenes, határozatlan, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamáig szóló vagyonkezelési szerződést kötik.

ki

I.

Részletes szerződési feltételek A feladat ellátás átadás, a vagyonkezelői jog és annak ellenértéke

1. Tulajdonos a közfeladatai körébe tartozó alábbi feladatok ellátását jelen megállapodással Vagyonkezelőnek átadja:
 - a.) az önkormányzati tulajdonban lévő lakáscélú bérlemények bérbeadói és ingatlankezelői feladatai a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXVIII. törvény, valamint Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 36/2011.(XII.16.) Önkormányzati rendelete alapján
 - b.) az önkormányzat tulajdonában lévő vendéglakások bérbeadása és kezelése
 - c.) az önkormányzati mosoda üzemeltetése

Vagyonkezelő jelen okirat aláírásával a fentiekben meghatározott feladatok ellátását átveszi, és Vállaja, hogy azokat a jövőben kizárólagosan ellátja.

2. Tulajdonos az 1. pontban rögzített feladatok ellátásához kapcsolódó, jelen szerződés 1. számú mellékletében szereplő ingatlanokra, valamint a 2. számú mellékletben feltüntetett leltár szerinti eszközökre Vagyonkezelő javára, határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamáig ingyenes vagyonkezelői jogot biztosít. Vagyonkezelő e szerződésben megállapított vagyonkezelői jogot és annak gyakorlását ezennel elfogadja.
3. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot a Tulajdonos döntése alapján, ingyenesen szerzi meg. Vagyonkezelőt a vagyonkezelői jog alapján – ha jogszabály, vagy jelen szerződés másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy a vagyonkezelésében lévő vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, továbbá haszonélvezti, használati jogot, szolgalmat vagy más dologi jogot nem alapíthat, azt biztosítéskul nem adhatja és a vagyonkezelői jogot nem ruházhatja tovább harmadik személyre.

II.

A vagyonnal kapcsolatos rendelkezések, a vagyon üzemeltetése

1. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy e szerződés I. pontjában szereplő, a vagyonkezelői jog tárgyát képező vagyontárgyakat ismeri, azokat a szerződésben meghatározott feladatok ellátására alkalmasnak tartja. Tulajdonos az I. pontban jelölt, e szerződés 1. számú

mellékletében mennyiség és érték szerint meghatározott ingó és ingatlan vagyontárgyakat 2013. január 1. napjától vagyonkezelő birtokába adja.

2. A vagyonkezeléssel érintett személyek értesítése a vagyonkezelő személyének változásáról vagyonkezelő kötelessége.
3. Tulajdonos jelen szerződéssel Vagyonkezelőre engedményezi az I. 2. pontban hivatkozott mellékletben meghatározott ingatlanok vonatkozásában, 2013. január 1. napjától a bérleti díjak és egyéb térítési díjak beszedésének jogát. Az engedményezés kiterjed mind a már esedékessé vált, de még meg nem fizetett bérleti díjakra, mind pedig a jövőben esedékessé váló bérleti díjakra. **A meg nem fizetett bérleti díjakat e szerződés 3. számú melléklete tartalmazza.** A bérleti díjak jelen engedményezéssel Vagyonkezelő saját bevételeivé válnak, mellyel kizárólagos joggal jogosult és egyben köteles is gazdálkodni. A lakáscélú bérlemények után fizetendő lakbérek magállapításának joga a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXVIII. törvény alapján továbbra is Tulajdonos kizárólagos hatáskörébe tartozik.

III.

A vagyonnal való gazdálkodás

1. Vagyonkezelő vállalja, hogy a feladat ellátásának megkezdéséig megteremti a feladat ellátásának személyi és tárgyi feltételeit. A feladat ellátásához szükséges szakértelemmel rendelkező munkaszervezetet alakít ki, és beszerzi hozzá a szükséges eszközöket.
2. Vagyonkezelő a vagyon használatáért vagyonkezelési díjat a Tulajdonosnak nem fizet. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a tevékenysége végzésének pénzügyi feltételeit önállóan kell megteremtenie. Bevételeivel önállóan és felelősséggel gazdálkodik, ám azokat kizárólag a jelen megállapodás, valamint a társasági szerződése szerinti tevékenysége végzéshez használhatja fel.
3. A vagyonkezelő köteles a vagyon megóvásáról, a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, a vagyonkezelésbe vett vagyonnal – gazdasági számításokkal alátámasztottan – eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni, a vagyonelemeket a károsodástól megóvni. A vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedésekről Vagyonkezelő a Tulajdonost köteles tájékoztatni.
4. Vagyonkezelő haladéktalanul köteles a Tulajdonost tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a feladat ellátását veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi. Tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet e szerződés IX. pontja szerint, ha Vagyonkezelő mulasztása felróható, illetve visszatérő és a vagyon értékét és épségét veszélyezteti.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő, ha az gazdaságilag indokolt és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyonkezelésbe vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése érdekében államháztartási vagy EU források elnyerése érdekében pályázatot nyújthat be a kiíróhoz.

W

A pályázat benyújtásához a Tulajdonos képviselő-testületének előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásnak tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára igényelt támogatás nyújtására, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására, valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó feltételeket.

6. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy Tulajdonos akár saját apparátusával, akár külső szakértő igénybevételevel bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult ellenőrizni a vagyonkezelés színvonalát. Tulajdonos az ellenőrzései megállapításait, tapasztalatait írásban köteles Vagyonkezelővel közölni.

V.

Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség

1. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak hasznosításából származó bevételeit, a vagyonkezelés közvetlen költségeit és ráfordításait, saját vállalkozási bevételeitől és költségeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani.
2. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésbe átvett vagyon vonatkozásában Az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000.(XII.24.) Korm. rendeletben foglalt adatokkal kapcsolatban adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli Martfű Város Önkormányzata vagyonkimutatása számára.
Ennek keretében a Vagyonkezelőnek az önkormányzati vagyon-kimutatáshoz az adott évetz követően, a Tulajdonos által meghatározott határidőben, módon és formában összesítő kimutatást kell készíteni a vagyonban bekövetkezett változásokról.

VI.

Az önkormányzati vagyonnal történő elszámolás

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő első ízben 2013. április 30-ig, majd az adott évet követő március 31-ig írásban köteles beszámolni Tulajdonosnak az átvállalt, e szerződés tárgyát képező feladatok ellátásáról a vagyon állapotáról, a kezelt vagyon érték és mennyiségi változásáról, az értékmegőrzésre fordított költségeiről.
2. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak birtokba adáskor figyelembe vett értékének a megszűnés kori vagyoni értékhez viszonyított érték különbözetével elszámolni.

VII.

Vagyonkezeléssel kapcsolatos vagyonvédelem, vagyonbiztosítás

1. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos kötelezettsége a vagyonkezelésbe adott vagyonra vagyon-, tűz és elemi kár elleni biztosítás megkötése.
2. Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy teljes körű felelősségbiztosítást köt mindazokra a tevékenységekre, amelyek végzése során másoknak kárt okozhat.

VIII.

A vagyonkezelés időtartama

Felek a vagyonkezelési szerződést 2013. január 1. napjától kötik, határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára.

IX.

A szerződés megszűnése

1. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
2. A szerződés felmondására bármelyik fél írásban közölt felmondással, az érintett év december 31. napjára szóló, legalább 6 hónapos felmondási idő megtartásával jogosult.
3. A Tulajdonos azonnali hatállyal jogosult rendkívüli felmondással megszüntetni a szerződést a Mötv. 109. §. (10) bekezdésében foglalt esetekben.

X.

Együttműködés, viták rendezése

1. Felek jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.
2. A jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban kezdeményezheti.
Amennyiben a vitás kérdést felek nem tudják rendezni, úgy a vita eldöntésére felek – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék kizárólagos illetékességének.
3. Felek kijelentik, hogy Tulajdonos magyarországi települési önkormányzat, míg Vagyonkezelő Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.
4. Felek e szerződésben nem szabályozott érdekekben a Mötv. 109. §-ában, az Nvtv. 11. §-ában, a számvitelről szól 2000. évi C. törvény, az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000.(XII.24.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó rendelkezéseiben foglalt szabályok alkalmazását határozzák meg.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés közöttük 2013. január 01. napján lép hatályba.
Felek képviselői jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és tartalmának közös értelmezése után jóváhagyólag írták alá.

Martfű, 2013. január 24.

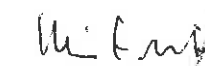
**Martfűi Városfejlesztési és Ingatlankezelői
Szolgáltató Önkormányzati Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság**

vagyongazdálkodó


Gonda Lajos
ügyvezető

**Martfű Város
Önkormányzata**

tulajdonos


dr. Kiss Edit
polgármester



Ingatlanok

Ingatlan megnevezése	Hrsz.	cím
Bérlők Háza I. beépített tartozékaival + telek	810/5	Martfű, Hősök tere 10.
Bérlők Háza II. beépített tartozékaival + telek	810/6	Martfű, Ságvári út 11.
Bérlők Háza III. beépített tartozékaival + telek	810/8	Martfű, Ságvári út 6.
Garzonház beépített tartozékaival + telek	815/1	Martfű, Május 1. út 24.
Garzonház beépített tartozékaival + telek	815/3	Martfű, Május 1. út 22.
Vendéglakás beépített tartozékaival + telek	806/13	Martfű, Ságvári út 4.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Szolnoki út 90. fsz/1.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Szolnoki út 94. II/7.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Szolnoki út 108. III/10.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Szolnoki út 108. III/9.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Sallai út 3.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Szolnoki út 110. fsz/1.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Ságvári E. út 4.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Simon F. út 6.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Gesztenye sor 5.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Geszteny sor 3.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Május 1. út 20.fsz/4.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Május 1. út 16. fsz/3.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Május 1. út 12. fsz. 1.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Szolnoki út 110. I/3.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Május 1. út 8. II/14.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Május 1. út 8. II/17.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Munkácsy út 83. II/9.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Munkácsy út 85. fsz.3.
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival		Munkácsy út 87. II/7.

Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival
Önkormányzati bérlakás beépített tartozékaival

Munkácsy út 87. I/6.
Szolnoki út 59. IV/17.
Szolnoki út 90. II/7.
Szolnoki út 110. III/9.
Munkácsy út 87. I/2.
Szolnoki út 90. IV/12.
Szolnoki út 92.fsz/1.
Május 1. út .8 I/6.
Kossuth L. út 20.

Tárgyi eszközök

Bérlők Háza II-III.

Mosoda

db	megnevezés	tipus szám/gyári szám
1	Porral oltó	
1	széndioxiddal oltó	
1	First gőzölős vasaló	FA 5618-3
1	Lavaterm iparai vasaló	G13173
17	ágynemű garnitúra	
18	lepedő	
1	LG porszívó	V-cp753nd
1	Indesit automata mosógép	PWE 912725

szobák

54	heverő
39	2 ajtós szekrény
13	1 ajtós szekrény
1	3 ajtós szekrény
1	vitruines szekrény
3	konyhaszekrény
58	asztal
68	szék
2	fotel
30	függönytartó
22	függöny
14	sötétítő függöny
84	éjjeli szekrény
39	paplan
40	párna
36	pléd
4	terítő
39	ágynemű+lepedő
1	kispárna
20	faliszőnyeg
1	szőnyeg
11	fogas
1	Funai televízió
1	Zanussi 120 l-es hűtő
1	éjjeli lámpa
4	falikép
2	tükör
4	FÉG gáztűzhely

3	Zanussi gáztűzhely
6	Vesta gáztűzhely
1	páncélszekrény
1	varrógép+asztal
1	kulcstartó szekrény
1	páncélkazetta
2	fali polc
1	centrifuga

Garzon

db	megnevezés	tipus szám/gyári szám
3	függőnytartó	
1	csillár	
13	éjjeli szekrény	
1	asztal	
2	szék	
4	elektromos főző	
4	porraloltó	

Ságvári út 4/a

1-es lakás	2db	heverő
	2 db	paplan
	2 db	párna
	2 db	pléd
	2 db	ágynemű+lepedő
	1 db	dohányzó asztal
	2 db	fotel
	3 db	kisméretű éjjeli szekrény
	1 db	Videoton sz.tv+távírányító
	1 db	függőnytartó
	2 db	Nylon függöny
	2 db	söt. Függöny
	2 db	falikép
	1 db	2 ajtós szekrény
	1 db	tükör+polc
2-es lakás	1db	éjjeli lámpa
	2db	heverő
	2 db	paplan
	2 db	párna
	2 db	pléd
	2 db	ágynemű+lepedő
	1 db	ebédlő asztal
	2 db	szék
	1 db	ruhás szekrény 2 ajtós
	4 db	kis m. éjjeli szekrény
	1 db	asztal terítő
	1 db	függöny tartó
	1 db	Nylon függöny
	1 db	Tompson színes tv+távírányító

	1 db	40 l-es hűtő Z type DC40
	2 db	falikép
	1 db	2x3 m-es szőnyeg
	1 db	csillár
	1 db	tükör+polc
	1 db	borotválkozó neonlámpa
Konyha	1 db	4 fejes Konvektar Lux gáztűzhely
	1 db	Tesco MTI F10 es tip. Micro sütő konyhabútor alsó szekrénysor
Előszoba	1db	falikép
	1db	kis m. étkező asztal
	2db	heverő
	2 db	paplan
I.emelet 3 lakás:	2 db	párna
	2 db	pléd
	2 db	ágynemű+lapedő
	1db	függőnytartó
	2 db	nylon függöny
	2 db	s.függöny
	1 db	ebédlő asztal
	2 db	szék
	2db	falikép
	1 db	faliszőnyeg
	1 db	2x2,5 szőnyeg
	1 db	kétajtós szekrény
	1 db	asztal terítő
	1 db	Orion márkájú kis színes tv
	1 db	40 l-es hűtő Z type DC40
	2 db	kis m. éjjeli szekrény
	1 db	nagy.m éjjeli szekrény
Fürdőszoba:	1 db	tükör+polc
	1 db	borotválkozó neonlámpa
	1 db	3 ágas törölköző szárító
	1 db	kád kilépő
4-es lakás:	2db	falikép
	2db	heverő
	2 db	paplan
	2 db	párna
	2 db	pléd
	2 db	ágynemű+lapedő
	1db	függőnytartó
	2 db	nylon függöny
	2 db	s.függöny
	1 db	ebédlő asztal
	2 db	szék
	2db	falikép

	3 db	kis m. éjjeli szekrény
	1 db	2x3-as szőnyeg
	1 db	Goldstar tip TV
	1 db	nagym.éjjeli szekrény
	1 db	asztal terítő
Konyha:	1 db	Hauser m. micro sütő
	1 db	Bosch 120l hűtő
	1 db	Vesta m. 3 égőfejes tűzhely
	3 db	konyhaszekrény alsó része
	1 db	kis. Ebédlő asztal
	2 db	szék
	1db	függőnytartó
	1 db	nylon függöny
Fürdőszoba:		
	1 db	törölköző szárító
	1 db	tükör+polc
Lépcsőház:		
	1 db	függőnytartó
	1 db	függőnytartó

Az önkormányzati bérlakások tárgyi eszközei a bérlővel kötött lakásbérleti szerződésekben szerepelnek.