Ikt. szám: 01-4/360 /2017.

Napirend: 4.

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2017. július 27-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvári Gyógyfürdő Kft-vel kötött vagyonkezelési szerződés módosításáról

Melléklet: - szerződésmódosítás tervezete
- vagyonkezelési szerződés+ 1. számú módosítása

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	dr. Brigovácz Szabina jogi előadó	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	2017.07.
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2017.07.
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Csökliné dr. Valler Mária jegyző	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Titkársági Osztály	
Határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Csökliné dr. Valler Mária jegyző	
	dr. Brigovácz Szabina jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Csökliné dr. Valler Mária jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	13 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. július 27-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvári Gyógyfürdő Kft-vel kötött vagyonkezelési szerződés módosításáról
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2015. április 29-i ülésén döntött a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft-vel kötendő vagyonkezelési szerződésről.
A vagyonkezelési szerződés értelmében Szigetvár Város Önkormányzata a szigetvári 302. hrsz-ú „ kivett szálloda, étterem, udvar" (Kumilla Szálló és Étterem) megnevezésű, a szigetvári 285/3/A. hrsz-ú, „egyéb épület, tanuszoda" (Tanuszoda megnevezésű), valamint a 285/3. hrsz-ú, „kivett, tanuszoda, udvar" megnevezésű ingatlanok kezelésével bízta meg a Szigetvári Gyógyfürdő Kft-t.

A fentiekben részletezett ingatlanokon kívül a 2015. június 08-i képviselő-testületi ülésen a vagyonkezelési szerződés kiegészült a szigetvári 0261/3. hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű (Igmándy Kúria) ingatlan hasznosításával is.

2017. május 25-i képviselő-testületi döntés értelmében a kúria bérbeadására pályázati eljárás került lefolytatásra. A közzétett pályázati felhívásra a legkedvezőbb ajánlatot a Szigetvár-Becefa és Szigetvár-Zsibót települések fejlődéséért Közalapítvány adta. Ennek értelmében a 2017. július 01. napjától az Igmándy Kúriát a bérleti jogviszony keretében a Közalapítvány hasznosítja. Erre a tényre tekintettel indokolt a vagonkezelési szerződés módosítása oly módon, hogy a vagyonkezelésbe átadott ingatlanok köréből az Igmándy Kúriát törölni szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet jelen előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat:
Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés a Szigetvári Gyógyfürdő Kft-vel kötött vagyonkezelési szerződés módosításáról" című előterjesztést megtárgyalta, és az alábbiak szerint határozott:

1. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szigetvári Gyógyfürdő Kft-vel kötött vagyonkezelési szerződés módosítását megismerte, és azt az előterjesztés mellékletét képező tartalommal elfogadta.

2. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Vass Péter polgármestert a vagyonkezelési szerződés módosításának aláírására.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Csökliné dr. Valler Mária jegyző
Határidő: 2017. július 31.

Szigetvár, 2017. július 18.

Szigetvár Város Polgármestere Baranya megye

Dr. Vass Péter
polgármester

1. sz. melléklet

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS
2. számú módosítása

amely létrejött egyrészről
Szigetvár Város Önkormányzata
székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
adószáma:. 15724193-2-02
törzskönyvi azonosító: 724199
KSH statisztikai számjel: 15724193-8411-321-02
képviseli: Dr. Vass Péter polgármester;
mint a vagyonkezelői jogot átruházó tulajdonos
/továbbiakban: tulajdonos, Önkormányzat/

másrészről a
Szigetvári Gyógyfürdő Kft.
székhelye: 7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1.
cégjegyzékszáma: Cg.02-09-080501
adószáma: 24769460-2-02
képviseli: Bein Mihály ügyvezető,
mint a vagyonkezelői jogot szerző
/továbbiakban: vagyonkezelő/

között az alulírott helyen és időben Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete .....Kt. sz. határozatának felhatalmazása alapján alábbi feltételek mellett.

1. Felek egyezően megállapítják, hogy 2015. április 30. nappal ingyenes, határozatlan időtartamra szóló vagyonkezelési szerződést kötöttek.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelési szerződés 1. pontjában hatályát veszti a „szigetvári 0261/3. hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű, 5040 m2 területű ingatlan **(Igmándy Kúria),** melyet terhel az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog" szövegrész.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelési szerződés 2. pontjában hatályát veszti a „szigetvári 0261/3. hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű, 5040 m2 területű ingatlan **(Igmándy Kúria):** 13.800.000,- Ft" szövegrész.

4. A vagyonkezelési szerződés egyéb pontjai változatlan hatályban maradnak.

5. Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Szigetvár, 2017. július ….

.....	.....
Szigetvár Város Önkormányzata	Szigetvári Gyógyfürdő Kft.
tulajdonos	vagyonkezelő
Dr. Vass Péter	Bein Mihály
polgármester	ügyvezető

Ellenjegyző: Csökliné dr. Valler Mária jegyző

Pénzügyi ellenjegyző: Csordás Árpádné Költségvetési és Pénzügyi Osztályvezető

2. n. melléklet

01-4/759-3/2015.

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS
1. számú módosítása

114/2015.

amely létrejött egyrészről
Szigetvár Város Önkormányzata
székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
adószáma:. 15724193-2-02
törzskönyvi azonosító: 724199
KSH statisztikai számjel: 15724193-8411-321-02
képviseli: Dr. Vass Péter polgármester;
mint a vagyonkezelői jogot átruházó tulajdonos
/továbbiakban: tulajdonos, Önkormányzat/

másrészről a
Szigetvári Gyógyfürdő Kft.
székhelye: 7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1.
cégjegyzékszáma: Cg.02-09-080501
adószáma: 24769460-2-02
képviseli: Szalaics Ákos ügyvezető,
mint a vagyonkezelői jogot szerző
/továbbiakban: vagyonkezelő/

között az alulírott helyen és időben Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 186/2015. (IV.29.) Kt. sz. határozatának felhatalmazása alapján alábbi feltételek mellett:

1./ Felek egyezően megállapítják, hogy 2015. április 30. nappal ingyenes, határozatlan időtartamra szóló vagyonkezelési szerződés kötöttek az alábbi ingatlanok vonatkozásában:

- a szigetvári 302 hrsz-ú, „kivett szálloda, étterem, udvar" megnevezésű, 2413 m^2 területű ingatlan **(Kumilla Hotel)**
- a szigetvári 285/3/A hrsz-ú, „egyéb épület tanuszoda" megnevezésű, 1456 m^2 területű ingatlan **(Tanuszoda)**:
- a szigetvári 285/3 hrsz-ú, „kivett tanuszoda, udvar" megnevezésű, 3693 m^2 területű ingatlan 6681/10000-ed tulajdoni illetősége.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelési szerződés 1. pontját az alábbiakkal egészítik ki:

- a szigetvári 0261/3. hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű, 5040 m2 területű ingatlan **(Igmándy Kúria),** melyet terhel az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog

3./ Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelési szerződés 2. pontját az alábbiakkal egészíti ki:

- a szigetvári 0261/3. hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű, 5040 m2 területű ingatlan **(Igmándy Kúria):** 13.800.000,- Ft

4./ A vagyonkezelési szerződés egyéb pontjai változatlanul hatályban maradnak.

Felek ezen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Szigetvár, 2015. június 9.

Szigetvár Város Önkormányzata tulajdonos Dr. Vass Péter polgármester	Szigetvári Gyógyfürdő Kft. vagyonkezelő Szalaics Ákos ügyvezető

Ellenjegyző: Csökline dr. Valler Mária aljegyző

Pénzügyi ellenjegyző: Csordás Árpádné
osztályvezető

01-4/759-1/2015.

66/2015

Szám:

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Szigetvár Város Önkormányzata
székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
adószáma:. 15724193-2-02
törzskönyvi azonosító: 724199
KSH statisztikai számjel: 15724193-8411-321-02
képviseli: Dr. Vass Péter polgármester;
mint a vagyonkezelői jogot átruházó tulajdonos
/továbbiakban: tulajdonos, Önkormányzat/

másrészről a
Szigetvári Gyógyfürdő Kft.
székhelye: 7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1.
cégjegyzékszáma: Cg.02-09-080501
adószáma: 24769460-2-02
képviseli: Szalaics Ákos ügyvezető,
mint a vagyonkezelői jogot szerző
/továbbiakban: vagyonkezelő/

között az alulírott helyen és időben Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 125/2015. (IV.29.) Kt. sz. határozatának felhatalmazása alapján alábbi feltételek mellett.

Preambulum

A vagyonkezelői jog létesítésének célja az önkormányzati tulajdonú vagyonelemek felhasználásának biztosításával az önkormányzati feladatok hatékonyabb és gazdaságosabb ellátása. Ennek megfelelően az Önkormányzat tulajdonába lévő ingatlan vagyon tekintetében a következő ingyenes, határozatlan időtartamra szóló vagyonkezelési szerződést kötik.

I.
A szerződés tárgya, célja

1. A tulajdonos tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:
   - a szigetvári 302 hrsz-ú, „kivett szálloda, étterem, udvar" megnevezésű, 2413 m^2 területű ingatlan (**Kumilla Hotel**), melyet terhel a Pécsi Postaigazgatóság javára bejegyzett vezetékjog és az OTP Bank Nyrt. javára 300.000.000,- Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog.
   - a szigetvári 285/3/A hrsz-ú, „egyéb épület tanuszoda" megnevezésű, 1456 m^2 területű ingatlan (**Tanuszoda**).

- a szigetvári 285/3 hrsz-ú, „kivett tanuszoda, udvar" megnevezésű, 3693 m^2 területű ingatlan 6681/10000-ed tulajdoni illetősége. A teljes ingatlant terheli az ERSTE Bank Zrt. javára 350.000.000,- Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálog biztosítására.

Egyebekben az ingatlanok tehermentesek.

2. Az ingatlanok egyedi értéke:

   - a szigetvári 302 hrsz-ú, „kivett szálloda, étterem, udvar" megnevezésű, 2413 m^2 területű ingatlan (**Kumilla Hotel**): 110.300.000,- Ft
   - a szigetvári 285/3/A hrsz-ú, „egyéb épület tanuszoda" megnevezésű, 1456 m^2 területű ingatlan (**Tanuszoda**): 277.200.000,- Ft
   - a szigetvári 285/3 hrsz-ú, „kivett tanuszoda, udvar" megnevezésű, 3693 m^2 területű ingatlan 6681/10000-ed tulajdoni illetősége: 5.170.000,- Ft

3. Annak érdekében, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok hosszútávon és magas színvonalon, továbbá azonos jogi keretek között és egységes elvek szerinti működtetése és fenntartása – ezzel együtt a vagyon értékének a megőrzése – biztosítható legyen, szerződő felek az 1-2. pontban tételesen felsorolt ingatlan vagyonelemekre vagyonkezelői jogot létesítő ingyenes vagyonkezelői szerződést kötnek az alábbi feltételek szerint.

II.

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

4. Szigetvár Város Önkormányzata tulajdonosként az önkormányzati vagyoni körbe eső 1-2. pontban jelölt ingatlanokra ezennel kijelöléssel vagyonkezelői jogot létesít vagyonkezelő részére határozatlan időre. A vagyonkezelő a szerződésben megállapított vagyonkezelői jogot és annak gyakorlását ezennel elfogadja.

5. A vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján, kijelöléssel ingyenesen szerzi meg.

   Vagyonkezelőt a vagyonkezelői jog alapján – ha jogszabály másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai és kötelezettségei 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 szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,

   b) a vagyont 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 szolgalomhoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

III.

A vagyonnal kapcsolatos rendelkezések, a vagyon üzemeltetése

6. A vagyonkezelő kijelenti, hogy a szerződés 1-2. pontjaiban szereplő, a vagyonkezelői jog tárgyát képező vagyontárgyakat ismeri, azokat a szerződésben meghatározott feladatok ellátására alkalmasnak tartja. Tulajdonos a meghatározott ingatlanokat a vagyonkezelő birtokába adja, Felek a birtokba adás vonatkozásában valamennyi releváns információt, adatot tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel.

7. A vagyonkezelő köteles a vagyon megóvásáról a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, a vagyonelemek károsodástól mentes állapotát megőrizni. A vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedéseiről vagyonkezelő a tulajdonost tájékoztatja.

8. A felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelő által végzett vagy végeztetett felújítási és rekonstrukciós beruházásokkal az adott vagyontárgyakon nem szerez tulajdonjogot - ideértve a ráépítést, beépítést és a túlépítést is -, osztatlan közös tulajdoni hányadként sem.

9. A vagyonkezelő köteles - lényeges szerződéses kötelezettségeként - az ingatlanokat a jogviszony fennállta alatt folyamatosan és ténylegesen a szerződés szerint Szigetvár összvárosi érdekeit szolgáló célra használni, és azokat e célhoz rendelten hasznosítani.

   A vagyonkezelő az általa végzett rekonstrukciós, felújítási, állagmegóvó, valamint értéknövelő beruházásokat, illetve üzemeltetési tevékenységet is a meghatározott szerződéses célt szolgálóan végezheti. Ezen kötelezettsége mellett jogosult azonban az ingatlanokat más, a számára hasznos egyéb módon is használni és hasznosítani, amennyiben ez a rendeltetésszerű használat sérelmével nem jár.

10. A vagyonkezelő a tulajdonos felé történő előzetes bejelentést követően jogosult a tényleges vagyonhasznosítási feladatok végrehajtásához üzemeltetőt igénybe venni. A vagyonkezelő felel az általa igénybe vett üzemeltető, illetve bármilyen más közreműködő részéről végzett beruházás és rekonstrukciós munkálatok teljes körű műszaki ellenőrzésének az ellátásáért. A műszaki ellenőrzést vagyonkezelő úgy köteles ellátni, hogy a vagyontárgyak felújítása

és rekonstrukciója hosszútávon is biztosítsa az ingatlanok magas színvonalú, funkciónak megfelelő működését.

IV.

A vagyonnal való gazdálkodás

11. A vagyonkezelő a vagyon használatáért díjat a tulajdonosnak nem fizet. A vagyonkezelő a vagyontárgyak hasznosításából keletkező bevételeiből köteles a vagyontárgyak állapotát és értékét hosszú távon megőrizni, továbbá az adott önkormányzati feladat magas szintű ellátásához szükséges technikai színvonalon fenntartani.

12. A szerződő felek rögzítik azon tényt, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok az önkormányzati vagyon részét képezik, így az ezzel való gazdálkodás fokozott felelősséggel jár. Ebből kifolyólag vagyonkezelő a szerződéses viszony fennállta alatt folyamatosan köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnal - gazdasági számításokkal alátámasztottan - eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni.

    E kötelezettsége keretében köteles a tulajdonost haladéktalanul értesíteni, amennyiben a gazdálkodás eredményessége bármilyen okból veszélybe kerül. E pontba foglalt kötelezettsége felróható és folyamatos, illetve visszatérő a vagyon értékét és épségét veszélyeztető megszegése esetén Tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet a IX. fejezetben foglaltak szerint.

13. A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésébe vett vagyon után legalább az elszámolt értékcsökkenés összegének megfelelő mértékű tartalékot képezni és ezt az általa készített – a szerződés 16. pontjában meghatározott – ütemtervnek megfelelően felhasználni és arról a tulajdonosnak beszámolni.

14. A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak után elszámolt és e sorrendben meghatározottak szerint elkülönítetten nyilvántartott értékcsökkenésnek megfelelő összeget köteles e szerződésben foglaltak szerint a vagyon pótlására, bővítésére és felújítására fordítani.

15. A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak hasznosításából származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait, saját vagyonának a hasznosításából származó bevételeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani. Ezen rendelkezést vagyonkezelő köteles a vagyoni eszközöket ténylegesen működtető üzemeltetővel szemben is - amennyiben ilyent alkalmaz - meghatározni és ennek gyakorlati megvalósítását ellenőrizni.

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy vagyonkezelő köteles minden év október 31-ig külön - külön a vagyonkezelésébe vett és a saját tulajdonában lévő vagyoni eszközökre vonatkozóan felújítási és rekonstrukciós ütemtervet készíteni és azt a tulajdonossal véleményeztetni. Az ütemtervben szereplő munkálatoknak olyannak kell lennie, hogy azok biztosítsák a vagyon-

elemek hosszú távú és magas színvonalú működését. Az ütemtervben fel kell tüntetni a munkálatok forrás igényét.

A tulajdonos a felújítási és rekonstrukciós tervet minden év december 31-ig köteles véleményezni.

17. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben vagyonkezelő a tulajdonos által meghatározott és általa elfogadott fejlesztési tervben foglaltak megvalósítása érdekében a szerződés tárgyát képező ingatlanokat is érintő módon hitelt kíván felvenni, ahhoz a tulajdonos Képviselőtestületének előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásnak tartalmaznia kell a hitel összegére, a visszafizetés forrásaira, kamataira és járulékaira, valamint a biztosítékokra vonatkozó feltételeket.

18. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelő ha az gazdaságilag indokolt és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyonkezelésbe vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése a szolgáltatás minőségének javítása érdekében államháztartási vagy EU források elnyerése érdekében pályázatot nyújthat be a kiíróhoz.

A pályázat benyújtásához a tulajdonos Képviselő-testületének előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásnak tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára az igényelt támogatás nyújtására, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására, valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó feltételeket is. A tulajdonos a pályázaton való részvételhez történő hozzájárulását csak indokolt esetben tagadhatja meg.

19. A beruházások eredményeképpen létrejött vagyontárgyak az Önkormányzat tulájdonát képezik.

V.

Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség

20. A vagyonkezelőt a vagyonkezelésbe átvett vagyon vonatkozásában „Az államháztartás számviteléről" szóló 4/2013.(I.11.) Korm. rendeletben foglalt adatokkal kapcsolatban adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli.
Ennek keretében a vagyonkezelő:
- az önkormányzati vagyon-kimutatáshoz az adott évet követő legkésőbb január 31-ig – a tulajdonos által meghatározott módon és formában - összesítő kimutatást kell készítenie a vagyonban bekövetkezett változásokról, továbbá
- az adott évben a negyedéveket követő hónap 10-éig a vagyonkezelésbe vett eszközök után elszámolt értékcsökkenést a tulajdonos vagyonnyilvántartása számára megküldi.

VI.

Az önkormányzati vagyonnal történő elszámolás

21. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelő az adott évet követő március 31-ig írásban beszámol az Önkormányzatának az e szerződés tárgyát képező feladatok ellátásáról és a hozzá kapcsolódó vagyon működtetéséről. A vagyonkezelőnek a gazdálkodásra és a vagyonra vonatkozó főbb mutatókat is tartalmazó beszámolót a Polgármesterhez kell benyújtania. A beszámolót a Polgármester a Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elé terjeszti és annak állásfoglalása alapján a Képviselőtestület dönt annak elfogadásáról.

22. A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésre vonatkozó éves beszámolójában a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról a tulajdonosnak beszámolni minden év április 30. napjáig.

23. A vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak jelen szerződés megkötéskori értékének a megszűnéskori vagyoni értékéhez viszonyított érték különbözetével elszámolni a következők szerint:
    - A szerződő felek a tulajdonoshoz visszakerülő vagyonra vonatkozóan az általuk közösen kiválasztott és fele – fele arányban fizetett vagyonértékelővel készíttettnek vagyonértékelést.
    - Ha a vagyon csökkenése az elszámolt értékcsökkenéseknek megfelelő karbantartások és felújítások elvégzése, illetve az éves beruházási tervek megvalósítása ellenére úgy következett be, hogy a vagyonkezelőt, illetve az általa alkalmazott üzemeltetőt ezzel kapcsolatban felelősség nem terheli, akkor a vagyonkezelő a különbözetet nem köteles megtéríteni.
    - Amennyiben a fent felsorolt feltételek nem teljesültek, illetve a vagyon csökkenésében vagyonkezelőt felelősség terheli, a különbözetet vagyonkezelő köteles megtéríteni.
    - A vagyon növekedéséből származó többletre /darab, érték/ vagyonkezelő nem tarthat igényt, arra nézve sem tulajdonjoga /rész tulajdon/ nem keletkezik, sem pedig megtérítési igénnyel nem léphet fel.

VII.

Vagyonkezeléssel kapcsolatos biztosítások

24. A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonra vagyon-, tűz és elemi kár elleni biztosítást, továbbá amennyiben szükségesnek látja további kiegészítő biztosításokat kötni amelyben kedvezményezettként az önkormányzatot kell megjelölni. Ha a biztosítási esemény bekövetkezik, a felek a kifizetett biztosítási összeg vonatkozásában a vagyonkezelő által újonnan létrehozott beruházásoknak az elszámolt értékcsökkenést meghaladó mértéke tekintetében egymással elszámolnak.

25. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelő a biztosításokat saját költségére és felelősségére köti.

VIII.

A vagyonkezelés időtartama

26. A szerződő felek a vagyonkezelési szerződést jelen szerződés aláírásától számított határozatlan időre kötik.

IX.

A szerződés megszűnése

27. A vagyonkezelési szerződés megszűnik:
- rendes felmondással,
- a felek közös megegyezésével,
- rendkívüli felmondással,
- a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
- az adott vagyontárgy megsemmisülésével, erre a vagyontárgyra vonatkozóan.

28. A tulajdonos rendes felmondással a vagyonkezelői szerződést a felmondással érintett év december 31. napjával, legalább 6 hónapos felmondási idővel szűntetheti meg.

29. A tulajdonos a vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással - 3 hónap felmondási idővel - akkor szüntetheti meg, ha

- a vagyonkezelő a tulajdonosi vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi,
- a vagyonkezelő az ellene megindult csődeljárásról, felszámolási eljárásról a tulajdonost a szerződés időtartama alatt nem tájékoztatja,
- a vagyonkezelőnek 6 hónapot meghaladó olyan lejárt köztartozása, illetve a vagyonkezeléssel kapcsolatos tartozása áll fenn, amelynek megfizetésére nem kapott halasztást,
- jogszabályban meghatározott egyéb ok fennállása esetén.

30. A tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést, ha a vagyonkezelő:

- a szerződésben részletezett feladatokat nem látja el, a vagyont rendeltetés ellenesen használja, abban kárt okoz,
- a konkrét vagyonhasznosításhoz az üzemeltetőt vagy közreműködőt nem e szerződésben foglaltak szerint alkalmaz,
- e szerződésben meghatározott vagyonbiztosítást a vagyonkezelési szerződés létrejöttét követő 1 hónapon belül nem köti meg, illetve azt a tulajdonos felé nem igazolja,
- jogszabályban meghatározott egyéb ok fennállása esetén.

31. A szerződő felek a szerződés megszűnésekor ezen szerződésben foglaltak szerint elszámolnak egymással. A vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból történő töröltetése a tulajdonos kötelezettsége.

X.

A vagyonkezelői jog gyakorlásának az ellenőrzése

32. A vagyonkezelő köteles tűrni, hogy az önkormányzat az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tevékenységére, annak célszerűségére, törvényességére vonatkozó ellenőrzési jogait zavartalanul gyakorolhassa.

XI.
Egyéb általános és záró rendelkezések
Bizalmas információk

33. A szerződő felek kötelesek bizalmasan kezelni a szerződéssel kapcsolatban a tudomásukra jutott bizalmas információkat, elsősorban az üzleti titkot.

34. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő bizalmas információkat harmadik felek előtt csak azt követően tárják fel mikor arról a másik féllel egyeztettek.

XII.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

35. Az önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vagyonkezelő javára ezen szerződés tárgyát képező, 1. pontban meghatározott ingatlanokra – vagyonkezelői szerződés alapján – a vagyonkezelői jog kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

XIII.

Együttműködés, viták rendezése

36. A szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.

37. A jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban a vagyonkezelő vezetőjéhez, illetve az önkormányzatot képviselő Polgármesterhez intézett levélben kezdeményezheti. Az egyeztető tárgyalást felek a lehető legközelebbi időpontban folytatják le.

38. Amennyiben az előző pontban írt egyeztető tárgyalásokon a vitás kérdést – legfeljebb 6 hónapon belül – felek nem tudják rendezni, úgy a vita eldöntésére felek – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Szigetvári Járásbíróság, illetve a Pécsi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

39. A szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonos Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű Önkormányzat, míg vagyonkezelő Magyarországon bejegyzett jog személyiségű, a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés *19.pont bd.* alpontban meghatározott Gazdasági Társaság és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

A szerződő felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Szigetvár, 2015. április 30.

Szigetvári Gyógyfürdő Kft.
7900 Szigetvár, Tinódi u. 1/1.
Adószám: 24769460-2-02
Számlaszám: 11731094-20818354
Cégjegyzékszám: 02-09-[illegible]501

.....
Szigetvár Város Önkormányzata,
tulajdonos
Dr. Vass Péter
polgármester

Szigetvár Város Önkormányzata * 1. *

.....
Szigetvári Gyógyfürdő Kft.
vagyonkezelő
Szalaics Ákos
ügyvezető

Ellenjegyzem: Csökliné dr. Valler Mária
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyző: Csordás Árpádné
pénzügyi osztályvezető