

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

**Szigetvár Város Önkormányzat** (székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószáma: 15724193-2-02, törzskönyvi azonosító: 724199, képviseli: Dr. Vass Péter polgármester) mint tulajdonos

(a továbbiakban: **Vagyonkezelésbe adó**)

másrészről

**Szigetvári Távhő Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3., rövidített cégneve: Szigetvári Távhő Nonprofit Kft., adószáma: 22945033-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-076277, képviseli: Dr. Berecz János Tamás, mint a BJT Solutions Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezető nevében eljáró természetes személy), továbbiakban **Vagyonkezelő**,

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### 1. Előzmények

Szigetvár Város Önkormányzata, mint tulajdonos, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján, ezen belül az önkormányzati vagyona vonatkozó rendelkezések figyelembevételével, valamint Szigetvár Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) számú rendelete alapján valamennyi, távhőszolgáltatással kapcsolatos ingó és ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát átadja a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft-nek.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv 267/2021. (XII. 16.) Kt. sz. határozatában a vagyonkezelés átadásáról rendelkezett.

Jelen vagyonkezelési szerződésben foglaltak alapján a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. jogosult a távhőszolgáltatásra vonatkozó vagyonkezelői jogok gyakorlására. Felek kijelentik, hogy a Vagyonkezelő, az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság, a Vagyonkezelő a közfeladat ellátását az önkormányzat, városi intézmények, középületek, társasházak, magánszemélyek számára nem üzletszerű vállalkozási tevékenységként végzi, és hogy az önkormányzati kizárólagos tulajdon, a vagyonkezelési szerződés megszűnéséig fennáll.

A vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

### 2. A szerződés célja

Jelen szerződés célja, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (3) bekezdésében foglaltak maradéktalanul teljesüljenek.

Vagyonkezelésbe adó azt várja a Vagyonkezelőtől, hogy a távhőszolgáltatás, - mint önkormányzati alapfeladat ellátás - feltételeit hatékonyan biztosítsa, a vagyon állagát és értékét megőrizze, védje, továbbá az értékének növelése érdekében fejtsse ki tevékenységét. A Vagyonkezelő az alapító okiratában megjelölt közfeladata ellátásához átadott állami vagyont kötelezettsége teljesítése érdekében, a vagyon rendeltetésének, jelen szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal jogosult birtokolni, használni, hasznait szedni. A Vagyonkezelő feladata a távhővagyon működtetésével a szolgáltatási területen belüli távhőszolgáltatás, és használati melegvíz szolgáltatása, valamint a hatályos jogszabályoknak való megfelelés érdekében a szükséges átalakítások, fejlesztések elvégzése, továbbá az eszközök és hozzá kapcsolódó jogok pénzügyi kezelése és felhasználása, a bevételek és kiadások nyilvántartása.

Vagyonkezelő a fent leírt elvárásokkal tisztában van, azokat elfogadja és vállalja mindazon kötelezettségek teljesítését, amelyek az átvett vagyonra vonatkoznak.

### **3. A vagyonkezelési szerződés tárgya, vagyonelemek**

Vagyonkezelésbe adó az alábbiakban feltüntetett vagyonelemeket adja kezelésbe:

3.1. A 7900 Szigetvár, Radován tér 3. szám alatti (hrsz:1137/12) kazánház és hőközpontban lévő gépészeti berendezések, az ide tartozó hőfogadó állomások, mint ingóságok, valamint a csővezeték- hálózat.

3.2. A 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3. szám alatt lévő (hrsz:6/1/A/4) kazánházban lévő gépészeti berendezések, az ide tartozó hőfogadó állomások, mint ingóságok, valamint a csővezeték- hálózat.

3.3. A 7900 Szigetvár, Szent István Itp. 7. szám alatt lévő (hrsz: 1785/14) kazánház és hőközpontban lévő gépészeti berendezések, mint ingóságok.

3.4. Szigetvári 1741/9 hrsz-ú hőközpontban lévő gépészeti berendezések, az ide tartozó hőfogadó állomások, mint ingóságok, valamint távhővezeték- hálózat.

3.5. Szigetvár 1787/39 hrsz-ú hőközpontban lévő gépészeti berendezések, az ide tartozó hőfogadó állomások, mint ingóságok, valamint távhővezeték-hálózat.

Az átadásra kerülő vagyonelemek, konkrét vagyontárgyak jegyzékét is tartalmazó Czinege László értékbecslési szakértő által 2021. november 16-i dátummal összeállított szakértői vélemény a szerződés 1. számú mellékleteként került csatolásra.

Az Önkormányzat a Vagyonkezelési szerződés hatálya alatt nem jogosult a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő ingóságok tulajdonjogának átruházására és azokat nem terhelheti meg.

### **4. Kezelésbe adott vagyon értéke**

A szerződés 3.1-3.4. pontjában meghatározott vagyonelemek értéke az átadó 2021.11.16-án kelt Czinege László értékbecslési szakértő távhővagyon-értékelése alapján készített nyilvántartása szerint, melynek fordulónapja 2021. 10. 29. és melyet Vagyonkezelő is elfogad az alábbi:

51.515.991.-Ft.

### **5. A vagyonkezelői díj:**

Vagyonkezelő a szerződés teljes tartama alatt havi 135.000, - Ft + 27% ÁFA, azaz egyszázharmincötezer forint + 27% ÁFA mértékű „vagyonkezelői” díjat fizet, évente egy alkalommal a tárgyév december hó 15. napjáig évente egyszer kiállított számla alapján.



## 6. Felek jogai és kötelezettségei

### 6.1. Vagyonkezelésbe adó jogai

- a) Vagyonkezelésbe adó a szerződés teljesítésének ellenőrzési jogát és kötelezettségét elsősorban a Vagyonkezelő Felügyelő Bizottságán keresztül gyakorolja.
- b) Írásos megbízással szakmai ellenőrzést rendelhet el, amely ellenőrzéshez a Vagyonkezelő köteles rendelkezésre állni és segítséget adni.

### 6.2. Vagyonkezelésbe adó kötelezettségei

- a) A tulajdonos szavatol a szerződés tárgyát képező létesítmények per, igény és tehermentességéért.
- b) Az Önkormányzat köteles vagyon és felelősségbiztosítás megkötésére az átadott vagyonra vonatkozóan.

### 6.3. Vagyonkezelő jogai

- a) A Vagyonkezelőt megilletik a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (8) bekezdésében foglaltak szerinti tulajdonosi jogok és kötelezettségek, ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is, azonban a vagyont nem idegenítheti el, valamint törvényi kivételtől eltekintve nem terhelheti meg, a vagyont biztosítékul nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, csak Vagyonkezelésbe adó hozzájárulásával. Továbbá 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 szolgalmhoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.
- b) A kezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit szabadon felhasználhatja.

### 6.4. Vagyonkezelő kötelezettségei

- a) Az átadott vagyonkezelési jog fejében ellátja a 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdésben meghatározott közszolgáltatások közül a távhőszolgáltatást.
- b) Vagyonkezelő kötelezettsége az átadott eszközök jogszabályoknak megfelelő üzemeltetése.
- c) A vagyontárgyakban bekövetkező változások (aktiválások, selejtezések) folyamatos nyomon követése, évente egy alkalommal az átadott vagyon leltározása. Változásokról, leltározás eredményéről a Vagyonkezelésbe adót éves beszámoló keretei között tájékoztatja.
- d) Vagyonkezelő az átadott vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásról, az elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő mértékben köteles gondoskodni a 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-ának (6) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint.
- e) A vagyonkezeléssel kapcsolatos költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonával folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- f) A vagyonkezelésbe vett vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.

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 vagyon-nyilvántartása számára megküldi.
- g) A vagyonkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog szabályai szerint tartozik felelősséggel.
- h) Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a Vagyonkezelőt terheli, aki tudomással bír arról, hogy jelen szerződést annak aláírásától számított 30 napon belül az illetékes ingatlan-nyilvántartási osztályhoz kell benyújtani.

### **7. A szerződés hatálya és megszűnése**

**7.1.** Jelen szerződést a Felek 2022. január 01. napjától 2035. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időre kötik.

A vagyonkezelési jogot alapító szerződés törvény erejénél fogva megszűnik, ha a vagyonkezelő tulajdonosi szerkezete megváltozik. A vagyonkezelési jogot alapító szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpont bd) alpontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltozás bekövetkezik.

**7.2.** Szerződő Felek megállapodnak, hogy figyelemmel a feleknek hosszú távú együttműködéshez fűződő érdekeikre a jelen szerződést csak a 7.3. és 7.4. pontban meghatározott módon és okokból szüntethetik meg.

**7.3.** A szerződés megszüntetése:

A Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés rendkívüli felmondására kizárólag írásban, tértivevényes levél útján, illetve személyesen, az arra jogosult képviselő általi igazolt átvétel útján - kerülhet sor érvényesen.

Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel azonnali hatállyal megszüntethetik, azonban a megszüntetéskor kötelesek megállapodni a távhő-energia közszolgáltatási feladatok átadásáról-átvételéről, azok folyamatos biztosításáról.

A felek a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntethetik az alábbi esetben:

- a.) Vagyonkezelő rendkívüli felmondással élhet abban az esetben,
- amennyiben a Vagyonkezelésbe adó a szerződésekben rögzített ingatlanok, ingóságok korlátozásmentes használatát, vagyonkezelését nem biztosítja,
  - avagy a jelen szerződés tárgyát képező távhő-energia szolgáltatások kizárólagosságára vonatkozó jogot megsérti,
  - a Vagyonkezelővel szemben csődeljárás, felszámolási eljárás, vagy végelszámolás indult, és a Cégbölcönyben ez meghirdetésre kerül
- b.) Vagyonkezelésbe adó rendkívüli felmondással élhet az alábbi esetekben:
- a vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;

- a vagyongazdálkodó a vele szemben a vagyongazdálkodási szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a helyi önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a vagyongazdálkodóval szemben a vagyongazdálkodási szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
- a vagyongazdálkodó adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
- Vagyongazdálkodó a távhő-energia szolgáltatások végzéséhez szükséges szakmai, jogszabályi feltételeket nem teljesíti, és írásbeli felszólítást követő 120 napon belül sem orvosolja,
- Vagyongazdálkodó a Vagyongazdálkodási Szerződésben vállalt távhő-energia közszolgáltatásokat a szerződésben rögzítettek szerint nem biztosítja, és felszólítást követő 120 napon belül sem orvosolja,
- Vagyongazdálkodó a Vagyongazdálkodásba adó által átadott ingatlanokon Vagyongazdálkodásba adó hozzájárulása nélkül végez beruházásokat, vagy az ingatlanok, illetőleg eszközök állagát rongálja, mely csúcsmérete azok átvételkoriban történő visszaadását veszélyezteti és felhívásra megfelelő biztosítékot Vagyongazdálkodó nem nyújt,
- Szakhatóságok által felvett jegyzőkönyvekkel igazoltan a távhő-energia szolgáltatás színvonala nem megfelelő, avagy a műszaki feltételek nem biztosítottak Vagyongazdálkodó részéről.
- Amennyiben Vagyongazdálkodó a Vagyongazdálkodási Szerződésben meghatározott karbantartási, állagmegóvási kötelezettségének, vagy technológiai berendezés ingóságpótlási kötelezettségének nem tesz eleget, és írásbeli felszólítást követő 120 napon belül sem pótolja mulasztását.

**7.4.** A szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetése csak írásban, 30 napos felmondási idő mellett megfelelő indokolással történhet, melyre a másik félnek a felmondást tartalmazó irat kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül válaszolnia kell. A határidő jogvesztő, a válaszadás elmulasztása az azonnali hatályú felmondás elfogadását jelenti.

**7.5.** Amennyiben a jelen szerződés azért szűnik meg, mivel Vagyongazdálkodó, a Vagyongazdálkodásba adó súlyos szerződésszegése miatt a szerződést azonnali hatállyal felmondja, a Vagyongazdálkodásba adó a vagyongazdálkodás tárgyán végzett távhőenergia szolgáltatási szerződés tárgyát képező szolgáltatások biztosítására vonatkozó beruházásokat megszűnés kori forgalmi értéken köteles megtéríteni. A forgalmi érték meghatározása a szokásos értékcsökkenési leírás figyelembevételével történik.

**7.6.** Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek kötelesek elszámolni egymással. A Vagyongazdálkodó köteles a Vagyongazdálkodásba adóval együtt a szerződés megszűnésétől számított 90 napon belül felleltározni a jelen szerződéssel vagyongazdálkodásba adó vagyont, továbbá a fejlesztések, beruházások, beszerzések során megvalósított vagyonnövekményeket, a Vagyongazdálkodó távhő-energia közszolgáltatási feladatellátásához használt teljes vagyont.

**7.6.1.** Vagyonelemenként meg kell állapítani az elszámolt értékcsökkenési leírások összegét, és meg kell állapítani az adott vagyontárgyra végzett ráfordításokat, illetve pótlásokat.

**7.6.2.** A Vagyongazdálkodó a jelen szerződés keretében Vagyongazdálkodásba adótól átvett vagyontárgyakat, köteles a Vagyongazdálkodásba adó birtokába visszaadni.

**7.7.** Tekintettel arra, hogy a Felek a jelen szerződésben több, egymástól független, fizikailag elkülönült vagyonelem kezelésbe adásáról állapodtak meg, ezért amennyiben a szerződést

megszüntető ok csak valamely vagyonelem vonatkozásában áll be, abban az esetben a jelen szerződés megszűnéssel nem érintett vagyonelem kezelése változatlan tartalommal hatályban marad. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződést 60 napon belül a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják.

## 8. Vegyes rendelkezések

**8.1.** A Szerződés közös megegyezéssel módosítható. A módosítási javaslatot a kezdeményező fél írásban köteles eljuttatni a szerződött partnernek, akinek 30 naptári nap áll rendelkezésére a módosítási javaslat véleményezésére.

**8.2.** Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést - az aláírást megelőzően - valamennyi fél részéről az arra illetékes, tulajdonosi jogokat gyakorló döntéshozó testület hagyta jóvá.

**8.3.** Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmára és tárgyára nézve semmilyen lényeges információt nem hallgattak el. Amennyiben mégis kiderülne, hogy valamely Szerződő Fél akarva vagy akaratlanul valamilyen információt elhallgatott, amelynek credményeként a Szerződő Felek egyikét vagy mindegyikét kár érte, úgy a károkozó kártérítési felelősséggel tartozik.

**8.4.** Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

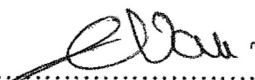
**8.5.** A Szerződő Felek jelen Szerződés teljesítéséből eredő vitákat békés egyeztetés útján kísérlik meg rendezni, s amennyiben ez nem jár sikerrel, úgy a peres eljárásra a Vagyonkezelő székhelye szerinti bíróság rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

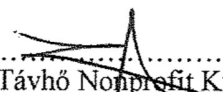
**8.6.** A Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, együttes értelmezés után, jóváhagyólag aláírták.


**8.7.** A Szerződés 4 egymással megegyezőeredeti példányban kerül aláírásra, amelyből kettő a Vagyonkezelésbe adót, kettő a Vagyonkezelőt illeti.

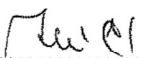
Melléklet: szakértői vélemény.

Szigetvár, 2021. december 20.

  
Szigetvár Város Önkormányzata  
vagyonkezelésbe adó, képviseli:  
Dr. Vass Péter polgármester

  
Szigetvári Távhő Nonprofit Kft.  
vagyonkezelő, képviseli:  
BJT Solutions Kft. ügyvezető  
képviselésében: Dr. Berecz János Tamás

  
jogi ellenjegyző: Dr. Weszner Veronika  
jegyző

  
pénzügyi ellenjegyző: Horváthné Hartman Andrea  
pénzügyi osztályvezető