

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

51/2014.(III.20.) számú

h a t á r o z a t a

**a NYÍRSULI Nyíregyházi Sportszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött
Vagyonkezelési szerződés módosításáról és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt
szerződés elfogadásáról**

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRSULI Nyíregyházi Sportszolgáltató Nonprofit Kft.-vel kötött egységes szerkezetű
vagyonkezelési szerződést jelen határozat melléklete szerint jóváhagyja.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert az egységes szerkezetű vagyonkezelési
szerződés aláírására.

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ Kósa Árpád, a NYÍRSULI Nonprofit Kft. ügyvezetője

Melléklet a 51/2014. (III.20.) számú határozathoz:

**MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT
VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhelye: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
képviseli: Dr. Kovács Ferenc polgármester
törzsszáma: 731762
adószáma: 15731766-2-15
bankszámlaszáma: 11744003-15402006-00000000
statisztikai számjele: 15731766-8411-321-15
mint Tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos), valamint a

NYÍRSULI Nyíregyházi Sportszolgáltató Nonprofit Kft.

székhelye: 4400 Nyíregyháza, Sóstói u. 24.
képviseli: Kósa Árpád ügyvezető
cégjegyzékszám: 15-09-073719
adószáma: 21064467-2-15
bankszámlaszám: 11744003-20613374-00000000
statisztikai számjele: 21064467-9319-572-15
mint Vagyonkezelő (a továbbiakban: Vagyonkezelő)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

I.

ELŐZMÉNYEK

Szerződő Felek 2013. július hó 17. napján vagyonkezelési szerződést kötöttek egymással, mely szerződést – figyelemmel az időközben bekövetkezett tartalombeli változásokra - az alábbiak szerint módosítják és foglalják egységes szerkezetbe azzal, hogy jelen szerződés aláírásától kezdődően a Felek egymás közötti jogviszonyára jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés az irányadó.

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

A Kormány a 1659/2012. (XII.20.) Kormányhatározat (továbbiakban: Kormányhatározat) értelmében az állami vagyonba tartozó nyíregyházi ingatlan-nyilvántartásban 3277/1 hrsz-ú ingatlan 90/100 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött, az abban meghatározott önkormányzati közfeladatok elősegítése érdekében.

Az Ötv. 13. §-a alapján a helyi önkormányzat feladatai közé tartoznak a sport-és ifjúsági ügyek, a kulturális szolgáltatás, amelynek körébe tartozhat a közösségi tér biztosítása. Ezen tevékenységek közfeladatnak, közszolgáltatásnak minősülnek.

Az 1990. évi LXV. törvény (régí Ötv.) 9. § (4) bekezdése alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátása céljából 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságot alapított NYÍRSULI Nyíregyházi Sportszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság elnevezéssel, sportcélú feladatait a társaságon keresztül látja el.

A Kormányhatározatban megjelölt feladat/cél biztosítása érdekében a felek a következő ingyenes, határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződést kötik meg az alább részletezett feltételek szerint.

II.

A szerződés tárgya, hatálya, időtartama

1. Jelen szerződés tárgyát a nyíregyházi ingatlan-nyilvántartásban 3277/1 hrsz-ú, kivett sportcsarnok megnevezésű, 2 ha 4128 m² terület nagyságú ingatlan (valóságban: Bujtosi Szabadidő Csarnok) vagyonkezelői joga képezi, amelynek átvételkor forgalmi értéke 420.000.000.- Ft volt, a 2013. december 31.-i állapot szerint vagyonkezelésbe adott értéke az ingatlanon végzett beruházásra, figyelemmel 529.799.980,- Ft.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megnevezett ingatlant a tulajdoni lap tanúsága szerint a III. rész alatt az alábbiak terhelik:

- távközlési vezetékjog 159 m² nagyságú területre 54178/2/2009.06.30. sz. határozattal bejegyezve, melynek jogosultja a MATÁV Rt;
- vezetékjog 188 m² nagyságú területre 11 kV-os földkábel biztosítására 47364/3/2011.05.19. sz. határozattal bejegyezve, melynek jogosultja az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt;
- vezetékjog – távhővezeték biztonsági övezet 403 m² -en 49880/4/2011.06.14. sz. határozattal bejegyezve, melynek jogosultja a Nyírtávhő Kft;

A Vagyonkezelő a tulajdonos változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére alkalmas, az MNV Zrt. és az Önkormányzat között létrejövő szerződésben foglaltak szerint, a szerződéssel egyidejűleg törlésre nem kerülő terhekkal együtt szerez az 1. pontban meghatározott ingatlanon vagyonkezelői jogot.

3. A Tulajdonos határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásáig vagyongazdálkodásba adja, a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásba veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant az előzményekben leírt, a 1659/2012. (XII.20.) Kormányhatározatban meghatározott közfeladat és közszolgáltatás ellátásához kapcsolódóan.

4. Az eredeti szerződés hatálybalépésének napja: 2013.07.17. A jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyongazdálkodási szerződés hatálybalépésének napja: a szerződés aláírásának napja, határozatlan időtartamra.

III.

Felek jogai és kötelezettségei

1. A szerződés tárgyát képező ingatlanra a Vagyongazdálkodót a szerződés hatályba lépésétől vagyongazdálkodói jog illeti meg.

2. A Vagyongazdálkodó az ingatlanra vonatkozó kizárólagos vagyongazdálkodói jogát az ingatlan-nyilvántartásba jogosult és köteles a szerződéskötéstől számított 30 napon belül bejegyeztetni. A szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó vagyongazdálkodói jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárás költsége a Vagyongazdálkodót terheli.

3. A Tulajdonos jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a szerződés II. 1. pontjában megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségre a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodói joga bejegyzésre kerüljön.

4. Felek megállapítják, hogy a Tulajdonos tulajdonában lévő vagyongazdálkodásba adása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (11) bek. értelmében illetékmentes.

5. Vagyongazdálkodó az II. 1. pontban megjelölt ingatlant kizárólagosan, 1/1 arányban vagyongazdálkodik.

6. Felek megállapodnak, hogy Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jogát nem ruházhatja át.

7. Vagyongazdálkodó kijelenti, hogy az épületek állagáról, műszaki állapotáról szemrevételezéssel győződött meg, ennek tudatában köti meg jelen szerződést.

8. A Vagyongazdálkodót a vagyongazdálkodásában levő vagyongazdálkodással kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy

- a) a vagyongazdálkodást 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 vagyongazdálkodást biztosítékként nem adhatja,
- c) a vagyongazdálkodást osztott tulajdonként nem létesíthet,
- d) a vagyongazdálkodói 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 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 szolgalmhoz történő hozzájárulást.

9. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében levő vagyont a berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, hasznosítani, szedni annak hasznait.

10. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálya alatt az ingatlan teljes körű üzemeltetését a Vagyonkezelő jogosult és köteles ellátni, elsősorban a Kormányhatározatban meghatározott feladat/cél megvalósítása mellett. Az üzemeltetéshez szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzéséről Vagyonkezelő gondoskodik.

11. A Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyont rendeltetésszerűen használni, viselni a vagyonkezelt ingatlannal, eszközzel összefüggő közterheket, biztosítani fenntartását, karbantartását, javítását, állagvédelmét, a baleset-és életveszély-helyzetek elhárítását, megelőzését, a vagyon működtetését, üzemeltetését. Ezen költségeket a Vagyonkezelő viseli.

12. Amennyiben a Tulajdonos a III. 10. pontban foglaltakkal összefüggésben hiányosságot tapasztal, annak elvégzésére, a hiányok pótlására – a munka elvégzéséhez szükséges ésszerű idő biztosításával – határidőt jelöl ki a Vagyonkezelő számára. Amennyiben a Tulajdonos által megjelölt határidőig a Vagyonkezelő nem végzi el a munkákat, úgy a Tulajdonos a Vagyonkezelő költségére jogosult elvégeztetni. Ezen munkák elvégzését a Vagyonkezelő nem akadályozhatja.

13. Vagyonkezelőt vagyonvesztés esetén értékbecslés alapján megállapított pótlási kötelezettség terheli. A pótlási kötelezettség elvégzésére biztosított határidőről a felek külön megállapodása az irányadó.

14. Vagyonkezelő köteles az értékcsökkenés elszámolásban érintett vagyonelemek tekintetében legfeljebb az évi elszámolt értékcsökkenéssel megegyező összegben, de legalább az éves üzleti tervében elfogadott mértékig a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyra fordított visszapótlást teljesíteni. Az elszámolt értékcsökkenés összegéről, annak felhasználásáról a Vagyonkezelő minden tárgyévét követő év február 15. napjáig köteles a Tulajdonost írásban tájékoztatni.

15. A Vagyonkezelő az elszámolt értékcsökkenést és annak felhasználását, azaz a visszapótlási kötelezettség teljesítése után keletkező maradványt évente göngyölti, a göngyöltött, vagyonkezelő könyveiben nyilvántartott maradvány végösszegével legkésőbb a vagyonkezelési szerződés megszűnésekor köteles Vagyonkezelő a Tulajdonos felé elszámolni.

16. Amennyiben a Vagyonkezelő a vagyonkezelésében levő vagyon használatát, hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

17. A Vagyonkezelő teljes körű kártérítési felelőssége mellett viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat. A felek megállapítják, hogy a vagyonkezelés tárgyára a Tulajdonos kötött vagyonbiztosítást, amelynek további fenntartására a Tulajdonos vállal kötelezettséget, azzal, hogy a biztosítás díját jogosult haladéktalanul továbbszámolni Vagyonkezelő részére, melyet Vagyonkezelő köteles a Tulajdonosnak az OTP Banknál vezetett 11744003-15402006-00000000 számlájára 8 napon belül átutalással megfizetni.

18. A Vagyonkezelő teljes körű kártérítési felelőssége mellett felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi jogszabályokban és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

19. A Vagyonkezelői teljes körű kártérítési felelőssége mellett köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a Tulajdonosnak a megszerzett vagyon cél szerinti hasznosításáról – az MNV ZRt. és a Tulajdonos között megkötött megállapodás hatályba lépését követő évtől számított – a megállapodás fennállásának ideje alatt, minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatási kötelezettsége áll fenn, amelyhez szükséges adatokat Vagyonkezelő a határidőt megelőző hónap végéig köteles az Önkormányzat Vagyongazdálkodási Osztályához írásban megküldeni. Amennyiben a Tulajdonos a számára meghatározott tájékoztatási kötelezettségét Vagyonkezelő fenti adatszolgáltatási kötelezettségnek elmulasztása miatt nem tudja határidőben teljesíteni az MNV ZRT. felé, Vagyonkezelő jelen szerződés 1. pontjában rögzített bruttó forgalmi érték 5 százalékát, mint késedelmi kötbért köteles a Tulajdonos részére megfizetni. A késedelmi kötbér megfizetése a kötelezettség teljesítése alól nem mentesít.

20. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Vagyonkezelő köteles nyilvántartani. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok nyilvánosak.

21. A Vagyonkezelő a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül köteles jelenteni a Tulajdonosnak.

22. A Vagyonkezelő köteles a Tulajdonost haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.

23. A Vagyonkezelő köteles az ingatlan egészét, vagy valamely részét fenyegető veszély elhárításáról, a kármegelőzésről, kárenyhítésről haladéktalanul gondoskodni. Abban az esetben, amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy köteles tűrni, hogy a Tulajdonos a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket a Vagyonkezelő költségére megtegye.

24. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Vagyonkezelő köteles viselni.

25. A Tulajdonos a Vagyonkezelőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Vagyonkezelő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – a Tulajdonos felhívása ellenére – tovább folytatja, a Tulajdonos kártérítést követelhet.

26. A Vagyonkezelő gondoskodik a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes, legalább az átvételkori állapotának biztosításáról, legalább az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.

27. A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon elvégzendő, az ingatlan vonatkozásában elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő mindennemű átalakítási, felújítási, korszerűsítési, egyéb beruházási munkálat elvégzéséhez köteles a Tulajdonos előzetes írásbeli engedélyét kérni, amelyhez csatolja a beruházás tételes árazott költségvetését, illetőleg kellő részletezettségű műszaki leírást, tervdokumentációt. Hatósági engedélyköteles munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás feltétele a jogerős építési engedély bemutatása. A beruházás megkezdését megelőzően a beruházással érintett felépítmények állapotát fényképekkel kiegészített állapot-felvételi jegyzőkönyvvel kell igazolni. A Tulajdonos előzetes, írásbeli engedélyének hiányában megkezdett, elvégzett munkálatok költségét a Vagyonkezelő sem a szerződés fennállása alatt, sem azt követően nem érvényesítheti a Vagyonkezelővel szemben, illetve a Tulajdonos jogosult a beruházással érintett munkálatokat azonnali hatállyal megtiltani.

28. Jelen szerződésben a felújítás és beruházás fogalma alatt a mindenkor hatályos számviteli törvény szerinti fogalom-meghatározás az irányadó.

29. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelésbe adott ingatlanon, ingatlant érintő bontási munkálatokat a Tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül nem kezdheti meg. A bontási munkálatokra egyebekben a vonatkozó építésügyi és más kapcsolódó jogszabályok irányadók.

30. Az elvégzett felújítási, korszerűsítési, beruházási és egyéb munkálatokról a Vagyonkezelő köteles legalább évente egy alkalommal, de legkésőbb, a tárgyévet követő naptári év február hó 15. napjáig írásban a Tulajdonosnak elszámolni. A Tulajdonos jogosult a felújítási, korszerűsítési és egyéb munkálatokat bármikor ellenőrizni, a Vagyonkezelőnek a munkák elvégzését bizonylatokkal, dokumentációval kell igazolnia.

31. A Vagyonkezelő a saját költségén a Tulajdonos előzetes írásbeli engedélye alapján, az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben a jogszabályok betartásával, a szükséges engedélyek birtokában jogosult a vagyonkezelésében levő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet végezni.

32. Amennyiben a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe kapott ingatlanon a Tulajdonos III. 27. pontban foglalt feltételek alapján kiadott előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján értéknövelő beruházást, felújítást hajt végre, illetve új – önkormányzati vagyonba tartozó – eszközt hoz létre, saját pénzeszközei vagy más külső forrás felhasználásával, vagy az értékcsökkenési leírásának visszapótlásával, úgy a beruházás megvalósulását, annak műszaki átadását követően, de legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig a Tulajdonost köteles írásban tájékoztatni a vagyonkezelésbe vett eszköz értékének változásáról. Ennek értelmében a Vagyonkezelő az értéknövelő beruházásokról, felújításokról, új eszköz beszerzésekről

számlát állít ki a Tulajdonos részére. A kiállított számla teljesítési dátumával megegyezően a Tulajdonos az eszközöket nyilvántartásba veszi, majd ugyanezen dátummal Vagyonkezelő részére, vagyonkezelésbe visszaadja. Felek a vagyonkezelt eszközök értékét a Vagyonkezelő által megadott értéken tartják nyilván könyveikben, annak változása esetenként külön szerződésmódosítást nem igényel. A ténylegesen megvalósított értéknövelő beruházásra, felújításra, illetve új eszköz létrehozására fordított összegeket eszközönként, pénzügyi forrásonként a Vagyonkezelő köteles részletezni.

33. Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyona vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági és műszaki előírásokat betartani, az állag-, környezetvédelem, sportcélú hasznosítás, használat során.

34. A Vagyonkezelő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonként elszállíthatja, kivéve az alapfeladat ellátását, a működés biztonságát szolgáló berendezéseket, eszközöket.

35. A Tulajdonos az ingatlanban lévő, a Vagyonkezelő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.

36. A Tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a közfeladat ellátás, illetve a Vagyonkezelő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján jogosult ellenőrizni a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

37. Az ellenőrzés során a Tulajdonos képviselője jogosult

- a) a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő ingatlan területére, illetve a Vagyonkezelő által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
- c) a Vagyonkezelő alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
- d) az átadott vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

A Tulajdonos az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Vagyonkezelőt, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

38. Vagyonkezelő 15 napon belül köteles írásban bejelenteni, ha törzsadatiban változás következik be.

39. Vagyonkezelő 15 napon belül köteles bejelenteni a Tulajdonosnak, ha

- a.) jelen szerződés tartalma alatt az annak a tárgyat képező vagyontárgy az önkormányzat tulajdonából bármilyen módon kikerül (pl. jogszabályi rendelkezés, káresemény miatti megsemmisülés)
- b.) jelen szerződés tárgyat képező ingatlanok az ingatlan-nyilvántartási adatai bármely okból megváltoznak (művelési ágváltozás, területváltozás stb.)

IV.

Működési költségek viselésének szabályai

1. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés II. 1. pontjában említett ingatlan vonatkozásában vagyongazdálkodási díj megállapítására a Felek között nem kerül sor, azokat a Tulajdonos ingyenesen, elsődlegesen a közfeladat, közszolgáltatáshoz kapcsolt vagyongazdálkodás céljára adja a szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a Vagyongazdálkodó birtokába.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a II. 1. pontban megjelölt ingatlan birtokba adása jegyzőkönyv felvétele mellett történik.
3. A Tulajdonos a Vagyongazdálkodó részére a vagyongazdálkodásba vett ingatlan vonatkozásában végzendő vagyongazdálkodási feladatok ellátására 40.000.000 - Ft, azaz Negyvenmillió forint összegű időarányos támogatást nyújtott 2013. december 31. napjáig terjedő időszakra, azzal a feltétellel, hogy annak felhasználásával a Vagyongazdálkodó elszámolni köteles. A következő évek vonatkozásában a Vagyongazdálkodó részére nyújtandó támogatás a Tulajdonos éves költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében kerül meghatározásra. Az évenkénti támogatás összegével a Vagyongazdálkodó minden évben, az éves beszámoló benyújtásával egyidejűleg, de legkésőbb tárgyévet követő év május 31. napjáig köteles elszámolni a Tulajdonos felé.
4. A Vagyongazdálkodó a vagyontárgy hasznosításából származó bevételeiből, valamint a IV. 3. és a IV. 5. pontban meghatározott támogatásból köteles a vagyontárgy fenntartásáról, állapotának, értékének megtartásáról és a Kormányhatározat szerinti közfeladat, közszolgáltatás ellátásáról gondoskodni.
5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben gazdaságilag indokolt, a használatba vett vagyon bővítése, fejlesztése, és/vagy a feladatellátás minőségének javítása érdekében Vagyongazdálkodó államháztartási és/vagy EU források biztosítása céljából pályázatot nyújthat be nyertes pályázat esetén, a beruházást saját nevében elvégezheti. A pályázat benyújtásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Az írásbeli hozzájárulásnak tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára, az igényelt támogatás nyújtójára, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására (beruházási megállapodás), valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó keretfeltételeket is.
6. A harmadik személyektől kapott támogatás eredményeként létrejött beruházás (eszközök) a szerződés bármely okból történő megszűnésekor külön térítés nélkül kerülnek a Tulajdonos kizárólagos tulajdonába, hacsak a szerződést kötő felek ettől eltérően nem állapodnak meg.
7. A Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi díjak viselése tekintetében a Vagyongazdálkodó köteles a közüzemi szolgáltatókkal a közüzemi szerződéseket megkötni, a mérőórákat a nevére átíratni. A szükséges közművek minden költségét (karbantartás és használat) a Vagyongazdálkodó köteles viselni.
8. Vagyongazdálkodó köteles a vagyongazdálkodásba adott ingatlan állapotával, az abban kötelezően ellátandó közfeladattal, közszolgáltatással összefüggésben a Tulajdonost ellátni mindazon információval, amely lehetővé teszi, hogy a Tulajdonos eleget tudjon tenni mindazon jogszabályi vagy szerződéses adatszolgáltatási, beszámolási kötelezettségének, amelyek az önkormányzatot tulajdonosként, vagy a közfeladattal, közszolgáltatással összefüggésben terhelik.

V.**A szerződés megszüntetése, megszűnése**

1. Felek rögzítik, hogy abban az esetben amennyiben a Vagyonkezelő a jelen szerződésben vállalt bármely kötelezettségét megszegi, úgy a Tulajdonos jogosult a szerződést egyoldalúan, írásban azonnali hatállyal felmondani. Azonnali hatályú felmondási ok lehet különösen, ha a Vagyonkezelő a kezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a Kormányhatározatban meghatározott, a Tulajdonos által vállalt feladatot/célt nem látja el vagy a vagyonban kárt okoz.
2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél jogosult indoklás nélkül, a felmondással érintett év június 30. napjára szólóan, 90 napos felmondási idővel írásban felmondani.
3. A Vagyonkezelési szerződés megszűnik:
 - a.) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével
 - b.) a szerződés azonnali hatályú felmondásával
 - c.) a kezelt vagyonelem elidegenítése esetén
 - d.) rendes felmondással írásban
 - e.) a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével
 - f.) a vagyonkezelésbe adott vagyon megsemmisülésével
 - g.) a vagyonkezelésbe adott ingatlan teljes kisajátításával
 - h.) a szerződésében, jogszabályban meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén.
4. A szerződés részben vagy egészben megszűnik, ha az önkormányzati sport, kulturális feladat ellátása a jelen szerződés II. 1. pontjában meghatározott ingatlanban megszűnik, vagy a közfeladat, közszolgáltatás ellátása megszűnik.
5. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 15 napon belül köteles a megszűnéssel érintett ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi eljárás keretében a Tulajdonos részére visszaadni.
6. Amennyiben a Vagyonkezelő a megszűnéssel érintett ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, a Tulajdonos jogosult a helyiségeket birtokba venni, a Vagyonkezelőnek a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Vagyonkezelőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani .
7. Amennyiben a Vagyonkezelő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, a Tulajdonost jogosult a Vagyonkezelőnek az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Vagyonkezelő költségre és székhelyére/telephelyére elszállíttatni, vagy megfelelő helyen történő raktározásáról a Vagyonkezelő költségére gondoskodni.
8. A szerződés megszűnése esetén Vagyonkezelő csereingatlanra igényt nem tarthat.
9. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Vagyonkezelő köteles gondoskodni.

VI.**Kártérítési felelősséggel kapcsolatos rendelkezések**

1. A Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik a szerződés időtartama alatt okozott, az önkormányzati vagyonban bekövetkezett kárért.
2. A Vagyonkezelő felel a jelen szerződésben meghatározott adatszolgáltatási, nyilvántartási, jelentési, értesítési kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért.
3. A kezelt vagyon működtetése során harmadik személynek okozott károkért a Vagyonkezelő felel.
4. A Vagyonkezelő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Vagyonkezelő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, partnerei vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a Vagyonkezelőt a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.
5. Ha Vagyonkezelő az ingatlant harmadik személy használatába adja, az ingatlan rendeltetészerű és jelen szerződés szerinti használatára vonatkozó rendelkezések köteles kikötni és az erre vonatkozó szerződésben köteles kikötni a rendelkezések megszegéséből eredő, harmadik személyt érintő kárfelelősséget. Ha a harmadik személy használó a vagyonban kárt okoz, a Vagyonkezelő köteles az okozott kárt megtéríteni vagy a károkozás előtti állapot helyreállítását követelni, de a Vagyonkezelő a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

VII.**Egyéb rendelkezések**

1. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
2. A Vagyonkezelő vállalja, hogy saját kommunikációs tevékenysége részeként megjeleníti Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatát, mint Tulajdonost.
A Tulajdonos megjelenítését a Vagyonkezelő saját kommunikációs tevékenysége során készített kommunikációs anyagokon, az ingatlanon jól látható helyen történő megjelenítéssel, saját költségén biztosítja. A Tulajdonos megjelenítés a Tulajdonos Arculati Kézikönyvében foglalt előírásoknak megfelelően történhet, amelynek megismerését, a megjelenítéshez szükséges formátumot Tulajdonos biztosítja. A kommunikációs eszközök legyártását megelőzően az elkészült kreatív tervet a Tulajdonossal jóvá kell hagyatni.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a Vagyonkezelő kommunikációs tevékenysége során szorosan együttműködik a Vagyonkezelővel.
4. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy az MNV ZRT. jogosult ellenőrizni a Tulajdonossal kötött szerződésben foglaltak teljesítését. AZ ellenőrzés során az MNV Zrt. vagy az általa az ellenőrzés lefolytatása érdekében megbízott személy (szervezet) jogosult – többek között –

az 1. pontban megjelölt ingatlan hasznosítását helyszíni szemle keretében ellenőrizni, és a felhasználással kapcsolatos valamennyi iratba, adathordozón tárolt adatba – a jogszabályokban meghatározott adat-és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, valamint felvilágosítást, tájékoztatást, nyilatkozatot kérni.

5. A Tulajdonos logójának megjelenítése kötelező többek között az alábbi kommunikációs felületeken:

- felépítmény/ingatlan homlokzatán kihelyezett tábla vagy
- felépítmény/ingatlan bejárati aulájában kihelyezett tábla,
- szóróanyagokon, programtájékoztató anyagokon.
- a Vagyonkezelő honlapján megjelenítve külön menüpontban
- a Vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés tárgyát képező önkormányzati tulajdonú vagyonelemekkel kapcsolatos belső kommunikációjában, főként események/rendezvények, kiadványok.

6. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Tulajdonos által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Tulajdonos: név: Kovácsné Szatai Ágnes, Patóné Nagy Magdolna beosztás: vagyongazdálkodási osztályvezető, gazdasági osztályvezető tel.: 42/524-540; 42/524-555, e-mail: szatai.agnes@nyiregyhaza.hu; patone.magdi@nyiregyhaza.hu;

Vagyonkezelő: név: Kósa Árpád beosztás: ügyvezető igazgató tel: 30/221-9918 e-mail: kosaarpad@t-online.hu

Amennyiben a kapcsolattartók személyében változás történik, úgy azt a szerződő felek kötelesek – az új kapcsolattartó személyének és elérhetőségének megjelölésével egymás felé 15 napon belül írásban bejelenteni. A kapcsolattartó személyének változása nem igényel alakszerű szerződésmódosítást.

7. Vagyonkezelő kijelenti, hogy a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXVI. törvény (Nvtv. 3. § (1) bek. 1. pont a) alpont ag) alpontja szerint átlátható szervezet, illetve a hasznosításban – kizárólag természetes személyek vagy az Nvtv. 3 § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetek vesznek részt.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy rendelkezési, illetve szerzési joguk korlátozva nincs, továbbá, ingatlanszerzésre és átruházásra jogosultak, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki és képviselőik rendelkeznek minden szükséges felhatalmazással a jelen szerződés aláírására.

9. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen szerződést tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen kötik meg. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés kölcsönös érdekeik alapján jött létre, annak tartalmát ismerik, a benne foglaltakkal maradéktalanul egyetértenek.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások 90 napon belül nem vezetnek eredményre, a jelen szerződésből eredő jogviták esetére értékhatártól függően a Nyíregyházi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.


11. Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával meghatalmazzák Dr. Magyar Zoltán jogtanácsost (székhely. Nyíregyháza, Kossuth tér 1. , Igazolvány nyilvántartási száma: NO. 000123), a vagyonkezelési szerződés ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy a vagyonkezelői jog bejegyzésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt eljárjon Szerződő felek képviselőjében.

12. Jelen szerződés mellékletét képezi az ingatlanról készült állapotfelmérés, a Tulajdonosnál rendelkezésre álló leírás, műszaki állapot, alaprajz, menekülési útvonalterv.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

14. Szerződő felek a jelen szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Nyíregyháza, 2014. március 20.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselőjében:
Dr. Kovács Ferenc
polgármester




NYÍRSULI Nyíregyházi Sportszolgáltató
Nonprofit Kft.
képviselőjében:
Kósa Árpád
03
ügyvezető

Jogilag ellenjegyezte:

2014. MÁRC. 21.

Dátum:.....

Aláírás:.....

Pénzügyileg ellenjegyezte:

2014. MÁRC. 21.

Dátum:.....

Aláírás:.....