

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

41/2017.(II.23.) számú

h a t á r o z a t a

Nyíregyháza MJV Önkormányzata és a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. közötti egységes szerkezetű vagyonkezelési szerződés megkötéséről

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta és

Nyíregyháza MJV Önkormányzata és a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. közötti egységes szerkezetű vagyonkezelési szerződés megkötését a melléklet 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. Gajdos László Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. ügyvezetője

EGYSÉGES SZERKEZETŰ VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (képviselőiben: Dr. Kovács Ferenc polgármester, törzsszám: 731762, adószám: 15731766-2-15, 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.), mint vagyongazdálkodó,

másrészről a **Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.** (képviselőiben: Gajdos László ügyvezető, cégjegyzékszám: 15-09-073695, adószáma: 18800489-2-15, 4431. Nyíregyháza-Sóstófürdő 15010/2 hrsz.) a továbbiakban, mint **Vagyonkezelő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Preambulum

1. Nyíregyháza MJV Önkormányzata Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 109.§ (1) bekezdése, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 19. pontja és 11.§ (1)-(9) bekezdései alapján önkormányzati közfeladatának ellátásához kapcsolódva, az önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának önkormányzati rendeletben meghatározott körére versenyeztetés mellőzésével vagyongazdálkodói jogot létesíthet.
2. Az Mötv. 13.§ (1) bekezdése alapján az önkormányzat helyben biztosítandó közfeladata - a helyi környezet- és természetvédelem biztosítása – keretében állat- és növénykert működtetése.
3. A felek megállapítják, hogy a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adó 100%-os tulajdonában álló közhasznú gazdasági társaság, ennek megfelelően eleget tesz a Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételnek.
4. Nyíregyháza MJV Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 6.§.(1) bekezdése szerint az 1. pont szerinti vagyonból vagyongazdálkodásba adható az Ör. 4. számú mellékletében meghatározott vagyoni kör.

A vagyongazdálkodásba adandó vagyoni kör

5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen vagyongazdálkodási szerződés tárgyát a nyíregyházi belterületi, 15010/2 hrsz-ú, 23 ha 6223 m² terület nagyságú ingatlan, valamint a 15010/5 hrsz-ú, 1 ha 4875m² ingatlanok képezik, a jelen szerződés 1. számú mellékletében tételesen felsorolt felülmérettel egyetemben.

A vagyongazdálkodásba adás

6. A vagyongazdálkodásba adó jelen szerződés 2. pontjában meghatározott közfeladatának hatékony ellátásához határozatlan időre vagyongazdálkodásba adja, a vagyongazdálkodó pedig vagyongazdálkodásba veszi az Mötv, az Nvtv, valamint Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban Sztv.) előírásai alapján a 5. pontban meghatározott, a vagyongazdálkodásba adó tulajdonában álló, jelen szerződés 1. számú mellékletében tételesen felsorolt ingatlanokat.

7. Az 5. pont szerinti vagyontárgyak vagyonkezelésbe adása a vagyonkezelésbe adó tulajdonos nyilvántartási adatai szerinti értéken történik.
8. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi 15010/2 helyrajzi számú ingatlant a vagyonkezelésbe adó már 1998. július 1. napjától, míg a 15010/5 helyrajzi számú ingatlant, valamint a hozzá kapcsolódó felülepítményeket 2005. november 1. napjától a vagyonkezelő rendelkezésére bocsátotta.
9. Felek megállapítják, hogy a vagyonkezelésbe adás az Nvtv. 11.§ (13) bekezdése alapján ingyenesen történik.

A felek jogai és kötelezettségei

10. A Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelő jelen szerződés alapján jogosult az 5. pont szerinti ingatlanokat valamint a hozzájuk tartozó felépítményeket rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a köztárgyat használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül birtokolni, használni, hasznosítani és szedni annak hasznait.
11. A vagyonkezelő az 5. pont szerinti ingatlannal és felépítményeivel köteles a jó gazda gondosságával gazdálkodni, gondoskodnia kell az állag megóvásáról, s a vagyonkezelési szerződés megszűnését követően legalább olyan állapotban kell a vagyont visszaszolgáltatnia, mint amilyenben azt átvette. Amennyiben a vagyonon a vagyonkezelésbe adó saját költségén kíván bármiféle beavatkozást végezni, azt a vagyonkezelő köteles térítés nélkül tűrni.
12. A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.
13. A vagyonkezelő az elszámolt értékcsökkenést és annak felhasználása után keletkező maradványt évente göngyölíti, a maradvány összegével legkésőbb a vagyonkezelési szerződés megszűnésekor köteles elszámolni.
14. Amennyiben a vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyon használatát, hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
15. Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelőt a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve az Sztv. szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, a vagyonkezelői jogot nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, és a vagyont biztosítékul nem adhatja.
16. A vagyonkezelő teljeskörű kártérítési felelőssége mellett viseli a vagyonkezelésében lévő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
17. A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi és egyéb kapcsolódó jogszabályokban szabványokban, hatósági és műszaki előírásokban foglalt betartásáért és betartatásáért.

18. A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettségének eleget tenni.
19. A vagyonkataszter hiteles vezetése érdekében vagyonkezelő köteles a kataszterben hozzá rendelt vagyonelemmel kapcsolatos információ és dokumentum gyűjtésére, tárolására, karbantartására, adatszolgáltatásra a változást követő 60 napon belül.
20. A vagyonkezelő köteles évente egyszer, a tárgyévet követő év február 15.-ig a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól, valamint a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt értékcsökkenés összegéről, és annak felhasználásáról a vagyonkezelésbe adó tulajdonos felé információt szolgáltatni és a megfelelő bizonylatokat, dokumentumokat átadni.
21. A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
22. A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon eszközzeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
23. A vagyonkezelő köteles évente egyszer a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól beszámolót készíteni, és azt az 18 -22. pontokban szabályozott nyilvántartásokkal együtt az éves beszámolójával egyidejűleg, de legkésőbb tárgyévet követő év május 31. napjáig a Polgármesternek benyújtani.
24. A vagyonkezelésbe adó a jelen szerződést teljesítését Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala útján, a folyamatba épített, illetve a belső ellenőrzés keretében vizsgálja, ellenőrzi. A vagyonkezelő köteles az ellenőrzéshez szükséges dokumentumokat átadni, illetve minden felvilágosítást megadni az ellenőrzést végző személyek számára.

A szerződés megszűnése

25. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél jogosult indoklás nélkül a felmondással érintett év június 30. napjára szólóan 6 hónapos felmondási idővel írásban felmondani.
26. A jelen szerződést jogosult a vagyonkezelésbe adó felmondani, amennyiben a vagyonkezelő az 5. pont szerinti vagyoni kört nem a jelen vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint kezeli vagy ha az ellenőrzés során a vagyonkezelő tevékenységében súlyos hiányosság mutatkozik.

Egyéb rendelkezések

27. A szerződés időtartama alatt a vagyonkezelésbe vett vagyon elpusztulása vagy megrongálódása folytán bekövetkező olyan károkért, amelyek a vagyonkezelő felróható magatartására vezethetők vissza, a vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adó felé a Ptk. szerződéses károkozására vonatkozó rendelkezései szerint tartozik felelősséggel.


28. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

29. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés végrehajtása során egymással mindenben kölcsönösen együttműködnek, a felmerülő vitás kérdéseket tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. Esetleges jogvitájukra értékhatártól függően a Nyíregyházi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.


30. Jelen szerződésben nem vagy nem kellően körülírt kérdésekben felek az Möt., az Nvt., az Ör., az Sztv., és a Ptk. szabályait tekintik irányadónak.

Jelen szerződést felek megértették, elolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2017. február 24.


Nyíregyháza MJV Önkormányzata
képviselésében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
Vagyonkezelésbe adó





Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
képviselésében
Gajdos László
ügyvezető
Vagyonkezelő



Jogilag ellenjegyezte :

dátum:.....2017 FEBR 24.....
aláírás:..........

Pénzügyileg ellenjegyezte:
2017 FEBR 24

dátum:.....
aláírás:..........

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. részére vagyonkezelésbe adott ingatlanok és felépítmények tételes meghatározása

S. sz.	Lelt.sz	Hrsz	Megnevezés	Vagyonkezelésbe adás időpontja a telekalakítások figyelembe vétele mellett	Bruttó érték 2016.12.31	Elsz.écs 2016.12.31.-ig	Nettó érték 2016.12.31	écs%
1	000322	15010/5	FÖLD SÖSTŐ - ÁLLATPARK -Blaha L. sétány 41	2012.06.01	145 781 265	0	145 781 265	0%
2	002528	15010/2	FÖLD SÖSTŐI U	2008.03.01	1 091 493 474	0	1 091 493 474	0%
3	004143	15010/5	FŐÉPÜLET ÉS KAZÁNHÁZ HOTEL DZSUNGEL	2012.06.01	26 798 000	12 283 127	14 514 873	2%
4	004144	15010/5	EBÉDLŐ HOTEL DZSUNGEL	2012.06.01	6 791 000	2 332 474	4 458 526	2%
5	004647	15010/5	KERITÉS HOTEL DZSUNGEL	2012.06.01	3 142 000	1 441 708	1 700 292	3%
6	006097	15010/5	WC HOTEL DZSUNGEL	2012.06.01	1 200 000	885 074	314 926	3%
7	004296	15010/5	JÁRDA HOTEL DZSUNGEL	2012.06.01	481 000	193 923	287 077	3%
8	004722	15010/5	VIZVEZETÉK HOTEL DZSUNGEL	2012.06.01	1 603 000	899 152	703 848	3%
9	004726	15010/5	CSATORNA HOTEL DZSUNGEL	2012.06.01	1 500 000	1 246 345	253 655	3%
10	089427	15010/2	FAHÁZ - ÁLLATPARK	2012.06.01	5 568 000	1 831 292	3 736 708	3%
11	089428	15010/2	FAHÁZ - ÁLLATPARK	2012.06.01	11 494 000	3 788 682	7 705 318	3%
12	008943	15010/5	DISZKÚT HOTEL DZSUNGEL Blaha L. sétány 41	2012.06.01	18 000 000	0	18 000 000	0%
Összesen					1 313 851 739	24 901 777	1 288 949 962	