BIATORBÁGY
VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/112 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy sportéletének fejlesztéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő- testülete 162/2011. (09.15.) Öh. sz. határozatában döntött az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Biatorbágy, Kolozsvári u. 704/2 hrsz-ú ingatlan (Kolozsvári úti sportpálya) vagyonkezelői jogának vagyonkezelési szerződéssel történő átruházására, ennek érdekében a határozat mellékletét képező tartalommal nyilvános pályázatot írt ki.

Biatorbágy Város Önkormányzata a pályázati kiírás szabályainak az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban: Áht.) 105/A. §-a alapján eleget tett.

A kiírásban szereplő határidőn belül egyetlen érvényes pályázat érkezett:

1. VIADUKT Sportegyesület Biatorbágy

   székhely: 2051 Biatorbágy, Iharos 7. dűlő

   elnök: dr. Cserniczky Tamás

Pályázó a pályázati biztosítékot Biatorbágy Város Önkormányzata kiírásban szereplő bankszámlájára átutalta.

A Pályázati kiírás 14. pontja szerint „Amennyiben az előírt határidőben csak egy pályázat érkezik és az az előírt feltételeknek megfelel, a pályázat eredményes.”

A kiírásban foglaltak szerint a pályázat nyertesével Biatorbágy Város Önkormányzatának az eredményhirdetést követő 5 napon belül vagyonkezelési szerződést kell kötnie.

Biatorbágy Város Önkormányzata azonban fenntartotta magának a jogot arra, hogy a beérkezett pályázati anyagok elbírálását követően a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

A képviselő-testület a vagyonkezelői jogot vagyonkezelési szerződéssel ruházhatja át jogi személyre, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre (a továbbiakban együtt: vagyonkezelő). **A képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a vagyonkezelési szerződés megkötéséről, tartalmának meghatározásáról hozandó döntés.**

Az Áht. a vagyonkezelői szerződés tartalmára vonatkozóan az alábbiakat rendeli:

Áht. 105/B. § *„(1) A vagyonkezelési szerződésnek - figyelemmel az önkormányzati közfeladatra, és az ahhoz kapcsolódó önkormányzati vagyon sajátos jellegére - tartalmaznia kell:*

a) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladatot és ellátható egyéb tevékenységeket, valamint

b) a vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevételére, és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezéseket,

c) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek a helyi önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését,

d) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket, és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,

e) a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, illetve kijelölés esetén az ingyenesség tényét,

f) a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,

g) az önkormányzat költségvetését megillető - a vagyonkezelésébe adott vagyon kezeléséből származó - befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,

h) a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket,

i) a teljesítés biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket és egyéb biztosítékokat,

j) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,

k) a vagyonkezelési szerződés időtartamát.

(2) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel, de a szerződésben a felek ennél szigorúbb szabályokat is megállapíthatnak.

(3) A vagyonkezelőnek a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. A vagyonkezelő évente egyszer, a tárgyévet követő év február 15-éig köteles a vagyonkezelésbe vett ingatlan(ok) és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól a jegyző által meghatározott módon és formában adatot szolgáltatni.

(4) A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint - a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

(5) A vagyonkezelői jog átadása nem keletkeztethet a közfeladat ellátásával összefüggésben többlet központi költségvetési támogatási igényt. A közfeladathoz kapcsolódó alapnormatívákon felüli kiadás teherviseléséről az átadó és az átvevő megállapodik."

A vagyonkezelői szerződés egyidejű elfogadásával a Képviselő- testület arról is dönt, hogy annak ellenjegyzésével a Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Irodát bízza meg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést és határozati javaslatot megtárgyalni és arról döntést hozni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2011. október 4.

Tarjáni István
polgármester

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2011. (.....) Öh. sz.
határozata

Biatorbágy sportéletének fejlesztéséről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozó, Biatorbágy, Kolozsvári u. 704/2 hrsz-ú ingatlan együttes sportcélú hasznosítására, üzemeltetésére, és fejlesztésére vagyonkezelői jog alapítására kiírt nyilvános pályázata eredményesen lezárult.

A pályázat nyertes:

VIADUKT Sportegyesület Biatorbágy

székhely: 2051 Biatorbágy, Iharos 7. dűlő

elnök: dr. Cserniczky Tamás

A képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat mellékletét képező vagyonkezelési szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2011. október 11.

Tervezet

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

és a

(Egyesület)

között

2011. […]

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS
(a "**Szerződés**")

amely létrejött egyrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata

(székhely: 2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/A. képviseli: Tarjáni István polgármester, a továbbiakban: "**Önkormányzat**")

másrészről a

(székhely: képviseli: ……., a továbbiakban: "**Vagyonkezelő**")

– a továbbiakban együttesen "**Felek**" vagy egyenként a "**Fél**" – között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: "**Ötv.**") 8. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében, többek között, a sport támogatása és az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése, míg ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése szerint a fenti feladatok tekintetében a települési önkormányzat maga határozza meg, hogy, a lakosság igényei alapján illetve anyagi lehetőségeitől függően, mely feladatokat milyen mértékben és módon lát el. Az Ötv. 80/A. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonára az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

2. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában állóa Biatorbágy, Kolozsvári u. 15. szám alatti 704/2hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban együttesen: „**Ingatlan**"), mely Ingatlan a Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint „Ksp", azaz különleges sportolási célú övezetbe tartoznak, azokon kizárólag sportcélú beruházás megvalósítása megengedett. Az Ingatlan 2011. ~~szeptember 15~~október …. napján a Takarnet rendszeren keresztültkelt e-nem hiteles tulajdoni lapjáról készített nem hiteles nyomtatott példánya a jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezik.

3. Az Önkormányzat a fenti I.1. pontban írt közfeladatait az Ingatlan igénybevételével kívánja ellátni, az Ingatlanon sportcélú beruházás megvalósítása, és az ily módon megvalósított fejlesztés útján létrejött sportcélú ingatlan üzemeltetése útján. A fenti közfeladatok ellátásának biztosítása, az Ingatlanon a tervezett sportcélú fejlesztés megvalósítása, illetve az Ingatlan állagának és értékének megőrzése érdekében az Önkormányzat nyílt pályázatot írt ki az Ingatlan vagyonkezelésbe adása tárgyában, mely nyílt pályázat győztese a Vagyonkezelő lett.

Fentiekre tekintettel az Önkormányzat és a Vagyonkezelő a jelen Szerződést kötik.

II. A Szerződés tárgya

1. A jelen Szerződés útján az Önkormányzat a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja az Ingatlant az Önkormányzatnak a sport támogatásával, illetve az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítésével kapcsolatos, jelen Szerződésben foglalt közfeladatai ellátása, az Ingatlanok állagának és értékének megőrzése, illetve esetlegesen az Ingatlanok értékének növelése céljából, a Vagyonkezelő pedig az Ingatlanok részére történő vagyonkezelése adását elfogadja, és vállalja vagyonkezelői feladatainak és egyes Önkormányzati közfeladatok a jelen Szerződés, illetve az egyébként irányadó jogszabályok feltételeinek megfelelő ellátását. Az Ingatlannak az Önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét és értékét a jelen Szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.

2. Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlana kizárólagos tulajdonát képezi, és az, a jelen Szerződés 1. számú mellékleteként csatolt tulajdoni lapon feltüntetetteken túlmenően, per-, teher- és igénymentes.

III. A Szerződés időtartama

1. A Felek a jelen Szerződést 17 év határozott időtartamra kötik.

2. A Szerződés időtartamának kezdő napja a Szerződés hatálybalépésének napja.

IV. A Felek jogai és kötelezettségei

1. Az Ingatlan tekintetében a Vagyonkezelőt a jelen Szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban foglalt korlátozásokkal illetik meg a tulajdonos jogai, illetve terhelik a tulajdonos kötelezettségei. A Vagyonkezelő az Ingatlant nem idegenítheti el tekintettel arra, hogy annak ~~nem~~ tulajdonjogával nem rendelkezhet, a Vagyonkezelő az Ingatlant a jelen Szerződésben megengedetteken túlmenően, az Önkormányzat előzetes írásos hozzájárulás nélkül ~~nem idegenítheti el,~~ nem terhelheti meg, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át. A jelen Szerződés hatálybalépésétől kezdődő nappal a Vagyonkezelő jogosult az Ingatlant birtokba venni, és azok tekintetében a vagyonkezelői tevékenységét megkezdeni.

2. A Vagyonkezelő köteles saját költségén eljárni a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése iránt. Az Önkormányzat a jelen Szerződés általa történő aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan teljes tulajdoni hányada tekintetében a Vagyonkezelő javára vagyonkezelői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a jelen Szerződés szerinti időtartamra. Az Önkormányzat vállalja, hogy vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban a Vagyonkezelővel teljeskörűen együttműködik, így különösen a bejegyzéshez szükséges bármely nyilatkozatot vagy dokumentumot kérésre haladéktalanul a Vagyonkezelő rendelkezésére bocsát.

3. A Vagyonkezelő a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint köteles a vagyonkezelés során a tőle elvárható gondossággal eljárni, az Ingatlant rendeltetésszerűen illetve a jelen Szerződés előírásainak megfelelően használni és hasznosítani, azzal, hogy a Vagyonkezelő felelős minden olyan kárért, amely a fenti kötelezettségei általa történő megszegéséből ered.

4. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésébe adott vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit a vonatkozó jogszabályok szerint elkülönítetten nyilvántartani, úgy hogy az az egyéb bevételeitől és költségeitől egyértelműen elhatárolható legyen.

5. A Vagyonkezelő a jelen Szerződés szerinti feladatai ellátása során jogosult alvállalkozókat, teljesítési segédeket, illetve közreműködőket igénybe venni.

6. Felek megállapodnak, hogy a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett Ingatlano~~k~~n jogosult beruházásokat megvalósítani, azzal, hogy a beruházások eredményeként az Ingatlan tekintetében képződött tartozékok vagy alkotórészek a vagyonkezelési jog megszűnésekor ~~100.000,- Ft azaz százezer forint ellenérték megfizetésének fejében~~ellenérték nélkül az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülnek.

7. A Vagyonkezelő jogosult a vagyonkezelésbe vett Ingatlant elsősorban sporttevékenységéhez, sportcélú vállalkozási tevékenységéhez, illetve a jelen Szerződésben foglalt közfeladatok ellátásához kapcsolódóan használni, hasznosítani és üzemeltetni. A Felek megállapodnak, hogy a Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe tartozó eszközöket a fenti elsődleges tevékenységének ellátásához szükséges, illetve azokkal lefedett időtartamon felüli időtartamban jogosult egyéb, különösen kulturális, oktatási, egészségvédelmi, turisztikai, ifjúsági és hasonló tevékenységek és rendezvények, illetve az ezen tevékenységekhez és rendezvényekhez kapcsolódó kereskedelmi és kiszolgáló (így különösen vendéglátóipari) tevékenységek céljára hasznosítani.

8. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett eszközök után a szükséges állagmegóvási-, karbantartási- és felújítási feladatokat ellátja legfeljebb az éves értékcsökkenési leírás mértékéig.

V. Az Ingatlanok fejlesztése

1. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény („**Tao. tv.**") és a Sportról szóló 2004. évi I. törvény 2011. július 1-jén életbe lépett módosításaival, illetve az ezekhez kapcsolódóan elfogadott, szintén 2011. július 1. napján hatályba lépett, a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011.(VI.30.) számú kormányrendelettel bevezetett, a látvány-csapatsportok támogatására szolgáló adókedvezmény (a továbbiakban: „**Támogatás**") felhasználásával sportcélú tárgyi eszköz beruházást kíván végrehajtani az Ingatlanon (a továbbiakban: „**Beruházás**).A Beruházás részletes műszaki tartalma a jelen Szerződés 3. számú mellékletét képezi.

2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Beruházás megvalósításához hozzájárulását adja, és azt teljeskörűen támogatja, arra is tekintettel, hogy az teljes mértékben illeszkedik a Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testülete66/2011. (03.31.) Öh. sz. számú határozatával elfogadott önkormányzati sportkoncepcióba. Ennek keretében vállalja, hogy a Támogatás elnyerése és a Beruházás megvalósítása során a Vagyonkezelővel teljes mértékben együttműködik.

3. A Vagyonkezelő vállalja, hogy a Beruházás üzembe helyezését követő 17 (tizenhét) évben vagy a jelen szerződés megszűnéséig, a Beruházás révén üzembe helyezett létesítmény sportcélú, elsősorban piaci alapú hasznosítását és üzemeltetését fenntartja.

4. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Beruházás során létrejövő bármely olyan létesítmény, amely az Ingatlan alkotórészét vagy tartozékát képezi, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül, mellyel kapcsolatban a Vagyonkezelő semmiféle megtérítési igényt nem támaszthat.

5. Az Önkormányzat a Támogatás elnyerése és a Beruházás megvalósulása érdekében, különös tekintettel a Tao tv. 22/C. § (6) bekezdés c) pontjára, vállalja, hogy amennyiben a Vagyonkezelő ezt kéri, késedelem nélkül kiadja az arra vonatkozó külön írásbeli nyilatkozatát, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 éves időtartamra a Magyar Állam javára az Ingatlanok tekintetében az igénybe vett Támogatás mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.

6. A Vagyonkezelő vállalja, hogy a Beruházást 2015. november 30-ig üzembe helyezési. Az üzembe helyezésre csak a jogerős használatba vételi engedély megszerzését követően kerülhet sor. A Felek egybehangzóan megállapodnak, hogy amennyiben a Beruházás üzembe helyezése 2015. november 30-ig nem történik meg, úgy az Önkormányzat jogosult - döntése szerint - a jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni, vagy a szerződést rendkívüli felmondással felmondani, mely esetekben a Vagyonkezelő semmilyen jogcímen nem jogosult kárigényre, kártérítésre vagy bármilyen költsége, ráfordítása kiadása megtérítésére.

VI. Az ellátandó közfeladat, az ellátás módja

1. A Felek az Államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény („**Áht.**") 105/B.§ (1) bekezdés a) pontjára utalva rögzítik, hogy a Vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladat, amint az a jelen Szerződés II.1. pontjában rögzítésre került, az Ötv. 8. § (1) bekezdésében foglaltak közül a sport támogatása és az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése.

2. A fentiek szerinti közfeladat Vagyonkezelő általi ellátása oly módon valósul meg, hogy a Vagyonkezelő vállalja, hogy az Ingatlant ~~Beruházás útján létrejövő sportcélú ingatlant~~ sporttal (különösen iskolai-, diák- és szabadidősporttal) kapcsolatos események lebonyolítása, az Önkormányzat sporttal kapcsolatos közfeladatai ellátása, illetve egyéb közösségi célú (különösen kulturális, turisztikai) események lebonyolítása céljából az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja, a jelen Szerződésben meghatározottak szerint. Jelen rendelkezés természetszerűleg vonatkozik a jelen szerződés hatályba lépésétől a Beruházás megvalósulása közötti időszakra is.

3. A Vagyonkezelőt a közfeladat ellátásáért az alábbi díjazás illeti meg:

Megjegyzés [dr.JAJ1]: Kidolgozandó

Formázott: Kiemelt

VII. A vagyonkezelői jog ellenértéke

1. A Felek a jelen Szerződéssel alapított vagyonkezelői jog ellenértékét az alábbiak szerint határozzák meg: az Önkormányzat jogosult a vagyonkezelői jog ellenértékeképpen a Beruházás üzembe helyezéséig évente … Ft+ Áfa díjra, míg a Beruházás üzembe helyezését követően pedig … Ft+ Áfa díjra. A Felek a díj elszámolásának tekintetében az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. számú törvény 58. §-a szerinti határozott időszakra vonatkozó elszámolásban állapodnak meg a következők szerint: a Beruházás üzembe helyezéséig az Önkormányzat éves díját ~~a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított~~ tárgyév december 31-én számlázza ki, a következő éves részleteket mindig a tárgyév december 31-én számlázza ki az Önkormányzat. A Beruházás üzembe helyezésekor az Önkormányzat kiszámlázza az előző számla kiállítástól eltelt időszakra arányosan jutó díj összegét.

   A Beruházás üzembe helyezését követően az Önkormányzat jogosult a vagyonkezelésbe adott ingatlan bérbeadásából származó piaci bevételnek …%-ára + a mindenkori Áfa-ra, de évente minimum …. ,- Ft + Áfa ~~mint~~ díjra, amelyet az Önkormányzat a Vagyonkezelő elszámolása és annak Önkormányzat általi ellenőrzése alapján mindig a tárgyév december 31-ével számláz ki.

   A Vagyonkezelő köteles a közfeladatok ellátása érdekében naponta ~~a Beruházás útján létrejövő sportcélú i~~az Ingatlant az üzemidejének legalább 20%-ában, és továbbá évente legalább 10 nap időtartamban ~~kedvezményesen~~ ingyenesen az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani, az alábbiak szerint: az Önkormányzat jogosult a ~~Beruházás útján létrejövő sportcélú i~~Ingatlant minden hétköznap 8 órától 15 óráig, illetve minden hétvégén 8 órától 12 óráig, valamint évente 10 alkalommal egy teljes nap időtartamban az használni.

2. Az Önkormányzat jogosult a fentiek szerint rendelkezésére álló időtartamban, illetve a Vagyonkezelővel történt előzetes írásbeli megállapodás alapján azon túlmenően is, az ~~Beruházás útján létrejövő i~~Ingatlanon kulturális, művészeti, sportcélú, illetve egyéb hasonló rendezvényeket saját költségén megrendezni, mely rendezvényekből származó valamennyi bevétel teljes összege kizárólag az Önkormányzatot illeti meg. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan~~, illetve a Beruházás útján létrejövő ingatlan~~ állagának megóvásáról ezen rendezvények során gondoskodik, és az Ingatlan~~okban, illetve a Beruházás útján létrejövő ingatlanban~~ e rendezvények során esetlegesen keletkezett károkat saját költségén haladéktalanul helyreállítja.

Megjegyzés [dr.JAJ2]: Ezt az előző ponthoz kellene.

VIII. Elszámolási és adatszolgáltatási kötelezettség, tulajdonosi ellenőrzés

1. A Vagyonkezelő évente egyszer, a tárgyévet követő február 15-éig köteles a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak állapotának tárgyévi változásairól adatot szolgáltatni. A Vagyonkezelő köteles a rábízott vagyonnal a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és a jelen Szerződés szerint folyamatosan elszámolni. A Vagyonkezelő a jelen Szerződés megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához és értékéhez viszonyított különbözetével elszámolni.

2. A Vagyonkezelő évente köteles üzleti tervet és ezzel egyidejűleg elszámolási nyilatkozatot (együtt: üzleti jelentés) készíteni. Az elszámolási nyilatkozatnak tartalmaznia kell a vagyonkezelésbe vett eszközökre elszámolt működési, karbantartási, beruházási és egyéb rendkívüli és/vagy nyilvántartási költségeket, illetve a vagyon hasznosításából realizált bevételeket. Az elszámolási nyilatkozat a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeket, illetve közvetlen költségeket és ráfordításokat elkülönítetten olyan módon tartalmazza, hogy a Vagyonkezelőnek a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól azok egyértelműen elhatárolhatók legyenek. Ha a Vagyonkezelő a tevékenységét a vagyonkezelésbe vett és saját eszközökkel együttesen végzi, akkor a használatból, működtetésből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait jellemzően a két vagyoncsoport nyilvántartási értékének az arányában köteles elkülöníteni. Az elszámolási nyilatkozat része, hogy a bázisévre vonatkozó tényadatok mennyiben felelnek meg, illetve

mennyiben térnek el az üzleti tervben foglalt prognózistól. Az üzleti terv tartalmazza, hogy a következő üzleti évre vonatkoztatva a Vagyonkezelő az elszámolási nyilatkozatnak megfelelő szerkezetben és tagolásban milyen ráfordításokat és bevételeket tervez a vagyonkezelésbe vett eszközök használatával, hasznosításával.

3. Az üzleti jelentést a Vagyonkezelő köteles minden év március 31. napjáig az Önkormányzat részére megküldeni azzal, hogy az Önkormányzat az üzleti jelentés kézhezvételétől számított 30 napon belül kifogást jelenthet be, észrevételeket és javaslatokat tehet, melyeket a Vagyonkezelő köteles a lehetőség szerinti legteljesebb mértékig figyelembe venni.~~.~~

4. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe adott eszközök állapotával összefüggésben ellátni az Önkormányzatot minden olyan információval, amely lehetővé teszi, hogy az Önkormányzat eleget tudjon tenni mindazon jogszabályi adatszolgáltatási kötelezettségének, amelyek az Önkormányzatot tulajdonosként vagy a közfeladattal összefüggésben fennálló előírások szerint terhelik.

5. A Vagyonkezelő köteles minden olyan iratot – az irat elküldésével párhuzamosan – az Önkormányzat részére másolatban megküldeni, amellyel a vagyonkezelésbe adott eszközök üzemeltetésével kapcsolatban bármelyik hatósághoz fordul (különösen építésügyi hatóság, környezetvédelmi hatóság, stb.), vagy ezen hatóságoknál hatósági eljárást kezdeményez, illetve peres vagy nem peres eljárás keretében a Vagyonkezelő használatába adott Ingatlanokra vonatkozó tulajdoni, használati vagy birtokigényt érint, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogot, tényt vagy adatot tanúsít vagy befolyásol. A Vagyonkezelő az irat átvételétől számított 8 napon belül köteles az Önkormányzatot értesíteni minden olyan hatósági eljárásról, amely rendelkezést, kötelezést vagy ajánlást tartalmaz a vagyonkezelésbe adott Ingatlanra vonatkozóan.

6. Az Önkormányzat – vagy az általa felkért harmadik személy a megbízásának megfelelő igazolásával – jogosult a vagyonkezelést évente legfeljebb 2 alkalommal ellenőrizni, melyet a Vagyonkezelő tűrni köteles (tulajdonosi ellenőrzés). A tulajdonosi ellenőrzés során az Önkormányzat jogosult a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyakat megtekinteni, az azokkal folytatott tevékenységre vonatkozó iratokat megismerni, ennek érdekében a Vagyonkezelő tisztségviselőitől tájékoztatást kérni, és jogosult a Vagyonkezelőnek a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyakra vonatkozó nyilvántartásaiba betekinteni. Az Önkormányzat a soron következő tulajdonosi ellenőrzés időpontjáról a Vagyonkezelőt legalább 15 nappal megelőzően írásban köteles értesíteni. A tulajdonosi ellenőrzés során az Önkormányzat a Vagyonkezelő tevékenységét csak a szükséges mértékben jogosult korlátozni, illetve zavarni, és az nem veszélyeztetheti a Vagyonkezelő jelen Szerződés szerinti feladatainak ellátását. A fenti előírások Önkormányzat általi megszegésével okozott bármilyen hátrányos jogkövetkezmény viselésére kizárólag az Önkormányzat köteles.

7. Amennyiben a Vagyonkezelő a jelen ~~fejezet~~ szerződés szerinti kötelezettségét elmulasztja és azt írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti a felhívásban megjelölt ésszerű póthatáridőn belül, köteles az Önkormányzat részére alkalmanként […] azaz […] összegű kötbért fizetni, a fentiek szerinti felhívásban foglalt póthatáridő eredménytelen leteltét követő […] napon belül.

Megjegyzés [dr.JAJ3]: A kötbérnek nemcsak a jelen fejezetre, hanem az egész szerződésre ki kell terjednie. Lásd ÁHT.105/§ h).
Fontos, hogy a közfeladat nem ellátása is következményt vonjon maga után.

8. Amennyiben a Vagyonkezelő a jelen pontban foglalt rendelkezéseket megszegi, úgy az Önkormányzat jogosult a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti.

IX. A Szerződés hatálybalépése

1. ~~1.~~ A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Beruházás egészére vonatkozó végleges építési engedély jogerőre emelkedett.
2. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés hatálybalépésekor a szerződés mellékleteit az akkori állapotok szerint aktualizálják.
~~1.~~
3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés hatálybalépésekor a Felek között 2011. április 04 -én létrejött Együttműködési Megállapodást aktualizálják.
~~2.~~4. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatálybalépését követően 5 napon belül a vagyonkezelői jog ingatlan nyilvántartásba való bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat megteszik, okiratokat aláírják.

X. A Szerződés megszűnése

1. A jelen Szerződés megszűnik
   a) a III.1 pontban foglalt határidő lejáratával;
   b) a vagyonkezelésbe adott Ingatlanok megsemmisülésével;
   c) a Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével;
   d) az arra jogosult általi felmondással;
   e) az Áht-ben foglalt egyéb esetekben.

2. A Felek a fentieken túlmenően megállapodnak, hogy amennyiben a fenti IX.1. pont szerint építési engedély megszerzésére, illetve ezen építési engedély jogerőre emelkedésére nem kerül sor legkésőbb 2011. december 31. napjáig, a jelen Szerződés 2012. január 1. napjával, minden további nyilatkozat, megállapodás vagy egyéb jogcselekmény nélkül, a Felek közös megegyezésével megszűnik.

3. A jelen Szerződést az Önkormányzat az Áht-ben foglalt esetekben jogosult rendkívüli felmondás útján megszüntetni.

4. A Vagyonkezelő a jelen Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben az Önkormányzat a jelen Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, vagy egyébként a jelen Szerződés szerinti vagyonkezelési feladatok Vagyonkezelő általi ellátását ellehetetleníti vagy jelentős mértékben megnehezíti.

XI. Egyéb rendelkezések

1. A Felek megállapítják, hogy az Áht. 105/D. §-a értelmében az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása illetékmentes.

2. Jelen Szerződés kizárólag írásban, mindkét Fél aláírásával ellátva módosítható.

3. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, különösen az Áht., az Ötv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, és a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései az irányadók.

4. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötését az Önkormányzat képviselő testülete a […] napján kelt […] számú határozatával jóváhagyta.

5. A Felek a jelen Szerződés elkészítésében való közreműködésre~~vel~~ és ellenjegyzésével, illetve –a jelen Szerződés szerinti vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó eljárásban történő ~~teljes jogkörű,~~ képviselettel közösen megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ~~[…]~~ ügyvédet (Dr Juhász Andrea Julianna ~~[…]~~ Ü~~ü~~gyvédi I~~i~~roda, székhelye: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV. emelet 3.~~[…]~~),. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére csak a jelen szerződés hatálybalépését követően, a szükséges okirati nyilatkozatok elkészülte után kerülhet sor. Az ~~aki~~ ügyvéd a fenti megbízást és meghatalmazást a jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

A Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

……., 2011. […]

……Önkormányzata	(Egyesület)
……Polgármester	Egyesület elnöke

Ellenjegyzem,

~~……,~~ Biatorbágyon, 2011. […] napján:

[~~…~~]Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd

Mellékletek:

1. számú Melléklet:Az Ingatlan 2011. ~~szeptember 15~~…… . napján ~~kelt~~ a Takernet rendszeren keresztül e-hiteles aktaként lekért ~~nem hiteles~~ tulajdoni lapjáról készített nem hiteles nyomtatott pédány~~a~~

2. számú Melléklet: Az Ingatlannak az Önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzéke és értéke

3. számú Melléklet: A Beruházás részletes műszaki tartalma