**VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Csurgó Város Önkormányzata** (törzsszám:, képviseli: *Füstös János* polgármester,) 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2. szám, mint feladat ellátást és vagyont átadó (továbbiakban: Tulajdonos) másrészről

**Csurgói Városgazdaálkodási Kft** (cégjegyzékszám: 1421315, képviseli Kovács Tamás ügyvezető igazgató) 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2. szám, mint feladat és vagyont átvevő (továbbiakban: Vagyonkezelő) között

az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

**Előzmények**

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

A Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján az Önkormányzat feladata a lakásgazdálkodás, mely közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat. A Mötv. 109. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva a képviselő-testület vagyonkezelői jogot létesíthet. Vagyonkezelői jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű lakóépületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre ingyenesen csak kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal, vagy ezen gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságával létesíthető.

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 142/2009.(X.29.) KT. határozatával döntött a kizárólagos tulajdonában lévő, Csurgói Városgazdaálkodási Kft. alapításáról.

A vagyonkezelői jog létesítésének célja az önkormányzati tulajdonú vagyonelemek biztosításával az önkormányzati feladatok hatákonyabb és gazdaságosabb ellátása.

Ennek megfelelően, a fent hivatkozott jogszabályokban fogalaltak szerint, a Felek az alábbi ingyenes, határozatlan, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamáig szóló vagyonkezelési szerződést kötik.

**I.**

**Részletes szerződési feltételek**

**A feladat ellátás átadás, a vagyonkezelői jog és annak ellenértéke**

1. Tulajdonos a közfeladatai körébe tartozó alábbi feladatok ellátását jelen megállapodással Vagyonkezelőnek átadja.
2. Tulajdonos a Magyarország helyi önkormányzatairól szól 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti *lakásggazdálkodás* közfeladata átadásával, az önkormányzati tulajdonban lévő lakáscélú helyiségek egyes bérbeadói és ingatlanlankezelői feladatait - a bérlő kijelölés kivételével-, Vagyonkezelőre ruházza át, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a mindekori lakások bérletéről szóló önkormányzati rendelete alapján.
3. Vagyonkezelő jelen okirat aláírásával a fentiekben meghatározott feladatok ellátását átveszi, és Vállalja, hogy azokat a jövőben kizárólagosan ellátja.
4. Tulajdonos a 2. pontban rögzített feladatok ellátásához kapcsolódó, jelen szerződés 1. mellékletében szereplő ingatlanokra Vagyonkezelő javára, határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamáig ingyenes vagyonkezelői jogot biztosít.
5. Vagyonkezelő e szerződésben megállapított vagyonkezelői jogot és annak gyakorlását ezennel elfogadja.
6. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot a Tulajdonos döntése alapján, ingyenesen szerzi meg. Vagyonkezelőt a vagyonkezelői jog alapján – ha jogszabály, vagy jelen szerződés másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy a vagyonkezelésében lévő vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, továbbá haszonélvezti, használati jogot, szolgalmat vagy más dologi jogot nem alapíthat, azt biztosítékul nem adhatja és a vagyonkezelői jogot nem ruházhatja tovább harmadik személyre.

**II.**

**A vagyonnal kapcsolatos rendelkezések, a vagyon üzemeltetése**

1. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy e szerződés I. pontjában szereplő, a vagyonkezelői jog tárgyát képező vagyontárgyakat ismeri, azokat a szerződésben meghatározott feladatok ellátására alkalmasnak tartja. Tulajdonos az I. pontban jelölt, e szerződés 1. mellékletében meghatározott ingó és ingatlan vagyontárgyakat 2013. április 1. napjától Vagyonkezelő birtokába adja.

2. A vagyonkezeléssel érintett személyek értesítése a vagyonkezelő személyének változásáról Vagyonkezelő kötelessége.

3. Tulajdonos jelen szerződéssel Vagyonkezelőre engedményezi az I. 2. pontban hivatkozott mellékletben meghatározott ingatlanok vonatkozásában, 2013. április 1. napjától a bérleti díjak és egyéb térítési díjak beszedésének jogát. A bérleti díjak jelen engedményezéssel Vagyonkezelő saját bevételévé válnak, mellyel kizárólagos joggal jogosult és egyben köteles is gazdálkodni. Vagyonkezelőt terheli a I. 2. pontban hivatkozott mellékletben meghatározott ingatlanok vonatkozásában a közüzemi és egyéb a lakásgazdálkodással kapcsolatosan felmerülő költségek megtérítése.

4. Tulajdonos megbízza Vagyonkezelőt a már esedékessé vált, de még meg nem fizetett bérleti és egyéb díjak behajtására és azok Tulajdonos részére történő átadására. Ezen dijakat Vagyonkezelő köteles elkülönítetten kezelni, arról analitikus nyilvántartást vezeteni, továbbá havonta Tulajdonos felé elszámolni. A már esedékessé vált, de meg nem fizetett díjak behajtásának részleteiről a Felek külön megállapodásban rendelkeznek.

5. A lakáscélú bérlemények után fizetendő lakbérek magállapításának joga a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXVIII. törvény alapján továbbra is Tulajdonos kizárólagos hatáskörébe tartozik.

**III.**

**A vagyonnal való gazdálkodás**

1. Vagyonkezelő vállalja, hogy a feladat ellátásának megkezdéséig megteremti a feladat ellátásának személyi és tárgyi feltételeit. A feladat ellátásához szükséges szakértelemmel rendelkező munkaszervezetet alakít ki, és beszerzi hozzá a szükséges eszközöket.

2. Vagyonkezelő a vagyon használatáért vagyonkezelési díjat a Tulajdonosnak nem fizet. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a tevékenysége végzésének pénzügyi feltételeit önállóan kell megteremtenie. Bevételeivel önállóan és felelősséggel gazdálkodik, ám azokat kizárólag a jelen megállapodás, valamint az alapító okirata szerinti tevékenysége végzéshez használhatja fel.

3. A vagyonkezelő köteles a vagyon megóvásáról, a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, a vagyonkezelésbe vett vagyonnal – gazdasági számításokkal alátámasztottan – eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni, a vagyonelemeket a károsodástól megóvni. A vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedésekről Vagyonkezelő a Tulajdonost köteles tájékoztatni.

4. Vagyonkezelő haladéktalanul köteles a Tulajdonost tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a feladat ellátását veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi.

 Tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet e szerződés VIII. pontja szerint, ha Vagyonkezelő mulasztása felróható, illetve visszatérő és a vagyon értékét és épségét veszélyezteti.

1. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy Tulajdonos akár saját apparátusával, belső ellenőrzés által, akár külső szakértő igénybevételével bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult ellenőrizni a vagyonkezelés színvonalát. Tulajdonos az ellenőrzései megállapításait, tapasztalatait írásban köteles Vagyonkezelővel közölni.

**IV.**

**Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség**

1. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak hasznosításából származó bevételeit, a vagyonkezelés közvetlen költségeit és ráfordításait, saját bevételeitől és költségeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani.

2. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésbe átvett vagyon vonatkozásában Az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000.(XII.24.) Korm. rendeletben foglalt adatokkal kapcsolatban adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli Csurgó Város Önkormányzata vagyonkimutatása számára.

 Ennek keretében a Vagyonkezelőnek az önkormányzati vagyon-kimutatáshoz az adott évet követően, a Tulajdonos által meghatározott határidőben, módon és formában összesítő kimutatást kell készíteni a vagyonban bekövetkezett változásokról.

**V.**

**Az önkormányzati vagyonnal történő elszámolás**

1. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésben lévő vagyonnal folyamatosan elszárnolni az az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 105/A. §-a (továbbiakban: Áht.) és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint.
2. A Vagyonkezelő köteles az Áht. 105./A §-ában foglaltak szerint az önkormányzati vagyonnal folytatott vállallkozási tevékenységből származó bevételeit, illetve költségeit és ráforditásait elkülönítetten nyilvántartani úgy, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
3. A Vagyonkezelő az önkormányzati vagyon tárgyairól elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezen eszközök könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt amortizáció összegét, az azokban bekövetkezett változásokat, illetve az elszámolt amortizációs és egyéb költségeket.
4. A Vagyonkezelő az önkormányzati vagyon eszközei után elszámolt és elkülönítetten nyilvántartott amortízációnak megfelelö összeget az önkormányzati vagyon pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására, a vagyon gyarapítására köteles fordítani.
5. A vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén a Vagyonkezelő köteles tételesen elszámolni az általa kezelt önkormányzati vagyonnal átadás-átvételi eljárás útján.
6. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak birtokba adáskor figyelembe vett értékének a megszűnéskori vagyoni értékhez viszonyított érték különbözetével elszámolni.
7. A Tulajdonos külön írásbeli nyilatkozatban járul hozzá a Vagyonkezelői jog ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő első ízben 2013. szeptember 30-ig, majd az adott évet követő június 30-ig írásban köteles beszámolni Tulajdonosnak az átvállalt, e szerződés tárgyát képező feladatok ellátásáról, a vagyon állapotáról, a kezelt vagyon érték és mennyiségi változásáról, az értékmegőrzésre fordított költségeiről.

**VI.**

**Vagyonkezeléssel kapcsolatos vagyonvédelem, vagyonbiztosítás és a kártérítés esetei**

1. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos kötelezettsége a vagyonkezelésbe adott vagyonra vagyon-, tűz és elemi kár elleni biztosítás megkötése.
2. A Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a szerzödés idötartama alatt okozott, a kezelt Önkormányzati Vagyonban bekövetkezett károkért.
3. A Vagyonkezelőnek az Önkormányzati vagyont érintő vagyonvesztés esetén pótlási kötelezettsége van. Szerzödő Felek a pótlás idötartamára esetenként külön állapodnak meg.
4. A kezelt önkormányzati vagyon működtetése során harmadik személynek okozott károkért a Vagyonkezelő felel.

**VII.**

**A vagyonkezelés időtartama**

 Felek a vagyonkezelési szerződést 2013. április 1. napjától kötik, határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára.

**VIII.**

**A szerződés megszűnése**

1. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

2. A szerződés felmondására bármelyik fél írásban közölt felmondással, az érintett év december 31. napjára szóló, legalább 6 hónapos felmondási idő megtartásával jogosult.

3. A Tulajdonos azonnali hatállyal jogosult rendkívüli felmondással megszüntetni a szerződést a Mötv. 109. §. (10) bekezdésében foglalt esetekben.

**IX.**

**Együttműködés, viták rendezése**

1. Felek jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.

2. A jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban kezdeményezheti.

 Amennyiben a vitás kérdést felek nem tudják rendezni, úgy a vita eldöntésére felek – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Nagyatádi Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

3. Felek kijelentik, hogy Tulajdonos magyarországi települési önkormányzat, míg Vagyonkezelő Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

4. Felek e szerződésben nem szabályozott érdésekben a Mötv. 109. §-ában, az Nvtv. 11. §-ában, a számvitelről szól 2000. évi C. törvény, az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000.(XII.24.) Korm. rendelet, a Polgári Törvényköny ide vonatkozó rendelkezéseiben foglalt szabályok alkalmazását határozzák meg.

**X.**

**Záró rendelkezések**

1. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés közöttük 2013. április 1. napján lép hatályba.
2. Felek képviselői jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és tartalmának közös értelmezése után jóváhagyólag írták alá.

**Csurgó, 201……………….**

 **Kovács Tamás Füstös János**

 ügyvezető polgármester

 **Csurgói Városgazdálkodási Csurgó Város Önkormányzata Korlátolt Felelősségű Társaság**

Ellenjegyezte:

 dr. Kovács Tamásné dr. Gál Katalin

 jogtanácsos