

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2015. július 02-ei ülésére

Tárgy: Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.-vel kötött vagyonhasznosítási szerződés új elszámolási rend szerinti és egyéb módosítása

I. Bevezetés, általános rész

Kalocsa Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. (a továbbiakban: Kft.) a 15/2012. sz. önkormányzati határozat nyomán 2110/2012/H iktatószámom az Önkormányzat meghatározott vagyonhalmazára vonatkozó – időközben képviselő-testületi döntések nyomán többször módosult - vagyonhasznosítási szerződést (a továbbiakban: Vagyonhasznosítási Szerződés) kötöttek.

A Képviselő-testület 129/2015. sz. határozatában döntött a 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok 2015. évre vonatkozó, önkormányzati feladatok ellátására járó támogatási szerződéseinek új elszámolási rend és egyéb tényezők mentén vett módosításáról.

Bár a vagyonhasznosítási szerződés önkormányzati támogatást nem állapít meg Kft. részére, viszont negyedéves gyakorisággal végrehajtott, sajátos elszámolási rend érvényesül a szerződésben. Az elszámolási rend újragondolása, és jelen előterjesztés szerint vett módosítása indokolt, jelentős részt ugyanazon logikai lánc mentén, mely az előbbieken hivatkozott 129/2015. sz. határozat előterjesztésében is részletezésre került.

Az eddig alkalmazott, a központi költségvetésből finanszírozott pályázatokra vonatkozó tételes, bizonylati szintű elszámoltatás megkövetelése a vagyonhasznosítási tevékenységgel kapcsolatosan is csak abban az esetben indokolt, amennyiben a mintavételes ellenőrzés alapján az szükségszerű.

Az eddig alkalmazott, pénzforgalmi szemléletben történő elszámolás megkövetelése kettős adminisztratív terhet jelent, mivel a cégeknél kizárólag eredményszemléletű könyvelési rendszer üzemel. Másrészt a vagyonhasznosítással kapcsolatos üzleti tervet is eredményterv alapján, eredményszemléletben készíti el a Kft., ebből következően az eredménytervvel azonos szerkezetben szükséges e feladattal kapcsolatos évközi és éves elszámolás, beszámolás benyújtása is.

Indokolt az új elszámolási rend bevezetése abból a szempontból is, hogy az Önkormányzat, mint tulajdonos ne csak évente egy alkalommal, tárgyévet követő év május végével lássa eredményszemléletben, a számviteli törvény által meghatározott eredmény kimutatás standard tagolásában a vagyonhasznosítási tevékenységgel kapcsolatos, illetve az új elszámolási rend értelmében valamennyi tevékenységgel kapcsolatos tárgyévi bevételeket, költségeket,

ráfordításokat, és ezáltal – még ha a könyvviteli mérleg nem is része az évközi elszámolásnak – a saját tőke állomány alakulására is következtetni lehessen.

A fentiekből következően javasolom a közgazdasági osztályvezető által részemre benyújtott, áttekintett, alábbi elvek mentén vett új elszámolási rendszer bevezetését és a vagyonhasznosítási szerződés jelen előterjesztés II. pontjában részletezett konkrét módosulásainak elfogadását.

Az önkormányzati gazdasági társaságok új elszámolási rendjének közös alapelvei

- 1.) A támogatási vagy egyéb szerződések szerint elkülönített elszámolási kötelezettséggel bíró feladatok, feladatcsoportok bevételeinek, illetve költségeinek, ráfordításainak feladatok, illetve feladatcsoportok szerinti elkülönített könyvelése - akár funkcionális elkülönítő kódokkal, akár a főkönyvi számlák funkcionális tagolásával, bontásával - érvényesül oly módon, hogy az elszámolási időszakra vonatkozó, a számviteli törvény tartalmi és formai követelményeinek minden tekintetben megfelelő eredmény kimutatás e feladatokra, feladatcsoportokra elkülönítve és főkönyvi kivonattal, kivonatokkal alátámasztva elkészíthető és elszámolásként az ügyvezető és a könyvvezetésért felelős személy által cégszerűen aláírva benyújtható.
- 2.) Az előbbieken hivatkozott, feladatok, feladatcsoportok szerinti, azaz funkcionálisan bontott könyvelés megalapozottságáért, valóságáért, bizonylati alátámasztottságáért az ügyvezető és a könyvvezetésért, beszámoló elkészítéséért felelős személy a közgazdasági, azaz a számviteli törvény szerinti általában vett tagolással azonos módon felel. A közvetett, illetve általános költségeket, ráfordításokat üzemgazdasági szempontból szakmailag megalapozottan és a számviteli politikában rögzített megoszlásban, arányban szükséges felosztani és könyvelni az egyes feladatokhoz, feladatcsoportokhoz.
- 3.) A támogatási vagy egyéb szerződések szerint elkülönített elszámolási kötelezettséggel bíró feladatok, feladatcsoportok adott időszakban vett végrehajtásáról a feladat ellátás volumenét jól jellemző természetes mértékegységeket, naturáliákat, valamint minőségi jellemzőket tartalmazó szakmai, műszaki szöveges beszámoló készül. (Pl.: Az elszámolási időszakban a közterületek fűnyírása összesen km² területen, összesen kg fű, illetve gaz eltávolításával valósult meg.)
- 4.) Az 1.) és 2.) pontokban foglaltak szerinti pénzügyi-számviteli elszámolás elfogadhatóságáról a közgazdasági osztályvezető, vagy távolléte, akadályoztatása esetén a pénzügyi csoportvezető, a 3.) pontban foglalt műszaki, szakmai beszámoló elfogadhatóságáról a városüzemeltetési és fejlesztési osztályvezető, akadályoztatása, távolléte esetén a városüzemeltetési csoportvezető írásban nyilatkozik, illetve javaslatot tesz polgármester részére az elszámolás, illetve beszámolás dokumentált benyújtását követő 60 napon belül.
- 5.) Az elszámolások 4.) pontban foglalt pénzügyi-számviteli, valamint szakmai, műszaki szempontból vett elfogadhatóságának eldöntéséhez a közgazdasági osztályvezető, a városüzemeltetési és fejlesztési osztályvezető, illetve a helyettesítésüket ellátó csoportvezetők jogosultak bármilyen további, pótlólagos dokumentumot, bizonylatot írásban bekérni az elszámolást benyújtó cég ügyvezetőjének címezve és az ügyvezető köteles e pótlólagos adatszolgáltatási igénynek, dokumentum bekérésnek 8 napon belül eleget tenni. E tekintetben írásbeli megkeresésnek számít az elektronikus, e-mail útján leadott dokumentum bekérés is.

6.) Az előbbieken részletezett elszámolást az elszámolásra kötelezett a tárgyév I. félévére vonatkozóan tárgyév augusztus 31-ig a polgármesternek címezve nyújtja be. A tárgyév egészére vonatkozó, előbbieken részletezett elszámolást pedig az éves szokásos beszámolás alkalmával, annak keretében, azzal egybekötve teljesíti a beszámolásra kötelezett oly módon, hogy annak tervezete – ellenőrzés céljából – tárgyévet követő év március 31-ig a polgármesternek címezve benyújtásra kerül.

II. Az új elszámolási rend szerint vett konkrét módosítási javaslatok levezetése a Vagyonhasznosítási Szerződésben:

A Vagyonhasznosítási Szerződésben „Török Ferenc” helyébe „Dr. Bálint József Miklós”, „Búcsú Lajos” helyébe „Loibl László” lép minden ezekkel kapcsolatosan érintett helyen.

A Vagyonhasznosítási Szerződés 2.2. pontja az alábbi tartalmú szövegre módosul:

„A Felek kifejezetten megállapítják, hogy a jelen szerződés nyomán létrejött jogviszonyt bízományosi jogviszonynak, jelen szerződést pedig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:281. § (2) bekezdése szerinti bízományosi szerződésnek tekintik, amely a Hasznosítót elsősorban a jelen szerződésben meghatározottak szerint bérleti, vállalkozási, vagyonbiztosítási szerződések megkötésére hatalmazza fel. Hasznosító működése során köteles a fentiek és az I. címben meghatározott céloknak megfelelően eljárni, a Tulajdonost megillető jogokat kizárólag a jelen szerződésben meghatározott korlátozásokkal jogosult gyakorolni, ennek során azonban- ugyancsak a jelen szerződésben meghatározottak szerint- a Tulajdonost terhelő kötelezettségek teljesítéséért harmadik személyekkel szemben felelős.”

A Vagyonhasznosítási Szerződés 3.12. pontja az alábbi tartalmú szövegre módosul:

„Hasznosító évente, tárgyév január 10. napjáig javaslatot tesz a polgármesternek az értékesítésre kijelölendő ingatlanok körére. Amennyiben év közben az értékesítésre kijelölt ingatlanok listájának módosítása szükséges, javaslatot tesz erre vonatkozóan Tulajdonos részére.”

A Vagyonhasznosítási Szerződés 3.17. pontja az alábbi tartalmú szövegre módosul:

„Hasznosító jogosult a hasznosításra átadott ingatlanvagyonra, valamint az önkormányzat költségvetési szerveinek alapító okirata szerint átadott ingatlanvagyon, és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok által kezelt önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában közüzemi (víz, gáz, fűtés, áramszolgáltatás, hulladékszállítás) beszerzésekre pályázatot kiírni, közbeszerzési eljárást lefolytatni, a Tulajdonos döntése alapján szerződést kötni, energiafelhasználás gazdaságosságát ellenőrizni, közüzemi számlákat befogadni.”

A Vagyonhasznosítási Szerződés 4. sz. címe törlődik és helyébe az alábbi tartalom lép:

4. „A Szerződő Felek közötti elszámolás- Hasznosító díjazása

- 4.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlanvagyon hasznosításából eredő bevételek a Tulajdonost illetik meg, ugyanakkor a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásáért Hasznosító megfelelő mértékű üzemeltetési szolgáltatási díjra, továbbá eredményes gazdálkodás esetén bizományosi díjazásra jogosult.
- 4.2. **Hasznosító köteles Tulajdonos részére az alábbiakban részletezettek szerinti tartalommal és határidőkre írásos jelentést készíteni a vagyonhasznosítással kapcsolatos tevékenységről:**
- 4.2.1. A vagyonhasznosítási szerződés szerint vett feladathalmaz bevételeinek, illetve költségeinek, ráfordításainak elkülönített könyvelése - akár funkcionális elkülönítő kóddal, akár a főkönyvi számlák funkcionális tagolásával, bontásával - érvényesül oly módon, hogy az elszámolási időszakra vonatkozó, a számviteli törvény tartalmi és formai követelményeinek minden tekintetben megfelelő eredmény kimutatás e feladathalmazra elkülönítve és főkönyvi kivonattal alátámasztva elkészíthető és elszámolásként az ügyvezető és a könyvvizetésért felelős személy által cégszerűen aláírva benyújtható.
- 4.2.2. Az 4.2.1. pontban körülírt funkcionálisan bontott könyvelés megalapozottságáért, valóságáért, bizonylati alátámasztottságáért az ügyvezető és a könyvvizetésért, beszámoló elkészítéséért felelős személy a közgazdasági, azaz a számviteli törvény szerinti általában vett tagolással azonos módon felel. A közvetett, illetve általános költségeket, ráfordításokat üzemgazdasági szempontból szakmailag megalapozottan és a számviteli politikában rögzített megoszlásban, arányban szükséges felosztani és könyvelni a vagyonhasznosítási szerződés szerinti feladathalmazhoz.
- 4.2.3. A vagyonhasznosítási szerződés szerinti feladathalmaz adott időszakban vett végrehajtásáról a feladatok ellátásának volumenét és minőségét jól jellemző természetes mértékegységeket, valamint minőségi jellemzőket tartalmazó, az ügyvezető által cégszerűen aláírt szakmai, műszaki szöveges beszámoló készül oly módon, hogy karbantartási, kisjavítási továbbá beruházási, felújítási tevékenységek elvégzéséről folyamatosan és zárt rendszerben sorszámozott, az ügyvezető vagy az általa írásban kijelölt személy által cégszerűen aláírt munkalapok készülnek, és e munkalapokból egyértelműen és alapbizonylatokkal igazoltan kiderül, hogy mely vagyonelemet érintően, mikor, mekkora értékű és volumenű munkaerő, illetve anyag és szolgáltatás beszerzéssel realizálódott az adott munka.
- 4.2.4. Az 4.2.1. és 4.2.2. pontokban foglaltak szerinti pénzügyi-számviteli elszámolás elfogadhatóságáról a közgazdasági osztályvezető, vagy távolléte, akadályoztatása esetén a pénzügyi csoportvezető, a 4.2.3. pontban foglalt műszaki, szakmai beszámoló elfogadhatóságáról a városüzemeltetési és fejlesztési osztályvezető, akadályoztatása, távolléte

esetén a városüzemeltetési csoportvezető írásban nyilatkozik, illetve javaslatot tesz polgármester részére az elszámolás, illetve beszámolás dokumentált benyújtását követő 60 napon belül.

- 4.2.5. Az elszámolások 4.2.4. pontban foglalt pénzügyi-számviteli, valamint szakmai, műszaki szempontból vett elfogadhatóságának eldöntéséhez a közgazdasági osztályvezető, a városüzemeltetési és fejlesztési osztályvezető, illetve a helyettesítésüket ellátó csoportvezetők jogosultak bármilyen további, pótlólagos dokumentumot, bizonylatot írásban bekérni az elszámolást benyújtó cég ügyvezetőjének címezve és az ügyvezető köteles e pótlólagos adatszolgáltatási igénynek 8 napon belül eleget tenni. E tekintetben írásbeli megkeresésnek számít az elektronikus, e-mail útján leadott adatszolgáltatási igény, dokumentum bekérés is.
- 4.2.6. Az előbbieken részletezett elszámolást az elszámolásra kötelezett a tárgyév I. félévére vonatkozóan tárgyév augusztus 31-ig a polgármesternek címezve nyújtja be. A tárgyév egészére vonatkozó, előbbieken részletezett elszámolást pedig az éves szokásos beszámolás alkalmával, annak keretében, azzal egybekötve teljesíti a beszámolásra kötelezett oly módon, hogy annak tervezete – ellenőrzés céljából - tárgyévet követő év március 31-ig a polgármesternek címezve benyújtásra kerül.
- 4.3. A 4.2. pontban részletezett, Hasznosító által elkészített, Tulajdonos képviseletében eljáró polgármester által jóváhagyott elszámolás alapján, a jóváhagyást követő 8 napon belül Tulajdonos számlát állít ki Hasznosító felé a Hasznosító által elszámolt és jóváhagyott, az esetleges bizományosi jutalékkal csökkentett bevételekkel azonos összegben, míg Hasznosító számlát állít ki Tulajdonos felé az elszámolt és jóváhagyott költségekkel, ráfordításokkal azonos összegben.

Bevételek, költségek, ráfordítások alatt értik Felek mindazon bevételeket (kivéve az esetleges bizományosi jutalék), költségeket, ráfordításokat, melyek a számviteli törvény szerint tagolt eredmény kimutatás Adózás előtti eredmény megnevezésű sorát – törvény erejénél fogva – befolyásolják az elszámolásban.

Amennyiben az elszámolásban az Adózás előtti eredmény (bizományosi jutalék nélkül számítva) pozitív előjelű, úgy annak 20 %-át kitevő összeget Hasznosító jogosult Tulajdonos felé Bizományosi jutalék címszó alatt számlázni, egyúttal köteles azt a soron következő elszámolásban bevételként szerepeltetni. Hasznosítónál bizományosi jutalékként keletkező és elszámolt bevételek nem számítanak bele azon összegbe, melyet Tulajdonos jogosult Hasznosító felé számlázni.

Felek az előbbieken körülírt módon kiállított számlákat minden esetben kompenzáció formájában rendezik egymás felé a legkésőbb kiállított számla keltétől számított 8 napon belül.

Hasznosító által Tulajdonos felé kiállított, fizetési határidejét tekintve adott költségvetési évet terhelő üzemeltetési vállalkozási díj, valamint az esetleges

bizományosi jutalékok együttes összege nem haladhatja meg Tulajdonos adott évre vonatkozó költségvetési rendeletében e feladattal („Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft-vel megkötött vagyonhasznosítási szerződésekben meghatározott ingatlanok üzemeltetési, karbantartási, kisjavítási, valamint felújítási keretösszege”) kapcsolatosan jóváhagyott kiadási keretösszeget.

- 4.4. *Hasznosító köteles előírásszerűen teljesíteni az Ingatlanvagyonhoz kapcsolódóan a társasházi közös költségek és a társasházi felújítási alapokba történő befizetéseket. Ezek összegét Hasznosító az időszaki elszámolásokban feltüntetve tulajdonos felé, mint az Ingatlanvagyonhoz tartozó költségeket elszámolja.*
- 4.5. *A jelen cím 4.2 pontjában meghatározott írásos jelentéssel egyidejűleg Hasznosító jogosult Tulajdonos felé a felújítás, pótlólagos beruházás bekerülési értékére vonatkozó számlát a késedelmi és egyéb szankciós jellegű kamatok és egyéb szankciós jellegű fizetési kötelezettségek kivételével kiállított számviteli bizonylatot Tulajdonos felé kiállítani és azt az Osztály részére megküldeni. Az így kiállított számlákat Hasznosító az időszaki elszámolásba beépítve kezeli. Csak olyan számla állítható ki, mely tartalma szerinti beruházást, felújítást előzetesen a Tulajdonos engedélyezett.*
- 4.6. *A Tulajdonos által jóváhagyott, Hasznosító által megrendelt felújítást és pótlólagos beruházást – a 4.7. pontban meghatározott esetek kivételével – Tulajdonos aktiválja. Hasznosító az aktiválás és a negyedéves mérlegjelentés elkészítéséhez köteles a tárgynegyedévben ténylegesen is elvégzett felújításokra vonatkozó írásos jelentését – a felújítással, beruházással érintett ingatlan helyrajzi számának és címének, az elvégzett munka leírásának és nettó bekerülési költségének megjelölésével, továbbá az ezekre vonatkozó számlák csatolásával – Tulajdonos részére a tárgynegyedévet követő hónap tizenötödik napjáig eljuttatni.*
- 4.7. *Hasznosító a saját (nem az Ingatlanvagyon hasznosításából eredő) és egyéb, nem a Tulajdonostól származó (pl. pályázatokon elnyert források) bevételeiből – Tulajdonos előzetes jóváhagyását követően – jogosult az Ingatlanvagyonon felújításokat és beruházásokat végezni, amelyet az idegen tulajdonon maga aktivál.*
- 4.8. *Hasznosító köteles a tárgyévi tervezett bérleti díjbevételeiről, illetőleg a bevételek jelen címben megjelölt részeinek tervezett felhasználásáról, felhasználási céljairól szóló – a tárgyévre vonatkozó későbbi üzleti tervével összhangban lévő – kimutatását az Osztály részére a költségvetési rendelet-tervezet elkészítése érdekében tárgyév január 10. napjáig megküldeni.*
- 4.9. *Hasznosító az értékesítésre kijelölt ingatlanok értékesítése során a 3.12 és a 3.13 pontban foglalt feladatok ellátásáért a Tulajdonoshoz ténylegesen befolyt nettó vételár után számítottan 5% (öt százalék) mértékű közvetítői díjra (jutalékra) jogosult az értékesítés előkészítése során felmerült, indokolt kiadásai fedezetének megteremtése érdekében, melyre vonatkozó igényét Tulajdonos részére – az*

adásvételi szerződésben tűzött vételár-fizetési határidőtől számított harminc napon belül – kibocsátott – legalább harmincnapos fizetési határidőt tűző – számlával érvényesítheti. Azon kisösszegű értékesítéseknél, ahol a fenti jutalék összege a kiadásokat nem fedezi, ott Hasznosító e pont szabályai szerint jogosult az 5%-ot meghaladó igazolt és indokolt költségeiről – amennyiben azok a vevő vagy más harmadik személy felé nem érvényesíthetőek, illetőleg nem háríthatóak át – számlát kiállítani Tulajdonos felé.

- 4.10. *Hasznosítót illetik meg a bérleti díjak, külön szolgáltatások díjai és haszonbérek után fizetendő törvényes és szerződéses késedelmi kamatok és esetleges egyéb járulékos bevételek.*
- 4.11. *Hasznosító viseli mindazon költséget, amelyet jelen szerződés vagy más jogcímen Tulajdonos vagy harmadik személy felé érvényesíteni nem tud.*
- 4.12. *A 4.6. pontban meghatározott, Hasznosító által megrendelt és lebonyolított felújítások és pótlólagos beruházások éves volumenét és összértékét Hasznosító által felújítás, pótlólagos beruházás címen kiállított számlák éves összértékének a 4.6. pontban meghatározottaktól eltérően történő meghatározásával, Szerződő Felek bármely Szerződő Fél kezdeményezésére megköthető kiegészítő megállapodással is szabályozhatják. A kiegészítő megállapodást legkésőbb tárgyév március 31. napjáig meg kell kötni, amennyiben erre nem kerül sor, a jelen cím 4.6. pontban meghatározottak az irányadóak.*
- 4.13. *A jelen cím 4.6. pontban megjelölt kiegészítő megállapodás a következő évi költségvetési rendelet hatályba lépésével veszíti hatályát.*
- 4.14. *A jelen cím 4.13. pontjában meghatározott kiegészítő megállapodás előzetes jóváhagyására Tulajdonos részéről a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletek és belső szabályzatok szerint jogosult azzal, hogy bármely jogosult döntését követően a kiegészítő megállapodást – Tulajdonos részéről a polgármester írja alá.*
- 4.15. *Hasznosító vállalja, hogy az Ingatlanvagyon korábbi hasznosítása során keletkezett bérleti díj tartozás beszedését is elvégzi. Erre a feladatra Tulajdonostól külön megbízást kap.”*

A Vagyonhasznosítási Szerződés 5.2. pontja helyébe az alábbi tartalom lép:

„Tulajdonos a Leltárban meghatározott eszközöket üzemeltetésre átadott eszközként (a továbbiakban: üzemeltetésre átadott eszközök) köteles kimutatni. Tulajdonos az üzemeltetésre átadott eszközök állományát, bruttó értékét, értékcsökkenését, értékhelyesbítését az üzemeltetésre átadott eszközök számlacsoportban tartja nyilván.”

A Vagyonhasznosítási Szerződés 5.11. pontja helyébe az alábbi tartalom lép:

„A vagyonhasznosítási tevékenységről Hasznosító a 4.2. pontban részletezettek szerint vett beszámolási kötelezettséggel tartozik Tulajdonos felé.”

A Vagyonghasznosítási Szerződés 5.13. pontja helyébe az alábbi tartalom lép:

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok és önkormányzati rendeletek, különösen a Ptk-ban foglaltak, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011 (XII. 31.) Korm. rendelet, az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet, illetőleg Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyonghasznosításáról szóló 15/2012. (VII. 23.) rendelete, Kalocsa Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI. 22.) rendelete előírásai az irányadók.

Ellenjegyző személye „Dr. Kiss Csaba jegyző”, pénzügyi ellenjegyző személye „Molnár Gábor közgazdasági osztályvezető” tartalmakra módosul.

A Vagyonghasznosítási Szerződés fentiek szerint módosított, egységes szerkezetbe foglalt változata jelen előterjesztés **1. sz. mellékletét** képezi, a könnyebb áttekinthetőség végett a módosult szövegrészek aláhúzással történő kiemelésével.

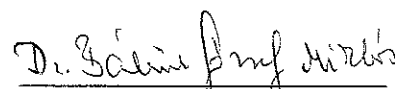
Határozati javaslat

A Képviselő-testület

- 1.) Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Kft-vel megkötött Vagyonghasznosítási Szerződés jelen előterjesztés II. részében kifejtettek szerint vett módosítását elfogadja, valamint felhatalmazza a polgármestert, illetve az ügyvezetőt az ennek megfelelő szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: Dr. Bálint József Miklós polgármester, Loibl László ügyvezető
Határidő: azonnal

Kalocsa, 2015. június 26.


Dr. Bálint József Miklós
polgármester

Az előterjesztést készítette: Molnár Gábor közgazdasági osztályvezető
Az előterjesztést ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző

1. sz. melléklet – Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft-vel kötött vagyonhasznosítási szerződés új elszámolási rend szerinti és egyéb módosítása c. előterjesztéshez

VAGYONHASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Kalocsa Város Önkormányzata

székhelye: **6300 Kalocsa, Szent István Király út 35.**

Törzskönyvi azonosító száma: **724429**

Adószáma: **15724423-1-03**

KSH statisztikai számjele: **15724423-8411-321-03**

Számlaszáma: **11732040-15336938**

Képviseli: **Dr. Bálint József Miklós polgármester**

A továbbiakban: **Tulajdonos**

Másrészről:

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: **6300 Kalocsa, Szent István Király u. 35.**

Cégjegyzékszám: **03-09-124451**

Adószáma: **23900774-2-03**

KSH statisztikai számjele: **23900774-6832-113-03**

Bankszámlaszám: **10300002-10560113-49020013**

Képviseli: **Loibl László ügyvezető**

A továbbiakban: **Hasznosító**

(a továbbiakban **együttesen: Felek**, Szerződő Felek, egyenként: Fél, Szerződő Fél) között az alulírott helyen és időben, az alábbiakban meghatározott feltételek szerint.

1. A szerződés célja:

A jelen szerződéssel Tulajdonos a Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete 15/2012. számú határozata alapján vagyonhasznosítás céljából átadja a tulajdonában álló, a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékletében tételesen felsorolt és körülírt lakóingatlanokból, nem lakás céljára szolgáló elsősorban üzlethelyiségekből és egyéb helyiségekből, valamint egyéb üzleti vagyona tartozó bérbeadás útján hasznosítható ingatlanvagyonát (a továbbiakban: Ingatlanvagyon). A jelen szerződés rendelkezései meghatározzák a Hasznosító Ingatlanvagyon hasznosításával kapcsolatos feladatait, valamint a Felek jogait és kötelezettségeit. A jelen szerződés célja, hogy a Hasznosító a Tulajdonos érdekeinek szem előtt tartásával az önkormányzati kötelezően és önként vállalt feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, az Ingatlanvagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében a vagyonhasznosítás során minél hatékonyabb, nyereségorientált gazdálkodást folytasson.

2. A szerződés tárgya

- 2.1. A Tulajdonos a jelen szerződés aláírásával a Hasznosító részére határozatlan időtartamra vagyongazdálkodás céljából átadja, a Hasznosító pedig a Tulajdonostól vagyongazdálkodás céljából átveszi a 1. számú mellékletben leírtakban felsorolt és körülírt Ingatlanvagyonot. Az Ingatlanvagyon tulajdonjogát a jelen szerződés nem érinti. A Hasznosító a vagyongazdálkodás körében a jogszabályi előírások és jelen szerződésben foglaltak alapján köteles és jogosult az Ingatlanvagyon vagyongazdálkodása céljából tárgyalásokat folytatni, pályáztatási eljárást lefolytatni.
- 2.1.1. A Tulajdonos részére döntéshozatal céljából bérleti, használatba adási szerződés megkötésére javaslatot tenni, előterjesztést készíteni.
- 2.1.2. A Tulajdonos döntése alapján saját nevében szerződést kötni.
- 2.1.3. A vagyongazdálkodás hatékonysága növelése és átláthatóság javítása érdekében éves üzleti és vagyongazdálkodási tervet készíteni.
- 2.2. „A Felek kifejezetten megállapítják, hogy a jelen szerződés nyomán létrejött jogviszonyt bizományosi jogviszonynak, jelen szerződést pedig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:281. § (2) bekezdése szerinti bizományosi szerződésnek tekintik, amely a Hasznosítót elsősorban a jelen szerződésben meghatározottak szerint bérleti, vállalkozási, vagyongazdálkodási szerződések megkötésére hatalmazza fel. Hasznosító működése során köteles a fentiek és az I. címben meghatározott céloknak megfelelően eljárni, a Tulajdonost megillető jogokat kizárólag a jelen szerződésben meghatározott korlátozásokkal jogosult gyakorolni, ennek során azonban- ugyancsak a jelen szerződésben meghatározottak szerint- a Tulajdonost terhelő kötelezettségek teljesítéséért harmadik személyekkel szemben felelős.”
- 2.3. A jelen cím 2. pontban meghatározott vagyongazdálkodást a Hasznosító a Tulajdonos megbízásából, a Tulajdonos érdekében és javára, de saját nevében végzi, azaz a Hasznosító által a jelen cím 2. pontban megkötött szerződés a Hasznosítóval szerződő féllel szemben a Hasznosítót jogosítja és kötelezi.

3. Vagyongazdálkodás során ellátandó feladatok

- 3.1. A pályázati úton hasznosítható ingatlanvagyon esetén saját nevében gondoskodik a pályázati kiírások, pályázati dokumentációk előkészítéséről, és a hatáskörrel rendelkező szerv, személy elé terjeszti, a jóváhagyott pályázati kiírást meghirdeti, a beérkezett ajánlatokat a Tulajdonos felé döntéshozatal céljából javaslatával együtt előterjesztés formájában továbbítja, saját nevében a nyertes pályázóval – vagy annak helyébe lépő pályázóval – szerződést köt.
- 3.2. A pályázati út mellőzésével hasznosítható ingatlanok esetében pályázati eljárás lefolytatása nélkül előterjesztést nyújt be a Tulajdonos felé döntéshozatal céljából, és saját nevében szerződést köt.
- 3.3. A megkötött szerződések alapján Hasznosító gyakorolja mindazon jogokat és teljesíti mindazon kötelezettségeket, amelyeket egyébként Tulajdonos lenne jogosult gyakorolni, illetőleg Tulajdonos lenne köteles teljesíteni.

- 3.4. Kapcsolatot tart a szerződő harmadik személyekkel. Gyakorolja a bérbeadót, megillető jogokat, pl. lefolytatja a birtokbaadási-birtokbavételi eljárásokat. A jogszabályban előírt feltételek teljesülése esetén hozzájárul a bérleti jog átruházásához, a bérlemény egy részének albérletbe adásához, a bérlemény elcseréléséhez.
- 3.5. Saját nevében kiszámlázza és beszedi a bérleti díjakat, a külön szolgáltatások díjait és egyéb díjakat. Lefolytatja a bérbeadói ellenőrzéseket. Gondoskodik az elmaradt díjak beszédéséről (fizetési felszólítások, fizetési meghagyások, követelések érvényesítése bírósági vagy bíróságon kívüli úton), indokolt esetben a Tulajdonos előzetes hozzájárulásával gyakorolja a bérbeadót megillető rendes és rendkívüli felmondás jogát. Közreműködik a végrehajtó vagy hatóság által elrendelt kiűritési döntés végrehajtásában, eljár a jogcím nélkül használókkal szemben, eljár az általa megkötött szerződésekből eredő jogviták peres és peren kívüli eljárásaiban. Segíti a szerződő harmadik személyek jogainak gyakorlását, kötelezettségeik teljesítését, továbbá teljesíti a bérlemények állapotával, állagával kapcsolatos bérbeadói feladatokat (rendeltetésszerű használat biztosítása, a karbantartás-javítás igényfelmérése, karbantartási folyamatok figyelemmel kísérése, koordinálása, szervezése; karbantartás, felújítás, pótlólagos beruházási megrendelése); tanácskozási és szavazati joggal részt vesz a társasházi közgyűléseken, teljesíti a társasházi döntések alapján a Tulajdonosra háruló kötelezettségeket;
- 3.6. Vezeti az előírt nyilvántartásokat;
- 3.7. Döntési javaslatot képviselő- testületi döntést igénylő ügyekben legkésőbb az ülést megelőző 10. napon, bizottsági döntést igénylő ügyekben legkésőbb az ülést megelőző 5. napon előzetes egyeztetésre megküldi a jegyző által kijelölt szervezeti egység, személy részére.
- 3.8. A Hasznosító eljárásainak rendjét, az általa megkötendő, megkötött szerződések tartalmát a vonatkozó jogszabályok, ezen felül a nem lakás célú helyiségek bérleti díjainak, külön szolgáltatások díjainak, pályázati alapárait a képviselő-testület hatáskörrel rendelkező bizottságának vonatkozó határozatai határozzák meg, amelyekben foglaltakat Hasznosító köteles eljárása során maradéktalanul betartani.
- 3.9. Tulajdonos a Hasznosító által kötött szerződésekben jogalanyként nem jelenik meg, Hasznosítóval szerződő harmadik személyekkel jogviszonyban nem áll, Hasznosító jogszabályon és szerződésen alapuló kötelezettségeinek teljesítéséért – ide nem értve jelen szerződésből eredő kötelezettségek teljesítéséért való felelősséget – Tulajdonos nem felelős.
- 3.10. Hasznosító jelen szerződésben foglaltak és a Ptk. szabályai szerint köteles helytállni Tulajdonossal szemben a harmadik fél szerződésszegéséért, amennyiben az jelen szerződésben foglalt kötelezettségének teljesítését érinti.
- 3.11. Hasznosító feladata – Tulajdonossal folytatott előzetes egyeztetést és jóváhagyást követően – a Helyi Építési Szabályzattal és az annak mellékletét képező Szabályozási Tervvel összhangban az Ingatlanvagyonot érintő telekalakítás, rendeltetésmódosítás, ideiglenes vagy végleges más célú hasznosítás, stb. kezdeményezése Tulajdonos felé. Hasznosító feladata továbbá – Tulajdonossal folytatott előzetes egyeztetést és jóváhagyást követően – az értékesítésre szánt ingatlanok fejlesztésének, bontás, közművek áthelyezése, közművek kiépítése kezdeményezése annak érdekében, hogy

az adott ingatlan (ingatlancsoport) a lehető legjobban hasznosuljon, piacképesebbé váljon. Az e pontban foglalt ingatlanfejlesztések részleteit Szerződő Felek szükség esetén (nagyobb ingatlancsoport, nagyobb költségigényű beruházás) külön projektszerződések keretein belül rendezik. A projektszerződés megkötését bármely Szerződő Fél jogosult a másik Fél előtt kezdeményezni.

- 3.12. Hasznosító évente, tárgyév január 10. napjáig javaslatot tesz a polgármesternek az értékesítésre kijelölendő ingatlanok körére. Amennyiben év közben az értékesítésre kijelölt ingatlanok listájának módosítása szükséges, javaslatot tesz erre vonatkozóan Tulajdonos részére.
- 3.13. Hasznosító feladata az értékesítésre kijelölt ingatlanok listáján szereplő átadott ingatlanok értékesítési dokumentációjának előkészítése (pl. forgalmi értékbecslés beszerzése, pályázati alapár megállapítása), a pályázati eljárások lefolytatása, a beérkezett ajánlatok alapján előterjesztés, a döntésre vonatkozó javaslat és az adásvételi szerződés tervezetének előkészítése és annak – hatáskörtől függően – a képviselő-testülethez, a képviselő-testület hatáskörrel rendelkező bizottságához elfogadásra történő előterjesztése. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződésből eredően Hasznosító nem jogosult az Ingatlanvagyon vagy egyes elemeinek önálló, Tulajdonos javára, de saját nevében történő értékesítésére, azaz jelen szerződés eladási bizománynak nem tekinthető.
- 3.14. Hasznosító saját nevében, az okszerű gazdálkodás követelményeinek megfelelően köteles az általa átvett Ingatlanvagyon, illetve egyes elemeinek biztosítására, a vagyonbiztosítási szerződések megkötésére és folyamatos fenntartására. A biztosítóval szembeni jogokat és kötelezettségeket önállóan, saját nevében gyakorolja, illetőleg teljesíti. A Hasznosító vagyonbiztosítási szerződés megkötésére az Ingatlanvagyonra megkötött jelenleg hatályos biztosítási szerződés lejártát követően köteles.
- 3.15. Hasznosító jogosult és köteles folyamatosan figyelemmel kíséreni az Ingatlanvagyonnal kapcsolatos karbantartási igényeket, karbantartást megrendelni és a- Tulajdonossal folytatott előzetes egyeztetést és jóváhagyást - követően megrendelni és elvégeztetni az Ingatlanvagyonnal kapcsolatos felújítási és pótlólagos beruházási munkálatokat.
- 3.16. Hasznosító a jelen cím 12.) pontjában meghatározott javítási-karbantartási és felújítási-beruházási célokat nem veszélyeztető módon – jogosult az Ingatlanvagyon felújítására, valamint jogosult – új ingatlanok vásárlásának kezdeményezésével a Tulajdonos felé – az Ingatlanvagyon indokolt, okszerű bővítésére, ennek kezdeményezésére és előkészítésére. Ezzel összefüggésben Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés vételi bizománynak sem minősül, azaz amennyiben a jogügylet teljesedésbe megy, az adásvételi szerződést az eladóval a Tulajdonos jogosult megkötni.
- 3.17. Hasznosító jogosult a hasznosításra átadott ingatlanvagyonra, valamint az önkormányzat költségvetési szerveinek alapító okirata szerint átadott ingatlanvagyon, és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok által kezelt önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában közüzemi (víz, gáz, fűtés, áramszolgáltatás, hulladékszállítás) beszerzésekre pályázatot kiírni, közbeszerzési eljárást lefolytatni, a Tulajdonos döntése alapján szerződést kötni, energiafelhasználás gazdaságosságát ellenőrizni, közüzemi számlákat befogadni.—Hasznosító – a jelen szerződésben

meghatározott tulajdonosi részjogosítványok kivételével – tulajdonosi jogok gyakorlására nem jogosult.

- 3.18. Tulajdonos köteles a Hasznosító részére minden olyan, az Ingatlanvagyonra vonatkozó és egyéb olyan, rendelkezésére álló adatot, információt, stb. megfelelően szolgáltatni, amely Hasznosító megfelelő – szerződésszerű és jogszerű – feladatellátását segíti, illetőleg lehetővé teszi.

4. A Szerződő Felek közötti elszámolás- Hasznosító díjazása

- 4.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlanvagyon hasznosításából eredő bevételek a Tulajdonost illetik meg, ugyanakkor a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásáért Hasznosító megfelelő mértékű üzemeltetési szolgáltatási díjra, továbbá eredményes gazdálkodás esetén bizományosi díjazásra jogosult.

4.2. Hasznosító köteles Tulajdonos részére az alábbiakban részletezettek szerinti tartalommal és határidőkre írásos jelentést készíteni a vagyonhasznosítással kapcsolatos tevékenységéről:

- 4.2.1. A vagyonhasznosítási szerződés szerint vett feladathalmaz bevételeinek, illetve költségeinek, ráfordításainak elkülönített könyvelése - akár funkcionális elkülönítő kóddal, akár a főkönyvi számlák funkcionális tagolásával, bontásával - érvényesül oly módon, hogy az elszámolási időszakra vonatkozó, a számviteli törvény tartalmi és formai követelményeinek minden tekintetben megfelelő eredmény kimutatás e feladathalmazra elkülönítve és főkönyvi kivonattal alátámasztva elkészíthető és elszámolásként az ügyvezető és a könyvvizetésért felelős személy által cégszerűen aláírva benyújtható.

- 4.2.2. Az 4.2.1. pontban körülírt funkcionálisan bontott könyvelés megalapozottságáért, valóságáért, bizonylati alátámasztottságáért az ügyvezető és a könyvvizetésért, beszámoló elkészítéséért felelős személy a közgazdasági, azaz a számviteli törvény szerinti általában vett tagolással azonos módon felel. A közvetett, illetve általános költségeket, ráfordításokat üzemgazdasági szempontból szakmailag megalapozottan és a számviteli politikában rögzített megoszlásban, arányban szükséges felosztani és könyvelni a vagyonhasznosítási szerződés szerinti feladathalmazhoz.

- 4.2.3. A vagyonhasznosítási szerződés szerinti feladathalmaz adott időszakban vett végrehajtásáról a feladatok ellátásának volumenét és minőségét jól jellemző természetes mértékegységeket, valamint minőségi jellemzőket tartalmazó, az ügyvezető által cégszerűen aláírt szakmai, műszaki szöveges beszámoló készül oly módon, hogy karbantartási, kisjavítási továbbá beruházási, felújítási tevékenységek elvégzéséről folyamatosan és zárt rendszerben sorszámozott, az ügyvezető vagy az általa írásban kijelölt személy által cégszerűen aláírt munkalapok készülnek, és e munkalapokból egyértelműen és alapbizonylatokkal igazoltan kiderül, hogy mely vagyonelemet érintően, mikor, mekkora értékű és volumenű munkaerő, illetve anyag és szolgáltatás beszerzéssel realizálódott az adott munka.

- 4.2.4. Az 4.2.1. és 4.2.2. pontokban foglaltak szerinti pénzügyi-számviteli elszámolás

elfogadhatóságáról a közgazdasági osztályvezető, vagy távolléte, akadályoztatása esetén a pénzügyi csoportvezető, a 4.2.3. pontban foglalt műszaki, szakmai beszámoló elfogadhatóságáról a városüzemeltetési és fejlesztési osztályvezető, akadályoztatása, távolléte esetén a városüzemeltetési csoportvezető írásban nyilatkozik, illetve javaslatot tesz polgármester részére az elszámolás, illetve beszámolás dokumentált benyújtását követő 60 napon belül.

- 4.2.5. Az elszámolások 4.2.4. pontban foglalt pénzügyi-számviteli, valamint szakmai, műszaki szempontból vett elfogadhatóságának eldöntéséhez a közgazdasági osztályvezető, a városüzemeltetési és fejlesztési osztályvezető, illetve a helyettesítésüket ellátó csoportvezetők jogosultak bármilyen további, pótlólagos dokumentumot, bizonylatot írásban bekérni az elszámolást benyújtó cég ügyvezetőjének címezve és az ügyvezető köteles e pótlólagos adatszolgáltatási igénynek 8 napon belül eleget tenni. E tekintetben írásbeli megkeresésnek számít az elektronikus, e-mail útján leadott adatszolgáltatási igény, dokumentum bekérés is.
- 4.2.6. Az előbbiekben részletezett elszámolást az elszámolásra kötelezett a tárgyév I. félévére vonatkozóan tárgyév augusztus 31-ig a polgármesternek címezve nyújtja be. A tárgyév egészére vonatkozó, előbbiekben részletezett elszámolást pedig az éves szokásos beszámolás alkalmával, annak keretében, azzal egybekötve teljesíti a beszámolásra kötelezett oly módon, hogy annak tervezete – ellenőrzés céljából - tárgyévet követő év március 31-ig a polgármesternek címezve benyújtásra kerül.
- 4.3. A 4.2. pontban részletezett, Hasznosító által elkészített, Tulajdonos képviselőjében eljáró polgármester által jóváhagyott elszámolás alapján, a jóváhagyást követő 8 napon belül Tulajdonos számlát állít ki Hasznosító felé a Hasznosító által elszámolt és jóváhagyott, az esetleges bizományosi jutalékkal csökkentett bevételekkel azonos összegben, míg Hasznosító számlát állít ki Tulajdonos felé az elszámolt és jóváhagyott költségekkel, ráfordításokkal azonos összegben.

Bevételek, költségek, ráfordítások alatt értik Felek mindazon bevételeket (kivéve az esetleges bizományosi jutalék), költségeket, ráfordításokat, melyek a számviteli törvény szerint tagolt eredmény kimutatás Adózás előtti eredmény megnevezésű sorát – törvény erejénél fogva – befolyásolják az elszámolásban.

Amennyiben az elszámolásban az Adózás előtti eredmény (bizományosi jutalék nélkül számítva) pozitív előjelű, úgy annak 20 %-át kitevő összeget Hasznosító jogosult Tulajdonos felé Bizományosi jutalék címszó alatt számlázni, egyúttal köteles azt a soron következő elszámolásban bevételként szerepeltetni. Hasznosítónál bizományosi jutalékként keletkező és elszámolt bevételek nem számítanak bele azon összegbe, melyet Tulajdonos jogosult Hasznosító felé számlázni.

Felek az előbbiekben körülírt módon kiállított számlákat minden esetben kompenzáció formájában rendezik egymás felé a legkésőbb kiállított számla keltétől számított 8 napon belül.

Hasznosító által Tulajdonos felé kiállított, fizetési határidejét tekintve adott

költségvetési évet terhelő üzemeltetési vállalkozási díj, valamint az esetleges bizományosi jutalékok együttes összege nem haladhatja meg Tulajdonos adott évre vonatkozó költségvetési rendeletében e feladattal („*Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Kft-vel megkötött vagyonghasznosítási szerződésekben meghatározott ingatlanok üzemeltetési, karbantartási, kisjavítási, valamint felújítási keretösszege*”) kapcsolatosan jóváhagyott kiadási keretösszeget.

- 4.4. Hasznosító köteles előírásszerűen teljesíteni az Ingatlanvagyonhoz kapcsolódóan a társasházi közös költségek és a társasházi felújítási alapokba történő befizetéseket. Ezek összegét Hasznosító az időszaki elszámolásokban feltüntetve tulajdonos felé, mint az Ingatlanvagyonhoz tartozó költségeket elszámolja.
- 4.5. A jelen cím 4.2 pontjában meghatározott írásos jelentéssel egyidejűleg Hasznosító jogosult Tulajdonos felé a felújítás, pótlólagos beruházás bekerülési értékére vonatkozó számlát a késedelmi és egyéb szankciós jellegű kamatok és egyéb szankciós jellegű fizetési kötelezettségek kivételével kiállított számveteli bizonylatot Tulajdonos felé kiállítani és azt az Osztály részére megküldeni. Az így kiállított számlákat Hasznosító az időszaki elszámolásba beépítve kezeli. Csak olyan számla állítható ki, mely tartalma szerinti beruházást, felújítást előzetesen a Tulajdonos engedélyezett.
- 4.6. A Tulajdonos által jóváhagyott, Hasznosító által megrendelt felújítást és pótlólagos beruházást – a 4.7. pontban meghatározott esetek kivételével – Tulajdonos aktiválja. Hasznosító az aktiválás és a negyedéves mérlegjelentés elkészítéséhez köteles a tárgynegyedévben ténylegesen is elvégzett felújításokra vonatkozó írásos jelentését – a felújítással, beruházással érintett ingatlan helyrajzi számának és címének, az elvégzett munka leírásának és nettó bekerülési költségének megjelölésével, továbbá az ezekre vonatkozó számlák csatolásával – Tulajdonos részére a tárgynegyedévet követő hónap tizenötödik napjáig eljuttatni.
- 4.7. Hasznosító a saját (nem az Ingatlanvagyon hasznosításából eredő) és egyéb, nem a Tulajdonostól származó (pl. pályázatokon elnyert források) bevételeiből – Tulajdonos előzetes jóváhagyását követően – jogosult az Ingatlanvagyonon felújításokat és beruházásokat végezni, amelyet az idegen tulajdonon maga aktivál.
- 4.8. Hasznosító köteles a tárgyévi tervezett bérleti díjbevételeiről, illetőleg a bevételek jelen címben megjelölt részeinek tervezett felhasználásáról, felhasználási céljairól szóló – a tárgyévre vonatkozó későbbi üzleti tervével összhangban lévő – kimutatását az Osztály részére a költségvetési rendelet-tervezet elkészítése érdekében tárgyvén január 10. napjáig megküldeni.
- 4.9. Hasznosító az értékesítésre kijelölt ingatlanok értékesítése során a 3.12 és a 3.13 pontban foglalt feladatok ellátásáért a Tulajdonoshoz ténylegesen befolyt nettó vételár után számítottan 5% (öt százalék) mértékű közvetítői díjra (jutalékra) jogosult az értékesítés előkészítése során felmerült, indokolt kiadásai fedezetének megteremtése érdekében, melyre vonatkozó igényét Tulajdonos részére – az adásvételi szerződésben tűzött vételár-fizetési határidőtől számított harminc napon belül – kibocsátott – legalább harmincnapos fizetési határidőt tűző – számlával érvényesítheti. Azon kisösszegű értékesítéseknél, ahol a fenti jutalék összege a kiadásokat nem fedezi, ott Hasznosító e pont szabályai szerint jogosult az 5%-ot meghaladó igazolt és indokolt

költségeiről – amennyiben azok a vevő vagy más harmadik személy felé nem érvényesíthetők, illetőleg nem háríthatóak át – számlát kiállítani Tulajdonos felé.

- 4.10. Hasznosítót illetik meg a bérleti díjak, külön szolgáltatások díjai és haszonbérek után fizetendő törvényes és szerződéses késedelmi kamatok és esetleges egyéb járulékos bevételek.
- 4.11. Hasznosító viseli mindazon költséget, amelyet jelen szerződés vagy más jogcímen Tulajdonos vagy harmadik személy felé érvényesíteni nem tud.
- 4.12. A 4.6. pontban meghatározott, Hasznosító által megrendelt és lebonyolított felújítások és pótlólagos beruházások éves volumenét és összértékét Hasznosító által felújítás, pótlólagos beruházás címen kiállított számlák éves összértékének a 4.6. pontban meghatározottaktól eltérően történő meghatározásával, Szerződő Felek bármely Szerződő Fél kezdeményezésére megkötendő kiegészítő megállapodással is szabályozhatják. A kiegészítő megállapodást legkésőbb tárgyév március 31. napjáig meg kell kötni, amennyiben erre nem kerül sor, a jelen cím 4.6. pontban meghatározottak az irányadóak.
- 4.13. A jelen cím 4.6. pontban megjelölt kiegészítő megállapodás a következő évi költségvetési rendelet hatályba lépésével veszíti hatályát.
- 4.14. A jelen cím 4.13. pontjában meghatározott kiegészítő megállapodás előzetes jóváhagyására Tulajdonos részéről a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletek és belső szabályzatok szerint jogosult azzal, hogy bármely jogosult döntését követően a kiegészítő megállapodást – Tulajdonos részéről a polgármester írja alá.
- 4.15. Hasznosító vállalja, hogy az Ingatlanvagyon korábbi hasznosítása során keletkezett bérleti díj tartozás beszedését is elvégzi. Erre a feladatra Tulajdonostól külön megbízást kap.

5. Vegyes és záró rendelkezések

- 5.1. Hasznosító az Ingatlanvagyon hasznosításából eredő bevételeket a saját tevékenységéből származó és egyéb bevételeitől elkülönített módon köteles kezelni és nyilvántartani, köteles a Leltárban szereplő ingatlanokról, illetőleg az átvett eszközökről mennyiségben és értékben analitikus nyilvántartást vezetni, az Ingatlanvagyon és az átvett eszközök azonban a könyveiben nem szerepelnek.
- 5.2. Tulajdonos a Leltárban meghatározott eszközöket üzemeltetésre átadott eszközként (a továbbiakban: üzemeltetésre átadott eszközök) köteles kimutatni. Tulajdonos az üzemeltetésre átadott eszközök állományát, bruttó értékét, értékcsökkenését, értékhelyesbítését az üzemeltetésre átadott eszközök számlacsoportban tartja nyilván.
- 5.3. Az évközi mérlegjelentések elkészítéséhez Hasznosító negyedévente, tárgynegyedévet követő hónap ötödik napjáig a Tulajdonos felé adatszolgáltatásra köteles a 3. és 4. címben meghatározott, a 4.10. pont hatálya alá nem tartozó felújítások és beruházások vonatkozásában.
- 5.4. Az üzemeltetésre átadott eszközök év végi értékelése során és az éves költségvetési beszámoló elkészítésekor a Tulajdonos köteles a Hasznosító által közölt állományváltozások hatásait (bruttó állománycsökkenés vagy – tárgyévi felújításokból, beruházásokból eredő – állománynövekedés, terv szerinti értékcsökkenés, tárgyéven elszámolt vagy visszaírt terven felüli értékcsökkenés) elszámolni.
- 5.5. A leltározást Hasznosító és Tulajdonos közösen végzik. A leltárkiértékelést a Hasznosító végzi el, és azt – a számviteli nyilvántartásokban történő átvezetés érdekében – a Tulajdonosnak átadni köteles.
- 5.6. Hasznosító az üzemeltetésre átadott eszközök selejtezése tárgyában dönteni nem jogosult. Amennyiben bármely okból (terv szerinti vagy terven felüli értékcsökkenés, feleslegessé válás, stb.) selejtezés szükségessége merül fel, Hasznosító köteles ezt haladéktalanul a Tulajdonos felé írásban – jelen szerződés mellékletét alkotó Leltár módosításának kezdeményezésével – jelezni és a szerződésmódosítás aláírásával egyidejűleg az érintett tárgyi eszközt (eszközöket) a Tulajdonosnak visszaadni. A selejtezésről kizárólag a Tulajdonos jogosult dönteni.
- 5.7. Jelen szerződés rendelkezései 2012. április 1. napjától lépnek hatályba.
- 5.8. A jelen szerződés hatályba lépésének napján, a vagyonhasznosításra átadott ingatlanokra vonatkozóan fennálló hatályos szerződésekből eredő, Tulajdonost megillető jogok és terhelő kötelezettségek a jelen szerződés hatályba lépésének napjától a Hasznosítót jogosítják, illetve kötelezik.
- 5.9. Jelen szerződés megszűnik:
 - a) Szerződő Felek közös – írásos – megegyezésével, az abban meghatározott feltételekkel.
 - b) Bármely Szerződő Félnek a másik Félhez írásban intézett, egyoldalú, indokolás nélküli felmondó nyilatkozatával (rendes felmondás). A jelen alpont hatálya alá tartozó felmondást legalább hat hónappal előre kell közölni, és az kizárólag

a naptári év végére szólhat. Szabályszerű felmondás esetén a szerződés a felmondást követő naptári év első napjától kezdődő hatállyal szűnik meg.

- c) Tulajdonos hatvan napos határidejű, rendkívüli felmondással élhet, ha Hasznosító nem a jogszabályban előírt kötelezettségét megszegi, vagy a jelen szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi. Az indokolt felmondó nyilatkozatot írásban kell közölni, a felmondás határidejét a kézbesítést követő naptól kell számítani.
- d) Tulajdonos azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha Hasznosító a Tulajdonos vagyonában kárt okoz, e szerződésben foglalt kötelezettségeinek – Tulajdonos megfelelő határidőt tűző felhívása ellenére sem – tesz eleget, vagy bizonyíthatóan valótlan adatot szolgáltat. Az írásos felmondást indokolni kell, és annak kézbesítését követő naptári napon jelen szerződés megszűnik.
- e) A Tulajdonos kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél- szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- f) Jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

5.10. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Szerződő Felek kötelesek egymással teljes körűen elszámolni.

5.11. A vagyonhasznosítási tevékenységről Hasznosító 4.2. pontban részletezettek szerint vett beszámolási kötelezettséggel tartozik Tulajdonos felé.

5.12. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik esetére Szerződő Felek megállapodnak, hogy a vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton kívánják rendezni. Esetleges per esetére, hatáskörtől függően kikötik a Kalocsai Városi Bíróság, illetőleg a Bács-Kiskun Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.

5.13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok és önkormányzati rendeletek, különösen a Ptk-ban foglaltak, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011 (XII. 31.) Korm. rendelet, az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet, illetőleg Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosításáról szóló 15/2012. (VII. 23.) rendelete, Kalocsa Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI. 22.) rendelete előírásai az irányadóak.

Szerződő Felek közös átolvasás és értelmezés után jelen szerződést akaratukkal teljesen megegyezőnek ismerik el és azt jóváhagyólag írják alá. Jelen szerződés készült 7 (hét), egymással teljesen megegyező, eredeti, 10 számozott oldal terjedelmű, magyar nyelvű példányban, ebből 2 (kettő) példány Hasznosító, 5 (öt) példány Tulajdonos részére került átadásra.

Kelt: Kalocsa, (év, hó, nap)

.....
Dr. Bálint József Miklós

Polgármester
(tulajdonos képviseletében)

.....
Loibl László

ügyvezető igazgató
(hasznosító képviseletében)

Ellenjegyzem: Kalocsa, (év, hó, nap)

.....
Dr. Kiss Csaba

Jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

Ellenjegyzem: Kalocsa, (év, hó, nap)

.....
Molnár Gábor

közigazdasági osztályvezető

Készült: 7 példányban

Kapja: 2 pld. Kalocsai Vagyonhasznosító és Könyvvezető Korlátolt Felelősségű Társaság
5 pld. Kalocsa Város Önkormányzata:
- 1 pld. Jegyző, 1 pld Aljegyző, 1 pld Közigazdasági Osztály, 1 pld VÜFO, 1 pld

Irattár

Iktatószám: