

## VAGYONHASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉST

### Módosító 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.) Előzmények:**

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 iktatószámon az Önkormányzat meghatározott vagyonhalmazára vonatkozó – időközben képviselő-testületi döntések nyomán többször módosult - vagyonhasznosítási szerződést (a továbbiakban: Vagyonhasznosítási Szerződés) kötöttek.

A Képviselő-testület 156/2015. sz. határozatában döntött a vagyonhasznosítási szerződés új elszámolási rend és egyéb tényezők mentén vett módosításáról, ebből következően szükséges vagyonhasznosítási szerződés 156/2015. önkormányzati határozatnak megfelelő alábbiak szerinti módosítása, szerződő felek egyező akaratával.

**2.) Módosulások:**

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

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

*„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, 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.”*

**2.3.) 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.”*

**2.4.) 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.”*

**2.5.) 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 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 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 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 Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft-vel megkötött vagyonhasznosítási szerződésekben meghatározott ingatlanok üzemeltetési, karbantartási, kisjavítási, valamint felújítási keretösszege”) kapcsolatosan jóváhagyott kiadási keretösszeget.*

4.4. *Hasznosító köteles előírászerűen 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 címén 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.”*

**2.6.) 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.”*

**2.7.) 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.”*

**2.8.) A Vagyonhasznosítási Szerződés 5.13. pontja helyébe az alábbi tartalom lép:**

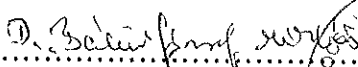
*A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok és önkormányzati rendeletek, különösen a Ptk-ban foglaltak, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi 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*


vagyonhasznosításáról szóló 15/2012. (VII. 23.) rendelete, Kalocsa Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI. 22.) rendelete előírásai az irányadóak.

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

2.10.) A Támogatási szerződés e módosító szerződéssel nem érintett pontjai változatlan tartalommal továbbra is érvényben maradnak.

Kelt: Kalocsa, 2015. július 30.

  
Dr. Bálint József Miklós  
Polgármester  
(tulajdonos képviselőként)



Pénzügyi ellenjegyzés:

Kalocsa, 2015. július 30.

Jogi ellenjegyzés:

Kalocsa, 2015. július 30.

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 Közgazdasági Osztály, 1 pld VÜFO, 1 pld

Irattár

Iktatószám: 2374/2015/H

Kalocsai Vagyonhasznosító  
és Könyvvezető KFT.  
8300 Kalocsa, Kossuth u. 14  
Adószám: 23900774-2-02  
Bankk.: 10300002-10560113-10020011

  
Lótl László  
ügyvezető igazgató  
(hasznosító képviselőként)

  
Molnár Gábor  
közgazdasági osztályvezető

  
Dr. Kiss Csaba  
Jegyző