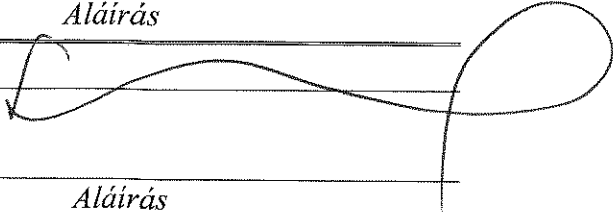


Előterjesztés száma: 168.


ELŐTERJESZTÉS
a **Képviselő-testület/Bizottság***
2017. év szeptember 12. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-vel kötött vagyonkezelési szerződés módosítása

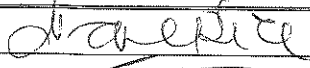
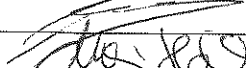
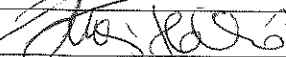
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	

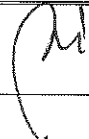
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI jogi csoportvezető	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	Gazdasági vezető GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Banyár László	vezérigazgató	

Tárgyalja: NB, TUL

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés, Vagyonrendelet 14. § (1) bekezdés	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Városgazda Zrt.) vezérigazgatója Banyár László levélben kereste meg az Önkormányzatot, melyben leírta, hogy a Városgazda Zrt. szeretné megoldani a cégnél jelentkező munkaerőhiányt és a jelenlegi munkavállalók megtartását, illetve az új jelöltek elnyerését azzal erősíteni, hogy számukra szükség esetén lakást biztosít.

A Városgazda Zrt. sajnos igen jelentős munkaerőhiánnyal küzd, leginkább a műszaki területet érintő szakmunkások tekintetében. Budapesten élő szakemberekkel már nem tudja betölteni az üres álláshelyeket, ezért a Városgazda Zrt. vidéken toboroz szakembereket. A vidéki munkások részére azonban szükség van arra, hogy a munkavállalók részére a lakhatás is biztosítva legyen. Ezért fordult a Városgazda Zrt. az Önkormányzathoz, hogy részére 10 db szolgálati lakást biztosítson.

A 10 db lakás biztosítása esetén az önkormányzat elsődleges szempontja, hogy számára ne jelentsen ez plusz terheket és kiadásokat, a Városgazda Zrt. legyen az, aki a lakásokkal kapcsolatosan szedi azok hasznait és viseli a fenntartásukkal, üzemeltetésükkel kapcsolatos terheket, és az esetlegesen a lakások bérbeadásával felmerülő peres és nem peres eljárások keretében is a cég járja el. (A lakásokat a Városgazda Zrt.-nek kellene felújítania, az esetlegesen közmű díjakat és lakbért nem fizető bérlők esetében, a díjakat is neki kellene megfizetnie. Ezen túlmenően a bérbeadás joga is a Vagyonkezelő Zrt.-t illetné meg.) Ez abban az esetben lehetséges, ha az Önkormányzat erre a 10 db lakásra a Városgazda Zrt. részére vagyonkezelési jogot biztosít.

A vagyonkezelői jog létesítésére jelen esetben ingyenes kerülne sor, a vagyonkezelési szerződés szerinti lakások hasznosításából származó bevételek a Vagyonkezelő Zrt.-t illetnék meg.

Tekintettel arra, hogy a Városgazda Zrt. közfeladatot lát el a lakások vagyonkezelésbe adásának nincs akadálya. Miután már az Önkormányzat és a Városgazda Zrt. között egyes vagyonelemek kezelésére 2016. október 1-jei hatállyal határozatlan időtartamra vagyonkezelési szerződés jött létre, célszerű ennek a vagyonkezelési szerződésnek a módosításával biztosítani az alábbi 10 db önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozóan a vagyonkezelői jogot Társaság részére.

Ssz.	Cím	Szoba	Komfort fokozat	Nagyság (m ²)	Hrsz.
1	Csontváry K. T. u. 31. 5/15	1 + 2 fél	összkomfortos	53	151159/19/A/114
2	Endrődi S. u. 2/B 2/4	1	összkomfortos	41	152060/A/34
3	Fáy u. 2/A fszt. 1.	1	komfortos	32	152633
4	Fáy u. 2/A 2/16	1	komfortos	35	152633
5	Fáy u. 2/B fszt. 4.	1	komfortos	37	152633
6	Fáy u. 2/ B 2/12	1	komfortos	29	152633
7	Fáy u. 2/C fszt. 2.	1	komfortos	29	152633
8	Havanna u. 73. 5/20	2	összkomfortos	53	151159/4/A/196
9	Havanna u. 78. 1/41	1	összkomfortos	28	151159/70
10	Üllői út 445. 2/2	2	komfortos	53	150816/A/11

A Képviselő-testület korábbi döntésének megfelelően a Városgazda Zrt. kezelésében van a Vilmos Endre Sportcentrum. (1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.–Nagybecskerek utca 30. hrsz. 156208). A Vilmos Endre Sportcentrum területén található „készenléti” épület státuszát szeretné a Városgazda Zrt. rendezni, annak érdekében, hogy az épület esetleges energetikai korszerűsítési munkáinak elvégzésére pályázati forrásokat tudjon igénybe venni.

A Pestszentimrei Sportkastély épületére az Önkormányzat Pénzügyi Lízingszerződést kötött a Merkantil Car Zrt.-vel. A lízing futamideje 20 évben került meghatározásra. E tényre tekintettel az ingatlan Önkormányzat részéről történő vagyonezelésbe adására nem volt lehetőség, ezért a Pestszentimrei Sportkastély használatára és hasznosítására vonatkozóan az Önkormányzat és a Sporttevékenységet Szervező és Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. között 2008. június 4. napján hasznóbérleti szerződés jött létre. A szerződés 2011. március 28. napján került módosításra, mely módosításban a szerződő fél a Vagyon18 Zrt. lett.

Az Önkormányzatok adóssághkonszolidációja során az Önkormányzat Merkantil Car Zrt.-vel kötött lízingszerződéséből fakadó kötelezettségeit is átvállalta a Magyar Állam. A Pestszentimrei Sportkastély épülete jelenleg már az Önkormányzat tehermentes tulajdonában áll, így a továbbiakban nincs akadálya annak, hogy az önkormányzat a Pestszentimrei Sportkastélyt a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. vagyonezelésébe adja.

A vagyonezelésre, vagyonezelési jog létesítésére vonatkozó szabályok a következők:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-a tartalmazza az Önkormányzati vagyon vagyonezelésbe adására vonatkozó szabályokat.

„109. § (1) A képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyona a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonezelői jogot létesíthet. Vagyonezelői jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre kizárólag a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel, vagy annak 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető, és kizárólag általuk gyakorolható. A vagyonezelési szerződésnek a gazdálkodó szervezet tulajdonosi szerkezetében történő tulajdonos változás miatti megszűnésének esetére a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak az irányadók.”

....
(4) A képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyongazdálkodási jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyongazdálkodási jog gyakorlásának, valamint a vagyongazdálkodás ellenőrzésének részletes szabályait.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § -a szerint:

„**11. § (1)** A vagyongazdálkodási jog az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel vagyongazdálkodási szerződéssel jön létre.

(3) A vagyongazdálkodási szerződés, valamint a hasznélvezeti jogot alapító szerződés versenyztetés nélkül köthető.

(6a) A vagyongazdálkodót e törvény erejénél fogva változatlan feltételekkel megilleti a vagyongazdálkodási jog mindazon vagyonelemre, amely a vagyongazdálkodásban lévő vagyomból bármely módon - így különösen kitermelés, bontás, megosztás útján - újonnan jön létre, feltéve hogy az újonnan létrejövő vagyonelem és a vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásban lévő vagyonelem tulajdonosa megegyezik. A felek eltérő megállapodásának hiányában a vagyongazdálkodási jog e törvény erejénél fogva kiterjed arra a vagyonelemre is - ideértve a tartozékot és az alkotórészt is -, amely a vagyongazdálkodási jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé.

(8) A vagyongazdálkodót - ha jogszabály vagy a vagyongazdálkodási szerződés másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terheli a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy

a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékgjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékgjog kivételével - nem terhelheti meg,

b) a vagyont biztosítékul nem adhatja,

c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,

d) a vagyongazdálkodási jogot harmadik személyre a (9) bekezdésben foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint

e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongazdálkodásban lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékgjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálathoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékgjoghoz történő hozzájárulást.

(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyongazdálkodásba.

(16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti

vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyongazdálkodásban lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodó szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.”

Az önkormányzat vagyongazdálkodásáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése szerint:

„14. § (1) A Képviselő-testület közfeladat átadásához kapcsolódóan az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyontárgyaira vagyongazdálkodói jogot létesíthet.”

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat:

1) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. között a 1181 Budapest, Kisfaludy u. 33/b. (Pestszentimrei Sportkastély) ingatlan tekintetében fennálló – 2008. június 4. napján kelt és 2011. március 28. napján módosított – határozatlan időre szóló haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

Határidő: 2017. szeptember 30.

Felelős: polgármester


2) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az Önkormányzat módosítja a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. és az Önkormányzat között a 2016. október 1-jei hatállyal létrejött vagyongazdálkodási szerződést úgy, hogy az önkormányzat vagyongazdálkodásáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdésének megfelelően vagyongazdálkodói jogot létesít a vagyongazdálkodási szerződés II.1.1.i)-j) pontjában rögzített vagyonelemekre.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert jelen előterjesztés 1. és 2. számú mellékletét képező, módosított vagyongazdálkodási szerződés véglegesítést követő aláírására.

Határidő: 2017. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017. AUG. 31.



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Mellékletek:

1. vagyongazdálkodási szerződés 1. sz. módosításának tervezete
2. vagyongazdálkodási szerződés 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva
3. hatályos vagyongazdálkodási szerződés
4. haszonbérleti szerződés

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS
(1. számú módosítása)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, képviseli: Ughy Attila polgármester) - a továbbiakban **Önkormányzat**, másrészről a

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság (1181 Budapest, Üllői út 423. II. emelet 1., Cg: 01-10-043324, képviseli: Banyár László vezérigazgató) - a továbbiakban **Társaság**, együtt mint Szerződő felek között az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek az Önkormányzat által ellátandó feladatként a város lakossága számára egyes szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási- és információs kötelezettségek teljesítésének, illetőleg az Önkormányzatot megillető egyes jogok érvényesítésének hatékonyabbá tétele érdekében, valamint az érintett önkormányzati vagyon gazdaságosabb hasznosításának reményében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107.§ (1) bekezdése, 109. § (1) bekezdése, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (1) bekezdése alapján, továbbá az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel meghatározott vagyontárgyak kezelésére és működtetésére 2016. október 1-jei hatállyal „Vagyonkezelési szerződést” kötöttek (továbbiakban Szerződés).

Szerződő felek a Szerződést az alábbiak szerint módosítják:

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés I. PREAMBULUM fejezete az alábbi harmadik bekezdéssel egészül ki:

„A Képviselő-testület/2017. (IX.12.) számú határozata alapján az Önkormányzat azzal kívánja elősegíteni Társaság Feladatellátási szerződésben foglalt feladatainak folyamatos és hatékony ellátását, hogy a munkaerőhiány leküzdése érdekében jelen szerződés II.1.1.j) pontjában rögzített 10 db önkormányzati tulajdonú lakást Társaság vagyonkezelésébe adja a munkavállalók lakhatásának biztosítására.”

3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK c. fejezetének II.1.1. pontja az alábbi h) i) és j) pontokkal egészül ki:

„h) 1181 Budapest, Kisfaludy u. 33/b. (Pestszentimrei Sportkastély)

i) Vilmos Endre Sportcentrum – 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.-1185 Budapest, Nagybecskerek u. 30. (hrsz. 156208)

Jelen i) pontban megjelölt Ingatlan-együttes területén elhelyezkedő Készenléti Épületben található lakások bérbeadás útján történő hasznosítása során Társaság a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendeletben foglaltak betartásával köteles eljárni. A Készenléti Épületben elhelyezkedő lakások hasznosítása piaci vagy szolgálati jelleggel történhet.

j) Az alábbi lakások:

Ssz.	Cím	Szoba	Komfort fokozat	Nagyság (m ²)	Hrsz.
1	Csontváry K. T. u. 31. 5/15	1 + 2 fél	összkomfortos	53	151159/19/A/114
2	Endrődi S. u. 2/B 2/4	1	összkomfortos	41	152060/A/34
3	Fáy u. 2/A fszt. 1.	1	komfortos	32	152633

4	Fáy u. 2/A 2/16	1	komfortos	35	152633
5	Fáy u. 2/B fszt. 4.	1	komfortos	37	152633
6	Fáy u. 2/ B 2/12	1	komfortos	29	152633
7	Fáy u. 2/C fszt. 2.	1	komfortos	29	152633
8	Havanna u. 73. 5/20	2	összkomfortos	53	151159/4/A/196
9	Havanna u. 78. 1/41	1	összkomfortos	28	151159/70
10	Üllői út 445. 2/2	2	komfortos	53	150816/A/11

Jelen j) pontban megjelölt lakások bérbeadás útján történő hasznosítása során Társaság a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendeletben foglaltak betartásával köteles eljárni. A lakások hasznosítása kizárólag szolgálati jelleggel történhet.

4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK c. fejezete II.1.2. pontja első bekezdésének utolsó mondata az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

„Az Nvtv.-ben foglalt korlátozásokkal Társaság a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemekre saját nevében köthet, módosíthat és szüntethet meg szerződést, **továbbá tehet egyéb jognyilatkozatot ideértve a bíróságok és más hatóságok előtti jogérvényesítést.**”

5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés III. A KEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉS c. fejezetének III.2.3. pontja az alábbiak szerint módosul:

„III.2.3. A Társaság az üzemeltetési feladatok tervszerű végzése érdekében köteles éves tervet készíteni, amely költséghelyekre bontva tartalmazza a működés szinten tartásához elvégzendő feladatok költségvetését, a megvalósítás időbeni és pénzügyi ütemezését. Az **üzemeltetési tervet** a Társaság – az Önkormányzat költségvetésének megalkotásánál való figyelembe vétele végett – köteles az éves üzleti terv részeként a tárgyév **május 31.** napjáig az Önkormányzat részére megküldeni.”

6. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés III. A KEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉS c. fejezetének III.2.5. pontja az alábbiak szerint módosul:

„III.2.5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyeztetett üzemeltetési tervet minden tárgyév **május 31.** napjáig jóváhagyja. A jóváhagyott üzemeltetési terv, a Társaság tárgyévi üzleti tervének része.”

7. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés III. A KEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉS c. fejezetének III.3.4. pontja az alábbiak szerint módosul:

„III.3.4. A karbantartási tervet a Társaság – az Önkormányzat költségvetésének megalkotásánál való figyelembe vétel végett – köteles a **tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat részére megküldeni.”

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés III. A KEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉS c. fejezetének III.3.6. pontja az alábbiak szerint módosul:

„III.3.6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyeztetett karbantartási tervet minden tárgyév **május 31.** napjáig jóváhagyja. A jóváhagyott karbantartási terv a Társaság tárgyévi üzleti tervének része.”

9. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés III. A KEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉS c. fejezetének III.3.9. pontja az alábbiak szerint módosul:

„III.3.9. A karbantartási, hibaelhárítási munkák körét meghaladó **felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási munkáról** a Társaság költséghelyenként részletezett **éves tervet** készít, amelyet jóváhagyás végett **a tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat elé terjeszt. A felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási terv a Társaság üzleti tervének részét képezi.”

10. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK c. fejezetének VI.4. pontja az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

„VI.4. A Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződést áttanulmányozták és a szerződést érintő kérdésekben a Möt. az Nvtv., továbbá, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.), továbbá **a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati** rendeletekben foglalt előírásokat tartják irányadónak.”

11. Szerződő felek a 1181 Budapest, Kisfaludy u. 33/b.(Pestszentimrei Sportkastély) ingatlan tekintetében a közöttük fennálló – 2008. június 4. napján kelt és 2011. március 28. napján módosított – határozatlan időre szóló haszonbérleti szerződést jelen szerződés módosítás aláírásával egyidejűleg egyező akaratukkal megszüntetik. Felek figyelemmel a haszonbérleti szerződés 12. pontjában foglaltakra megállapítják, hogy az ingatlanon jelen szerződés módosítás aláírásának időpontjában felújítás nincs folyamatban, így a haszonbérleti szerződés megszűnéséhez kapcsolódó elszámolásra vonatkozó külön megállapodás kötésétől a Felek eltekintenek. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnésére tekintettel a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2017 évben csak időarányosan köteles az éves haszonbérleti díj megfizetésére. Felek a 2017. évi haszonbérleti díjjal jelen szerződés módosítás aláírását követően 30 napon belül elszámolnak és a haszonbérbeadónak még járó vagy a haszonbérelő részére visszajáró haszonbérleti díjat átutalják.

12. Az 1. pontban hivatkozott Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályosak, jelen szerződésmódosítás az aláírás napján lép hatályba.

Budapest,

Budapest,

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Ughy Attila polgármester

.....
Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
Banyár László igazgatósági tag

Jelen szerződésmódosítást a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága/2017. (.....) számú határozatával fogadta el.

Jelen szerződésmódosítást a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete/2017. (IX.12.) számú határozatával fogadta el.

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS (1. számú módosítással egységes szerkezetben)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, képviseli: Ughy Attila polgármester) - a továbbiakban **Önkormányzat**,
másrészről a

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság (1181 Budapest, Üllői út 423. II. emelet 1., Cg: 01-10-043324, képviseli: Banyár László vezérigazgató) - a továbbiakban **Társaság**,
együtt mint Szerződő felek között az alábbi feltételek szerint:

I. PREMABULUM

Az **Önkormányzat** Képviselő-testülete a 395/2016. (IX.13.) számú határozatával úgy döntött, hogy az **oktatás, a szabadidős és közművelődési sport tevékenység szervezésével, lebonyolításával, valamint az ezen szolgáltatások feltételeinek biztosításával** a helyi közszolgáltatások keretében **2016. október 1. napjától továbbra is a Társaságot bizza meg**. Az időközben bekövetkezett lényeges jogszabályváltozások indokolják jelen új vagyongazdálkodási szerződés megkötését, és ezzel egyidejűleg a Szerződő felek között 2011. november 15. napján létrejött vagyongazdálkodási szerződés megszüntetését.

Az **Önkormányzat** és a **Társaság** 2012. október 25. napján feladatellátási- és az ehhez kapcsolódó támogatási szerződést kötöttek egymással annak érdekében, hogy az **Önkormányzat** az önkormányzati közfeladatok ellátását a lehető leghatékonyabb módon tudja biztosítani az érintettek számára (a továbbiakban: **Feladatellátási szerződés**).

A Képviselő-testület/2017. (IX.12.) számú határozata alapján az Önkormányzat azzal kívánja elősegíteni Társaság Feladatellátási szerződésben foglalt feladatainak folyamatos és hatékony ellátását, hogy a munkaerőhiány leküzdése érdekében jelen szerződés II.1.1.j) pontjában rögzített 10 db önkormányzati tulajdonú lakást Társaság vagyongazdálkodásába adja a munkavállalók lakhatásának biztosítására.

Szerződő felek kölcsönösen elhatározzák, hogy annak érdekében, hogy az **Önkormányzat** által ellátandó feladatként a város lakossága számára egyes szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási- és információs kötelezettségek teljesítésének, illetőleg az **Önkormányzatot** megillető egyes jogok érvényesítésének hatékonyabbá tétele érdekében, valamint az érintett önkormányzati vagyon gazdaságosabb hasznosításának reményében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 107.§ (1) bekezdése, 109. § (1) bekezdése, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 11. § (1) bekezdése alapján, továbbá az **Önkormányzat** vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel az e szerződésben meghatározott vagyontárgyak kezelésére és működtetésére vagyongazdálkodási szerződést kötnek.

II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

II.1.A szerződés hatálya

II.1.1. Tárgyi hatály

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a preambulumban meghatározott célok elérése érdekében az **Önkormányzat** az általa fenntartott alábbi ingatlanok tekintetében a **Társaság** javára **ingyenesen vagyongazdálkodási jogot létesít**, és a jelen szerződésben részletezett körben és

feltételek szerint a Társaságot bízza meg a vonatkozó jogszabályok és önkormányzati rendeletek alapján kötelezően ellátandó kezelői, üzemeltetői, karbantartói, felújítási és egyéb feladatok elvégzésével.

A szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek:

- a) Bókay Kert, Bókay Kert Uszoda - 1181 Budapest, Szélmalom utca 33. (hrsz. 150230/12 és 150230/13), kivéve a 150230/13 hrsz. alatti ingatlanból a Herrich-Kiss Villának a Szerződés 2. sz. mellékletet képező helyszínrajzon megjelölt területét
- b) Kastélydombi Uszoda – 1188 Budapest, Nemes utca 56. (hrsz. 140482/4)
- c) Délegyháza Önkormányzati Üdülő – 2337 Délegyháza, 1328 hrsz.
- d) 1181 Budapest, Üllői út 453. szám alatti ingatlan 1. sz. mellékleten jelölt 1. sz., 2. sz., és 6. sz. helyiségei (150811 hrsz.)
- e) Tanfolyamszervező Iroda – 1181 Budapest, Üllői út 371. (152167)
- f) Gerely utcai Sporttelep – 1183 Budapest, Gerely utca 3.
- g) Deák Ferenc „Bamba” Sportcsarnok, Tenisz Centrum, Sport és Ifjúsági Szálló, Sportpálya, Műfüves futballpálya – 1183 Budapest, Thököly út 5. (155447/21), kivéve 2029. december 22. napjáig tartó időtartamra a Szerződés 3. sz. mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt 44x64 méteres műfüves futballpálya területét
- h) *1181 Budapest, Kisfaludy u. 33/b. (Pestszentimrei Sportkastély)*
- i) *Vilmos Endre Sportcentrum – 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.-1185 Budapest, Nagybecskerek u. 30. (hrsz. 156208)*
Jelen i) pontban megjelölt Ingatlan-együttes területén elhelyezkedő Készenléti Épületben található lakások bérbeadás útján történő hasznosítása során Társaság a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendeletben foglaltak betartásával köteles eljárni. A Készenléti Épületben elhelyezkedő lakások hasznosítása piaci vagy szolgálati jelleggel történhet.
- j) *Az alábbi lakások:*

Ssz.	Cím	Szoba	Komfort fokozat	Nagyság (m ²)	Hrsz.
1	Csontváry K. T. u. 31. 5/15	1 + 2 fél	összkomfortos	53	151159/19/A/114
2	Endrődi S. u. 2/B 2/4	1	összkomfortos	41	152060/A/34
3	Fáy u. 2/A fszt. 1.	1	komfortos	32	152633
4	Fáy u. 2/A 2/16	1	komfortos	35	152633
5	Fáy u. 2/B fszt. 4.	1	komfortos	37	152633
6	Fáy u. 2/B 2/12	1	komfortos	29	152633
7	Fáy u. 2/C fszt. 2.	1	komfortos	29	152633
8	Havanna u. 73. 5/20	2	összkomfortos	53	151159/4/A/196
9	Havanna u. 78. 1/41	1	összkomfortos	28	151159/70
10	Üllői út 445. 2/2	2	komfortos	53	150816/A/11

Jelen j) pontban megjelölt lakások bérbeadás útján történő hasznosítása során Társaság a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendeletben foglalt betartásával köteles eljárni. A lakások hasznosítása kizárólag szolgálati jelleggel történhet.

II.1.2. A vagyonkezelői jog létrejötte

Felek tudomással bírnak arról, hogy az Nvtv. 11. (8) bekezdésének a-c) pontjában rögzített korlátozásokkal a vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is. Az Nvtv.-ben foglalt korlátozásokkal Társaság a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemekre saját nevében köthet, módosíthat és szüntethet meg szerződést, *továbbá tehet egyéb jognyilatkozatot ideértve a bíróságok és más hatóságok előtti jogérvényesítést.*

Az Nvtv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően jelen vagyonkezelési szerződés alapján a Társaságot megillető vagyonkezelői jog létrejön, de Szerződő felek egyező szándékának megfelelően a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére nem kerül sor.

II.1.3. Időbeli hatály

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen vagyonkezelési szerződést **2016. október 1. napjától határozatlan időre** létesítik azzal, hogy annak módosítását vagy megszüntetését az e szerződésben foglaltak szerint bármelyik fél kezdeményezheti.

Jelen vagyonkezelési szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Szerződő Felek között 2011. november 15. napján létrejött vagyonkezelési szerződés hatályát veszti.

II.2.A kezelői felelősség

II.2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Társaság kezelési, üzemeltetési és karbantartói felelőssége az e szerződés tárgyát képező vagyon hasznosítása eredményeként keletkező bevétel (saját bevétel) erejéig áll fenn.

II.2.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a preambulumban hivatkozott vagyonelemekkel kapcsolatos egyéb feladatok (felújítás, átalakítás, új beruházás) szükséges források a saját bevételek és a Feladatellátási szerződésben megállapított önkormányzati támogatás mértékéig végezhető.

II.2.3. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a Feladatellátási szerződésben meghatározott vagyonelemek működéséhez szükséges szakhatósági engedélyek a fenntartó Önkormányzat rendelkezésére állnak. Az ezen engedélyek hiányosságai esetére beálló jogkövetkezmények a fenntartó Önkormányzatot terhelik.

III. A KEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉS

III.1. Kezelői feladatok

III.1.1. A Társaság – a vonatkozó jogszabályokra, az alapszabály előírásaira, a preambulumban hivatkozott Feladatellátási szerződés mellékleteire és az Önkormányzat határozataira figyelemmel – gondoskodik az Önkormányzatot terhelő a város lakosságának széles köre számára a szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási és információs szolgáltatások ellátásáról.

III.1.2. E feladatok ellátása körében a Társaság

- a) a vagyonnevelésbe vett vagyona köteles biztosítás kötni, a vagyonnevelésbe vett vagyonnal rendeltetészerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel. A hasznosítás során keletkezett bevételek Társaságot illetik meg.
- b) jogosult a vagyonnevelésbe vett ingatlanokat közhasznú és vállalkozási tevékenységéhez kapcsolódóan használni és hasznosítani, azzal, hogy a Társaságnak a hasznosítás során tekintettel kell lennie az Önkormányzattal megkötött Feladatellátási szerződésben foglalt feladatellátási kötelezettségére.
- c) a preambulumban is hivatkozott Feladatellátási szerződés alapján ellátandó kötelezően előírt feladatok teljesítésére a hatályban lévő szerződéseket módosíthatja/felmondhatja, az előírt feladatok teljesítésén túl fennálló lehetőségek kihasználására újonnan kijelölt vagy megüresedett tartós helyhasználatra alkalmas hely(ek)re előkészíti, kiírja a hasznosítási pályázatot, a hasznosítási szerződéseket saját nevében megkötöi.
- d) jogosult saját üzletpolitikájának megfelelően kialakítani a díjszabás struktúráját.
- e) betartja és betartatja a tevékenység helyszínére vonatkozó „házirendet”, az annak megsértőivel szemben alkalmazza a figyelmeztetés, pótdíj kiszabás, a kitiltás és a szabálysértési eljárás kezdeményezés szankciókat.
- f) gondoskodik a hátralékos díjak behajtásáról, amelynek keretében köteles és jogosult a hátralék behajtása érdekében saját nevében minden intézkedést megtenni.
- g) vállalja, hogy
 - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

III.2. Üzemeltetői feladatok

III.2.1. A Társaság a jelen szerződés fennállása alatt köteles gondoskodni a jelen szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok tekintetében az Önkormányzatot, mint fenntartót terhelő üzemeltetési feladatok ellátásáról.

III.2.2. Ennek keretében a Társaság köteles

- a) a szükséges nyilvántartások vezetésére és az azokkal kapcsolatos adminisztratív teendők ellátására,
- b) a rendeltetészerű használatához szükséges központi berendezések állandó üzemképes állapotban tartására és jogosult a rendeltetészerű működés jelen szintjének sérelme nélkül azok gyarapítására, fejlesztésére;
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartására, megvilágításának, továbbá az azzal kapcsolatos közműellátás jelen szintjének biztosítására;

- d) a fenntartót terhelő díjfizetési kötelezettségekre – így különösen: áramdíj, víz- és csatornadíj, gáz szolgáltatási díj, szilárd- és folyékony hulladék szállítási díj és egyéb felmerülő közüzemi szolgáltatások számláinak ellenőrzésére, kiegyenlítésére;
- e) A Társaság köteles nyilvántartást vezetni:
- a feladat ellátására alkalmas helyekről, mint költséghelyekről:
A nyilvántartásnak, vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmazni kell azokat az adatokat, amelyek alapján megállapítható a helyhasználati hely alapterülete, alaprajzi beosztása, a közüzemek csatlakozási pontjai és a helyhasználat profilja;
 - a helyhasználókról
A nyilvántartásnak vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmaznia kell:
 - magánszemély esetén:
nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, személyi igazolványa számát, lakcímét,
 - nem magánszemély esetén (ide értve az egyéni vállalkozót is):
nevét, székhelyét (telephelyét), cégformáját, adószámát, számlaszámát és az azt vezető pénzügyi intézet nevét, címét, a képviselő nevét, továbbá a magánszemély esetében felsorolt személyi adatait.
 - a helyhasználót terhelő díjfizetésről és annak költséghelyenkénti elszámolásáról
A nyilvántartásnak vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmazni kell:
 - a helyhasználót terhelő fizetési kötelezettséget, óvadék, használati díj, az igénybe vett szolgáltatási díját, azok mértékét, előírását és jóváírását, valamint a mindenkori egyenleget,
 - a keletkezett hátralékok rendezésére biztosított fizetési könnyítéseket.

III.2.3. A Társaság az üzemeltetési feladatok tervszerű végzése érdekében köteles éves tervet készíteni, amely költséghelyekre bontva tartalmazza a működés szinten tartásához elvégzendő feladatok költségvetését, a megvalósítás időbeni és pénzügyi ütemezését. Az **üzemeltetési tervet** a Társaság – az Önkormányzat költségvetésének megalkotásánál való figyelembe vétele végett – köteles az éves üzleti terv részeként a tárgyév **május 31.** napjáig az Önkormányzat részére megküldeni.

III.2.4. Az üzemeltetési terv tartalmazza:

- a) az elvégzendő feladatokat és azok költséghelyenkénti bontását,
- b) idő-, költség- és fajlagos normatíváit,
- c) a feladatellátás időbeli és pénzügyi ütemezését.

III.2.5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyeztetett üzemeltetési tervet minden tárgyév **május 31.** napjáig jóváhagyja. A jóváhagyott üzemeltetési terv, a Társaság tárgyévi üzleti tervének része.

III.3. Karbantartás, hibaelhárítás

III.3.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek tekintetében felmerülő hibaelhárítási és karbantartási munkákat a Társaság köteles elvégezni vagy elvégeztetni az alábbi feltételek szerint.

- III.3.2. A Társaság a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek működését szinten tartó tervszerű karbantartása érdekében köteles **éves karbantartási tervet** készíteni az időszerű karbantartási feladatok elvégzésére, amely az egyes vagyonelemekre, mint költséghelyekre bontva tartalmazza az elvégzendő feladatok költségvetését, a megvalósítás időbeli és pénzügyi ütemezését.
- III.3.3. A karbantartási tervben a Társaság a hibaelhárítás költségeinek, hatósági határozattal való kötelezés alapján elvégzendő munkák fedezetére tartalékot különít el összhangban az Önkormányzat költségvetésével.
- III.3.4. A karbantartási tervet a Társaság – az Önkormányzat költségvetésének megalkotásánál való figyelembe vétel végett – köteles **a tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat részére megküldeni.
- III.3.5. A karbantartási terv tartalmazza
- a) az elvégzendő feladatok és azok költséghelyenkénti bontását,
 - b) idő-, költség- és fajlagos normatíváit,
 - c) a feladatellátás időbeli és pénzügyi ütemezését,
 - d) a hibaelhárításra elkülönített tartalékot.
- III.3.6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyeztetett karbantartási tervet minden tárgyév **május 31.** napjáig jóváhagyja. A jóváhagyott karbantartási terv a Társaság tárgyévi üzleti tervének része.
- III.3.7. A Társaság a vagyonkezelési feladatkörbe tartozó karbantartási megbízás keretében kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatálya alá tartozó bérlemények tekintetében ellátja mindazon időszerű és tervszerű állagmegóvási és karbantartási feladatokat, amelyek biztosítják,
- a) az átadott vagyon szinten tartó rendeltetésszerű használhatóságát,
 - b) a megüresedett vagyonelem újbóli hasznosíthatósága érdekében akár saját kötelezettségként, akár az eltávozó használó költségére a megüresedő helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát.
- III.3.8. A fentiek alapján a Felek a hibaelhárítási, illetőleg karbantartási feladatok körét, különösen az alábbiakban határozzák meg.
- a) *hibaelhárítás*: az élet- és testi épséget veszélyeztető, továbbá az épületek és a közönség rendelkezésére álló területek állagát veszélyeztető helyek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan és ideiglenes megszüntetése, így
 - az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási biztosítása érdekében igény bejelentési szolgáltatás fenntartása,
 - az élet- és balesetveszély, viharkárok elhárítása, a vagyonvédelem érdekében azonnali beavatkozási igénylő munkák elvégzése,
 - a nyomó- és lefolyóvezetékek dugulásának és csőrepedésnek haladéktalan megszüntetése, a működőképesség és a szerelési munkák után a környezet azonnal helyreállítása,
 - b) *időszerű karbantartás*: az építmények és a közönség által igénybe vehető területek rendeltetésszerű használatát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak eseti, vagy épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt, legkésőbb az észleléstől számított 30 napon belüli megszüntetése,
 - c) *tervszerű karbantartás*: az épület és a közönség számára rendelkezésre álló terület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő tervszerű folyamatos állagmegóvási munka, amelynek keretében a Társaság
 - ellátja az állagmegóvással kapcsolatos általános karbantartási feladatokat,

- rendszeres karbantartással biztosítja az épület központi berendezéseinek működőképességét,
- ellátja a kiürülő bérlemények rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotba tételét, központi és egyéb berendezési tárgyak üzemképességének biztosítását,
- rendszeresen ellenőrzi az épületszerkezetek állapotát, felveszi az ahhoz kapcsolódó panaszokat, szükség esetén intézkedik a szükséges szakvélemények és szakhatósági hozzájárulások beszerzéséről,

III.3.9. A karbantartási, hibaelhárítási munkák körét meghaladó **felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási munkáról** a Társaság költséghelyenként részletezett **éves tervet** készít, amelyet jóváhagyás végett **a tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat elé terjeszt. A felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási terv a Társaság üzleti tervének részét képezi.

III.3.10. A Felek megállapodnak, hogy a Társaság a hibaelhárítási és karbantartási feladatok ellátása során a fent meghatározott feladatokat jogosult:

- a) teljes egészében, vagy alvállalkozó igénybevétele mellett saját kivitelezésben elvégezni,
- b) külső vállalkozó igénybevétele mellett
 - megkötni a munkálatok elvégzését költségtakarékos módon biztosító vállalkozási szerződéseket,
 - a munkálatok elvégzését megszervezni, a kivitelezést bonyolítani,
 - ellenőrizni a fenti munkálatok szakszerűségét, átadás-átvételi eljárás folyamatában képviselni a fenntartó és az érintett helyhasználók érdekeit.

III.3.11. A Társaság kötelezettséget vállal arra, hogy feladatok alvállalkozó igénybevétele mellett, vagy vállalkozói szerződés keretei között történő elvégzése során a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény figyelembevételével jár el.

III.4.

A jelen szerződésben meghatározott kezelői, üzemeltetői, karbantartói, hibaelhárítási és egyéb feladatok ellátása során a Budapest XVIII. kerület, Thököly út 5. szám alatti műfüves futballpálya esetén az Önkormányzat és a Magyar Labdarúgó Szövetség között, a Budapest XVIII. kerület, Thököly út 5. szám alatti ingatlanon műfüves pálya kialakítása tárgyában létrejött együttműködési megállapodásban meghatározottak figyelembevételével kell a Társaságnak eljárnia.

III.5. Egyéb feladatok

III.5.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az ezen szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok esetében felmerülő

- a. felújítási,
- b. korszerűsítési,
- c. átalakítási,
- d. bontási,
- e. beruházási munkák

lebonyolításával – szükség esetén külön megkötendő megállapodások alapján – a Társaságot bízta meg.

III.5.2. Szerződő felek a fent meghatározott feladatok tartalmát az alábbiakban határozzák meg.

A. FELÚJÍTÁS:

A kezelésbe adott vagyon egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése,

amelyek – megközelítőleg vagy teljesen – az eredeti műszaki állapotot állítják vissza, illetőleg az eredeti használati értéket, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával jelentősen megnövelik.

A felújítás lehet:

- teljes felújítás: a kezelésbe adott vagyonelemek egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése,
- részleges felújítás: a kezelésbe adott vagyonelemek legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető javítási munkák elvégzése.

B. KORSZERŰSÍTÉS:

A központi berendezésnek az energiaracionalizálással, illetőleg a levegő tisztaság védelemmel összefüggő átalakítása, vagy kicserélése, továbbá a berendezések, felszerelések, valamint az épületek használhatóságát, javító-növelő egyéb építési, szerelési munkák elvégzése.

C. ÁTALAKÍTÁS

Meglévő épület, épületrész, rendeltetésének használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenítésének változtatás érdekében végzett – az épület alapterületét és térfogatát nem növelő – építési munka.

D. BONTÁS

A gazdaságosan már fenn nem tartható épület (épületrész) lebontásával, továbbá az építésügyi hatóság által elrendelt bontással kapcsolatos munka elvégzése, az építési terület előkészítéssel kapcsolatos bontása (szanálása).

E. KIEGÉSZÍTŐ MUNKA

Tekintet nélkül arra, hogy beruházásnak minősül-e

- az ingatlanok a közmű (víz-, csatorna, elektromos-, gáz-, távhő, energiaellátási vezeték stb.) hálózatba való bekapcsolása – a közterületi hálózat építése nélkül –
- új központi berendezések létesítése,
- közös használatra szóló új helyiségek, objektumok kialakítása, a meglévők átalakítása, korszerűsítése,
- a vagyonelemek rendeltetés szerű használhatóságához szükséges új melléképületek, építmények (tároló, árnyékszék, közműpótló berendezés stb., továbbá járda, kerítés, támfal stb.) létesítése.

F. LEBONYOLÍTÁS

A karbantartással, a felújítással, a korszerűsítéssel, az átalakítással, a bontással, a kiegészítő munkával összefüggő építetési feladatok ellátása, így különösen a munkák műszaki-gazdasági előkészítése, továbbá a szükséges szerződések megkötése és a teljesítés ellenőrzése, átvétele.

IV. ELLENŐRZÉS

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat mint alapító jogosult az e szerződésben foglalt feladatok teljesítését akár közvetlenül, akár a Társaság felügyelőbizottsága, vagy a felügyelőbizottság által felkért szakértő által ellenőrizni, illetőleg ellenőriztetni. A felügyelőbizottság által felkért szakértő díjazása a Társaságot terheli.

V. A VAGYONKEZELŐI JOGVISZONY MEGSZÜNTETÉSE

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy bármelyikük jogosult arra, hogy a másik fél lényeges szerződésszegése esetén egyeztetést kezdeményezzen. Az egyeztetés eredménytelensége esetén bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett indokolt írásbeli nyilatkozattal hat hónapi felmondási idővel és a tárgyév utolsó napjára a jelen szerződéssel létrehozott vagyonkezelői jogviszonyt felmondással megszüntetni.

VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- VI.1.** A Társaság az e szerződésben meghatározott feladatait az Önkormányzat részére kötelező feladat átvállalásából, illetőleg az alapszabályában meghatározott keretek között végzett vállalkozói tevékenységből származó saját bevételek, illetőleg a támogatási szerződésben meghatározott önkormányzati támogatás, mint forrás felhasználásával végzi.
- VI.2.** A Társaság a forrás felhasználásáról a támogatási szerződésben meghatározott módon és időpontokban köteles beszámolni.
- VI.3.** A Társaság a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátása során köteles a hatályos jogszabályoknak az Önkormányzat rendeleteinek és határozatainak, valamint az alapszabály előírásainak keretein belül az Önkormányzat érdekeit szem előtt tartva eljárni.
- VI.4.** A Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződést áttanulmányozták és a szerződést érintő kérdésekben a Möt. az Nvtv., továbbá, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.), továbbá *a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati* rendeletekben foglalt előírásokat tartják irányadónak.

Budapest,

Budapest,

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
Ughy Attila polgármester

.....
Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
Banyár László igazgatósági tag

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 1181 Budapest, Üllői út 453. szám alatti ingatlan alaprajza

2. sz. melléklet: Bókay Kert helyszínrajz

3. sz. melléklet: 155447/21 hrsz. alatti ingatlan helyszínrajza

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, képviseli: Ughy Attila polgármester) - a továbbiakban **Önkormányzat**,

másrészről a

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság (1181 Budapest, Üllői út 423. II. emelet 1., Cg: 01-10-043324, képviseli: Banyár László vezérigazgató) - a továbbiakban **Társaság**,

együtt mint Szerződő felek között az alábbi feltételek szerint:

I. PREMABULUM

Az **Önkormányzat** Képviselő-testülete a 395/2016. (IX.13.) számú határozatával úgy döntött, hogy az oktatás, a szabadidős és közművelődési sport tevékenység szervezésével, lebonyolításával, valamint az ezen szolgáltatások feltételeinek biztosításával a helyi közszolgáltatások keretében **2016. október 1. napjától továbbra is a Társaságot bizza meg**. Az időközben bekövetkezett lényeges jogszabályváltozások indokolják jelen új vagyongazdálkodási szerződés megkötését, és ezzel egyidejűleg a Szerződő felek között 2011. november 15. napján létrejött vagyongazdálkodási szerződés megszüntetését.

Az **Önkormányzat** és a **Társaság** **2012. október 25. napján feladatellátási- és az ehhez kapcsolódó támogatási szerződést kötöttek egymással annak érdekében, hogy az Önkormányzat az önkormányzati közfeladatok ellátását a lehető leghatékonyabb módon tudja biztosítani az érintettek számára (a továbbiakban Feladatellátási szerződés).**

Szerződő felek kölcsönösen elhatározzák, hogy annak érdekében, hogy az **Önkormányzat** által ellátandó feladatként a város lakossága számára egyes szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási- és információs kötelezettségek teljesítésének, illetőleg az **Önkormányzatot** megillető egyes jogok érvényesítésének hatékonyabbá tétele érdekében, valamint az érintett önkormányzati vagyon gazdaságosabb hasznosításának reményében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 107.§ (1) bekezdése, 109. § (1) bekezdése, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (1) bekezdése alapján, továbbá az **Önkormányzat** vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel az e szerződésben meghatározott vagyontárgyak kezelésére és működtetésére vagyongazdálkodási szerződést kötnek.

II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**II.1.A szerződés hatálya****II.1.1. Tárgyi hatály**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a preambulumban meghatározott célok elérése érdekében az **Önkormányzat** az általa fenntartott alábbi ingatlanok tekintetében a **Társaság** javára **ingyenesen vagyongazdálkodási jogot** létesít, és a jelen szerződésben részletezett körben és

feltételek szerint a Társaságot bízza meg a vonatkozó jogszabályok és önkormányzati rendeletek alapján kötelezően ellátandó kezelői, üzemeltetői, karbantartói, felújítási és egyéb feladatok elvégzésével.

A szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek:

- a) Bókay Kert, Bókay Kert Uszoda - 1181 Budapest, Szélmalom utca 33. (hrsz. 150230/12 és 150230/13), kivéve a 150230/13 hrsz. alatti ingatlanból a Herrich-Kiss Villának a Szerződés 2. sz. mellékletet képező helyszínrajzon megjelölt területét
- b) Kastélydombi Uszoda – 1188 Budapest, Nemes utca 56. (hrsz. 140482/4)
- c) Délegyháza Önkormányzati Üdülők – 2337 Délegyháza, 1328 hrsz.
- d) 1181 Budapest, Üllői út 453. szám alatti ingatlan 1. sz. mellékleten jelölt 1. sz., 2. sz., és 6. sz. helyiségei (150811 hrsz.)
- e) Tanfolyamszervező Iroda – 1181 Budapest, Üllői út 371. (152167)
- f) Gerely utcai Sporttelep – 1183 Budapest, Gerely utca 3.
- g) Deák Ferenc „Bamba” Sportcsarnok, Tenisz Centrum, Sport és Ifjúsági Szálló, Sportpálya, Műfüves futballpálya – 1183 Budapest, Thököly út 5. (155447/21), kivéve 2029. december 22. napjáig tartó időtartamra a Szerződés 3. sz. mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt 44x64 méteres műfüves futballpálya területét
- h) Vilmos Endre Sportcentrum – 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25. (hrsz. 156208)

II.1.2. A vagyonkezelői jog létrejötte

Felek tudomással bírnak arról, hogy az Nvtv. 11. (8) bekezdésének a-c) pontjában rögzített korlátozásokkal a vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is. Az Nvtv.-ben foglalt korlátozásokkal Társaság a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemekre saját nevében köthet, módosíthat és szüntethet meg szerződést.

Az Nvtv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően jelen vagyonkezelési szerződés alapján a Társaságot megillető vagyonkezelői jog létrejön, de Szerződő felek egyező szándékának megfelelően a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére nem kerül sor.

II.1.3. Időbeli hatály

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen vagyonkezelési szerződést **2016. október 1. napjától határozatlan időre** létesítik azzal, hogy annak módosítását vagy megszüntetését az e szerződésben foglaltak szerint bármelyik fél kezdeményezheti.

Jelen vagyonkezelési szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Szerződő Felek között 2011. november 15. napján létrejött vagyonkezelési szerződés hatályát veszti.

II.2.A kezelői felelősség

II.2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Társaság kezelési, üzemeltetési és karbantartói felelőssége az e szerződés tárgyát képező vagyon hasznosítása eredményeként keletkező bevétel (saját bevétel) erejéig áll fenn.

II.2.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a preambulumban hivatkozott vagyonelemekkel kapcsolatos egyéb feladatok (felújítás, átalakítás, új beruházás) szükséges források a saját bevételek és a Feladatellátási szerződésben megállapított önkormányzati támogatás mértékéig végezhető.

II.2.3. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a Feladatellátási szerződésben meghatározott vagyonelemek működéséhez szükséges szakhatósági engedélyek a fenntartó Önkormányzat rendelkezésére állnak. Az ezen engedélyek hiányosságai esetére beálló jogkövetkezmények a fenntartó Önkormányzatot terhelik.

III.A KEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉS

III.1. Kezelői feladatok

III.1.1. A Társaság – a vonatkozó jogszabályokra, az alapszabály előírásaira, a preambulumban hivatkozott Feladatellátási szerződés mellékleteire és az Önkormányzat határozataira figyelemmel – gondoskodik az Önkormányzatot terhelő a város lakosságának széles köre számára a szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási és információs szolgáltatások ellátásáról.

III.1.2. E feladatok ellátása körében a Társaság

- a) a vagyonkezelésbe vett vagyonra köteles biztosítást kötni, 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. A hasznosítás során keletkezett bevételek Társaságot illetik meg.
- b) jogosult a vagyonkezelésbe vett ingatlanokat közhasznú és vállalkozási tevékenységéhez kapcsolódóan használni és hasznosítani, azzal, hogy a Társaságnak a hasznosítás során tekintettel kell lennie az Önkormányzattal megkötött Feladatellátási szerződésben foglalt feladatellátási kötelezettségére.
- c) a preambulumban is hivatkozott Feladatellátási szerződés alapján ellátandó kötelezően előírt feladatok teljesítésére a hatályban lévő szerződéseket módosíthatja/felmondhatja, az előírt feladatok teljesítésén túl fennálló lehetőségek kihasználására újonnan kijelölt vagy megüresedett tartós helyhasználatra alkalmas hely(ek)re előkészíti, kiírja a hasznosítási pályázatot, a hasznosítási szerződéseket saját nevében megkötöti.
- d) jogosult saját üzletpolitikájának megfelelően kialakítani a díjszabás struktúráját.
- e) betartja és betartatja a tevékenység helyszínére vonatkozó „házirendet”, az annak megsértőivel szemben alkalmazza a figyelmeztetés, pótdíj kiszabás, a kitiltás és a szabálysértési eljárás kezdeményezés szankciókat.
- f) gondoskodik a hátralékos díjak behajtásáról, amelynek keretében köteles és jogosult a hátralék behajtása érdekében saját nevében minden intézkedést megtenni.
- g) vállalja, hogy
 - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

- a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

III.2. Üzemeltetési feladatok

III.2.1. A Társaság a jelen szerződés fennállása alatt köteles gondoskodni a jelen szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok tekintetében az Önkormányzatot, mint fenntartót terhelő üzemeltetési feladatok ellátásáról.

III.2.2. Ennek keretében a Társaság köteles

- a szükséges nyilvántartások vezetésére és az azokkal kapcsolatos adminisztratív teendők ellátására,
- a rendeltetésszerű használatához szükséges központi berendezések állandó üzemképes állapotban tartására és jogosult a rendeltetésszerű működés jelen szintjének sérelme nélkül azok gyarapítására, fejlesztésére;
- a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartására, megvilágításának, továbbá az azzal kapcsolatos közműellátás jelen szintjének biztosítására;
- a fenntartót terhelő díjfizetési kötelezettségre – így különösen: áramdíj, víz- és csatornadíj, gáz szolgáltatási díj, szilárd- és folyékony hulladék szállítási díj és egyéb felmerülő közüzemi szolgáltatások számláinak ellenőrzésére, kiegyenlítésére;
- A Társaság köteles nyilvántartást vezetni:
 - a feladat ellátására alkalmas helyekről, mint költséghelyekről:
A nyilvántartásnak, vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmazni kell azokat az adatokat, amelyek alapján megállapítható a helyhasználati hely alapterülete, alaprajzi beosztása, a közüzemek csatlakozási pontjai és a helyhasználat profilja;
 - a helyhasználókról
A nyilvántartásnak vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmaznia kell:
 - magánszemély esetén:
nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, személyi igazolványa számát, lakcímét,
 - nem magánszemély esetén (ide értve az egyéni vállalkozót is):
nevét, székhelyét (telephelyét), cégformáját, adószámát, számlaszámát és az azt vezető pénzügyi vezető nevét, címét, a képviselő nevét, továbbá a magánszemély esetében felsorolt személyi adatait.
 - a helyhasználót terhelő díjfizetésről és annak költséghelyenkénti elszámolásáról
A nyilvántartásnak vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmazni kell:
 - a helyhasználót terhelő fizetési kötelezettséget, óvadék, használati díj, az igénybe vett szolgáltatási díját, azok mértékét, előírását és jóváírását, valamint a mindenkori egyenleget,

➤ a keletkezett hátralékok rendezésére biztosított fizetési könnyítéseket.

III.2.3. A Társaság az üzemeltetési feladatok tervszerű végzése érdekében köteles éves tervet készíteni, amely költséghelyekre bontva tartalmazza a működés szinten tartásához elvégzendő feladatok költségvetését, a megvalósítás időbeni és pénzügyi ütemezését. Az **üzemeltetési tervet** a Társaság – az Önkormányzat költségvetésének megalkotásánál való figyelembe vétele végett – köteles a **tárgyév január 31. napjáig** az Önkormányzat részére megküldeni.

III.2.4. Az üzemeltetési terv tartalmazza:

- a) az elvégzendő feladatokat és azok költséghelyenkénti bontását,
- b) idő-, költség- és fajlagos normatíváit,
- c) a feladatellátás időbeli és pénzügyi ütemezését.

III.2.5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyeztetett üzemeltetési tervet minden tárgyév január 31. napjáig jóváhagyja. A jóváhagyott üzemeltetési terv, a Társaság tárgyévi üzleti tervének része.

III.3. Karbantartás, hibaelhárítás

III.3.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek tekintetében felmerülő hibaelhárítási és karbantartási munkákat a Társaság köteles elvégezni vagy elvégeztetni az alábbi feltételek szerint.

III.3.2. A Társaság a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek működését szinten tartó tervszerű karbantartása érdekében köteles **éves karbantartási tervet** készíteni az időszerű karbantartási feladatok elvégzésére, amely az egyes vagyonelemekre, mint költséghelyekre bontva tartalmazza az elvégzendő feladatok költségvetését, a megvalósítás időbeli és pénzügyi ütemezését.

III.3.3. A karbantartási tervben a Társaság a hibaelhárítás költségeinek, hatósági határozattal való kötelezés alapján elvégzendő munkák fedezetére tartalékot különít el összhangban az Önkormányzat költségvetésével.

III.3.4. A karbantartási tervet a Társaság – az Önkormányzat költségvetésének megalkotásánál való figyelembe vétel végett – köteles a **tárgyév január 31. napjáig** az Önkormányzat részére megküldeni.

III.3.5. A karbantartási terv tartalmazza

- a) az elvégzendő feladatok és azok költséghelyenkénti bontását,
- b) idő-, költség- és fajlagos normatíváit,
- c) a feladatellátás időbeli és pénzügyi ütemezését,
- d) a hibaelhárításra elkülönített tartalékot.

III.3.6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyeztetett karbantartási tervet minden tárgyév március 31. napjáig jóváhagyja. A jóváhagyott karbantartási terv a Társaság tárgyévi üzleti tervének része.

III.3.7. A Társaság a vagyonnevelési feladatkörbe tartozó karbantartási megbízás keretében kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatálya alá tartozó bérlemények tekintetében ellátja mindazon időszerű és tervszerű állagmegóvási és karbantartási feladatokat, amelyek biztosítják,

a) az átadott vagyon szinten tartó rendeltetésszerű használhatóságát,

Handwritten signatures and initials.

b) a megüresedett vagyonelem újbóli hasznosíthatósága érdekében akár saját kötelezettségként, akár az eltávozó használó költségére a megüresedő helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát.

III.3.8. A fentiek alapján a Felek a hibaelhárítási, illetőleg karbantartási feladatok körét, különösen az alábbiakban határozzák meg.

- a) *hibaelhárítás*: az élet- és testi épséget veszélyeztető, továbbá az épületek és a közönség rendelkezésére álló területek állagát veszélyeztető helyek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan és ideiglenes megszüntetése, így
- az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási biztosítása érdekében igény bejelentési szolgáltatás fenntartása,
 - az élet- és balesetveszély, viharok elhárítása, a vagyonvédelem érdekében azonnali beavatkozási igénylő munkák elvégzése,
 - a nyomó- és lefolyóvezetékek dugulásának és csőrepedésnek haladéktalan megszüntetése, a működőképesség és a szerelési munkák után a környezet azonnal helyreállítása,
- b) *időszerű karbantartás*: az építmények és a közönség által igénybe vehető területek rendeltetésszerű használatát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak eseti, vagy épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt, legkésőbb az észleléstől számított 30 napon belüli megszüntetése,
- c) *tervszerű karbantartás*: az épület és a közönség számára rendelkezésre álló terület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő tervszerű folyamatos állagmegóvási munka, amelynek keretében a Társaság
- ellátja az állagmegóvással kapcsolatos általános karbantartási feladatokat,
 - rendszeres karbantartással biztosítja az épület központi berendezéseinek működőképességét,
 - ellátja a kiürülő bérlemények rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotba tételét, központi és egyéb berendezési tárgyak üzemképességének biztosítását,
 - rendszeresen ellenőrzi az épületszerkezetek állapotát, felveszi az ahhoz kapcsolódó panaszokat, szükség esetén intézkedik a szükséges szakvélemények és szakhatósági hozzájárulások beszerzéséről,

III.3.9. A karbantartási, hibaelhárítási munkák körét meghaladó **felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási munkáról** a Társaság költséghelyenként részletezett éves tervet készít, amelyet jóváhagyás végett **a tárgyév január 31. napjáig** az Önkormányzat elé terjeszt. A felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási terv a Társaság üzleti tervének részét képezi.

III.3.10. A Felek megállapodnak, hogy a Társaság a hibaelhárítási és karbantartási feladatok ellátása során a fent meghatározott feladatokat jogosult:

- a) teljes egészében, vagy alvállalkozó igénybevétele mellett saját kivitelezésben elvégezni,
- b) külső vállalkozó igénybevétele mellett
- megkötni a munkálatok elvégzését költségtakarékos módon biztosító vállalkozási szerződéseket,
 - a munkálatok elvégzését megszervezni, a kivitelezést bonyolítani,
 - ellenőrizni a fenti munkálatok szakszerűségét, átadás-átvételi eljárás folyamatában képviselni a fenntartó és az érintett helyhasználók érdekeit.

III.3.11. A Társaság kötelezettséget vállal arra, hogy feladatok alvállalkozó igénybevétele mellett, vagy vállalkozói szerződés keretei között történő elvégzése során a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény figyelembevételével jár el.

III.4.

A jelen szerződésben meghatározott kezelői, üzemeltetői, karbantartói, hibaelhárítási és egyéb feladatok ellátása során a Budapest XVIII. kerület, Thököly út 5. szám alatti műfüves futballpálya esetén az Önkormányzat és a Magyar Labdarúgó Szövetség között, a Budapest XVIII. kerület, Thököly út 5. szám alatti ingatlanon műfüves pálya kialakítása tárgyában létrejött együttműködési megállapodásban meghatározottak figyelembevételével kell a Társaságnak eljárnia.

III.5. Egyéb feladatok

III.5.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az ezen szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok esetében felmerülő

- a. felújítási,
- b. korszerűsítési,
- c. átalakítási,
- d. bontási,
- e. beruházási munkák

lebonyolításával – szükség esetén külön megkötendő megállapodások alapján – a Társaságot bízta meg.

III.5.2. Szerződő felek a fent meghatározott feladatok tartalmát az alábbiakban határozzák meg.

A. FELÚJÍTÁS:

A kezelésbe adott vagyon egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amelyek – megközelítőleg vagy teljesen – az eredeti műszaki állapotot állítják vissza, illetőleg az eredeti használati értéket, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával jelentősen megnövelik.

A felújítás lehet:

- teljes felújítás: a kezelésbe adott vagyonelemek egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése,
- részleges felújítás: a kezelésbe adott vagyonelemek legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető javítási munkák elvégzése.

B. KORSZERŰSÍTÉS:

A központi berendezésnek az energiaracionalizálással, illetőleg a levegő tisztaság védelemmel összefüggő átalakítása, vagy kicserélése, továbbá a berendezések, felszerelések, valamint az épületek használhatóságát, javító-növelő egyéb építési, szerelési munkák elvégzése.

C. ÁTALAKÍTÁS

Meglévő épület, épületrész, rendeltetésének használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenítésének változtatás érdekében végzett – az épület alapterületét és térfogatát nem növelő – építési munka.

D. BONTÁS

A gazdaságosan már fenn nem tartható épület (épületrész) lebontásával, továbbá az építésügyi hatóság által elrendelt bontással kapcsolatos munka elvégzése, az építési terület előkészítéssel kapcsolatos bontása (szanálása).

E. KIEGÉSZÍTŐ MUNKA

Tekintet nélkül arra, hogy beruházásnak minősül-e

- az ingatlanok a közmű (víz-, csatorna, elektromos-, gáz-, távhő, energiaellátási vezeték stb.) hálózatba való bekapcsolása – a közterületi hálózat építése nélkül –
- új központi berendezések létesítése,
- közös használatra szóló új helyiségek, objektumok kialakítása, a meglévők átalakítása, korszerűsítése,
- a vagyonelemek rendeltetészerű használhatóságához szükséges új melléképületek, építmények (tároló, árnyékszék, közműpótló berendezés stb., továbbá járda, kerítés, támfal stb.) létesítése.

F. LEBONYOLÍTÁS

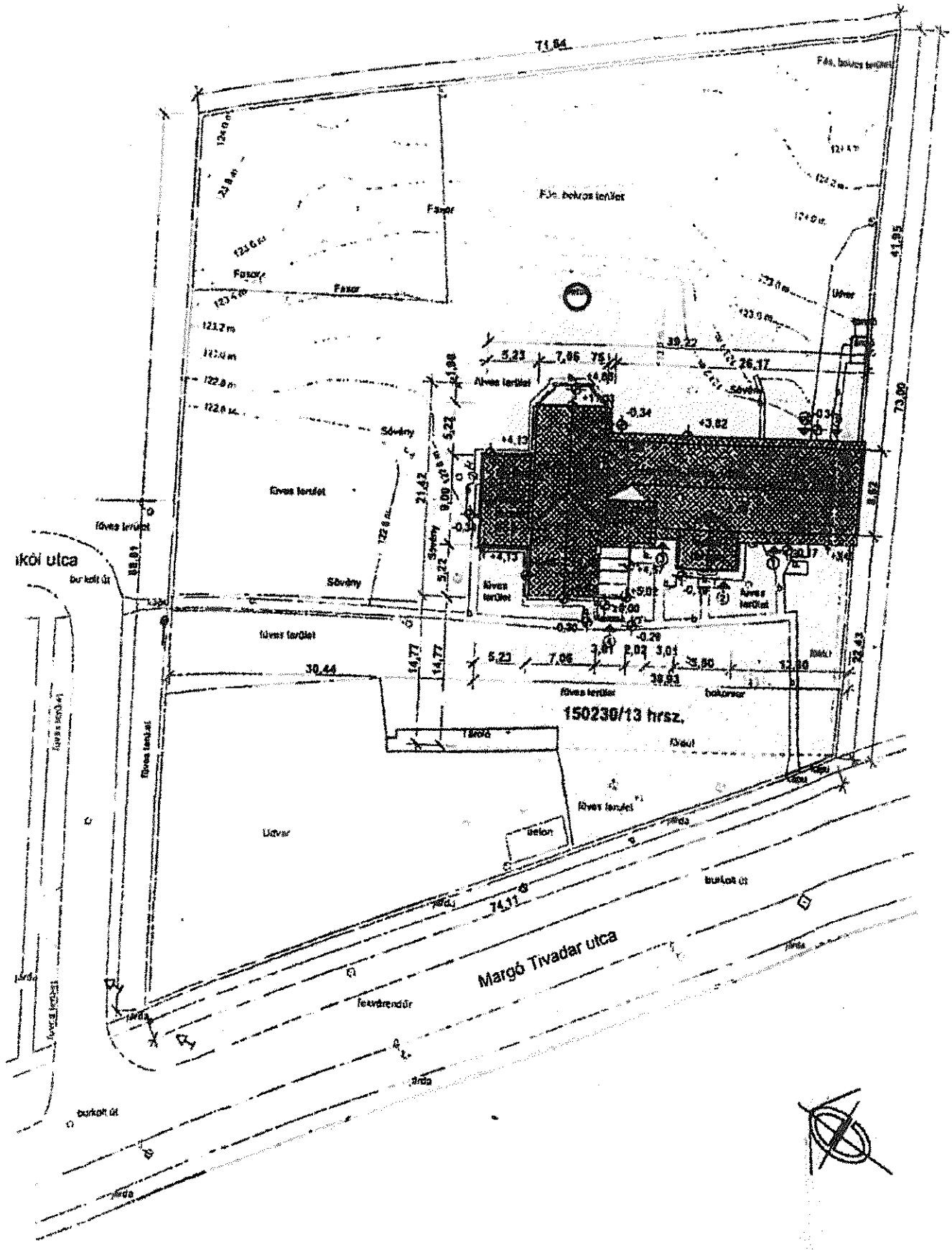
A karbantartással, a felújítással, a korszerűsítéssel, az átalakítással, a bontással, a kiegészítő munkával összefüggő építetói feladatok ellátása, így különösen a munkák műszaki-gazdasági előkészítése, továbbá a szükséges szerződések megkötése és a teljesítés ellenőrzése, átvétele.

IV. ELLENŐRZÉS

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat mint alapító jogosult az e szerződésben foglalt feladatok teljesítését akár közvetlenül, akár a Társaság felügyelőbizottsága, vagy a felügyelőbizottság által felkért szakértő által ellenőrizni, illetőleg ellenőriztetni. A felügyelőbizottság által felkért szakértő díjazása a Társaságot terheli.

V. A VAGYONKEZELŐI JOGVISZONY MEGSZÜNTETÉSE

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy bármelyikük jogosult arra, hogy a másik fél lényeges szerződésszegése esetén egyeztetést kezdeményezzen. Az egyeztetés eredménytelensége esetén bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett indokolt írásbeli nyilatkozattal hat hónapi felmondási idővel és a tárgyév utolsó napjára a jelen szerződéssel létrehozott vagyonkezelői jogviszonyt felmondással megszüntetni.



[Handwritten signature]

13. A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-vel fennálló vagyonkezelési szerződés megszüntetése, új vagyonkezelési szerződés megkötése

193. rendkívüli eljárással!

395/2016. (IX.13.) határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 13 igen szavazat és 7 tartózkodás mellett a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján **úgy dönt**, hogy az Önkormányzat 2016. október 1-jei hatállyal határozatlan időre **vagyonkezelési szerződést köt** a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-vel, mellyel az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdésének megfelelően **vagyonkezelői jogot létesít** a vagyonkezelési szerződés II. 1. pontjában rögzített vagyonelemekre.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező vagyonkezelési szerződés véglegesítést követő aláírására.

Határidő: 2016. október 01.

Felelős: polgármester

396/2016. (IX.13.) határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 13 igen szavazat és 7 tartózkodás mellett **úgy dönt**, hogy az Önkormányzat és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. között fennálló - 2011. november 15. napján létrejött és módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt - **vagyonkezelési szerződést 2016. október 1. napjával hatályon kívül helyezi.**

Határidő: 2016. október 01.

Felelős: polgármester

Ek 20-4290/2008 S-08-396
↑ továbbá

Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatal		
T. DAT.: 2008 JÚN. 10		
T. SZÁM: 13/2212-2/2008		MELL. DB.
ELŐADÓ: Cseres	ELŐSZÁM: 15-3267/2008	IRAT. N. EA

EK 13-4310/2008
Haszonbérleti szerződés

198./2008
4. sz. melléklet

mely egyrészről a **Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat** (1184 Budapest Üllői út 400., KSH besorolási szám: 15518008-7511-321-01, képviseli: Dr. Mester László polgármester, a továbbiakban: **haszonbérbe adó**), másrészről

a **Sportszerű Sporttevékenységet Szervező és Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.** (1183 Budapest, Thököly u. 5., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-872046, KSH besorolási szám: 13764784-9262-113-01, adószám: 13764784-2-43, képviseli: Papp József ügyvezető igazgató, a továbbiakban: **haszonbérliő**) (együtt: **szerező felek**) között az alábbiak szerint:

- 1.) A szerződő felek jelen szerződésben meghatározott feltételekkel haszonbérleti szerződést létesítenek 2008. április 26-tól határozatlan időtartamra. A szerződő felek megállapítják, hogy megelőzőleg, 2007. április 25-től 2008. április 25. napjáig terjedő határozott időszakra haszonbérleti jogviszonyt létesítettek. A szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest XVIII. kerület Kisfaludy u. 33/b sz. alatti Pestszentimrei Sportkastélyra a haszonbérbe adó „**Pénzügyi Lízingszerződést**” kötött a Merkantil Car Zrt-vel. (1051 Budapest, József Attila u. 8.) A lízing futamideje **20 év**.
- 2.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérliő haszonbérbe veszi a Budapest, XVIII. kerület Kisfaludy u. 33/b sz. alatti Pestszentimrei Sportkastélyt azzal, hogy az ingatlanon fennálló bérleti szerződésekből származó jogait a haszonbérliőre engedményezi, a haszonbérliő pedig a szerződésekből a haszonbérbe adót terhelő kötelezettségeket átvállalja.
- 3.) A haszonbérliő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérlete ellenében haszonbér fizetésére köteles.
A haszonbérleti díj összege 170.000.- Ft/hó. A használat az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. Törvény 86. § (1) bekezdésének 1.) pontja alapján a szerződés aláírásakor mentes az adó alól.
A haszonbérbe adó évente január 1-re visszamenő hatállyal jogosult a bérleti díj összegét egyoldalúan a KSH által az előző évre közölt és közzétett hivatalos fogyasztási árindex mértékével emelni, mely változtatást írásban közöl haszonbérliő felé.
A haszonbérliő a haszonbérleti díj összegét köteles havonta, a tárgyhóban – a haszonbérbe adó által kibocsátott számla ellenében – a haszonbérbe adó részére átutalással megfizetni. A teljesítés időpontja a haszonbérleti díjnak a haszonbérbe adó számláján való jóváírás napja.
- 4.) **A haszonbérbe adó kötelezettségei:**

a haszonbérliő rendelkezésére bocsátja az ingatlannal kapcsolatos előzményi iratokat.
- 5.) **A haszonbérliő kötelezettségei:**
 - a.) a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant rendeltetésének megfelelően hasznosítja,
 - b.) az ingatlan bérbeadása, karbantartása, állagmegóvása, felújítása során a jó gazda gondosságával jár el,
 - c.) a haszonbérletből adódó jogai gyakorlása és kötelezettségei teljesítése során betartja a jogszabályokat, a vonatkozó helyi rendeletek előírásait,
 - d.) előzetesen írásbeli jóváhagyást kér a haszonbérbe adótól minden olyan jogügylet tekintetében, amely jelen haszonbérleti szerződés időtartama alatt jön létre és 1 évet meghaladó kötelezettségvállalást eredményez,
 - e.) viseli mindazon költségeket, amelyek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban, egyébként a haszonbérbe adót terhelnék. A felek nem zárják ki, hogy a haszonbérliő ezeket a kötelezettségeket a hasznosítás során továbbhárítsa a bérliőkre,
 - f.) a jelen szerződésbe foglalt ingatlanon folyamatosan és rendszeresen ellenőrzést végez, melyről jegyzőkönyvet készít és az ellenőrzés megtörténtét követő 15 napon belül megküld a haszonbérbe adó részére.
- 6.) A szerződő felek felelősséggel tartoznak a szerződés hatálya alá tartozó ingatlannal kapcsolatban minden tény, adat teljeskörűségéért és pontosságáért.

6
P

7.) A haszonbérbe adó jogosult

- a.) haszonbérletből eredő jogok gyakorlását, a kötelezettségek teljesítését, így a jogszabályok és helyi rendeletek betartását, a hasznosítás, felújítás, karbantartás terén a rendes gazdálkodást, a haszonbérleti díj-fizetési kötelezettség teljesítését ellenőrizni,
- b.) jogszabályt sértő, továbbá a rendeltetés-ellenes használatát, hasznosítás megszüntetését és az ebből eredő kárának megtérítését követelni,
- c.) a haszonbérleti díj esedékes összegének részbeni vagy teljes egészében történő nem fizetése, vagy késedeelmes megfizetése esetén az elmaradt vagy késedelmes összeg után – napi kamatszámítással – évi, a mindenkorlapi jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő késedelmi kamat megfizetését követelni a haszonbérletől,
- d.) a haszonbérbe átadott ingatlanra – a haszonbérlet előzetes értesítését követően – a haszonbérleti jogviszony jogszabályok figyelembe vételével történő megszüntetésére.

8.) A haszonbérlet jogosult

- a.) a jogszabályok, a helyi rendeletek előírásainak keretei között a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant ellenérték fejében más használatába adni (hasznok szedése), bérleti jogviszonyt létesíteni, annak tartalmát meghatározni, a bérleti jog jogutódlását, vagy átadását saját hatáskörben elbírálni, az ingatlanon értéknövelő beruházásokat és ahhoz kapcsolódó bérbeszámítást engedélyezni, - a jelen szerződés -, a bérleti jogviszonyt megszüntetni a tulajdonos előzetes értesítése mellett,
 - b.) a haszonbérbe adóval történt előzetes írásbeli egyeztetést követően, a jobb hasznosítás érdekében korszerűsítési, átalakítási, felújítási munkákat elvégezni azzal, hogy a ráfordítások ellenértékét a felek a későbbiekben megállapított végleges haszonbérleti díj meghatározásánál, megfizetésének módjánál figyelembe veszik,
 - c.) az ingatlanon szükségessé vált felújítási munkák elvégzésére vonatkozóan a haszonbérbe adóhoz kérelmet benyújtani. A haszonbérbe vevő csak a haszonbérbe adó által engedélyezett felújítási munkálatokat végezheti el.
- 9.) A haszonbérlet a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant el nem idegenítheti, meg nem terhelheti, az ebből eredő károkért köteles helytállni.
- 10.) A jelen haszonbérleti szerződést a Ptk 457.§ (1) bekezdése alkalmazásával 1 hónapos felmondási idővel a felek írásban indokolás nélkül felmondhatják.
- 11.) A haszonbérleti jogviszony bármely okból való megszűnése esetén a haszonbérlet rendeltetésszerű állapotban köteles az ingatlant a haszonbérbe adónak visszaadni. A haszonbérlet felelősséggel tartozik az olyan állapotromlásért is, amely a bérlet, használat terhelő felújítási és karbantartási munkák elmulasztása miatt következett be.
- 12.) A szerződő felek vállalják, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnése esetén külön megállapodást kötnek a szerződés megszűnésekor folyamatban lévő felújítások elszámolására.

13.) Vegyes rendelkezések

- a.) A szerződő felek az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a haszonbérletre, valamint a szerződés tárgyát érintő helyi rendeletek előírásait tartják irányadónak.
- b.) A jelen szerződéssel haszonbérbe adott ingatlannal kapcsolatosan az 1. pontban hivatkozott, a felek által korábban kötött haszonbérleti szerződés hatálybalépését megelőzően keletkezett jogok a haszonbérbe adót illetik, szerződést megelőzően keletkezett kötelezettségek a haszonbérbe adót terhelik.
- c.) Szerződő felek a felújítás, a korszerűsítés és az átalakítás fogalmát az alábbiak szerint határozzák meg:

Felújítás:

Az ingatlan egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amelyek az eredeti műszaki állapotot – megközelítőleg vagy teljesen – visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik.



A felújítás lehet:

- teljes felújítás: a műszaki állapot alapján szükséges, az ingatlan egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése
- részleges felújítás: az épület legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető általános javítási munkák elvégzése.

Korszerűsítés:

A központi fűtő- hűtő légkondicionáló- és melegvíz-szolgáltató berendezésnek az energiaracionalizálással, illetőleg a levegőtisztaság-védelemmel összefüggő átalakítása vagy kicserélése, továbbá egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő- hűtő légkondicionáló, vagy melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése, valamint az épület használhatóságát növelő egyéb építési-szerelési munkák elvégzése.



Átalakítás:

A meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajz elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: műszaki megosztása, alapterületének, alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, rendeltetésének megváltoztatása, kedvezőbb alaprajzú és korszerű felszereltségű bérlemény kialakítása.

A jelen szerződést a felek áttanulmányozták, és azt akaratukkal mindenben megegyezőnek találták.

Budapest, 2008. május


.....
Budapesti **SPORTSZERŰ KFT**
Thököly u. 5.
Sportszerű Sport- és Szervező és
Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. nevében
AFC
Papp József
Ügyvezető igazgató
haszonbérlet


.....
Budapest XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzat képviselőjében
Dr. Mester László
polgármester
haszonbérbe adó


Jelen szerződést a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a 393/2008.(V.15.) sz. határozatával jóváhagyta.

Ellenjegyezte: 

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely egyfelől a **Budapest XVIII. kerület Bókay Kert Szabadidő és Közművelődési Közhasznú Nonprofit Kft.** (1181 Budapest, Szélmalom utca 33., Cg. 01-09-898050, bankszámlaszáma: UniCredit Bank 1098001-0000005-34520003, adószáma: 21916618-2-43, képviselője: Csempeş Iván ügyvezető igazgató),

másfelől a **Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat** (1184 Budapest, Üllői út 400., képviselője: Ughy Attila polgármester), és

a **Vagyon18 Zrt.** (1181 Budapest, Kondor Béla sétány 16., Cg. 01-10-043324, adószáma: 12238051-2-43, bankszámlaszáma: UniCredit Bank 10918001-00000005-38410023, képviselője: Banyár László vezérigazgató) továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**

között az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételek mellett jött létre:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat, mint haszonbérbeadó és a Bókay Kert Szabadidő és Közművelődési Közhasznú Nonprofit Kft. jogelődje, a *Sportszerű Sporttevékenységet Szervező és Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.*, mint haszonbérlet között, 2008. június 4. napján határozatlan idejű haszonbérleti szerződés jött létre.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Sportszerű Sporttevékenységet Szervező és Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft 2009. január 28. napjával a cégbírószági nyilvántartásból törlésre került, tekintettel arra, hogy a Sportszerű Sporttevékenységet Szervező és Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. és a Bókay Kert Szabadidő és Közművelődési Közhasznú Nonprofit Kft. egyesülése következtében a jogutód cég a Bókay Kert Szabadidő és Közművelődési Közhasznú Nonprofit Kft., melyre figyelemmel a haszonbérleti szerződés a Sportszerű Kft. törlésére tekintettel, jelenleg a Bókay Kert Szabadidő és Közművelődési Közhasznú Nonprofit Kft. és a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat között áll fenn.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Képviselő-testülete a 27/2011. (II.17.) sz. határozatával elrendelte a XVIII. kerület Bókay Kert Szabadidő és Közművelődési Közhasznú Nonprofit Kft. oktatás, szabadidős és közművelődési sporttevékenység szervezését lebonyolítását, illetve ezen szolgáltatások feltételeinek biztosítását ellátó tevékenységének 2011. április 1. napjával történő megszüntetését és a Vagyon18 Zrt. részére történő átadását.

3. A fenti képviselő-testületi határozatra tekintettel Szerződő felek egyhangúlag rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt szerződésbe 2011. április 1. napjától haszonbérletként a Bókay Kert Szabadidő és Közművelődési Közhasznú Nonprofit Kft. helyébe, annak jogutódjaként a Vagyon18 Zrt. lép.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy 2011. április 1. napjától a Vagyon18 Zrt-t a haszonbérleti szerződéssel összefüggésben ugyanazon jogelődje és kötelezettségek terhelik, mint a jogelőd Bókay Kert Szabadidő és Közművelődési Közhasznú Nonprofit Kft-t.

Csempeş Iván
ügyvezető
Bókay Kert Nonprofit Kft

1 Ughy Attila
polgármester
Budapest XVIII. kerület Pestszentimre-
Pestszentlőrinc Önkormányzat

Vagyon18 Nonprofit Zrt
1181 Budapest, Kondor stny.16.
Banyár László
vezérigazgató
Vagyon18 Zrt.

Ughy


Banyár

A Vagyon18 Zrt. kijelenti, hogy a 2008. június 4. napján létrejött haszonbérleti szerződésben foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el, egyúttal a jogutódlást megelőzően keletkezett, a jogelőd haszonbérletet terhelő valamennyi kötelezettség teljesítésére teljeskörűen kötelezettséget vállal.



5. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés egyéb rendelkezései nem változnak. A jelen haszonbérleti szerződésmódosítás a 2008. június 4. napján létrejött haszonbérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.


Szerződő felek jelen szerződést, mint akarattal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.


Budapest, 2011. március 28.


Csémpesz Iván
 ügyvezető
 Bókay Kert Nonprofit Kft.




Banyár László
 vezérigazgató
 Vagyon18 Zrt.


Vagyon18 Nonprofit Zrt
 1181. Budapest, Kondor stry.16.
 6.