

Előterjesztés száma: 56.


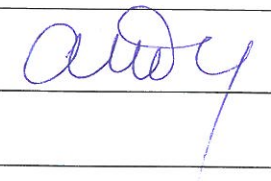
## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Bizottság\*

2020. év július hónap 2. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya: Bp. XVIII. kerületi Önkormányzat és a Városgazda Nonprofit Zrt. között létrejött Vagyongazdálkodási szerződés megszüntetése**

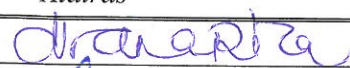

### Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Kötelesné Mike Ibolya	osztályvezető (HSZF, Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztály)	
Chrobák Zoltánné dr.	aljegyző, főosztályvezető (HSZF)	


### Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------


### Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	osztályvezető (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


### Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető-helyettes (GF)	

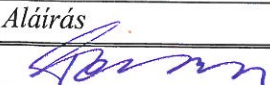
### Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

### Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

### Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ferencz István	alpolgármester	

Tárgyalja: ILB, TUL,

Javasolt meghívott:

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

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ **nem kérjük\***.

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
<b>Mötv.46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)</b>	<b>egyéb jogszabály: .....</b>	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdés, Vagyonrendelet 14. § (1) bekezdés</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) között vagyonkezelési szerződési jött létre 2016. október 5. napjától határozatlan időre. A vagyonkezelési szerződés három ízben – 2017. október 4. napján, 2018. január 31. napján, majd 2018. szeptember 5. napján – módosításra került. Szerződő felek egyező szándékának megfelelően a vagyonkezelői jog nem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Önkormányzat és a Társaság 2018. január 1-jei hatállyal Feladatellátási szerződést kötött egymással annak érdekében, hogy az Önkormányzat az önkormányzati közfeladatok ellátását a lehető leghatékonyabb módon tudja biztosítani az érintettek számára.

A Képviselő-testület 255/2017. (IX.12.) számú határozata alapján az Önkormányzat azzal kívánta elősegíteni a Társaság Feladatellátási szerződésben foglalt feladatainak folyamatos és hatékony ellátását, hogy a munkaerőhiány leküzdése érdekében lakásokat adott a Társaság részére a munkavállalók lakhatásának biztosítására.

Az Önkormányzat az előterjesztés 1. és 2. számú mellékleteiben felsorolt ingatlanok tekintetében a Társaság javára ingyenesen vagyonkezelői jogot létesített, és a Vagyonkezelési szerződésben részletezett körben és feltételek szerint a Társaságot bízta meg a vonatkozó jogszabályok önkormányzati rendeletek alapján kötelezően ellátandó kezelői, üzemeltetői, karbantartói, felújítási és egyéb feladatok elvégzésével.

Az 1. számú mellékletben szereplő Vilmos Endre Sportcentrum – 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25. – 1185 Budapest, Nagybecskerek 30. (hrs. 156208) ingatlan-együttes területén elhelyezkedő Készenléti Épületben található lakásokat a vagyonkezelési szerződés értelmében Társaság piaci vagy szolgálati jelleggel hasznosíthatja.

A 2. számú mellékletében szereplő lakásokat pedig kizárólag szolgálati jelleggel hasznosíthatja.

A Vagyonkezelési szerződés II.2.1. pontja értelmében a Társaság kezelési, üzemeltetési és karbantartói felelőssége a szerződés tárgyát képező vagyon hasznosítása eredményeként keletkező bevétel (saját bevétel) erejéig áll fenn.

A Vagyonkezelési szerződés II.2.2. pont szerint a lakások felújítása, átalakítása és új beruházás a saját bevételek és a Feladatellátási szerződésben megállapított önkormányzati támogatás mértékéig végezhető.

Az új lakásrendelet hatálybalépésével a Társaság vagyonkezelői joga megszűnne, és a vagyonkezelésbe átadott lakások visszakerülnének az Önkormányzat lakásállományába, ezért annak megfelelően szükséges gondoskodni a vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről.

Az önkormányzat vagyonáról, 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 vagyonkezelői jogot létesíthet.”*

Figyelemmel arra, hogy a vagyonkezelői jog létesítéséről a Képviselő-testület döntött, így annak megszüntetése tárgyában is a Képviselő-testületnek kell határoznia.

A Társaság alapszabályának VII. fejezet 6. pontja szerint:

„Az Alapító – megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével a személyi kérdésekkel kapcsolatos döntéseket kivéve – a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles a Társaság vezető tisztségviselőinek, valamint a Felügyelő Bizottságának a véleményét megismerni.”

A Társaság Igazgatóságának és a Felügyelő Bizottságának előterjesztéssel kapcsolatos véleménye a Képviselő-testület ülésén kerül ismertetésre.

A fentiekben foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására:

#### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. és az Önkormányzat között 2016. október 5. napján létrejött – és 2017. október 4. napján, 2018. január 31. napján, majd 2018. szeptember 5. napján módosított – Vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2020. július 31. napjával.**

**Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a Vagyonkezelési szerződést megszüntető okirat aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.**

**Határidő: 2020. július 31.**

**Felelős: polgármester**

Budapest, 2020 JÚN 18.

  
Ferencz István  
alpolgármester

#### Mellékletek:

1. Készenléti épület E-hiteles térképmásolat
2. Városgazda részére átadott lakások felsorolása
3. Hatályos Vagyonkezelési szerződés
4. Megállapodás tervezet a Vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

1 melléklet

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

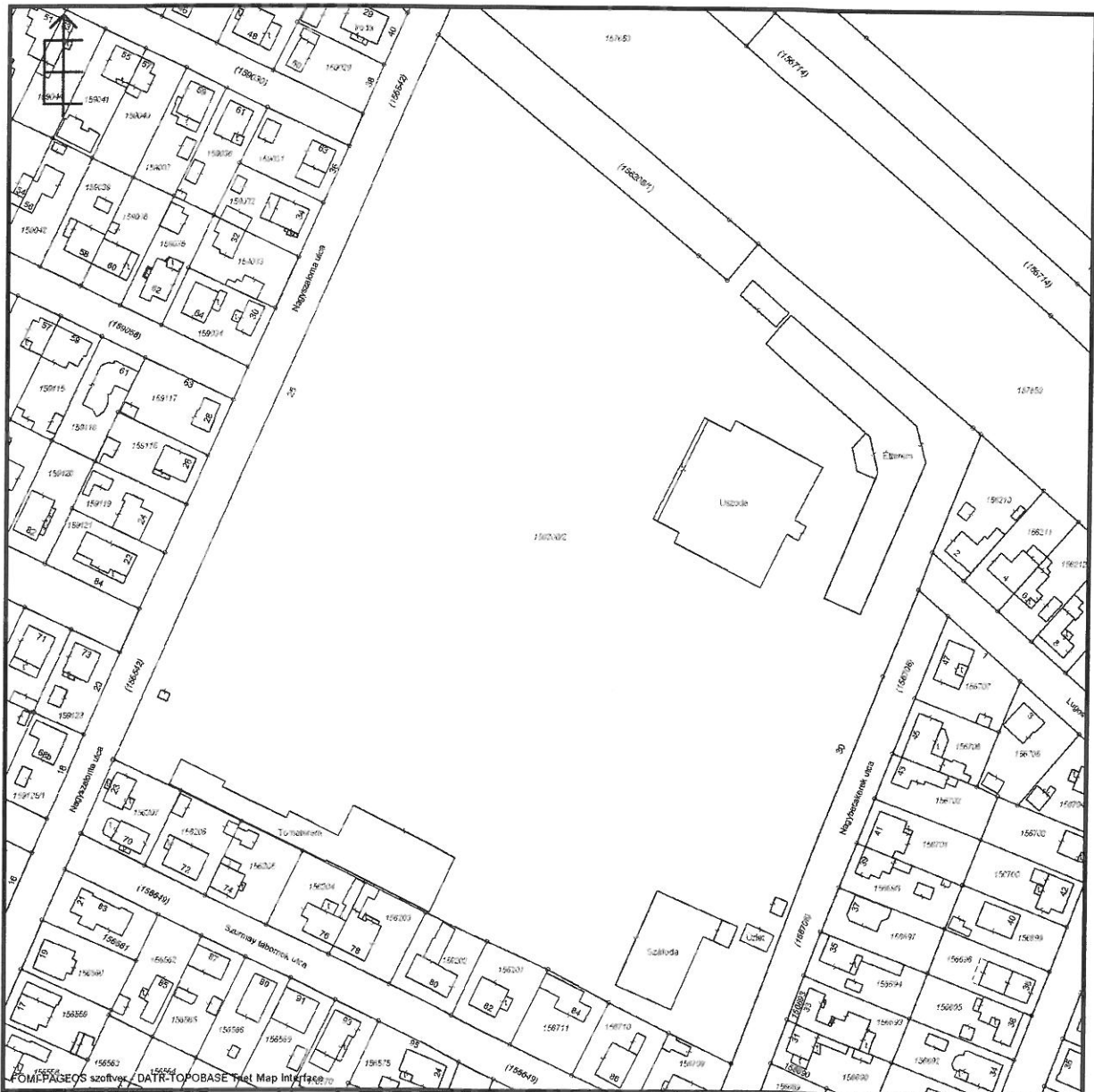
## E-hiteles térképmásolat

2018.06.13 11:35:35

Helyrajzi szám: BUDAPEST XVIII.KER. belterület 156208/2

Megrendelés szám: 9000/8195/2018

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Ssz.	Cím	Szoba	Komfort fokozat	Nagyság (m <sup>2</sup> )	Hrsz.
1.	Csontváry K.T. u. 31. 5/15.	1+2 fél	összkomfortos	53	151159/19/A/114
2.	Endródi 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

3 melléklet

IKTATV.: 2018 AUG 30.

V18-3227-1/2018

**VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS**  
3. sz. módosítással egységes szerkezetben  
(hatályos 2018. szeptember 1. napjától)

VG18-V-2016-00515-4

BUDAPEST XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatal		
IKT. DAT.: 2018. 08. 29.		
IKT. SZÁM: 01114-7/2018	MELL. DB:	
ELŐADÓ: M. Korbély	ELŐSZÁM:	IRAT. H.

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XVIII. kerület 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. PREAMBULUM

*Az Önkormányzat és a Társaság 2018. január 1-jei hatállyal feladatellátási szerződést kötött 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 255/2017. (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. pontjában rögzített lakásokat a Társaság vagyongazdálkodásába adja a munkavállalók lakhatásának biztosítására.*

## 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 a tulajdonában álló 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:*

- Vilmos Endre Sportcentrum – 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.-1185 Budapest, Nagybecskerek u. 30. (hrsz. 156208) Ingatlan-együttes területén elhelyezkedő Készenléti Épületben található lakások. A Készenléti Épület területét jelző vázrajz a szerződés 1. sz. mellékletét képezi.*

*Jelen a) 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 Készenléti Épületben elhelyezkedő lakások hasznosítása piaci vagy szolgálati jelleggel történhet.*

b) Az alábbi lakások:

Ssz.	Cím	Szoba	Komfort fokozat	Nagyság (m <sup>2</sup> )	Hrsz.
1	Csontváry K. T. u. 31. 5/15	1 + 2 fél	összkomfortos	53	151159/19/A/114
2	Endrödi 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 b) 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.*

## 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 vagyonekezelési szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Szerződő Felek között 2011. november 15. napján létrejött vagyonekezelési 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 vagyone 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.

## II.3. A vagyonekezelésbe adott ingatlanok értéke

*Az Önkormányzat kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok az alábbi értéken kerülnek átadásra:*

Ssz.	Cím	Hrsz.	Érték (Ft)
1	Csontváry K. T. u. 31. 5/15	151159/19/A/114	3.268.430
2	Endrődi S. u. 2/B 2/4	152060/A/34	5.872.291
3	Fáy u. 2/A fszt. 1.	152633	236.252
4	Fáy u. 2/A 2/16	152633	271.820
5	Fáy u. 2/B fszt. 4.	152633	298.035
6	Fáy u. 2/B 2/12	152633	246.132
7	Fáy u. 2/C fszt. 2.	152633	234.902
8	Havanna u. 73. 5/20	151159/4/A/196	4.958.291
9	Havanna u. 78. 1/41	151159/70	2.333.743
10	Üllői út 445. 2/2	150816/A/11	130.704
11	Készenléti Épület	156208	614.464.027

## 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 vagyorra köteles biztosítást kötni, a vagyonnevelésbe 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 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. 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) a szükséges nyilvántartások vezetésére és az azokkal kapcsolatos adminisztratív teendők ellátására,
- b) a rendeltetésszerű használatához szükséges központi berendezések állandó üzemképes állapotban tartására és jogosult a rendeltetésszerű 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 kötelezettségre – 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 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 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
- az elvégzendő feladatok és azok költséghelyenkénti bontását,
  - idő-, költség- és fajlagos normatíváit,
  - a feladatellátás időbeli és pénzügyi ütemezését,
  - 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,
- az átadott vagyon szinten tartó rendeltetésszerű használhatóságát,
  - 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.
- 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 hibaelhárítás biztosítása érdekében igény bejelentési szolgáltatás fenntartása,
    - az élet- és balesetveszély, viharok elhárítása, a vagyonvédelem érdekében azonnali beavatkozást igénylő munkák elvégzése,
    - a nyomó- és lefolyóvezetékek dugulásának és csőrepedésnek haladéktalan megszüntetése, a működőképesség és a szerelési munkák után a környezet azonnal helyreállítása,
  - 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. Egyéb feladatok

III.4.1. 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.4.2. 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 vagyongazdálkodási 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 az Mőtv. 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, ..... 2018 AUG 30.

Budapest, ..... 2018.09.05.

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

.....  
Városgazda XVIII. kerület  
Nonprofit Zrt.  
1181 Budapest, Üllői út 423.  
Tel.: 292-0259  
11.  
.....  
Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.  
Banyár László igazgatósági tag

Szakirodai ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	

2018 AUG 29.  
9

**MEGÁLLAPODÁS**  
**VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS közös megegyezéssel történő MEGSZÜNTETÉSÉRŐL**

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, képviseli: Szaniszló Sándor 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: Borbély Sándor vezérigazgató) - a továbbiakban **Társaság**,

együtt mint Szerződő felek között az alábbi feltételek szerint:

1.) Felek között 2016. október 5. napján határozatlan időre vagyonkezelési szerződés jött létre, melyet Felek három ízben – 2017. október 4. napján, 2018. január 31. napján, majd 2018. szeptember 5. napján – módosítottak (továbbiakban: Szerződés).

2.) Felek egyező akaratukkal megállapodnak, hogy jelen okirattal a közöttük fennálló Szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212. § (1) bekezdése, valamint a Képviselő-testület ...../2020. (.....) számú határozata alapján közös megegyezéssel 2020. július 31. napjával megszüntetik.

3.) A Társaság kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés II.1.1. a) és b) pontjában részletezett vagyonelemeket a Szerződés megszűnését követő 30 napon belül birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja.

4.) A Társaság kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a Szerződésben foglalt kezelői, üzemeltetői, karbantartási, felújítási és egyéb feladatok ellátása során a vagyonelemekhez kapcsolódóan keletkezett nyilvántartásokat, elszámolásokat és egyéb dokumentumokat a vagyonelemek 3.) pont szerinti birtokbaadásával egyidejűleg jegyzőkönyv felvétele mellett az Önkormányzat részére átadja.

Felek jelen megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 (három) példányban írták alá melyből 1 (egy) példány Társaságot 2 (kettő) példány Önkormányzatot illet meg.

Budapest, .....

Budapest, .....

.....  
 Budapest Főváros XVIII. kerület  
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
 Szaniszló Sándor polgármester

.....  
 Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.  
 Borbély Sándor vezérigazgató

*Jelen szerződést a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága ..../2020.. (.....) számú határozatával fogadta el.*

*Jelen szerződés módosítást a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete ...../2020.. (.....) számú határozatával fogadta el.*