

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025.03.20.

Az előterjesztés címe: Javaslát Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező és a Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet vagyonkezelésében lévő 664 hrsz.-ú ingatlan DVG Zrt. üzemeltetésébe adására

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

2025.03.18.

Meghívott: Farkasné Vörös Magdolna igazgató, Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet

Bencsik István László elnök-vezérigazgató, DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.

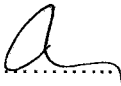
Az előterjesztés rövid tartalma: Jelen előterjesztés javaslatot tesz a Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet vagyonkezelésében lévő, 664 hrsz.-ú, 2400 Dunaújváros, Baracsi út 47. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan DVG Zrt. üzemeltetésébe adására.

Az előterjesztést készítette:


Dr. Vántus Judit
Vagyonkezelési Osztály vezetője

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.03.06. 

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.03.13. 

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:



javaslat

Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező és a Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet vagyonkezelésében lévő 664 hrsz.-ú ingatlan DVG Zrt. üzemeltetésébe adására

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az **572/2022. (XII.15.)** számú **határozatával** a dunaújvárosi 318/1, 318/2, 664 és 663/19 hrsz.-ú ingatlanokat a Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet (továbbiakban: GESZ) vagyonkezelésébe adta (**1. sz. melléklet**).

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a **41/2025.(II.13.) határozata** alapján az Önkormányzat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-vel üzemeltetési szerződést kötött a Mondbach kúria, a Baracsi úti vendégház és a Pentele Klubház vonatkozásában (**2. sz. melléklet**).

Tekintettel arra, hogy a **GESZ vagyonkezelésében lévő 664 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Baracsi út 47. szám** alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1453 m2 nagyságú ingatlant a GESZ feladatellátásához nem használja, és az ingatlan a Baracsi úti vendégház közvetlen szomszédságában található – melyet a DVG Zrt, üzemeltet -, **javasoljuk a DVG Zrt. üzemeltetésébe adni 2025. április 1. napjától, változatlan üzemeltetési díj elfogadása mellett.**

A vagyonkezelési szerződés X.9. pontja az alábbiakról rendelkezik:

„A vagyonkezelői jog bármely okból történő megszűntével a Vagyonkezelő köteles a Tulajdonos részére a vagyont legalább az átvett értéken (az önkormányzati vagyon kezelésbe vételéhez kapcsolódó egyéb hosszú lejáratú kötelezettségként kimutatott értéken) visszaszolgáltatni. Ha a visszaszolgáltatott vagyon értéke a kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyítva **növekedett vagy csökkent, a vagyonkezelő és a Tulajdonos köteles a különbözettel az alábbiak szerint elszámolni:**

- felek a Tulajdonoshoz visszakerülő vagyonra nézve közösen felkért szakértő bevonásával, közös költségviselés mellett vagyonértékelést készíttetnek;

- ha a vagyon csökkenése az elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő karbantartások, felújítások elvégzése, illetve az éves beruházási tervek megvalósítása ellenére úgy következett be, hogy a vagyonkezelőt ezzel kapcsolatosan felelősség nem terheli, akkor a Vagyonkezelő a különbséget nem köteles megtéríteni;

- amennyiben a fent felsorolt feltételek nem teljesülnek, illetve a Vagyonkezelőt a vagyon csökkenéséért felelősség terheli, a különbözet a Vagyonkezelő köteles megtéríteni.

- a vagyon növekedéséből származó többletre Vagyonkezelő nem tarthat igényt, arra nézve sem tulajdonjoga nem keletkezik, sem megtérítési igénnyel nem léphet fel.”

A módosított vagyonkezelési és üzemeltetési szerződés a határozati javaslat 1. és 2. számú mellékleteit képezi.

Az előterjesztést tárgyalta a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság.

Bizottságok véleménye:

A bizottság elnöke az előterjesztéssel kapcsolatos véleményét a közgyűlésen, szóban ismerteti.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük elő:

Határozati javaslat
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2025. (III.20.) határozata
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező és a Dunaújvárosi
Gazdasági Ellátó Szervezet vagyonkezelésében lévő 664 hrsz.-ú ingatlan DVG Zrt.
üzemeltetésébe adásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező és a Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet vagyonkezelésében lévő dunaújvárosi 664 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Baracsi út 47. szám alatt található, 1453 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant a DVG Zrt. üzemeltetésébe adja 2025. április 1. napjától 2030. február 28. napjáig a vagyonkezelői jog megszüntetésével egyidejűleg, tekintettel arra, hogy hivatkozott ingatlan a Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet által végzett településüzemeltetési közfeladat ellátásához nem szükséges.

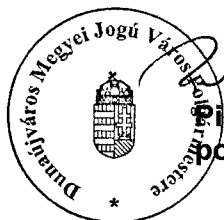
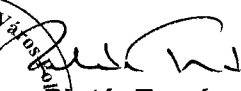
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jelen határozat 1. pontja alapján módosítja a Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezettel 2023.02.23. napján megkötött Vagyonkezelési szerződést, valamint DVG Zrt.-vel 2025. március 6. napján megkötött üzemeltetési szerződést, változatlan üzemeltetési díj elfogadásával.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. számú mellékletét képező Vagyonkezelési szerződés módosítás, valamint a 2. számú mellékletét képező Üzemeltetési szerződés módosítás aláírására, egyúttal felkéri jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a Dunaújváros Gazdasági Ellátó Szervezet igazgatója
a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. elnök-vezérigazgatója

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül
- a 2. pontban hivatkozott szerződések aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül
-

Dunaújváros, 2025. március 12.



Pintér Tamás
polgármester



VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS módosítás

amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., statisztikai azonosító: 15727000-8411-321-07, adószám: 15727000-1-07, képviseli: Pintér Tamás polgármester) mint tulajdonos, továbbiakban **Tulajdonos**; másrészről

Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet (székhely: 2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. út 35/A., törzsszám: 801939, adószám: 15801931-2-07, statisztikai számjel: 15801931-8411-322-07, képviseli: Farkasné Vörös Magdolna igazgató) mint vagyonkezelő, továbbiakban **Vagyonkezelő** között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy 2023. február 20. napján vagyonkezelési szerződést kötöttek Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező dunaújvárosi 318/1, 318/2, 664 és 663/19 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok vonatkozásában, településüzemeltetési közfeladat működési feltételeinek biztosítására.

2. Felek az 1. pontban hivatkozott szerződés II.1. pontját **2025. április 1. napjától** közös megegyezéssel Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025. (III.20.) határozata alapján az alábbiak szerint módosítják:

„1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi 318/1, 318/2 és 663/19 hrsz. alatt nyilvántartott, jelen szerződés **1. számú mellékletét** képező tulajdoni lapok tanúsága szerint az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanok, a rajta található felépítményekkel együtt (továbbiakban: Ingatlan).

Az ingatlanok adatai:

a.) 318/1 helyrajzi számú

Megnevezése: kivett üzem és udvar

Nagysága: 1 ha 5820 m²

b.) 318/2 helyrajzi számú

Megnevezése: kivett üzem és udvar

Nagysága: 1 ha 5277 m²

d.) 663/19 helyrajzi számú

Megnevezése: kivett beépítetlen terület

Nagysága: 5001 m²

.....
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos

.....
Dunaújvárosi Gazdasági
Ellátó Szervezet
Vagyonkezelő

3. Felek megállapodnak, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés jelen módosításokkal nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás intézésével Dr. Vántus Judit Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata jogtanácsosát bízták meg, aki az erre vonatkozó képviseletet jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja, és aki az okiratot az Online Földhivatalból kiállított tulajdoni lap alapján készítette el, szerződő felek személyazonosságáról okmányaik megtekintésével győződött meg és őket adózási, illetőleg illetékfizetési kötelezettségükre kioktatta. Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosításra szolgáló okmányaikról fénymásolatot készítsen, s a másolatot az aktától elkülönítetten, a pénzmossási törvényben rögzítettek szerint megőrizze a törvényes határidőig.

A felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros,

Dunaújváros,

.....
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos
képv.:
Pintér Tamás
polgármester

.....
Dunaújvárosi Gazdasági
Ellátó Szervezet
Vagyonkezelő
képv.:
Farkasné Vörös Magdolna
igazgató

Szerkesztettem és ellenjegyzem Dunaújvárosban,
(dr. Vántus Judit Erzsébet kamarai jogtanácsos, kamarai azonosító szám: 36078603)

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS ÉS KIEGÉSZÍTÉS

Baracsi úti vendégház, Pentele Klubház, Mondbach kúria

Amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1, adószám: 15727000-2-07; képviseli: Pintér Tamás polgármester) mint **Tulajdonos**,

másrészről a **DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., adószám: 1072891-2-07, cégjegyzékszám: 07-10-001030, képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató) mint **Üzemeltető** (Együttesen: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2025. március 6. napján üzemeltetési szerződést kötöttek Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Baracsi úti vendégház, Pentele Klubház és Mondbach kúria üzemeltetésére.

2. Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 1. pontját **2025. április 1. napjától** közös megegyezéssel Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025.(III.20.) határozata alapján az alábbiak szerint módosítják:

“1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Baracsi úti vendégház – Dunaújváros 663/16 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Baracsi út 45. szám

Pentele Klubház – Dunaújváros 1471/1 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 25. szám

Mondbach kúria - Dunaújváros 1449/4 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 35. szám

Baracsi úti gazdasági épület - Dunaújváros 664 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Baracsi út 47. szám (továbbiakban együtt: **Ingatlan**)”

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos által Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő Mondbach kúria igénybevételeinek rendjéről szóló önkormányzati szabályzat alapján bérbe adott helyiségek 2025.03.01-2025.12.31. időszak bérleti díj bevétele a Tulajdonost illeti meg.

3. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés jelen módosításokkal nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

A felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2025. március

Dunaújváros,

.....
**Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

képviseli: Pintér Tamás
polgármester
Tulajdonos

.....
**DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő
Zrt.**

képviseli: Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
Üzemeltető

K I V O N A T

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2022. december 15-ei nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
572/2022. (XII.15.) határozata**

**a dunaújvárosi 318/1, 318/2, 664 és 663/19 hrsz.-ú ingatlanok vagyonkezelésbe,
valamint a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. tulajdonát képező tárgyi
eszközök ingyenes tulajdonba/használatba adásáról a Dunaújvárosi Gazdasági
Ellátó Szervezet részére**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy vagyonkezelésbe adja 2023. január 1. napjától határozatlan időre a Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet (továbbiakban: GESZ) részére az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlanokat, az önkormányzatot terhelő és a GESZ által átvállalt településüzemeltetés megjelölésű közfeladat ellátásához kapcsolódóan:
 - dunaújvárosi 318/1 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Papírgyári út 6. szám alatti, 1 ha 5820 m² nagyságú, kivett üzem és udvar;
 - dunaújvárosi 318/2 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Papírgyári út 7. szám alatti, 1 ha 5277 m² nagyságú, kivett üzem és udvar;
 - dunaújvárosi 664 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Baracsi út 47. szám alatti, 1453 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület;
 - dunaújvárosi 663/19 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Baracsi út 663/19 hrsz., 5001 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja, hogy jelen határozat 1. pontjában hivatkozott dunaújvárosi 318/1 és 318/2 hrsz.-ú ingatlanok épületeken kívül eső területe 50%-a vonatkozásában a GESZ ingyenes használatot biztosítson anyagkészlet tárolás céljából a DVG Zrt. részére, és az ezzel kapcsolatos szerződést megkösse.
3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy az 1. pontban hivatkozott vagyonkezelési jog ellenérték kikötése nélkül kerül átengedésre a GESZ részére, mely költségvetési szerv a nemzeti vagyonról szóló törvény 3.§ (1) bekezdés 19. pont szerint vagyonkezelőnek minősül, a vagyonkezelői jog megszerzésére versenyeztetés nélkül, ingyenesen jogosult.
4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: DVG Zrt.) tulajdonát képező, a településüzemeltetéshez kapcsolódó tárgyi eszközöket megvásárolja, a DVG Zrt. által elkészített, független szakértői értébecslésben meghatározott, és jelen döntés meghozatalakor még nem ismert ellenértékért, valamint a DVG Zrt. által lízingelt tárgyi eszközöket bérbe veszi a DVG Zrt. által felkutatott piaci árral egyező bérleti díjért 2023. január 1. napjától a lízing futamidő végéig.

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy jelen határozat 4. pontjában hivatkozott tárgyi eszközök vételárának egy részét, 43.616.420,- Ft-ot kompenzáció útján téríti meg úgy, hogy a DVG Zrt. felé fennálló, lejárt 43.616.420,- Ft tagi kölcsön követelésbe beszámítja a vételárrészt, 2023. január 1. hatállyal, és a fizetendő hátralékos vételárrészt, valamint a futamidő végéig számított bérleti díjat bruttó 100 millió forint keretösszeg erejéig a DVG Zrt. részére megfizeti a társaság által kiállított számla ellenében, a számla kiállítását követő 30 napon belül.
6. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a DVG Zrt. elnök-vezérigazgatóját, hogy jelen határozat 4. pontjában hivatkozott tárgyi eszközöket adja a GESZ ingyenes használatába 2023. január 1. napjával, az 5. pontban hivatkozott hátralékos vételár rész megfizetése napjáig.
7. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a tárgyi eszközök tulajdonjogát a vételár rész megfizetése napjával a GESZ részére ingyenesen átruházza, valamint a lízingelt eszközöket 2023. január 1. napjával ingyenes használatába adja a lízing futamidő végéig.
8. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1-6. számú mellékleteit képező a DVG Zrt.-vel 2016. január 18-án megkötött haszonkölcsön szerződés közös megegyezéssel történő megszüntető szerződés, vagyonkezelési szerződés, ingó adásvételi szerződés, eszközbérleti szerződés, térítésmentes átadás-átvételi megállapodás, ingó haszonkölcsön szerződés aláírására, valamint utasítja a DVG Zrt. elnök-vezérigazgatóját és a GESZ igazgatóját a szerződések aláírására, egyúttal felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. elnök-vezérigazgatója
a Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet igazgatója

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül
- az 8. pontban hivatkozott szerződések aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

9. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023. évi költségvetése tervezésekor jelen határozat 5. pontjában hivatkozott vételárra és bérleti díjra az 5. pontban rögzítettek szerinti keretösszeget tervezzen.

Felelős: - a kötelezettségvállalás teljesítéséért:
a polgármester
- a kötelezettségvállalásban történő közreműködésért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

- a költségvetés tervezéséért:
a jegyző

- a költségvetés tervezésében való közreműködésért:

a Gazdasági Főosztály Költségvetési és Pénzügyi Osztály vezetője

Határidő: a 2023. évi költségvetés tervezésének időpontja

Pintér Tamás s.k.
polgármester

dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:



Dunaújváros, 2022. december 15.



Dr. Vántus Judit Erzsébet
kamarai
jogtanácsos
KASZ: 36078603
Fejér M.O.S.

II. A VAGYONKEZELÉS TÁRGYA

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi 318/1, 318/2, 664 és 663/19 hrsz. alatt nyilvántartott, jelen szerződés **1. számú mellékletét** képező tulajdoni lapok tanúsága szerint az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanok, a rajta található felépítményekkel együtt (továbbiakban: Ingatlan).
Az ingatlanok adatai:

a.) 318/1 helyrajzi számú

Megnevezése: kivett üzem és udvar
Nagysága: 1 ha 5820 m²

b.) 318/2 helyrajzi számú

Megnevezése: kivett üzem és udvar
Nagysága: 1 ha 5277 m²

c.) 664 helyrajzi számú

Megnevezése: kivett lakóház, udvar és gazdasági épület
Nagysága: 1453 m²

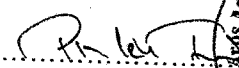
d.) 663/19 helyrajzi számú

Megnevezése: kivett beépítetlen terület
Nagysága: 5001 m²

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a **2. és 3. számú mellékletként** csatolt eszköz listában és kataszteri nyilvántartásban rögzített könyv szerinti adatok tájékoztató jellegűek. Vagyonkezelő a szerződés hatályba lépésének napján érvényes könyv szerinti nettó értéken, a szerződés hatályba lépésének napjával vezeti be nyilvántartásába az Ingatlanokat. Tulajdonos legkésőbb a szerződés hatályba lépésének napja után 30 nappal tájékoztatja Vagyonkezelőt a szerződés hatályba lépésének napján érvényes nettó könyv szerinti értékről.

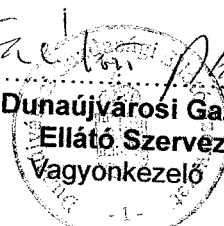
III. VAGYONKEZELŐI JOG LÉTESÍTÉSE, KÖZFELADAT ÁTADÁS

1. Tulajdonos vagyonkezelésbe adja a Vagyonkezelő részére jelen szerződés II/1. pontjában meghatározott Ingatlant, a Tulajdonost terhelő és a Vagyonkezelő által átvállalt közfeladat ellátásához kapcsolódóan.


Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos




Dunaújvárosi Gazdasági
Ellátó Szervezet
Vagyonkezelő



2. Tulajdonos jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen Szerződés 1/1. pontjában meghatározott Ingatlanra Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga, vagyonkezelésbe adás jogcímén 1/1 arányban az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A vagyonkezelői jog ingatlan- nyilvántartási bejegyzése iránti eljárás kezdeményezésének kötelezettsége és költsége a Vagyonkezelőt terheli.

3. A vagyonkezelői jog ingyenesen, azaz **ellenérték kikötése nélkül** került átengedésre a Vagyonkezelő részére.

4. Szerződő felek megállapítják, hogy az Mőtv. 109.§ (11) bekezdése alapján a vagyonkezelésbe adás illetékmentes.

IV. A VAGYONKEZELŐ KÖTELEZETTSÉGEI, TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSA ÉS KORLÁTAI

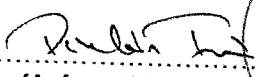
1. A Vagyonkezelő az Nvtv. És az Mőtv., illetve jelen szerződésben szabályozott módon jogosult a vagyonkezelésbe vett ingatlanokat birtokba venni, használni és hasznosítani. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelői jog alapján megilletik a tulajdonos jogai és kötelezettségei azzal, hogy a vagyonkezelésben lévő vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a vagyonkezelői jogot nem ruházhatja át harmadik személyre, biztosítékul nem adhatja, a vagyonton osztott tulajdont nem létesíthet.

2. Vagyonkezelő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy gondoskodik a vagyonkezelésbe vett ingatlanokat érintő alábbi településüzemeltetési feladatok ellátásáról:

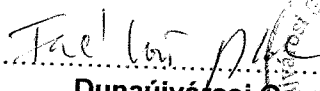
- a) erdőfenntartás, és erdészeti munkálatok végzése,
- b) parkfenntartás, és közparkok zöldterületeinek fenntartása,
- c) védmű zöldterületeinek fenntartása,
- d) egyéb önkormányzati zöld felületek karbantartása

3. Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettség megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

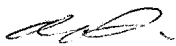
4. Vagyonkezelő köteles az Ingatlant folyamatosan és ténylegesen a jelen szerződésben meghatározott célra használni, és azokat a célhoz rendeltlen hasznosítani. Vagyonkezelő az általa végzett állagmegóvó és értéknövelő beruházásokat, illetve üzemeltetési tevékenységet ezen elsődleges célt szolgálóan végezheti. Ezen elsődleges kötelezettsége mellett, Vagyonkezelő jogosult a vagyonkezelésbe vett Ingatlant a vállalkozási tevékenységéhez kapcsolódóan használni és hasznosítani, amennyiben az elsődleges funkció és használat sérelmével nem jár.


Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos




Dunaújvárosi Gazdasági
Ellátó Szervezet
Vagyonkezelő









5. Vagyonkezelő köteles a vagyon megóvásáról megfelelően gondoskodni, a vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedésekről a vagyonkezelő a tulajdonost tájékoztatni köteles. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a Vagyonkezelőjétől általában elvárható.

6. Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott vagyont a jó gazda gondosságával köteles kezelni, karbantartani, felújításról, pótlólagos beruházásról – legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben – gondoskodni, illetve e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

7. Vagyonkezelő a vagyon használatáért díjat nem fizet tulajdonos részére. A vagyontárgyak hasznosításából keletkező bevételeiből köteles a vagyontárgyak állapotát, értékét hosszú távon megőrizni, továbbá az adott önkormányzati feladat magas szintű ellátásához szükséges technikai színvonalon fenntartani.

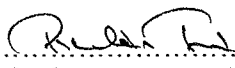
8. Vagyonkezelő köteles a vagyonnal összefüggő terheket viselni, a közüzemi szolgáltatások díját és egyéb fizetési kötelezettségeket határidőben teljesíteni. Vagyonkezelő köteles a közüzemi szolgáltatókkal saját nevére szóló szolgáltatási szerződést kötni.

9. Vagyonkezelő köteles az ingatlan vonatkozásában vagyonbiztosítást és a tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosítást kötni.

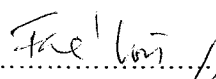
10. Vagyonkezelő a tulajdonost haladéktalanul értesíteni köteles, amennyiben a gazdálkodás eredményessége bármilyen okból veszélybe kerül.

11. A vagyonkezelésbe adott ingatlant a számvitelről szóló 2000. évi C. Törvény, az államháztartás számviteléről szóló 4/2013.(I.11.) Korm.rendelet alapján a Vagyonkezelő mutatja ki könyveiben, illetve számolja el az értékcsökkenést a számviteli politikájában meghatározottak szerint.

12. Vagyonkezelőt az általa kezelt vagyonnal kapcsolatban tételes nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettség terheli. A Vagyonkezelő minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan, évenkénti leltározást köteles végrehajtani, és az elkészített leltárt a tárgyévét követő év január 31. napjáig megküldeni a tulajdonos részére. A vagyonkimutatáshoz – a tulajdonos által meghatározott módon és formában - az adott évet követő február 15-ig a Vagyonkezelő összesítő kimutatást köteles készíteni a vagyonba bekövetkezett változásokról (tételesen tartalmazza a tárgyi eszköz könyv szerinti bruttó és nettó értékét, elszámolt értékcsökkenés összegét és az azokban bekövetkezett változásokat). Az éves elszámolásban be kell mutatni a hasznosításból eredő bevételeket és költségeket. Az éves elszámolás kiterjed az értékcsökkenés visszapótlásával kapcsolatos elszámolásra is


Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos




Dunaújvárosi Gazdasági
Ellátó Szervezet
Vagyonkezelő





13. Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

14. Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűzni, illetve annak lefolytatásában közreműködni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonra és a vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

15. Vagyonkezelő köteles a Vagyont a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Tulajdonosnak legalább az átadott mennyiségben és minőségben, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni.

16. Vagyonkezelő amennyiben a Vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint a sajátjáért felel.

17. Vagyonkezelő feladatai teljesítéséhez igénybe veheti alvállalkozó közreműködését is. A Vagyonkezelő az igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el. A hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

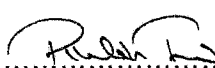
18. Vagyonkezelő amennyiben a vagyonkezelésbe vett ingatlanon a visszapótlási kötelezettséget meghaladó értéknövelő beruházást kíván megvalósítani, úgy a beruházás megkezdése előtt köteles a Tulajdonos írásbeli hozzájárulását beszerezni.

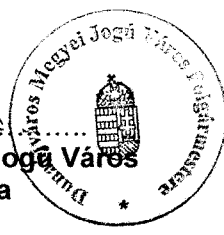
19. Vagyonkezelő köteles éves gyakorisággal az értékcsökkenés visszapótlásával kapcsolatos elszámolást elvégezni úgy, hogy a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek köre után előírt visszapótlási kötelezettségének teljesítése megállapítható legyen. A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és a visszapótlási kötelezettség nem áll fenn abban az esetben, ha az értékcsökkenés elszámolását előidéző ok a Vagyonkezelőnek nem róható fel.

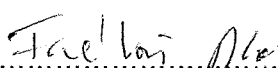
V. TULAJDONOS BERUHÁZÁSA A VAGYONKEZELT VAGYONBA

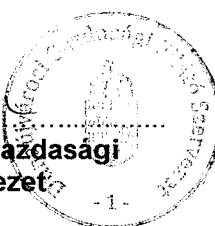
1. Amennyiben a Tulajdonos értéknövelő beruházást végez a Vagyonon, úgy arról tájékoztatja a Vagyonkezelőt, és a beruházás értékének megállapítása érdekében egyeztetést kezdeményez. Nem szükséges tájékoztatni a Vagyonkezelőt, ha a beruházás a vagyonkezelte Vagyont nem érinti.

2. Az egyeztetés során a Felek megállapodnak a beruházás értékében, az átadás módjában és időpontjában.


Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos




Dunaújvárosi Gazdasági
Ellátó Szervezet
Vagyonkezelő



✓

✓

3. A Felek megállapodnak, hogy a vagyonnal kapcsolatos, és a fenti módon megállapított értékű beruházás átvétele szerződés-módosítást nem igényel, a Felek az átadandó beruházás pontos meghatározását, az átadás módját és a visszapótlási kötelezettség alapjául szolgáló értékét (nettó, bruttó) átadás átvételi jegyzőkönyvben rögzítik. Az elkészült jegyzőkönyvet a Tulajdonos és a Vagyonkezelő képviselője cégszerű aláírásával hagyja jóvá. A Vagyonkezelő a beruházást az átadásról szóló jegyzőkönyv aláírásának napját követő hónap első napjától veszi nyilvántartásba, és ezen naptól kezdve áll fenn visszapótlási kötelezettsége.

4. Amennyiben a Felek a beruházás vagyonkezelésbe vételéről, a beruházás értékéről nem tudnak megállapodni, úgy a beruházás vagyonkezelésbe adására csak a jelen szerződés módosításával kerülhet sor.

5. A 3. pontban rögzített eljárással történő vagyonkezelésbe vétel kizárólag a vagyonkezelési szerződésben rögzített vagyonon végzett beruházások esetén lehetséges, egyébként új vagyonelem – ingatlan, ingatlanrész -, vagy az átadott vagyonban, Vagyonrészben történő alapterület módosítás kizárólag jelen szerződés módosításával adható át vagyonkezelésbe.

6. A Tulajdonos köteles tájékoztatni a Vagyonkezelőt a vagyonkezelte vagyonban történt terven felüli értékcsökkenésről. A Vagyonkezelő a vagyon értékét a Tulajdonos tájékoztatása alapján módosítja, azzal, hogy a terven felüli értékcsökkenés alapján a Vagyonkezelő a tájékoztatást követő hónap első napjától tartja nyilván alacsonyabb értéken a vagyont, vagyonrészt.

VI. VAGYONKEZELŐ VISSZAPÓTLÁSI KÖTELEZETTSÉGE ÉS BERUHÁZÁSAINAK ELSZÁMOLÁSA

1. Amennyiben a Vagyonkezelő a felújításról, pótlólagos beruházásról gondoskodott, úgy a Tulajdonos részére igazolt értékét a Tulajdonos azt a Vagyonkezelőt terhelő visszapótlási kötelezettséggel szemben számolhatja el, a visszapótlási kötelezettség összegéig.

2. Amennyiben az értéknövelő felújítás, beruházás a visszapótlási kötelezettséget meghaladja, úgy a vagyon növekedéséből származó többletre Vagyonkezelő nem tarthat igényt, arra nézve sem tulajdonjoga nem keletkezik, sem megtérítési igénytel nem léphet fel.

VII. KAPCSOLATTARTÁS

Szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatosan kapcsolattartóul az alábbi személyeket jelölik ki:

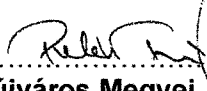
Tulajdonos: Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

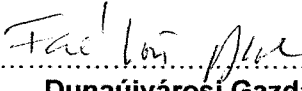
Név: dr. Vántus Judit

Cím: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.

Telefon: 25/544-226

e-mail: vantus@pmh.dunanet.hu


Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos


Dunaújvárosi Gazdasági
Ellátó Szervezet
Vagyonkezelő



h

2

Vagyonkezelő: Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet
Név: Farkasné Vörös Magdolna igazgató
Cím: 2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. út 30/A.
Telefon: 25/403-877
E-mail: dunaujvgesz@gmail.com

1. A kapcsolattartók személyében történő változásról a felek kötelesek egymást haladéktalanul – 5 napon belül – tájékoztatni.
2. Felek írásbeli kapcsolattartásnak ismerik el a tértivevényes levélben, vagy e-mailben továbbított üzeneteket Felek jelen szerződésben rögzített elérhetőségein.
3. A kapcsolattartásra kijelölt személyek kötelesek a teljesítést akadályozó körülményekről haladéktalanul írásban értesíteni egymást és kezdeményezni a szükséges intézkedést. A felek megállapodnak, hogy a kapcsolattartó személyében történő változás nem minősül szerződésmódosításnak.

VIII. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, BIRTOKBAADÁS

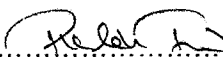
1. Szerződő felek jelen megállapodást határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés 2023. január 1-jén lép hatályba.
2. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe kerülő vagyon birtok átruházása jelen szerződés hatályba lépésének napján kerül sor. Vagyonkezelő ezen időponttól köteles ellátni a vagyonkezeléssel összefüggő feladatokat, gyakorolja a jelen szerződésben, jogszabályban e jogviszonyhoz kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket.

IX. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Jelen szerződést szerződő felek írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

X. A VAGYONKEZELÉSI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

1. A vagyonkezelési szerződés megszűnik:
 - a) a vagyonkezelésbe adott vagyontárgy megsemmisülésével vagy a Tulajdonos tulajdonából való kikerülésével az adott vagyontárgyra vonatkozóan;
 - b) a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével;
 - c) felmondással;
 - d) az Nvtv. 11. § (4) bek-ben szabályozott esetben.
 - e) közös megegyezéssel.


Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos




Dunaújvárosi Gazdasági
Ellátó Szervezet
Vagyonkezelő







2. A Tulajdonos a jelen szerződést írásban, rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha

- a) a Vagyongkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyongkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
- b) a Vagyongkezelő a vele szemben a vagyongkezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a helyi önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a Vagyongkezelővel szemben a vagyongkezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd vagy felszámolási eljárás indul;
- c) a Vagyongkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hathónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott;
- d) a Vagyongkezelő már nem minősül átlátható szervezetnek.

3. Azonnali felmondásnak van helye, ha a Vagyongkezelő a vagyongkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyongkezelésbe adott vagyonban kárt okoz.

4. Bármely fél a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik fél jogszabályból vagy a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegte.

5. Azonnali hatályú felmondásnak súlyos szerződésszegés esetén van helye. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha valamely fél a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit nem teljesíti és azoknak a másik fél által tűzött megfelelő póthatáridőn belül sem tesz eleget.

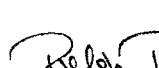
6. Felek a felmondás jogát oly módon gyakorolhatják, hogy a közfeladat folyamatos ellátása biztosított legyen.

7. A jelen vagyongkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyongkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését a Tulajdonos köteles nyolc napon belül kezdeményezni az érintett hatóságnál, melyhez a Vagyongkezelő köteles a szükséges írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul kiadni.

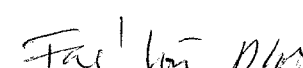
8. A szerződés megszűnése esetén a Vagyongkezelő által a vagyon használatára, valamint hasznosítására harmadik személlyel kötött Szerződések további sorsáról Felek kötelesek külön írásbeli megállapodásban, az egyes szerződések tételes felsorolásával rendelkezni.

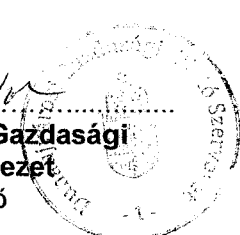
9. A vagyongkezelői jog bármely okból történő megszüntével a Vagyongkezelő köteles a Tulajdonos részére a vagyont legalább az átvett értéken (az önkormányzati vagyon kezelésbe vételéhez kapcsolódó egyéb hosszú lejáratú kötelezettségként kimutatott értéken) visszaszolgáltatni. Ha a visszaszolgáltatott vagyon értéke a kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyítva növekedett vagy csökkent, a vagyongkezelő és a Tulajdonos köteles a különbözettel az alábbiak szerint elszámolni:

- felek a Tulajdonoshoz visszakerülő vagyonra nézve közösen felkért szakértő bevonásával, közös költségviselés mellett vagyonértékelést készíttetnek;


Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos




Dunaújvárosi Gazdasági
Ellátó Szervezet
Vagyongkezelő



- ha a vagyon csökkenése az elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő karbantartások, felújítások elvégzése, illetve az éves beruházási tervek megvalósítása ellenére úgy következett be, hogy a vagyonkezelőt ezzel kapcsolatosan felelősség nem terheli, akkor a Vagyonkezelő a különbséget nem köteles megtéríteni;
- amennyiben a fent felsorolt feltételek nem teljesülnek, illetve a Vagyonkezelőt a vagyon csökkenéséért felelősség terheli, a különbözet a Vagyonkezelő köteles megtéríteni.
- a vagyon növekedéséből származó többletre Vagyonkezelő nem tarthat igényt, arra nézve sem tulajdonjoga nem keletkezik, sem megtérítési igénnyel nem léphet fel.

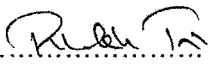
XI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Tulajdonos köteles a Vagyonkezelő megkereséseire haladéktalanul, de legfeljebb 30 napon belül érdemben válaszolni.
2. Felek vitáikat elsősorban egymással folytatott tárgyalások útján rendezik, melyet írásban dokumentálni kell, a tárgyalások sikertelensége esetén esetleges jogvitájuk elbírálására kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
4. Jelen szerződés megkötésére Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 572/2022.(XII.15.) és 19/2023.(I.26.) határozatai alapján kerül sor.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás intézésével Dr. Vántus Judit Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata jogtanácsosát bízta meg, aki az erre vonatkozó képviseletet jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja, és aki az okiratot az Online Földhivatalból kiállított tulajdoni lap alapján készítette el, szerződő felek személyazonosságáról okmányaik megtekintésével győződött meg és őket adózási, illetőleg illetékfizetési kötelezettségükre kioktatta. Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosításra szolgáló okmányaikról fénymásolatot készítsen, s a másolatot az aktától elkülönítetten, a pénzügyi törvényben rögzítettek szerint megőrizze a törvényes határidőig.

A felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

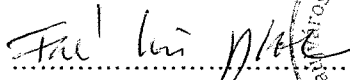
Dunaújváros, 2023. 02. 13.


Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos

képv.:

Pintér Tamás
polgármester

Dunaújváros, 2023. 02. 13.


Dunaújvárosi Gazdasági
Ellátó Szervezet
Vagyonkezelő

képv.:

Farkasné Vörös Magdolna
igazgató

Szerkesztettem és ellenjegyzem Dunaújvárosban, 2023. 02. 13.
(dr. Vántus Judit Erzsébet kamarai jogtanácsos, kamarai azonosító szám: 36078603)



2. melléklet

K I V O N A T

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2025. február 13-ai nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 41/2025. (II.13.) határozata

üzemeltetési szerződés megkötéséről a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. vel a Mondbach kúria, a Baracsi úti vendégház és a Pentele Klubház vonatkozásában

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 548/2024.(V.24.) számú határozatával elfogadott Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő Mondbach Kúria igénybevételeinek rendjéről szóló szabályzatát 2025. március 1. napjával hatályon kívül helyezi.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-t megbízza - jelen határozat 1. számú mellékletét képező üzemeltetési szerződésben rögzítettek szerint - 2025. március 1. napjától 2030. február 28. napjáig Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező alábbi ingatlanok üzemeltetésével:
 - Baracsi úti vendégház – Dunaújváros 663/16 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Baracsi út 45. szám
 - Pentele Klubház – Dunaújváros 1471/1 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 25. szám
 - Mondbach Kúria – Dunaújváros, 1449/4 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 35. szám

A DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. az üzemeltetés keretében jogosult a hasznok beszedésére, és köteles az ingatlanok üzemeltetésével és karbantartásával felmerülő valamennyi költség viselésére. Az Önkormányzat 2025. március 1- december 31. időszakra vonatkozóan jogosult továbbszámolni az ingatlanok közüzemi díjait üzemeltető részére, 2026. január 1-jétől a társaság köteles szerződni a közműszolgáltatókkal, és a szolgáltatási díjakat közvetlenül a szolgáltatók részére megfizetni.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jelen határozat 2. pontjában hivatkozott üzemeltetési díjra és rezsi költségekre bruttó 23 millió forint összegben forrást biztosít az önkormányzat 2025. évi költségvetése 7. melléklet 14. vagyongazdálkodási feladatok 3. dologi kiadások során.
4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a DVG Dunaújváros Vagyonkezelő Zrt. elnök-vezérigazgatóját jelen határozat 1. pontjában hivatkozott ingatlanok üzemeltetésére vonatkozó szabályzat megalkotására, mely alapján üzemeltető saját hatáskörben dönt a hasznosítás feltételeiről (bérbeadás feltételei, bérleti díj fizetés rendje és mértéke stb.).

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1. számú mellékletét képező üzemeltetési szerződés aláírására, egyúttal felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. elnök-vezérigazgatója

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

- az üzemeltetési szerződés aláírására: 2025. február 28.

Pintér Tamás s.k.
polgármester



dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles: 
Dunaújváros, 2025. február 20.

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Baracsi úti vendégház, Pentele Klubház, Mondbach kúria

Amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1, adószám: 15727000-2-07; képviseli: Pintér Tamás polgármester) mint **Tulajdonos**,

másrészről a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., adószám: 1072891-2-07, cégjegyzékszám: 07-10-001030, képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató) mint **Üzemeltető** (Együttesen: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Baracsi úti vendégház – Dunaújváros 663/16 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Baracsi út 45. szám

Pentele Klubház – Dunaújváros 1471/1 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 25. szám

Mondbach kúria - Dunaújváros 1449/4 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 35. szám (továbbiakban együtt: **Ingatlan**)

2. Tulajdonos üzemeltetésbe adja, Üzemeltető üzemeltetésbe veszi **bérbeadás, rendezvények szervezése és lebonyolítása céljából** jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott Ingatlan és az ott található Ingóságokat **2025. március 1. napjától 2030. február 28. napjáig** Üzemeltető által ismert és megtekintett állapotban, Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **41/2025.(II.13.) határozatában** foglaltak alapján.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy . Látogatóközpont kialakítása a **Mondbach kúriában és a Baracs úti Arborétum fejlesztése projekt előkészítésére és megvalósítására Tulajdonos TOP-6.1.4.-16-DU1-2018-00001 azonosítási számú Támogatási szerződést** kötött a Miniszterelnökség Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatóság képviseletében eljáró Magyar Államkincstár Fejér Megyei Igazgatóságával, és a Támogatási szerződés értelmében a **projektre vonatkozó indikátor: Fenntartható idegenforgalom: A természeti és a kulturális örökségnek, illetve látványosságnak minősülő támogatott helyszíneken tett látogatások várható számának növekedése.**

Fentiek ismeretében Üzemeltető tudomással bír arról, hogy az alábbi funkciók befogadására képes jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott Mondbach kúria: kulturális rendezvények, kortárs alkotóművészeti kiállítások, színművészeti és zeneművészeti előadói estek, civil közösségek találkozó pontjai, családi rendezvények.

4. Üzemeltető kijelenti, hogy képes ellátni és biztosítani az üzemeltetési tevékenység folytatásához szükséges jogosultság anyagi-, tárgyi- és személyi feltételeit (eszközök, személyzet, engedélyek stb.).

5. Az Üzemeltető az 1.) pontban megjelölt Ingatlan üzemeltetésével, kezelésével kapcsolatos tevékenység keretében:

- Gondoskodik a szerződés tárgyát képező Ingatlan folyamatos üzemeltetéséről.
- Gondoskodik az Ingatlan takarításáról.
- Ellátja az Ingatlan gondnoki feladatait.

- Gondoskodik a zöldterületek folyamatos karbantartásáról, a fák cserjék szakszerű ápolásáról, a közlekedő utak téli síkosság mentesítéséről
- Gondoskodik az Ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges gépek, berendezések, eszközök folyamatos karbantartásáról, javításáról.
- Az üzemeltető az üzemeltetés során a környezetvédelmi, tűzvédelmi, egészségügyi és munkavédelmi utasításokat, rendelkezéseket köteles betartani.
- Gondoskodik az esetleges rendezvények, programok koordinálásáról a használatra, bérletre vonatkozó szerződések megkötéséről, a díjak beszedéséről
- Köteles az ügyviteli, szolgáltatási feladatok ellátni.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Tulajdonos bruttó 23 millió forint forrást biztosít a 2025. évi költségvetésében a rezszi költségeket is magába foglaló üzemeltetési díjra. Tulajdonos átengedi Üzemeltető részére az Ingatlan üzemeltetése során keletkező bérleti díjak beszedési jogát** (bevételeket) oly módon, hogy a bevételek beszedésére és ezen bevételek üzemeltetési célú felhasználására Üzemeltető jogosult. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adott tárgyév vonatkozásában legkésőbb tárgyévet követő év március 15. napjáig Üzemeltető az Ingatlan üzemeltetési költségeiről és bevételeiről készített tételes (bevétel/ráfordítás) elszámolást benyújtja Tulajdonos részére.

Az elszámolás Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése általi elfogadása esetén, amennyiben az elszámolási időszak alatt keletkezett ráfordítások meghaladják a bevételeket, akkor a különbözetet Tulajdonos tárgyévet követő év május 15-ig számla ellenében megtéríti Üzemeltetőnek. Amennyiben az elszámolási időszak bevételei meghaladják a ráfordításokat, akkor Üzemeltető jogosult a keletkezett haszon felhasználására bármely ágazatban ellátandó közfeladattal összefüggésben. A keletkezett haszon felhasználásáról Üzemeltető köteles utólagos elszámolást benyújtani Tulajdonos részére legkésőbb tárgyévet követő év március 15. napjáig.

7. **Üzemeltető köteles az Ingatlan üzemeltetésével és karbantartásával felmerülő valamennyi költség viselésére**, így különösen az Üzemeltető személyzet bére és járulékai, rezszi, takarítási, karbantartási költségek Üzemeltetőt terhelik.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy az **Ingatlan közüzemi díjait a 2025. március 1-december 31. időszakra vonatkozóan Tulajdonos fizeti meg** számla ellenében közvetlenül a közműszolgáltatók részére, mely összeget jogosult továbbszámlázni Üzemeltető részére, 2026. január 1-jétől a társaság köteles szerződni a közműszolgáltatókkal, és a szolgáltatási díjakat közvetlenül a szolgáltatók részére megfizetni.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy az üzemeltetés jogának harmadik fél részére történő átruházása, az Ingatlan jelen szerződés 2. pontjában megjelölt céltól eltérő jellegű hasznosítása kizárólag Tulajdonos előzetes írásbeli engedélyével lehetséges.

10. Az Üzemeltető az üzemeltetői feladatainak ellátáshoz alvállalkozó igénybe vételére jogosult.

11. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő jogszabályban előírt károk megtérítéséről, ill. megtéríttetéséről.

116 8 X

12. Az üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységének végzéséhez amennyiben az - szükséges minden hatósági engedélyt és egyéb engedélyt beszerez.

13. Tulajdonos kijelenti, hogy vagyonbiztosítással rendelkezik az Ingatlan vonatkozásában, és a tulajdonos a káreseményekhez kapcsolódó kártérítés összegét az üzemeltetőre engedményezi. Továbbá a káreseményekhez kapcsolódó ügyintézésben az üzemeltető közreműködik.

14. Tulajdonos bármikor jogosult a szerződés teljesítésének ellenőrzésére, azonban az ellenőrzés az üzemeltetési tevékenységet nem akadályozhatja.

15. Szerződés megszűnése:

Rendes felmondás: Jelen szerződést bármelyik fél jogosult 60 napos felmondási idővel a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával indoklás nélkül felmondani.

Rendkívüli (azonnali hatályú felmondás):

Tulajdonos jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:

- Tulajdonosnak az Üzemeltető felé a jelen szerződésben meghatározottbármelykötelezettségének mulasztása vagy megszegése miatt írásban tett figyelmeztetése – az abban előírt határidőig – eredménytelen marad,
- Üzemeltető a Tulajdonos engedélye nélkül átalakításokat végez, céljától eltérően használja, hasznosítja az üzemeltetésre átvett vagyont,
- Üzemeltető az üzemeltetésre átvett vagyonban kárt okoz,
- Üzemeltető ellen csődeljárás, felszámolási eljárás indul, vagy végelszámolás alá kerül,
- Üzemeltető a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés egyoldalú megszüntetése rendes/rendkívüli (azonnali hatályú) felmondása - a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal gyakorolható.

16. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése, megszüntetése esetén a szerződés megszűnésétől számított 10 napon belül az üzemeltetésre átvett vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas, az eltelt üzemeltetési időhöz igazodó állapotban a Tulajdonosnak az üzemeltetésből visszaadni.

A szerződés bármely okból történő megszüntetése esetén, Felek kötelesek egymással 15 napon belül elszámolni.

17. A kapcsolattartásért felelős személyek:

Tulajdonos részéről:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyonkezelési Osztály
Dr. Vántus Judit, Telefonszám: 25/544-226

Üzemeltető részéről:

Arnold Miklós szolgáltatási ágazat vezető, Telefonszám: 25/551-425



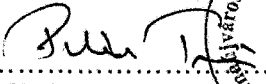
18. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megfelel a Közbekérzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9.5 (1) bekezdés h.) pontjában foglaltaknak és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

19. A jelen üzemeltetési szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Felek vitás kérdéseiket elsősorban békés úton, peren kívül kívánják rendezni, amennyiben pedig nem sikerül megállapodniuk, úgy jogvitájuk rendezésére kikötik - hatáskörtől függően - a Dunaújvárosi Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

20. A felek a jelen üzemeltetési szerződést, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a rájuk vonatkozó jogszabályok, és saját szabályzataik, előírásaik alapján jogszerűen és jogérvényesen, az alulírott képviselők részére kifejezetten a jelen üzemeltetési szerződés aláírására kiadott és az aláíráskor is hatályos felhatalmazásaik birtokában alulírott napon és helyen saját kezűleg helybenhagyólag aláírtak.

Dunaújváros, 2025. február 24.

Dunaújváros, 2025. 03. 06.



Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Pintér Tamás
polgármester
Tulajdonos



DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási Társaság
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1.
DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási Társaság
Zrt.
képviseli: Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
Üzemeltető









