

**PÁZMÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERE**

... napirend

**Előterjesztés
Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. július 15-ei rendkívüli, nyílt ülésére**

**Tárgy: a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet költségvetési szervvel, mint vagyonkezelővel
vagyonkezelési szerződés megkötésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Velencei-tavi Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Közhasznú Nonprofit Kft., mint tulajdonos, másrésztől a Nonprofit Kft. tagi önkormányzatai, mint vagyonátvevő tulajdonostársak között Velencén, 2024. június 4.-napján létrejött tulajdonközösség létesítő szerződés alapján a 2024. június 14.-napjával megszűnt s a cégjegyzékből törlést nyert Nonprofit Kft. tulajdonát képező ingatlanokra a tagi önkormányzatok tulajdonjoga a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 44864/2/2024.06.13. számú határozatával 2024. június 25.-napján bejegyzést nyert.

A tagi önkormányzatokat illető tulajdonjog az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 11/B. § (2) bekezdése alapján a járóbeteg szakellátási feladat átvételének időpontjával - a törvény erejénél fogva -, ingyenesen szállt át az önkormányzatokra. Az Áht. 11/B. § (2) bekezdésében rendelkezik arról, hogy az önkormányzat – jelen esetben az önkormányzatok – tulajdonába került vagyon tekintetében az önkormányzati feladat átvételének időpontjával vagyonkezelési szerződést kell kötni.

Az önkormányzatok közös tulajdonát képező ingatlanokból a járóbeteg szakellátási feladatellátáshoz a Velence Belterület 2181/B/1 hrsz-ú „rendelőintézet”, a 2180/1 hrsz-ú „kivett, forgalom elől el nem zárt magánút, parkoló” ingatlan tartozik, valamint a megszűnt Nonprofit Kft. vagyonleltárában szereplő valamennyi ingóság, mely a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet költségvetési szerv birtokában és használatában van. Ezen ingatlanokon túlmenően a Velence Belterület 2181/B/3 hrsz-ú „mentőállomás” megnevezésű ingatlanban az állami mentőszolgálat működik bérleti jogviszony keretében. Szintén az állami mentőszolgálattal kötött megállapodás alapján a Velence Belterület 2181/B/1 hrsz-ú „rendelőintézet” megnevezésű ingatlanban a volt Velencei Központi Orvosi Ügyelet elhelyezését biztosító rendelőrészben az állami mentőszolgálat biztosítja az ügyeleti feladatot, melyre tekintettel indokolt a „mentőállomás” megnevezésű ingatlanok is a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet költségvetési szerv részére történő vagyonkezelésbe adása azon időpontig, amíg abban az állami mentőszolgálat lát el feladatot.

A Velencei Szakorvosi Rendelőintézet járóbeteg szakellátáshoz kapcsolódó feladatainak ellátási időtartamára, azaz célhoz kötötten történik a vagyonkezelésbe adás az Áht. 11/B. § (2) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve 2024. június 1.-napjától kezdődően határozatlan időtartamra. A vagyonkezelési szerződés tervezetét a határozati javaslat 1. melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatban foglaltak elfogadására.

Pázmánd, 2024. július 8.



Határozati javaslat

A Velencei Szakorvosi Rendelőintézet költségvetési szervvel, mint vagyongazdálkodóval vagyongazdálkodási szerződés megkötéséről

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva dönt arról, hogy:

- Velence Város Önkormányzata,
- Nadap Község Önkormányzata,
- Pázmánd Község Önkormányzata,
- Sukoró Község Önkormányzata,
- Martonvásár Város Önkormányzata,
- Vereb Község Önkormányzat,
- Kápolnásnyék Község Önkormányzata és
- Zichyújfalu Község Önkormányzat, mint vagyongazdálkodásba adó tulajdonosok és
- a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet, mint vagyongazdálkodó között létrejövő

a határozat 1. mellékletét képező vagyongazdálkodási szerződést elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. mellékletében foglalt vagyongazdálkodási szerződés aláírására.

Felelős: Böjte Richárd
polgármester
Határidő: értelem szerint

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Velence Város Önkormányzata - székhelye: 2481 Velence, Tópart u. 26. sz., törzskönyvi nyilvántartási száma (PIR): 727529, KSH statisztikai jel száma: 15727529-8411-321-07, adószáma: 15727529-2-07, képviseli: Gerhard Ákos Emőd polgármester-, mint tulajdonostárs, vagyonkezelésbe adó,

Nadap Község Önkormányzata - székhelye: 8097 Nadap, Haladás u. 56. sz., törzskönyvi nyilvántartási száma (PIR): 364526, KSH statisztikai jel száma: 15364524-8411-321-07, adószáma: 15364524-2-07, képviseli: Kőteles Zoltán Jenő polgármester -, mint tulajdonostárs, vagyonkezelésbe adó,

Pázmánd Község Önkormányzata - székhelye: 2476 Pázmánd, Fő u. 80. sz., törzskönyvi nyilvántartási száma (PIR): 362995, KSH statisztikai jel száma: 15362993-8411-321-07, adószáma: 15362993-2-07, képviseli: Bőjte Richárd polgármester -, mint tulajdonostárs, vagyonkezelésbe adó,

Sukoró Község Önkormányzata - székhelye: 8096 Sukoró, Óvoda u. 2/A. sz., törzskönyvi nyilvántartási száma (PIR): 727628, KSH statisztikai jel száma: 15727622-8411-321-07, adószáma: 15727622-2-07, képviseli: Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester –, mint tulajdonostárs, vagyonkezelésbe adó,

Martonvásár Város Önkormányzata - székhelye: 2462 Martonvásár, Budai út 13. sz., törzskönyvi nyilvántartási száma (PIR): 727431, KSH statisztikai jel száma: 15727433-8411-321-07, adószáma: 15727433-2-07, képviseli: Dr. Szabó Tibor polgármester –, mint tulajdonostárs, vagyonkezelésbe adó,

Vereb Község Önkormányzat - székhelye: 2477 Vereb, Fő út 10. sz., törzskönyvi nyilvántartási száma (PIR): 361592, KSH statisztikai jel száma: 15361590-8411-321-07, adószáma: 15361590-2-07, képviseli: Espár Sándor polgármester –, mint tulajdonostárs, vagyonkezelésbe adó,

Kápolnásnyék Község Önkormányzata – székhelye: 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28., törzskönyvi nyilvántartási szám (PIR): 364504, KSH statisztikai jel száma: 15364500-8411-321-07, adószáma: 15364500-2-07, képviseli: Podhorszki István polgármester-, mint tulajdonostárs, vagyonkezelésbe adó,

Zichyújfalu Község Önkormányzat – székhelye: 8112 Zichyújfalu, Kastély kert 1. sz., törzskönyvi nyilvántartási száma (PIR): 727673, KSH statisztikai jel száma: 15727677-8411-321-07, adószáma: 15727677-2-07, képviseli: Füzesiné Kolonics Ilona polgármester -, mint tulajdonostárs, vagyonkezelésbe adó –, továbbiakban: vagyonkezelésbe adó tulajdonostárs/tulajdonostársak,

másrészről a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet – székhelye: 2481 Velence, Balatoni út 65., törzskönyvi nyilvántartási szám (PIR): 849827, KSH statisztikai jel száma: 15849825-8622-322-07, adószáma: 15849825-1-07 képviseli: Dr. Egyed Péter igazgató – mint vagyonkezelői jog jogosultja, - továbbiakban: vagyonkezelő, együttesen: Szerződő felek – között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

1. Előzmény:

A tulajdonostárs Önkormányzatok Képviselő-testületei az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény – továbbiakban: Áht. – 11/A. §-ában foglaltak alapján döntöttek arról, hogy a 100%-os közös tulajdonukban álló Velencei-tavi Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Közhasznú Nonprofit Kft. által ellátott, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 89. §-ában meghatározott feladatkörét alaptevékenységként egy újonnan alapítandó költségvetési szerv a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet látja el 2024. június 14.-napjától kezdődően, mely nappal a Nonprofit Kft. megszűnik.

1.1. A Velencei-tavi Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Közhasznú Nonprofit Kft. által ellátott feladatok önkormányzati költségvetési szerv általi átvételéről és a Társaság megszüntetéséről a tagi önkormányzatok képviselő-testületei az alábbi rendeleteikben rendelkeztek:

- 1.1.1. Velence Város Önkormányzata Képviselő-testülete 14/2024. (IV.26.) számú rendeletében.
- 1.1.2. Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2024. (IV.23.) önkormányzati rendeletével.
- 1.1.3. Nadap Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2024. (IV.19.) önkormányzati rendeletével.
- 1.1.4. Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6/2024. (IV.24.) önkormányzati rendeletével.
- 1.1.5. Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2024. (IV.26.) önkormányzati rendeletével.
- 1.1.6. Zichyújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2024. (IV.25.) önkormányzati rendeletével.
- 1.1.7. Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2024. (IV.22.) önkormányzati rendeletével.
- 1.1.8. Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2024. (IV.24.) önkormányzati rendeletével.

1.2. A tagi Önkormányzatok Képviselő-testületei az Áht. végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XI.31.) Korm. rendelet 4. §-ában foglalt tartalmú, a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet elnevezésű új költségvetési szerv alapításáról Megállapodást kötöttek, melyben a költségvetési szerv irányító szerveként Velence Város Önkormányzata Képviselő-testületét jelölték ki.

A költségvetési szerv 2024. május 14.-i alapítási időponttal nyert a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásába bejegyzést, a járóbeteg szakellátási feladatot s hozzá kapcsolódó az Alapító okirata 4.4. pontjában alaptevékenységként ellátott feladatait 2024. június 14.-napjától látja el.

1.3. A megszünt gazdasági társaság, mint tulajdonos és a tagi Önkormányzatok, mint tulajdonostársak között Velencén, 2024. június 4.-napján Tulajdonközösség létesítő szerződés jött létre, melynek alapján a tulajdonostárs Önkormányzatok javára a megszünt Nonprofit Kft. tulajdonában állt ingatlanokra – s az ingó vagyonára - nézve az Áht. 11/B. § (2) bekezdése alapján a tulajdonjog ingyenesen az önkormányzatokra szállt át. A tulajdonközösség létesítő szerződés az 1.1. pontban nevesített önkormányzati rendeletekben foglaltaknak megfelelően a tulajdonostárs Önkormányzatokat illető tulajdoni hányadokat az üzletrészeik arányában határozta meg.

2. Az Áht. 11/B. § (2) bekezdése szerint a feladat átvételének időpontjában a Társaság tulajdonában álló vagyon a törvény erejénél fogva ingyenesen száll az önkormányzatokra. Az önkormányzat tulajdonába került vagyon tekintetében az önkormányzati feladat átvételének időpontjával vagyonkezelési szerződést kell kötni.

Ezen törvényi kötelezettségnek eleget téve a tulajdonostárs Önkormányzatok a szakorvosi járóbeteg-ellátáshoz, mint önkormányzati közfeladathoz – továbbiakban: közfeladat - tartozó, annak ellátását biztosító alábbiakban megjelölt ingatlanokat/ingatlanrészeket a Velencei Szakorvos Rendelőintézet vagyonkezelésébe adják.

3. A vagyonkezelési szerződés továbbiakban: Szerződés - tárgyát az alábbi ingatlanok/ingatlanrészek képezik:

3.1. A Velence Belterület 2181 hrsz-ú 2795 m² területű „kivett tároló, udvar (hulladéktároló) és intézményi épület (járóbeteg szakellátó rendelőintézet) megnevezésű, a valóságban 2481 Velence, Balatoni út 65. szám alatt fekvő társasház ingatlan földrészelete, melyen a mobiltelefon bázisállomás felépítmény is fekszik. Ezen földrészlet kizárólagos használata a mobil telefon bázisállomás földrészletére kiterjed oly módon, hogy annak hasznosítására a vagyonkezelő jogosult, a további földrészlet részek oly módon közös használatúak, hogy az a 2181/B/2 hrsz-ú „gyermekorvosi rendelő és védőnői rendelő”, a 2181/B/5 hrsz-ú „fogorvosi rendelő” többségi tulajdonjogát és használati jogát gyakorló Velence Város Önkormányzatát, továbbá a 2181/B/4 hrsz-ú „gyógyszertár” megnevezésű ingatlan tulajdonosait s annak mindenkori használóját is megilletik.

3.2. A Velence Belterület társasház különlapon nyilvántartott **2181/B/1 hrsz-ú 894 m²** területű „rendelőintézet” megnevezésű 2481 Velence, Balatoni út 65. fsz. 1. szám alatt fekvő ingatlan.

3.3. A Velence Belterület társasház különlapon nyilvántartott **2181/B/3 hrsz-ú 215 m²** területű „mentőállomás” megnevezésű, 2481 Velence, Balatoni út 65. fsz. 3. szám alatt fekvő ingatlan.

3.4. A Velence Belterület 2180/1 hrsz-ú 1957 m² területű „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút és parkoló” megnevezésű ingatlan, kivéve annak az ingatlan teherlapján III/10. sorszám alatt a Velencei-tó Környéki Többcélú Kistérségi Társulás jogosult javára a 6-11. sorszámok alatt jelzett mindösszesen 72 m² területét, valamint a III/11. sorszám alatt Velence Város Önkormányzata jogosult javára a 12-17., 18-23., 37-42., 43-48., sorszámok alatt jelzett mindösszesen 278 m² Velence Város Önkormányzata jogosult kizárólagos használati jogával terhelt területrészeit.

4. Az Áht. 11/B. § (2) bekezdése alapján a megszűnt gazdasági társaság tulajdonát képező, a járóbeteg szakellátási feladathoz kapcsolódó ingóságok, felszerelések szintén jelen vagyonkezelési szerződés tárgyát képezik, melyek a 2024. június 13.-napján a megszűnt Nonprofit Kft., mint feladatátadó és a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet költségvetési szerv, mint feladatátvevő között rögzített jegyzőkönyv I/8. pontjához kapcsolódóan a megszűnt gazdasági társaság számviteli beszámolójához tartozó teljes vagyonelemtárban szereplő ingóságok, felszerelések, melyek a számviteli beszámolóban és könyvviteli nyilvántartásban:

- a 13. számlaosztályban nevesített műszaki gépek, berendezések, járművek 230.576.321,-Ft értékben,
- a 14. számlaosztályban nevesített egyéb berendezések, felszerelések, gépek 53.200.868,-Ft értékben.

5. A 3.2. – 3.4. pontban részletezett ingatlanok s a 4. pontban megjelölt ingóságok a vagyonkezelésbe adó tulajdonostárs Önkormányzatok alábbiakban megjelölt tulajdoni hányadú osztatlan közös tulajdonában állnak:

Önkormányzat	Tulajdoni hányad mértéke
Velence Város Önkormányzata tulajdonostárs	49167/49307
Pázmánd Község Önkormányzata tulajdonostárs	20/49307
Sukoró Község Önkormányzata tulajdonostárs	20/49307
Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonostárs	20/49307
Zichyújfalu Község Önkormányzat tulajdonostárs	20/49307
Kápolnásnyék Község Önkormányzata tulajdonostárs	20/49307

Nadap Község Önkormányzata tulajdonostárs	20/49307
Vereb Község Önkormányzata tulajdonostárs	20/49307

Az 1.1.1 – 1.1.7. pontban nevesített tulajdonostárs Önkormányzatok megállapodnak abban, hogy az osztatlan közös tulajdonukban álló ingatlan- és ingóvagyon tekintetében a tulajdonosi képviselőket Velence Város Önkormányzata – továbbiakban: tulajdonosi képviselő – látja el.

6. A vagyonkezelésbe adó tulajdonostárs Önkormányzatok az Áht. 11/B. § (2) bekezdésében meghatározott kezdő időponttal, azaz 2024. június 14.-napjától kezdődően a járóbeteg szakellátási feladat ellátásának időtartamára ingyenesen, a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet vagyonkezelésébe adják az alábbi ingatlanokat, továbbá a 4. pontban megjelölt ingóságok teljes egészét:
- 6.1. A Velence Belterület 2181 hrsz-ú társasházi törzslapon feltüntetett, a Társasház közös tulajdonát képező földrészletet osztott használati mód mellett, melynek részleteit a 3.1. pont tartalmazza.
- 6.2. A Velence Belterület társasházi különlapon nyilvántartott 2181/B/1 hrsz-ú 894 m² területű „rendelőintézet” megnevezésű ingatlant.
- 6.3. A Velence Belterület 2180/1 hrsz-ú 1957 m² területű „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút és parkoló” megnevezésű ingatlant, melynek az ingatlan teherlapján III/10. és III/11. sorszám alatt megjelölt területrészeire a vagyonkezelői jog nem terjed ki.
7. A vagyonkezelésbe adó tulajdonostárs Önkormányzatok a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet vagyonkezelésébe adják ingyenesen a 6. pontban foglalt kezdő időponttól a Velence Belterület társasház különlapon nyilvántartott 2181/B/3 hrsz-ú 215 m² területű „mentőállomás” megnevezésű ingatlant azon időtartamra, amíg abban az állami mentőszolgálat mentőállomást működtet.
8. A Velencei Szakorvosi Rendelőintézet a 6. és 7. pontban nevesített ingatlanokat és a 4. pont szerinti ingóságokat térítésmentesen a vagyonkezelésébe veszi a járóbeteg szakellátási közfeladat általa történő ellátásának időtartamára azzal, hogy a 2181/B/3 hrsz-ú ingatlan tekintetében a vagyonkezelői jog a mentőállomás működésének időtartamára illeti meg.
9. A vagyonkezelésbe adó tulajdonostárs Önkormányzatok: Velence Város Önkormányzata, Nadap Község Önkormányzata, Pázmánd Község Önkormányzata, Sukoró Község Önkormányzata, Martonvásár Város Önkormányzata, Vereb Község Önkormányzata, Kápolnásnyék Község Önkormányzata és Zichyújfalu Község Önkormányzata jelen szerződés aláírásával – s amennyiben szükséges úgy külön nyilatkozatban is - feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet, mint vagyonkezelő javára:
- a Velence Belterület társasház különlapon nyilvántartott 2181/B/1 hrsz-ú „rendelőintézet” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát terhelően,
 - a Velence Belterület 2181/B/3 hrsz-ú „mentőállomás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát terhelően, továbbá
 - a Velence Belterület 2180/1 hrsz-ú 1957 m² területű „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút és parkoló” megnevezésű ingatlanra

2024. június 14.-napjától határozatlan időtartamra a vagyonkezelői jog az ingatlanok teherlapjára bejegyzést nyerjen azzal, hogy a 2180/1 hrsz-ú ingatlan teherlapjára III/9. sorszám és III/12. sorszám alatt bejegyzett vezetékjogokat, továbbá III/10. és III/11. sorszám alatt bejegyzett használat jogát a vagyonkezelői jog nem érinti, azok változatlan tartalommal fennállnak.

A Velence Belterület 2181 hrsz-ú ingatlan a Velence Egészségügyi Központ megnevezésű ingatlan társasház törzslapja, mely tulajdonjogot nem tartalmaz, mivel azt a 2181/B/1 – 2181/B/5 hrsz-ú különlapok tartalmazzák.

10. A vagyongazdálkodási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzés benyújtására a vagyongazdálkodó jogosult, egyben köteles, viselve annak költségeit. A Velencei Szakorvosi Rendelőintézet, mint vagyongazdálkodó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a 4., 6. és a 7. pontban biztosított vagyongazdálkodási jog megszűnése esetén annak törlésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban a vagyongazdálkodó jog törlésére vonatkozó nyilatkozatot a megszűnést megelőzően de legkésőbb a megszűnés napján megadja.
11. A vagyongazdálkodót a vagyongazdálkodásában lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy:
 - 11.1. 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,
 - 11.2. a vagyont biztosítékul nem adhatja, a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - 11.3. a vagyongazdálkodó jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - 11.4. polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongazdálkodásában lévő 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 vagyongazdálkodást biztosít önkormányzat javára alapított vezetékgjoghoz történő hozzájárulást.
12. A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásában lévő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a jelen Szerződésnek, a meghatározott hasznosítási célnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
13. Amennyiben a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásában lévő vagyon használatát másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
14. A vagyongazdálkodó felelős az ingatlanok és az ingóságok vagyongazdálkodásával kapcsolatosan a tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi, egészségügyi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
15. A vagyongazdálkodó köteles teljesíteni az ingatlanok és az ingóságok vagyongazdálkodásával kapcsolatosan a jogszabályokban, valamint a jelen Szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket.
16. Az ingatlanokat és az ingóságokat a vagyongazdálkodó a vagyontároló tulajdonostársak közös tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, értékben és mennyiségben főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni róluk, az abban időközben bekövetkezett változásokkal együtt. Az értékbeni nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok – a minősített adat védelméről rendelkező jogszabályok szerinti minősített adat kivételével – nyilvánosak. Az amortizációt a vagyongazdálkodó számviteli politikájában rögzített leírási kulcsok alapján kell elszámolni.

17. A vagyongazdálkodó köteles a tulajdonostárs Önkormányzatok részére évente a tárgyévet követően január 31-ig eszközcsopontonként írásban adatot szolgáltatni az eszközök bruttó értékében történt változásáról, a változások okáról (jogcímeről), az értékcsökkenés során alkalmazott leírási kulcsokról, a tárgyévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként a év végén meglévő állomány bruttó értékéről, és halmozott értékcsökkenéséről.

17.1. A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a vagyongazdálkodó végzi. A vagyongazdálkodó köteles a tulajdonosi képviselőt a leltározás tényéről, a leltározás során észlelt eltérésekről írásban értesíteni legkésőbb tárgyévet követő január 31. napjáig.

17.2. A selejtezést – a vagyongazdálkodó javaslata alapján – a tulajdonosi képviselő és Martonvásár Város Önkormányzata közösen végzi. A vagyongazdálkodó gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, a szükséges szakértői vélemények beszerzéséről. A selejtezésre vonatkozó javaslatát az vagyongazdálkodó évente egy alkalommal, legkésőbb a tárgyév október 31. napjáig nyújthatja be a tulajdonosi képviselő részére.

18. A vagyongazdálkodó köteles a tulajdonostárs Önkormányzatokat haladéktalanul értesíteni a vagyongazdálkodásában lévő vagyont fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetészerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.

A vagyongazdálkodó saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit.

19. A vagyongazdálkodó felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a vagyongazdálkodó kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, a Rendelőintézetben ellátott betegek, vagy az érdekkörükben eljáró személy magatartására vezethető vissza.

20. A tulajdonostárs Önkormányzatok a vagyongazdálkodótól követelhetik a vagyongazdálkodásba adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a vagyongazdálkodó a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – a tulajdonostárs Önkormányzatok felhívása ellenére – tovább folytatja, a tulajdonostárs Önkormányzatok kártérítést követelhetnek. A vagyongazdálkodó számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is a vagyongazdálkodó köteles viselni.

21. A vagyongazdálkodó köteles tűrni, hogy a vagyonatadó tulajdonostársak érdekkörébe tartozó veszély elhárítására, a kár következményének megszüntetésére a vagyongazdálkodásba adó tulajdonostársak a tulajdonosi képviselő útján szükséges intézkedéseket megtegye.

22. A vagyongazdálkodó saját költségén köteles gondoskodni a vagyongazdálkodásában lévő vagyon értékének, és az átadáskori állapotának megővzéséről, karbantartásáról, így a Társasház ingatlanban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékekrendszerek működőképes állapotának biztosításáról, az átvételkor állapotnak megfelelő szinten tartásáról is.

A Velence Egészségház Társasház beruházása egy egységben történt, a Társasházban lévő önálló albetétek közműszolgáltatásának mérésére egy önálló mérőóra, több almérő óra kiépítésével áll rendelkezésre, a gázszolgáltatás a teljes ingatlanra nézve egységes, a központi mérőórák a vagyongazdálkodásba adott ingatlanrészben vannak.

22.1. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a megszűnt Nonprofit Kft. által megkötött, az egyes társasházi albetétek használatára s közműkötségeinek viselésére vonatkozó használati szerződések, továbbá a már fennálló bérleti szerződésekben a megszűnt társaság valamennyi jogának és kötelezettségének jogutódja az Áht. 11/C. § alapján a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet.

- 22.2.** A 22.1. pontban nevesített szerződések körében a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet, mint vagyongazdálkodó a bérbeadói, illetőleg használatba adói jogutódnak minősül, a vagyongazdálkodói joga kezdő időpontjától kezdődően.
- 23.** A vagyongazdálkodó a saját költségén a tulajdonostárs Önkormányzatok előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult a vagyongazdálkodásban lévő ingatlanokat átalakítani, azokon beruházást, felújítást végezni, melynek feltételeiről szerződő felek külön megállapodásban rendelkeznek.
- 24.** A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (6) bekezdése szerint „a vagyongazdálkodó a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. Ha a vagyongazdálkodó olyan közzeladatot lát el, amely után bevételének több mint fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik, a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodási szerződésben részletezett feltételekkel a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedheti a vagyongazdálkodó a helyi önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. Ez esetben a vagyongazdálkodó e bekezdés szerinti kötelezettsége a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegéig áll fenn.”
- 25.** Szerződő felek rögzítik, hogy évente a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet költségvetésében határozza meg az irányító szervként is eljáró tulajdonosi képviselő a 24. pont szerint vagyongazdálkodót terhelő visszapótlási kötelezettség teljesítésének mértékét, feltételeit arra figyelemmel, hogy az állami költségvetés által nem fedezett többletköltségeket irányító szervként viseli. A vagyongazdálkodó a vagyonelemekről, a szükséges karbantartási, felújítási munkálatokról, valamint az értékcsökkenésnek megfelelő mértékű tartalék képzéséről, a bevételekben megtérülő értékcsökkenés mértékéről a tulajdonostárs Önkormányzatokat tájékoztatni köteles. Az éves költségvetés elfogadásáig a vagyongazdálkodó a vagyon felújításáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.
- 26.** A 22-23. pont szerinti beruházás – ideértve a pótlásokat, cseréket is –, felújítás értékét, az üzembe helyezés, használatbavétel időpontját vagyongazdálkodó a bizonylatokkal kell igazolnia és azokról írásban be kell számolni a tulajdonostárs Önkormányzatoknak. Szerződő felek rögzítik, hogy a 22-23. pont szerinti beruházás – ideértve a pótlásokat, cseréket is –, felújítás keretében létrejött vagyon tulajdonjoga azon tulajdonostárs önkormányzatot illeti meg, amely a vagyongazdálkodó részére költségvetési forrást erre a célra biztosította. A pályázat útján, avagy állami költségvetési forrásból származó beruházások esetén a saját erőt biztosító önkormányzatot illeti meg a vagyon növekmény tulajdonjoga, annak hiányában a tulajdonostársakat tulajdoni hányadaik arányában.
- 27.** A vagyongazdálkodó jogosult az ingatlanokat saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a Szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot a Szerződés megszűnésekor saját költségén helyreállítani.
- 28.** A tulajdonosi képviselő évente legalább egy alkalommal, a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrizheti a vagyongazdálkodásba adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult:

- 28.1.** A Társasház földrésztetére, az ingatlanok területére, a vagyongazdálkodó által használt irodai, egészségügyi és egyéb célú helyiségekbe belépni és ott tartózkodni a vagyongazdálkodó képviselőjének jelenlétében.
- 28.2.** A vagyongazdálkodó arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

28.3. A vagyonezelésbe adott vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

A tulajdonosi képviselő az ellenőrzés megállapításairól értesíti a vagyonezelőt, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

- 29.** Vagyonkezelő köteles gondoskodni a vagyonezelésbe adott önálló albetéteket képező ingatlanok s társasházi földrészlet, a közforgalom elől el nem zárt magánút és parkoló, gondozásáról, tisztán- és karbantartásáról.
- 30.** A vagyonezelési szerződés megszűnik, ha:
- 30.1.** a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet jogutód nélkül megszűnik,
- 30.2.** a Velencei Szakorvosi Rendelőintézetnek a járóbeteg szakellátási feladat ellátása a 3.1. – 3.3. pont szerinti ingatlanokban megszűnik, avagy
- 30.3.** a Velencei Szakorvosi Rendelőintézet által ellátott feladatainak állam általi átvételének időpontjával,
- 30.4.** a vagyonezelői jog 3.4. pontban foglalt ingatlan vonatkozásában megszűnik azon időpontban, amikor abban már mentőállomási feladatellátás nem történik az állami mentőszolgálat részéről. Amennyiben a mentőszolgálati feladat a tulajdonosi önkormányzatok hatáskörébe kerül, úgy az a vagyonezelői jog fennállását nem érinti.
- 30.5.** ha a vagyonezelési szerződés tárgyait képező vagyon már nem tartozik a nemzeti vagyon körébe,
- 30.6.** a Szerződő felek közös megegyezéssel megszüntetik.
- 31.** A vagyonezelői jog megszűnése esetén a vagyonezelő köteles külön nyilatkozatban hozzájárulni a vagyonezelői jog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.
- 32.** A vagyonezelő a vagyonezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 5 munkanapon belül köteles az ingatlanokat/ingatlanrészeket kiüríteni és azt, valamint a vagyonezelésbe adott, a vagyonezelés megszűnése időpontjában vagyonezelésében lévő ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vagyonátadó tulajdonostárs Önkormányzatok részére a tulajdonosi képviselő útján visszaadni, csereingatlanokra, elhelyezésre, bármely kártalanításra nem tarthat igényt.
- 33.** A jelen vagyonezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében Szerződő felek kötelesek együttműködni.
- 34.** A vagyonezelési szerződést a Szerződő felek kizárólag írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
- 35.** A vagyonátadó tulajdonostársak megállapodnak abban, hogy a vagyonezelésbe adott ingatlanok tekintetében a tulajdonostársak közötti tulajdonjog átruházás az érintett tulajdoni hányadot terhelő vagyonezelői jogot nem érinti, az változatlan tartalommal fennáll s nem igényli jelen vagyonezelési szerződés módosítását. A tulajdonjog átruházásról szóló szerződésben ezen tényt a Szerződő felek szerepeltetik.
- 36.** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen vagyonezelési szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a hatáskörrel rendelkező székesfehérvári székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

37. Jelen vagyonekezelési szerződésre egyebekben az Áht., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
38. A vagyonekezelési szerződés jóváhagyásáról a vagyonekezelésbe adó tulajdonostárs Önkormányzatok képviselő-testületei az alábbi határozataikkal döntöttek felhatalmazva a törvényes képviselőre jogosult polgármestert annak aláírására:
- Velence Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2024. (VII.....) számú határozata,
 - Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testülete/2024. (VII.....) számú határozata,
 - Nadap Község Önkormányzata Képviselő-testülete/2024. (VII.....) számú határozata,
 - Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. (VII.....) számú határozata,
 - Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testülete/2024. (VII.....) számú határozata,
 - Zichyújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. (VII.....) számú határozata,
 - Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete/2024. (VII.....) számú határozata
 - Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2024. (VII.....) számú határozata.
39. Szerződő felek jelen szerződésben foglaltakkal mindenben egyetértenek, az hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza az Áht. hivatkozott rendelkezésein alapuló és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, mely jelen okiratban foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, mely tényekre figyelemmel szerződő felek elfogadják jelen szerződést tényvázlatnak is.
40. Szerződő felek megbízzuk s egyben meghatalmazzuk Pintérné Dr. Szekerczés Anna ügyvédet – 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5., Székesfehérvári Ügyvédi Kamara, KASZ: 36067256 - jelen szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, továbbá a vagyonekezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárásában a nevünkben az „ügyvédi tevékenységről” szóló 2017. LXXVIII tv.-ben meghatározottak szerint teljes körű képviseleti jogkörben eljárásra, ügyvédi jogi képviseletet ellátására.

Pintérné Dr. Szekerczés Anna ellenjegyző ügyvéd a fenti tartalmú megbízást és meghatalmazást elfogadom.

Szerződő felek kéri az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény – Ákr. – 13. § (6) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartási átvezetésről, a vagyonekezelői jog bejegyzéséről rendelkező határozatot számukra is közvetlenül kézbesíteni szíveskedjen.

A jelen vagyonekezelési szerződést - mely oldalból, 40 pontból áll, s 8 (nyolc) eredeti példányban készült - szerződő felek annak elolvasása, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Velence, 2024. július „ „

**Velence Város Önkormányzata,
mint vagyonekezelésbe adó tulajdonostárs
képviseletében:**

**/: Gerhard Ákos Emőd :/
polgármester**

**Pázmánd Község Önkormányzata,
mint vagyonekezelésbe adó tulajdonostárs
képviseletében:**

**/: Bőjte Richárd :/
polgármester**

**Sukoró Község Önkormányzata,
mint vagyonkezelésbe adó tulajdonostárs
képviselőjében:**

**/: Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva :/
polgármester**

**Zichyújfalu Község Önkormányzat,
mint vagyonkezelésbe adó tulajdonostárs
képviselőjében:**

**/: Füzesiné Kolonics Ilona :/
polgármester**

**Nadap Község Önkormányzata,
mint vagyonkezelésbe adó tulajdonostárs
képviselőjében:**

**/: Köteles Zoltán Jenő :/
polgármester**

**Martonvásár Város Önkormányzata,
mint vagyonkezelésbe adó tulajdonostárs
képviselőjében:**

**/: Dr. Szabó Tibor :/
polgármester**

**Kápolnásnyék Község Önkormányzata,
mint vagyonkezelésbe adó tulajdonostárs
képviselőjében:**

**/: Podhorszki István :/
polgármester**

**Vereb Község Önkormányzat,
mint vagyonkezelésbe adó tulajdonostárs
képviselőjében:**

**/: Espár Sándor :/
polgármester**

**Velencei Szakorvosi Rendelőintézet,
mint vagyonkezelő képviselőjében:**

**/: Dr. Egyed Péter :/
igazgató**

Alulírott Pintérné Dr. Szekerczés Anna ügyvéd – „Dr. Szekerczés” Ügyvédi Iroda”, 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5., Székesfehérvári Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36067256 -, mint jelen vagyonkezelési szerződés szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő jogi személyek törzskönyvi nyilvántartási adatairól, továbbá a képviselőjüket ellátó személyek azonosságáról meggyőződtem és jelen okiratot előttem írták alá.

**A vagyonkezelési szerződést Velencén, 2024. július-napján
„Ellenjegyzem”:**

**/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd
Székesfehérvári Ügyvédi Kamara
KASZ szám: 36067256**