

2020. szeptember 24-ei nyílt képviselő-testületi ülés  
5. napirendi pont: Orvosi rendelő szolgálati lakásának vagyonkezelésbe adása  
DSZM Közhasznú Nonprofit Kft részére

Tisztelt Képviselő-testület!

2019. május 31-én vagyonkezelési szerződéssel átadta az Önkormányzat a DSZM Közhasznú Nonprofit Kft részére a belterület 415. hrsz. alatt felvett, 3597 m<sup>2</sup> területű, kivett gazdasági épület, udvar megjelölésű, 2423 Daruszentmiklós, Berzsenyi Dániel utca 32/D. szám alatti, 415. hrsz-ú alatti ingatlant, hozzájárulva ahhoz, hogy vendégházként működtesse a Kft.

Az engedélyeztetési és regisztrációs eljárást követően megkezdte működését a Diófa Vendégház.

Az elmúlt 1 év bebizonyította a létjogosultságát a szálláshelyszolgáltatásnak, rendszeresen bér

lik ki családok, társaságok, magánszemélyek szállásként. Sokszor annyi foglalási igény érkezett be, hogy el kellett utasítani a jelentkezéseket.

A nagy érdeklődésre tekintettel célszerű bővíteni ezt a tevékenységet, további lakóingatlanok bevonásával.

A DSZM Közhasznú Nonprofit Kft. tevékenységi körében szerepel a 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése TEÁOR tevékenység.

Ennek a tapasztalatnak a mentén tovább lépve felmerült az orvosi rendelő lakatlan lakásának szálláshelyként való működtetése, ami vagyonkezelési szerződés megkötésével biztosítható. Az épületrész jól elkülönül, az udvar le van választva, a gazdasági épületek egyértelműen a lakáshoz tartoznak.

A szerződésben foglalt feltételek megfelelnek a korábbi 2019. évi szerződésnek, a konkrét adatokkal feltöltve.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Orvosi rendelő szolgálati lakásának vagyonkezelésbe adása DSZM Közhasznú Nonprofit Kft részére című napirendet tárgyalja meg, és az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

### **Határozati javaslat**

*döntés Vagyonkezelési szerződés megkötéséről a DSZM Közhasznú Nonprofit Kft-vel a Berzsenyi Dániel utca 32/B. szám alatti Diófa Vendégház működtetésére vonatkozóan*

1. Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. október 1. napjától kezdődően határozatlan időre szólóan **vagyonkezelési szerződés megkötését határozza el a DSZM Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal** (rövidített elnevezése: DSZM Közhasznú

Nonprofit Kft. székhelye: 2423. Daruszentmiklós, Fő utca 53/D. képviseli: Rauf Norbert ügyvezetőadóigazgatási azonosító száma: 24836948-1-07. statisztikai számjele: 24836948-8130-572-07. Cégjegyzékszám: 07-09-024721.) az önkormányzat saját tulajdonát képező **2423 Daruszentmiklós, Berzsenyi Dániel utca 25/A. szám alatti ingatlan szolgálati lakás épületrészére, az ingatlanon található gazdasági épületekre, valamint az udvar orvosi rendelőtől leválasztott (kb. 1000 m2 nagyságú) területére, az épületben található beépített konyhai, fürdőszobai, Wc szerelvények, bútorok együttesére** (továbbiakban együttesen: Vagyonelemek).

2. Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy DSZM Közhasznú Nonprofit Kft. a Vagyonelemeket szálláshely szolgáltatásként hasznosítsa.**
3. Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező **Vagyonkezelési szerződést elfogadja**, egyben felhatalmazza Rauf Norbert polgármestert és Pulainé Varga Gabriella jegyzőt a szerződés aláírására, és a felmerülő intézkedések megtételére.

Felelős: Rauf Norbert polgármester

Pulainé Varga Gabriella jegyző

Határidő: 2020. szeptember 30. – a szerződés aláírására

Daruszentmiklós, 2020. szeptember 8.

  
Rauf Norbert  
polgármester



# VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

## **Daruszentmiklós Község Önkormányzata**

székhelye: 2423. Daruszentmiklós, Fő utca 53/D.

képviseli: Rauf Norbert polgármester

törzsszáma:727695

adóigazgatási azonosító száma:15727691-2-07.

bankszámlaszáma:OTP. 11736037-15365886.

statisztikai számjele:15727691-8411-321-07.

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat),

valamint a

## **DSZM Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

rövidített elnevezése: **DSZM Közhasznú Nonprofit Kft.**

székhelye: 2423. Daruszentmiklós, Fő utca 53/D.

képviseli: Rauf Norbert ügyvezető

adóigazgatási azonosító száma: 24836948-1-07.

statisztikai számjele: 24836948-8130-572-07.

Cégjegyzékszám: 07-09-024721.

fő tevékenység: 81.30'08. Zöldterület kezelés

mint átvevő (a továbbiakban: Társaság)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

## **ELŐZMÉNYEK**

Daruszentmiklós Község Önkormányzata határozatlan időre – figyelemmel az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 32. § (1) bekezdésében foglaltakra – az általa elláttatni szándékozott közfeladatokra közhasznú szervezetként létrehozta DSZM Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot. A Társaságot a Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága Cg.07-09-024721/6. számon 2014. február 24-én bejegyezte.

Felek megállapodást kötöttek a társadalmi közös szükséglet kielégítéséért, melyben rögzítésre került, hogy a Társaság feladata többek a rábizott vagyon értékének megőrzése, értékeinek gyarapítása, működtetése, a jogszabályi lehetőségeken belüli hasznosítása, védelme, megóvása. Ennek keretében többek között a lakásgazdálkodás Daruszentmiklós községre kiterjedően nyújtott szolgáltatásként. A feladat ellátása érdekében Felek a szerződés tárgyát képező vagyonelemek vagyongazdálkodási jog gyakorlásának szabályait az alábbiak szerint állapítják meg:

## **A szerződés tárgya**

1. Az Önkormányzat vagyongazdálkodásba adja, a Társaság vagyongazdálkodásba veszi a **tulajdoni lapon** belterület **378. hrsz. alatt felvett**, 2176 m<sup>2</sup> területű, kivett orvosi rendelő megjelölésű, ,

## **Felek Jogai és kötelezettségei**

2. A Társaság a szerződés tárgyát képező vagyonelemeket a fent meghatározott feladat, továbbá vendégház funkció ellátása érdekében térítésmentesen használja.
3. A Társaság biztosítja az Önkormányzat számára, hogy szükség esetén, előzetes egyeztetés alapján – nem akadályozva a Társaság feladat-ellátását - az 1. pont szerinti vagyonelemeket térítésmentesen rendelkezésre bocsátja.
4. A Társaságot a vagyongazdálkodásában levő vagyonelemekkel kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy

- a) a vagyonelemeket nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékJog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével - nem terhelheti meg,
  - b) a vagyonelemeket biztosítékul nem adhatja,
  - c) a vagyonelemeken osztott tulajdont nem létesíthet,
  - d) a vagyonekezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
  - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonekezelésében lévő vagyonelemekre vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékJoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálatához történő hozzájárulást.
5. A Társaság viseli a vagyonekezelésében levő vagyonelemekkel összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonevédelemről. Társaság nem fizeti az ingatlanra vonatkozó rezsiköltségeket (víz, áramdíj, gáz). Társaság a vagyonekezelésében levő vagyonelemeket rendeltetés szerűen, a vagyonekezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyoneura vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
  6. A Társaság köteles teljesíteni a vagyonekezelésében levő vagyoneval kapcsolatban a jogszabályban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
  7. A vagyonekezelésbe adott vagyonelemeket, annak értékét és változásait a Társaság nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyone tárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartási adatok - a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.
  8. A Társaság a használatában lévő vagyonelemeket érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
  9. A Társaság köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az vagyonelemeket fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyonelemek rendeltetés szerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
  10. A Társaság köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
  11. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Társaság köteles viselni.
  12. A Társaság felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Nem terheli a Társaságot a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.
  13. Az Önkormányzat a Társaságtól követelheti a vagyonekezelésbe adott vagyonelemek rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Társaság a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot - az Önkormányzat felhívása ellenére - tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
  14. A Társaság gondoskodik a vagyonekezelésében levő vagyonelemek értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről így a központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotának biztosításáról, minimum az átvételkori

állapotnak megfelelő szinten tartásáról. A Társaság ezen tevékenységekhez kérheti Önkormányzat anyagi, eszközbeli, személyi (munkavégzés) támogatását.

15. A Társaság a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
  - a) a vagyonezelésében levő vagyonelemeket átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakra azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
  - b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni,
  - c) ezek érdekében pályázatot benyújtani, lebonyolítani.
16. A beruházás, felújítás értékét a Társaságnak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
17. A Társaság jogosult a vagyonelemeket saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
18. A Társaság jogosult az ingatlan Vendégházként, szálláshely szolgáltatásként működtetni, melyhez Önkormányzat hozzájárul.
19. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Társaság tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
20. A Társaság vagyonezelésébe adott, a feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközöket is – 10 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A Társaság a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.

#### **Tulajdonosi ellenőrzés**

21. Az Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak évente, a Társaság működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát jogában áll ellenőrizni.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult:

- a) a Társaság használatában álló ingatlan területére, illetve helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
- b) az átadott ingó vagyontárgyak, szerelvények meglétét és állagát ellenőrizni.

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Társaságot, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

#### **A szerződés időtartama, megszűnése**

22. A szerződést Felek határozatlan időtartamra kötik, a szerződés aláírásának napjától kezdődően.
23. A szerződés megszűnik, ha a Társaság megszűnik, illetve a Társaság feladat ellátása, vagy az ingatlan vonatkozásában a telephelye megszűnik.
24. A Társaság a vagyonezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni, és a saját tulajdonát képező vagyontárgyakat elszállítani.
25. Amennyiben a Társaság az ingatlan az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a Társaság a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
26. Amennyiben a Társaság az írásbeli felszólítását követő 15 napon belül nem szállítja el ingóságait, azok térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.
27. A szerződés megszűnése esetén Társaság csereingatlanra igényt nem tarthat.

## **Egyéb rendelkezések**

28. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
29. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Fejér Megyei Törvényszék Dunaújváros Járási Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
30. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
31. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Daruszentmiklós, 2020. szeptember....

.....  
**Cégszerű aláírás**  
Daruszentmiklós Község  
Önkormányzata

**Rauf Norbert**  
**ügyvezető**  
DSZM Közhasznú Nonprofit Kft.

.....  
**Puskás Lászlóné**  
pénzügyi ellenjegyző  
Daruszentmiklós Község Önkormányzata