

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS meghosszabbítása

amely létrejött *egyrésztől*

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41, adószám: 15735746-2-43, KSH szám: 15735746-8411-321-01 képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint vagyonkezelésbe adó (továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1117 Budapest, Hunyadi János út 14., Cégjegyzékszám: 01-09-075505, adószáma: 10523447-2-43, képviseli: Kiss-Leizer Gábor ügyvezető igazgató), mint vagyonkezelő (továbbiakban **Vagyonkezelő**),
együttes említésük esetén **Szerződő Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

1./ A felek között az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Budapest XI. kerület belterület 43015/7. hrsz.-ú, az alapul szolgáló telek tekintetében 2847 m² térmértékű, azon 1.425 m² felépítménnyel ellátott un. Albertfalvai kispiac ingatlan, és annak alkatrészei és tartozékai tekintetében vagyonkezelési szerződés jött létre 2013. január 1. napjától 2013. december 31. napjáig tartó határozott időre, amit a felek rendre meghosszabbítottak, legutoljára 2017. december 12. napján létrejött megállapodással 2018. december 31. napjáig.

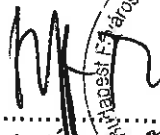

2./ A felek jelen okirat aláírásával az 1./ pontban írt és azonosított szerződésüket **2019. december 31. napjáig meghosszabbítják** és fizetési feltételek tekintetben az alábbiak szerint módosítják:


- A Vagyonkezelő köteles évente a vagyonkezelésbe adott vagyon értéke 0.5%-ának megfelelő, az értékcsökkenés és ráfordítások figyelembevételével a2018. évre vonatkozóan nettó 600.992,-Ft vagyonkezelési díjat az Önkormányzat részére megfizetni. Ez az összeg minden évben az épület amortizációja és a Vagyonkezelő által végzett ráfordítások figyelembevételével módosul.
- A Vagyonkezelő köteles igazolni, hogy az épület fejlesztésére, karbantartására fordítja az ingatlanvagyon értéke 2.5 %-ának megfelelő összeget, ami jelen esetben 3.004.960,-Ft.



3./ Jelen szerződés hosszabbító megállapodás jogi alapját a 115/2018. (IX.20.) XI. ÖK számú Képviselő-testületi határozat adja.

Budapest, 2018. 10. hó 12. napján



 Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
 dr. Hoffmann Tamás polgármester

„BUDA-HOLD” 1.
 Szakos Szervezési és Szolgáltató Kft.
 1077 Budapest, Hunyadi János út 14.
 Tel.: 374-0639

 BUDA-HOLD Kft.
 Kiss-Leizer Gábor ügyvezető igazgató

2018 NOV 08

Ellenjegyzések:

Alulírott Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője jelen okiratot ellenjegyzem 2018. 10. 29.....hó.....12.....napján:

Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója jelen okiratot pénzügyileg ellenjegyzem 2018. 10. 30.....hó.....12.....napján:

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd (kam. nyt. szám: 17071; iroda címe: 1054 Budapest, Alkotmány u. 16.) 2018. 10. 30.....hó.....12.....napján:

ifj. dr. Szilágyi István
 ügyvéd
 1054 Bp., Alkotmány u. 16.
 Tel.: 374-0639; Fax: 374-0660
 E-mail: szilagyistvan@szilagyiszallag.hu

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS meghosszabbítása

amely létrejött *egyrésztől* Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41, adószám: 15735746-2-43, KSH szám: 15735746-8411-321-01 képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint vagyonkezelésbe adó (továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrésztől BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1117 Budapest, Hunyadi János út 14., Cégjegyzékszáma: 01-09-075505, adószáma: 10523447-2-43, képviseli: Kiss-Leizer Gábor ügyvezető igazgató), mint vagyonkezelő (továbbiakban **Vagyonkezelő**), együttes említésük esetén **Szerződő Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

1./ A felek között az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Budapest XI. kerület belterület 43015/7. hrsz.-ú, az alapul szolgáló telek tekintetében 2847 m² térmértékű, azon 1.425 m² felépítménnyel ellátott un. Albertfalvai kispiac ingatlan, és annak alkatrészei és tartozékai tekintetében vagyonkezelési szerződés jött létre 2013. január 1. napjától 2013. december 31. napjáig tartó határozott időre, amit a felek rendre meghosszabbítottak, legutoljára 2015. március 9. napján létrejött megállapodással 2017. december 31. napjáig.

2./ Az 1. pontban írt 2015. március 9. napján kelt megállapodással a szerződés rendelkezéseit ki is egészítette.

3./ A felek jelen okirat aláírásával az 1./ pontban írt és azonosított szerződésüket 2018. december 31. napjáig meghosszabbítják és fizetési feltételek tekintetben az alábbiak szerint egészítik ki:

- A Vagyonkezelő köteles évente a vagyonkezelésbe adott vagyon értéke 0.5%-ának megfelelő, az értékcsökkenés és ráfordítások figyelembevételével a 2018. évre vonatkozóan nettó 603.792,-Ft vagyonkezelési díjat az Önkormányzat részére megfizetni. Ez az összeg minden évben az épület amortizációja és a Vagyonkezelő által végzett ráfordítások figyelembevételével módosul.
- A Vagyonkezelő köteles igazolni, hogy az épület fejlesztésére, karbantartására fordítja az ingatlan vagyonértéke 2.5 %-ának megfelelő összeget, ami jelen esetben 3.018.962,-Ft.



4./ Jelen szerződés-hosszabbító megállapodás jogi alapját a 183/2017. (X.19.) XI. ÖK számú Képviselő-testületi határozat adja.

Budapest, 2017. november hó 22. napján

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
dr. Hoffmann Tamás polgármester



BUDA-HOLD Kft.
Kiss-Léizer Gábor ügyvezető-igazgató

BUDA-HOLD Kft.
Kiss-Léizer Gábor ügyvezető-igazgató
1121 Budapest, Fehérvári út 16.
Tel.: 374-0059 Fax: 374-0060
E-mail: szil@eula.com.hu

2017 DEC. 12

Ellenjegyzések:

Alulírott Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatalának jegyzője jelen okiratot ellenjegyzem 2017. november hó 20. napján:



Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója jelen okiratot pénzügyileg ellenjegyzem 2017. november hó napján:

2017 DEC 06

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd (kam. nyt. szám: 17071; iroda címe: 1054 Budapest, Alkotmány u. 16.) 2017. *dec. 11.* napján:

ifj. dr. Szilágyi István

ügyvéd

1054 Bp., Alkotmány u. 16.
Tel.: 374-0059 / Fax: 374-0060
E-mail: szil@eula.com.hu

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS meghosszabbítása és kiegészítése

amely létrejött *egyrésztől* a **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41, adószám: 15735746-2-43, KSH szám: 15735746-8411-321-01 képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint vagyonkezelésbe adó (továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrésztől a **BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 1117 Budapest, Hunyadi János út 14.; Cégjegyzékszám: 01-09-075505; adószáma: 10523447-2-43; képviseli: Kiss-Leizer Gábor ügyvezető igazgató) mint vagyonkezelő (továbbiakban **Vagyonkezelő**), együttes említésük esetén **Szerződő Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

- 1./ A felek között az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Budapest XI. kerület belterület 43015/7. hrsz.-ú, az alapul szolgáló telek tekintetében 2847 m² térmértékű, azon 1425 m² felépítménnyel ellátott un. Albertfalvai kispiac ingatlan, és annak alkatrészei és tartozékai tekintetében vagyonkezelési szerződés jött létre 2013. január 1. napjától 2013. december 31. napjáig tartó határozott időre.
- 2./ Az 1. pontban írt és azonosított szerződésüket a felek meghosszabbították 2014. január 1. és 2014. december 31. napja közötti határozott időre vonatkozó időbeli hatállyal.
- 3./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával hasonlóan a 2. pontban írtakhoz, az 1. pontban írt és azonosított szerződésben részletesen írt feltételek mellett jogviszonyukat meghosszabbítják 2015. január 1. napjától 2017. december 31. napjáig terjedő határozott időre.
- 4./ Szerződő felek a fentiek szerint létrejött jogviszonyukat az alábbiak szerint ki is egészítik:

- A Vagyonkezelő minden évben köteles a vagyonkezelésbe adott vagyon értékének 0.5%-ának, azaz 2015. évre vonatkozóan nettó 612.200,-Ft vagyonkezelési díjat fizetni. Ez az összeg minden évben az amortizáció összegének alapulvételével módosul
- A Vagyonkezelő az Önkormányzat felé igazolni tartozik, hogy az épület karbantartására, felújítására fordítja a vagyonkezelésbe kapott vagyon értékének 2.5 %-ának megfelelő összeget, ami 2015. év vonatkozásában 3.060.800,-Ft, azaz Hárommillió-hatvanezer-nyolcszáz forint.

- A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe kapott vagyon, vagy annak bármilyen része tekintetében maximum 2 éves határozott idejű szerződéseket köthet, ami tilalom kiterjed a határozatlan idejű szerződések felmondási idejére is.
- A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe kapott vagyon tekintetében fejlesztési koncepciót készít.

5./ Egyebekben szerződéses feltételeik változatlanok, azokat továbbra is fenntartják.

6./ Jelen megállapodás aláírásának jogi alapját az Önkormányzat Képviselő-testületének 266/2014.(XI.20.) XI.ÖK. számú határozata képezi.

Budapest, 2015. 03. 09.

Budapest, 2014. december 19.

Bp.Főv.XI.ker. Újbuda Önkormányzata

dr. Hoffmann Tamás
polgármester

4'

2015 FEBR 10

BUDA-HOLD Kft

Kiss-Leizer Gábor

ügyvezető

BUDA-HOLD Kft
Széchenyi és Szokláti utca
117 Budapest, Hűvösvölgyi János ut 14.
Adószám: 15513472-43

Alulírott dr. Horti István, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője jelen okiratot ellenjegyzem 2015. FEBR 10 napján

Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója jelen okiratot pénzügyileg ellenjegyzem 2015. FEBR 12 napján

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd (kam. nyt. szám: 17071; iroda címe: 1054 Budapest, Alkotmány u. 16.) 2015. 03. hó 09. napján

1054
Tel.: 372-0000
E-mail: info@szilagyi.hu

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött *egyrésztől Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata* (székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41, adószám: 15735746-2-43, KSH szám: 15735746-8411-321-01 képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint vagyonkezelésbe adó (továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrésztől BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1117 Budapest, Hunyadi János út 14.; Cégjegyzékszám: 01-09-075505; adószáma: 10523447-2-43; képviseli: Niederlander Pál ügyvezető igazgató) mint vagyonkezelő (továbbiakban **Vagyonkezelő**), együttes említésük esetén **Szerződő Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

1. Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő 2013. április 12. napján a 2013. január 1. és december 31. közötti időszakra határozott időtartamú vagyonkezelési szerződést kötöttek a Budapest XI. kerület, Fehérvári út 43015/7. hrsz. alatt található, un. Albertfalvai kispiac működtetésére.
2. Jelen vagyonkezelési szerződés módosítás a Képviselő-testület 362/2013. (XI.21.) sz. határozata alapján a vagyonkezelői jogviszony időtartamának módosítása céljából készül.
3. 2013. április 12. napján kelt vagyonkezelési szerződés III.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

III.1) Jelen szerződés alapján az Önkormányzat a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja a Budapest, XI. kerület belterület 43015/7 hrsz.-ú, alapul szolgáló telek tekintetében a 2847 m² termértékű, azon 1425 m² felépítménnyel ellátott un. Albertfalvai kispiac ingatlant annak alkatrészeivel és tartozékaival együtt 2014. január 1. napjától 2014. december 31. napjáig tartó határozott időre.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy a 2013. április 12. napján kelt vagyonkezelési szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályosak. Jelen szerződés módosítás az alapszerződés mellékletét képezi, azzal együtt érvényes.
5. Jelen Módosításban külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásai irányadóak.

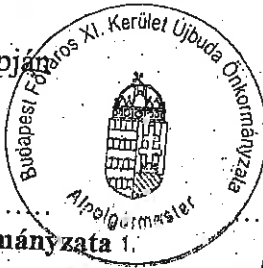
A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2013. dec. hó 13. napján

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata 1.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából
dr. Jelen Tamás alpolgármester

2014 JAN. 08



BUDA-HOLD Kft.
Niederländer Pál ügyvezető igazgató

„BUDA-HOLD” 1.
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
Adószám: 10523447-2-43

Ellenjegyzések:

Alulírott dr. Horti István, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának jegyzője jelen okiratot ellenjegyzem 2014. 01. 08. napján

Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója jelen okiratot pénzügyileg ellenjegyzem 2013. DEC. 23. napján

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd (kam. nyt. szám: 17071; iroda címe: 1054 Budapest, alkotmány u. 16.) 2014. 01. 08. napján

ifj. dr. Szilágyi István
ÜGYVÉD
1054 Bp., Alkotmány u. 16.
Tel.: 374-0050, Fax: 374-0060
E-mail: szilagi@szilagi.hu

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől* Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41, adószám: 15735746-2-43, KSH szám: 15735746-8411-321-01 képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint vagyonkezelésbe adó (továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1117 Budapest, Hunyadi János út 14.; Cégjegyzékszám: 01-09-075505; adószáma: 10523447-2-43; képviseli: Niederländer Pál ügyvezető igazgató) mint vagyonkezelő (továbbiakban **Vagyonkezelő**), együttes említésük esetén **Szerződő Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek mellett

I. Előzmények, megállapítások

- 1./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat 100%-os tulajdonosa, alapítója (egyetlen üzletrészesének kizárólagos tulajdonosa) a Vagyonkezelőnek, amely Magyarországon bejegyzett, és törvényesen működő gazdasági társaság.
- 2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és Vagyonkezelő között jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében korábban is vagyonkezelési szerződés állt fenn, az a határozott idő leteltével szűnt meg.
- 3./Ennél fogva az Önkormányzat a Budapest, XI. kerület Fehérvári út 43015/7. hrsz. alatt található, nn. Albertfalvai kispiac tekintetében a korábbi állapotot továbbra is fenn kívánja tartani, azonban olyan szerződést kíván kötni a lejárt szerződés helyett, amely a jogi-szakmai, valamint a vonatkozó ezirányú jogszabályok követelményeinek is eleget tesz.
- 4./Jelen szerződés megkötésére az Önkormányzat részéről Képviselő-testületének 52/2013 (II.21) XI. ÖK számú határozata, valamint Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012 (VI.6.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) szolgáltatja a jogi alapot.
- 5./ Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy a vagyonkezelésre átadott vagyontárgyak kizárólagos tulajdonosa, azokkal kapcsolatosan nincs harmadik személynek olyan joga, illetőleg azokkal kapcsolatosan nem áll fenn olyan jogvita, amely a vagyonkezelést korlátozná, zavarná, kizárná, vagy ellehetetlenítené.
- 6./ A felek megállapítják, hogy az Önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 109. § (11) bekezdése értelmében a jelen szerződés megkötése illetékmentes jogügylet.

9 4

[Handwritten signatures]

II. Fogalom meghatározások

1./ **Felújítás:** az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli; a tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei előregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti; nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

Karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

III. A szerződés tárgya

1./ Jelen szerződés alapján az Önkormányzat a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja a Budapest XI. kerület belterület 43015/7. hrsz.-ú, a alapul szolgáló telek tekintetében 2847 m² térmértékű, azon 1425 m² felépítménnyel ellátott un. Albertfalvai kispiac ingatlan annak alkarszeivel és tartozékaival együtt 2013. január 1. napjától 2013. december 31. napjáig tartó határozott időre.

A Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adott vagyon összértéke nettó 123.000.000,- Ft, az értékbecslést a Szerződő Felek 1. számú mellékletként jelen szerződéshez csatolják.

A Szerződő Felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan az Önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik.

2./ Az III.1 pontban körülírt és egyértelműen azonosított ingatlant a jelen szerződés mellékleteként csatolása kerülı 2. számú melléklet szerinti felszerelési és berendezési tárgyakkal, alkatrészekkel és tartozékokkal együtt adja az Önkormányzat vagyonkezelésbe a Vagyonkezelőnek, akinek vagyonkezelési felelıssége mindezek tekintetében leltárszerűen, és a 2000. évi C. tv a Számvitelről szabályainak betartása mellett fennáll.

3./ A Vagyonkezelő a szerződés megkötésekor már az ingatlan birtokában van, azon vagyonkezelőként lép fel harmadik személyekkel szemben, így a birtokbaadásra szükség nem mutatkozik.

IV. A szerződés célja

1./A szerződést az Önkormányzat és a Vagyonkezelő – az Előzményekre is tekintettel – azzal a céllal kötik, hogy a Vagyonkezelő gondoskodik az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan valamint ahhoz tartozó tárgyi eszközök, egyéb vagyonelemekkel való szakszerű gazdálkodásról (felújításáról,) és mindezek biztonságos üzemeltetésével (fenntartásával) a piac mindennapi működését, és lakosságnak valamint az ott árusítóknak nyújtott szolgáltatásait fenntartsa, és a lehetőségekhez képest azt fejlessze, és bővítse is jelen szerződés keretein belül.

2./ A Vagyonkezelő jelen vagyonkezelési szerződéssel közfeladatot az Önkormányzattól nem vállal át.

3./ A Szerződésnek célja továbbá, hogy Vagyonkezelő hatékonyan, és gazdaságosan működtesse a vagyonkezelésbe kapott önkormányzati vagyont, aminek keretei között gondoskodik a hasznosítható vagyonelemek minél nagyobb kapacitással történő kihasználásáról, az azzal elérhető bevételek maximalizálásáról, a költségek terén pedig a célszerűség, és hatékonyság követelményének mindenkor való megfelelésről, azonban az előbbi cél elérése nem vezethet az ellátott közfeladatok elvárható színvonalának sérelmére, azok csorbítására.

V. A Vagyonkezelő jogai és kötelességei

1./ A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe kapott vagyon tekintetében bír minden olyan jogi jogosítvánnyal, amivel a tulajdonos is rendelkezik, azonban a vagyonkezelésbe kapott vagyont nem idegenítheti el, azt az Önkormányzat Gazdasági Bizottsága, vagy Képviselő-testületének erre szóló egyértelmű és határozott engedélye nélkül nem terhelheti meg, azt tovább vagyonkezelésbe nem adhatja, annak része vagy egésze tekintetében sem köthet olyan szerződést, ami harmadik személynek időszakos használatra irányuló jogot (bérlet) meghaladó rendelkezési jogosítványt biztosít. Továbbá az 5 évet meghaladó határozott időre megkötött szándékozott szerződéseit előzetesen (megkötése, vagy annak létrehozására irányuló bármilyen előzetes kötelezettségvállalás előtt) jóváhagyás céljából a Gazdasági Bizottságnak bemutatni köteles, aki erről formai és döntő jellegű határozatot tartozik hozni a bejelentést követő következő ülésén.

2./ A Vagyonkezelő köteles a kezelésére bízott vagyonnal a mindenkor hatályos jogszabályok (jelenleg vonatkozó jogszabályok: *Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv.; Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv.*), illetve az Önkormányzat vagyonrendeletének (Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 33/2012. /VI.6./ XI.ÖK számú rendelete) rendelkezései, illetve a jó gazda gondosságával gazdálkodni, annak állagát megőrizni, a műszaki színvonalát kor követelményeinek megfelelően fenntartani, javítani és lehetőségekhez képest fejleszteni is, valamint az eddig ott nyújtott szolgáltatásokat továbbra is nyújtani, illetve szintén a lehetőségekhez képest bővíteni is.

Míndezek keretében a Vagyonkezelő a piac működését, nyitva tartását, szolgáltatásait úgy tartozik megszervezni, hogy az a kereskedők, és lakosság igényével lehető leg szélesebb körben találkozzon.

3./ A Vagyonkezelő köteles évi a vagyon értékének 3 %-ában azaz nettó 3.690.000,-Ft vagyonkezelői díjat fizetni az Önkormányzat részére. Fizetési kötelezettségének két részletben, minden év július 15. és december 31. napjáig az Önkormányzat által kiállított, alakilag és tartalmilag kifogástalan számla ellenében, az abban feltüntetett fizetési határidőn belül tartozik eleget tenni.

4./ A Vagyonkezelő a piacon a kereskedőkkel és egyéb használókkal jogosult bérleti szerződést kötni saját nevében és javára. A szerződések tartalmát, formáját és kereteit a vagyonkezelő jelen szerződés korlátai között szabadon határozza meg.

5./ A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonnal kapcsolatos egyéb, - jelen szerződésben meg nem határozott - vállalkozási tevékenységet nem folytathat.

6./ Vagyonkezelő a vagyonkezelési feladatok teljesítése, és céljai elérése érdekében alvállalkozót illetve egyéb közreműködő harmadik személyt (teljesítési segéd) igénybe vehet, azonban ezen személyek magatartásáért, mint sajátjáért felel.

7./ A Vagyonkezelő a vagyonkezelést semmilyen körülmények között nem adhatja át semmilyen harmadik személynek; a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak birtoklásának és használatának joga kizárólag ideiglenesen, a harmadik személy által ellátandó feladat teljesítésével összefüggésben, az adott feladat teljesítéséhez szükséges mértékben és ideig adható át a feladat teljesítésével megbízott harmadik személy részére.

8./ A Szerződő Felek megállapítják, hogy a vagyonkezelésre átadott vagyon felépítményi ingatlanvagyon részére az Önkormányzat 2013. február 14-én a Groupama Garancia Biztosító Zrt-nél tűz- és egyéb elemi károk elleni vagyonbiztosítást kötött (Az 519/818520561 számú kötvényt a felek 3. számú mellékletként a szerződéshez csatolják), ennek költségét most is, és a későbbiekben is az Önkormányzat állja, ezzel együtt biztosítási esemény bekövetkezte esetén a biztosítási összeg is őt illeti, és döntése szerint abból maga végzi el a kármentesítést, vagy mindezt átruházza a vagyonkezelőre. Erről írásos megállapodást tartoznak készíteni a felek. A vagyonkezelő saját döntése szerint köt biztosítást a kezelésében lévő eszközökre, azonban ha ilyen szerződést köt, annak költségeit a vagyonkezelésbe kapott vagyontra történt hasznos és szükséges ráfordításnak tekintik a felek, és ekként is számolják el, és tartják nyilván.

A vagyonkezelésbe vett eszközökön bekövetkezett káresemények után Vagyonkezelő a károsodott eszközöket haladéktalanul köteles helyreállítani, amennyiben erre a biztosítási összeg fedezetet nyújt. Ennek hiányában a helyreállításról a felek kötelesek külön megállapodni. A vagyonkezelő által az eszközökre kötött biztosítás alapján a biztosító által megfizetett biztosítási összeg a fentek alapján a Vagyonkezelőt illeti, feltéve, hogy a bekövetkezett káresemény hatását saját költségviselése mellett hárítja el.

9./ A szerződés időtartama alatt a kezelésbe vett eszközökön a Vagyonkezelő hibájából történő esetleges megsemmisüléséből vagy megrongálódásából eredő károkért Vagyonkezelő a Ptk. szerinti felelősséggel tartozik.

VI. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

1./ Az Önkormányzat köteles a jelen szerződés szerinti vagyont a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adni, és a Vagyonkezelőnek ebbéli jogosítványai szerinti használatát, hasznosítását tűrni.

2./ Az Önkormányzat köteles együttműködni a Vagyonkezelővel jelen szerződés szerinti feladatainak megvalósítása, és a szerződés céljainak elérése érdekében, ennek körében minden olyan döntést ésszerű időben meghozni, amire ennek érdekében szükség van, az elé kerülő beszámolókat pénzügyi igazgatósága révén áttekinteni, és azt elfogadni, vagy konkrét tárgyszerű kifogásokkal felszerelve átdolgozásra visszaadni.

3./ Az Önkormányzat jogosult a vagyonkezelési szerződés betartását, a vagyonnal való gazdálkodást ellenőrizni, ennek során bármilyen adatot, bizonylatot, dokumentumot bekérni, vagy saját döntése szerint ellenőrzést a helyszínen végezni. A vagyonkezelő mindezek során szorosan együttműködni és az ellenőrzést tűrni köteles, ahhoz könyvelésébe, bizonylataiba korlátozás nélkül teljes betekintést engedni. Az Önkormányzat ezen jogát megfelelő alakiságokkal (megbízólevél) felszerelt és igazolt megbízottja/meghatalmazottja útján is gyakorolhatja.

VII. A vagyonkezelésbe vett vagyon nyilvántartása

- 1./ A Vagyonkezelő mérlegében egyedi eszközként mutatja ki a vagyonkezelésbe vett, jelen szerződés tárgyát képező vagyont (ingatlant és eszközöket), a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben. A 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 tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- 2./ Vagyonkezelő köteles az 1. számú és 2. számú mellékletek szerinti értéken vagyonkezelésbe vett vagyont a Számviteli törvény előírásai, valamint a Számviteli Politikájában és belső szabályzataiban meghatározott módon nyilvántartani, oly módon, hogy abban elkülönítetten szerepeljenek a vagyonkezelésbe vett eszközök és a nyilvántartás megfeleljen a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok által támasztott követelményeknek, és az Önkormányzat ezirányú jogi normáinak is.
- 3./ A vagyonkezelő köteles az átadott vagyon folyamatos karbantartására, szükség esetén felújítására.
- 4./ Vagyonkezelő jogosult az Önkormányzat értesítése mellett, annak értesítéstől számított 30 napon belüli döntése alapján, a feleslegessé-, vagy használhatatlanná vált eszközöket kiselejtezni, az eszközök nyilvántartási értékét a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben kivezetni.
- 5./ Vagyonkezelő Önkormányzat külön felhatalmazása alapján értékesíti a jelen pont szerinti eszközöket, és a befolyt összeggel Önkormányzat felé 10 napon belül elszámol, s azt az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784005-15511001 számlájára az elszámolást követő 8 napon belül befizeti.
- 6./ Vagyonkezelő köteles a
 - kezelt vagyon állapotának tárgyévi változásairól (ideértve a káreseményeket is), vagyonérték nyitó, növekedés, csökkenés, záró sorok feltüntetésével, valamint
 - a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt értékcsökkenés összegének felhasználásáról az Önkormányzatot évente egyszer, a szerződés megszűnéskor tájékoztatni.
 - Önkormányzat a Vagyonkezelő adatközlése alapján módosítja számviteli nyilvántartásait, a vagyonkezelésbe adott eszközök értékét.
- 7./ A vagyonkezelésbe adott vagyon, annak elemeinek jelen szerződés lejártával a leltározását a Vagyonkezelő végzi. A leltározás üteméről az Önkormányzatot előzetesen, írásban tájékoztatni köteles. A leltározás során fellelt vagy hiányzó eszközök értékével a Vagyonkezelő - az Önkormányzat előzetes értesítése mellett - a nyilvántartásait módosítani köteles. A vagyonkezelés tartama alatt keletkezett Vagyonkezelőnek felróható hiányokért a Vagyonkezelő felelős.
- 8./ Vagyonkezelő a vagyonkezelt vagyon nyilvántartási összértékében bekövetkezett csökkenésről (pl. elemi kár, stb.) az annak tudomásszerzését követően az Önkormányzatot haladéktalanul írásban tájékoztatni köteles.

VIII. A vagyonkezelési szerződés megszűnésének esetei

1./ Az Önkormányzat a vagyonkezelési szerződést felmondhatja:

- a vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;

súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

- nyilvántartási, beszámolási kötelezettség elmulasztása, vagy hiányos teljesítése
 - a vagyonkezelésre átadott vagyonnal való gazdálkodási szabályok megsértése
 - engedély nélküli szerződéskötés, vagy kötelezettségvállalás a vagyonkezelésre átadott vagyon vonatkozásában
 - az ellenőrzések során az együttműködés, adatszolgáltatás megtagadása, helyszíni ellenőrzés nem tűrése.
- a vagyonkezelő a vele szemben a vagyonkezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a helyi önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a vagyonkezelővel szemben a vagyonkezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
 - a vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

2./ A Vagyonkezelő a szerződés felmondhatja:

- ha az Önkormányzat a vagyonkezelőt a hasznosításban oktalanul akadályozza, korlátozza,
- az üzemszerű működéshez elengedhetetlenül szükséges nyilatkozatának, hozzájárulásának megadását megtagadja, vagy azzal indokolatlanul késlekedik.

3./ A Vagyonkezelő rendkívüli felmondás esetén az Önkormányzat Képviselő Testületének döntésén nyugvó alapítói határozattal a Vagyonkezelőt a szerződéses viszony fenntartására utasíthatja, ez esetben azonban köteles gondoskodni a felmondásra okot adó körülmény azonnali orvoslására.

4./ Jelen vagyonkezelési szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a szerződéses viszony utolsó napját tekintik a felek a pénzügyi év utolsó napjának, így kötelesek minden ezzel kapcsolatos kimutatási, beszámoló-készítési, adatközlési kötelezettségüknek eleget tenni, illetve intézkedni a leltár felvétele, és az átadás-átvétel lebonyolításai iránt. A Vagyonkezelő mindenkor vezetője (ügyvezetője) mindezért személyes felelősséget is visel.

IX. Egyéb, és záró rendelkezések

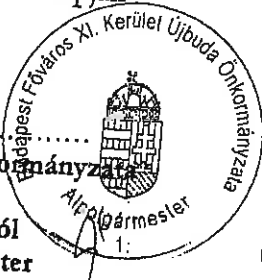
1./ A Szerződő Felek kötelesek jelen szerződés teljesítése során a jóhiszeműség követelményének betartására.

3./ A felek jogvitáikat elsősorban tárgyalások útján kísérik meg rendezni, bírósági utat csak ennek eredménytelensége esetén vesznek igénybe, ez utóbbi esetre a helyi bíróság hatáskörébe tartozó jogvitáik elbírálására kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

4./ A felek jelen szerződést elolvasták, azt közös értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben egyezőt erre jogosított képviselőjük útján jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2013. ~~OK~~... hó ~~12~~... napján

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata
dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából
dr. Jelen Tamás alpolgármester



„BUDA-HOLD”
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
117 Budapest, Mátyás utca 14.
Adószám: 153011743

BUDA-HOLD Kft.
Niederländer Pál ügyvezető igazgató

Ellenjegyzések:

Alulírott dr. Horti István, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának jegyzője jelen okiratot ellenjegyzem 2013. ~~OK~~... hó ~~12~~... napján



Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója a pénzügyi ellenjegyzést a szerződésre kiadom 2013. napján

2013 APR 11

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd (kam. nyt. szám: 17071; iroda címe: 1054 Budapest, alkotmány u. 16.) 2013. ~~OK~~... hó ~~12~~... napján

ifj. dr. Szilágyi István
ügyvéd
1054 Budapest, Alkotmány u. 16.
TEL: 374-0059 / FAX: 374-0060
E-mail: izia@eulawfirm.hu.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: Kivett piactér
Település (város, kerület): Budapest, XI. kerület.
Utca, házszám (Tul. lap szerint): Fehérvári út 213
Irányítószám: 1116
Hrsz.: 43015/7

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: XI. kerületi Önkormányzat
1113 Budapest, Bocskai út 39-41
Tulajdoni hányad:
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: Forgalomképes
Értékelt érdekelttség: Tulajdonjog 1/1

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: 2847 m²
Épület területe összesen: 1425 m²
Szintszáma: Egyszintes épület
Közmű-ellátottság: villany, víz, csatorna,
Könnyűfokozat: komfortos
Jelenlegi funkció: piac

ÉRTÉKEKELÉS

Értékelés célja: Valós piaci érték meghatározása
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító-és hozam alapú becslés.
Értékelés fordulónapja: 2012. december 15.
Megrendelő megnevezése: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata
1113 Budapest, Bocskai u. 39-41

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték (nettó): 123 000 000,- Ft.
Százhuszonhárommillió azaz - forint

*Eladás esetén mindenkor ÁFA terheli

Budapest, 2013. január 21.

DOMCONSULT BT

1025 Bp., Vöröstorony u. 10.
Adószám: 20696647-3-41

Dr. Dömény Péter értékbecslő 8-01.01/10/1999

**Budapest, XI. Fehérvári út 213. szám alatti (hrs. 43015/7) Albertfalvai Kispiac
Vagyonkezelői Szerződéséhez**

/Kivett piactér/

Adatok a vagyonkezelő szerződés 1. számú melléklete szerinti értékbecslés alapján készültek

Megnevezés	Cím	Alapterület	Érték	Megjegyzés
Telek	Budapest, XI. Fehérvári út 213.	2847 m ²	1.számú melléklet-értékbecslés alapján	52/2013/(II.21.) XI.ÖK.
Felépítmény	Budapest, XI. Fehérvári út 213.	1425 m ²	1.számú melléklet-értékbecslés alapján	52/2013/(II.21.) XI.ÖK.

Kazánház:

2 db ERKA SUPEF 90 gázüzemű kazán. A kazánok mellé telepített SUPERBLOCK-ban van elhelyezve a HMV hőcserélő, a cirkulációs és keringető szivattyúk (3 db), szabályozó és elzáró szerelvények (2 db). Értékük nem ismert. (A berendezések üzemen kívüliek).

"BUDA-HOLLY"
Vállalkozási Szövetkezet, Székhely: 1137 Budapest, Fehérvári út 213. sz. alatti
Adószám: 11370121-43

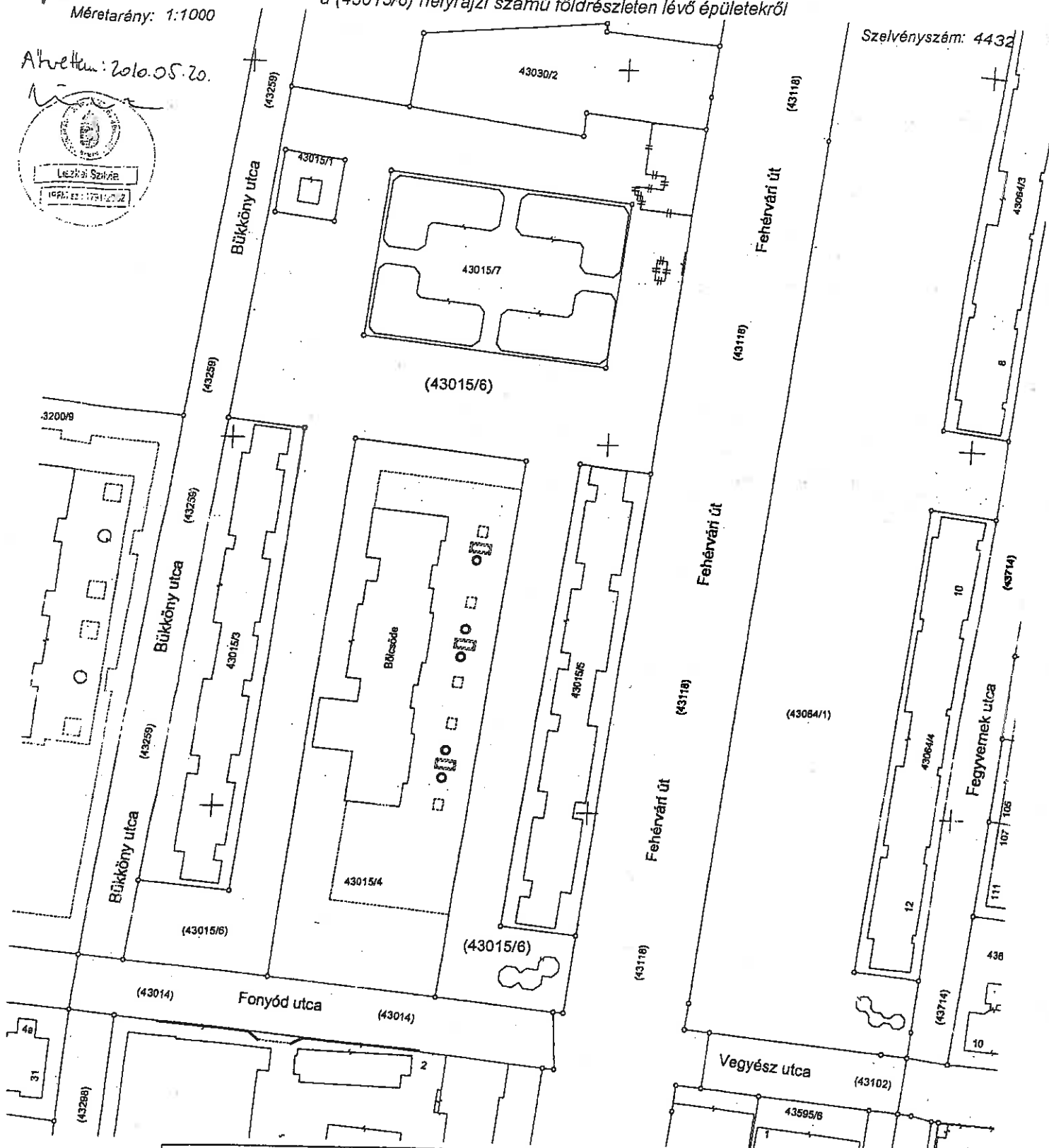
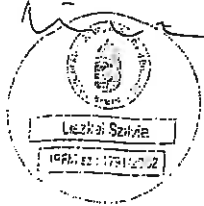
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Munkaszám: 8/2010

a (43015/6) helyrajzi számú földrészleten lévő épületekről

Méretarány: 1:1000

Átvétel: 2010.05.20.



Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület		AK	Jegyzet
	Jel	műv. ág		ha	m ²			Jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
(43015/6)	-	kivett, út	-	1	2156	-	(43015/6)	-	kivett, út	-	1	2156	-	
Összesen:				1	2156						1	2156		

Készítette: Budapest, 2010. május 11.

Bácsi Lajos okl. mérnök

Készítő

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV.27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontosítási előírásoknak.

Bácsi Lajos okl. földmérő mérnök
 GD-T, lapirányú sz.: 01-13521
 P.H.: 0824/90
 1118 Bp., Vitézy út 55-55.
 Tel.: +36 36 6328620

Véglegesen térképezve:

Budapest, 2010. hó nap záródéko

P.H.
(Kör. Fh.)

Ing.rend.min.sz.: