

Gödöllő Város Polgármestere

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2008. április 3-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllő Város Önkormányzata és a VÜSZI Kht. közötti, a Kht. által használatban lévő vagyon bérletéről és üzemeltetéséről szóló szerződés módosítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §-a meghatároz közszolgáltatási feladatokat a helyi önkormányzatok számára.

E közfeladatok egy részének ellátásával Gödöllő Város Képviselő-testülete a VÜSZI Gödöllői Városüzemeltető és Szolgáltató Közhasznú Társaságot bízta meg. A közcélú tevékenységek megfelelő színvonalú ellátásához az önkormányzat átadott önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakat a VÜSZI Kht. részére, amelyek használatáért a VÜSZI Kht. bérleti díjat fizet.

A Kht. évente köteles üzleti tervet készíteni, melyben meghatározza az üzleti év során ellátandó feladatokat, megtervezi azok várható bevételeit és költségeit, valamint eredményét. Évről évre az üzleti terv elfogadását követően kerül a Képviselő-testület napirendjére az egyes közszolgáltatási tevékenységek ellátásához szükséges átadott vagyon bérletéről szóló szerződés elfogadására vonatkozó javaslat.

Előterjesztem az egyeztetett, a Kht. Felügyelő Bizottsága részéről megvizsgált vagyon bérleti szerződés tervezetét.

Javaslom a szerződés elfogadására irányuló határozati javaslat elfogadását.

Gödöllő, 2008. március 27.

Dr. Gémesi György

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

1. Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a közcélú tevékenységek folyamatos ellátásához átadott önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak bérletére vonatkozó, az előterjesztés 1. számú mellékletében szereplő szerződést felülvizsgálta és azt elfogadja.
2. Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy a közcélú tevékenységek folyamatos ellátásához átadott önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak bérletére vonatkozó, 1. pontban meghatározott szerződést a VÜSZI Gödöllői Városüzemeltető és Szolgáltató Közhasznú Társasággal megkösse.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester
Bokor Árpád Kht. ügyvezető

Határidő: 2008. április 15.

S z e r z ő d é s
közcélú tevékenységek folyamatos ellátásához átadott
önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakra

Tulajdonos: Gödöllő Város Önkormányzata
Székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.
Képviselő: Dr. Gémesi György polgármester
Telefon: 28/529-195, 28/529-100
Fax: 28/529-256
Adóig.sz: 15395113-2-13
Bankszámlaszám: 12001008-00155330-00100004

Bérlő: VÜSZI Gödöllői Városüzemeltető és Szolgáltató Kht
Székhelye: 2100 Gödöllő, Dózsa Gy. út 69.
Képviselő: Bokor Árpád ügyvezető igazgató
Telefon: 28/420-773
Fax: 28/514-775
Adóig.sz: 18678527-2-13
Bankszámlaszám: BBRT 10103836-39214400-00000009

Tulajdonos a Bérlővel az alábbi szerződést köti:

I. Bevezető, a szerződés tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy egyes helyi közszolgáltatások, vállalt és kötelező önkormányzati feladatok ellátására Gödöllő Város Önkormányzata a 199/1997. (XII. 18.) sz. határozatával alapította a VÜSZI Kht-t. A Közhasznú Társaság alapító okiratában rögzítette a rábízott közcélú tevékenységeket. A VÜSZI Kht. alapításáról szóló önkormányzati határozat rendelkezik arról is, hogy az önkormányzati közszolgáltatások ellátásához mely vagyontárgyakat adja az önkormányzat térítés ellenében a Kht. részére ezen bérleti szerződés keretében használatába, üzemeltetésébe.
2. A VÜSZI Kht. Használatába adott összes vagyon értéke a 2007. december 31-i fordulónappal készített leltár alapján: bruttó 703.625 E Ft.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az e szerződéssel átadott vagyontárgyak működtetéséhez szükséges, engedélyes és egyéb dokumentációk a VÜSZI Kht. birtokában vannak.

II. Az átadott vagyon használata, az ezzel együtt járó költségek viselése

4. A használatba adott vagyon a VÜSZI Kht. által - az erről szóló szerződésekben részletezettek szerint - ellátandó közszolgáltatási és más közcélú feladatok zavartalan ellátását szolgálja. Egyéb, vállalkozási jellegű tevékenységet az átadott vagyontárgyakkal a VÜSZI Kht. csak a közhasznú tevékenység elősegítése érdekében és csak annyiban folytathat, amennyiben a vállalkozási jellegű tevékenység a közhasznú tevékenységek szerződés szerinti teljesítését nem akadályozza.

5. A közcélú feladatok ellátásának érdekében végzett vállalkozási jellegű tevékenységnek minősül minden olyan jövedelem- és vagyonszerzésre irányuló vagy azt eredményező gazdasági tevékenység, melynek végzése nem tartozik a társaságnak az önkormányzattal a közcélú tevékenységek ellátására és finanszírozására kötött szerződések körébe.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy az átadott vagyon hosszú távú működőképességének megőrzéséhez szükséges felújításról, rekonstrukcióról, fejlesztésről a tulajdonos köteles gondoskodni. Nem minősíthető felújításnak az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.
7. Felújítás a vagyontárgy egészére, illetőleg egy vagy több főrészére, főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási munkák elvégzése, amelyek az eredeti műszaki állapotot - megközelítőleg vagy teljesen - visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések vagy főrészek kicserélésével növelik.
8. A tulajdonos kötelezettsége a közfeladatok ellátását szolgáló elhasználódott és gazdaságosan fel nem újítható vagyontárgyak pótlása is olyan mértékben, hogy a szükséges eszköz hiánya a közfeladat zavartalan, folyamatos ellátását ne akadályozhassa.
9. A vagyontárgyak felújítási munkáira és az elhasználódott vagyontárgyak pótlására a Kht. minden év november 15-ig, tételenkénti költségkalkulációval tervjavaslatot dolgoz ki, megjelölve a szükségesnek látszó felújítások, illetve az elhasználódott vagyontárgyak pótlása fontossági sorrendjét is. Az önkormányzat az éves költségvetés keretében dönt a közcélú tevékenység ellátásához szükséges vagyontárgyak felújításának, az ilyen tevékenységhez szükséges, elhasználódott vagyontárgyak pótlását szolgáló beszerzések fedezetéről.
10. A felújítások, szükséges pótlások elvégzéséről az üzemeltető az önkormányzat előzetes hozzájárulásával gondoskodik, az önkormányzat által biztosított költségkeret mértékéig. Az elvégzett munkákat és annak költségét a felek félévente számolják el és az elszámolást e szerződés mellékleteként írásban rögzítik.
11. Rendkívüli veszély elhárítása, vagy a közcélú tevékenységet akadályozó rendkívüli kár bekövetkezte esetén a Kht. a tulajdonost azonnal köteles ennek tényéről értesíteni.
12. A Kht. a használatba adott eszközöket köteles e szerződésnek és az egyes vagyontárgyak rendeltetésének megfelelően használni, az üzemeltetés költségét viselni, a vagyontárgyak állagát a jó gazda gondosságával megóvni, a folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetést szolgáló javítási, (hibaelhárítási), karbantartási munkákat saját költségén elvégezni.
13. Karbantartás a tárgyi eszköz állagának és rendeltetészerű használhatóságának biztosításához szükséges, felújításnak nem minősülő javítási munkák elvégzése, mely lehet:
 - **Hibaelhárítás:** életveszélyt okozó, továbbá az eszköz állagát károsító, illetve a rendeltetészerű használatot lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan, eseti megszüntetése;
 - **Időszerű karbantartás:** az eszköz állagát veszélyeztető, de a rendeltetészerű használatot lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak és hiányosságoknak eseti, az észleléstől számított hat hónapon belüli megszüntetése;
 - **Tervszerű karbantartás:** az eszközök állagának és rendeltetészerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő rendszeres állagmegóvási munka.
14. Az átvett vagyontárgyak használatával együtt járó közterheket és a biztosítások díját a VÜSZI Kht. viseli.

III. Bérleti díj

15. A bérlő a használatába adott vagyonért az elszámolt éves értékcsökkenés arányában a tulajdonos részére bérleti díjat fizet. A bérleti díj éves összege 2008. évben bruttó 4.240 EFt, amelynek időarányos részét a tulajdonos negyedévente számlázza a Kht. részére.
16. A tulajdonos a beszedett bérleti díjat a felújítási költségek fedezetének részeként elkülönítetten tartja nyilván.

IV. Az átadott vagyontárgyak egyéb hasznosítása

17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a szerződéssel átadott vagyontárgyakat nem adhatja albérletbe, másnak használatába. Az önkormányzattal a közcélú tevékenységekre kötött szerződésekben foglalt tevékenységen kívüli, jövedelem- és vagyonszerzésre irányuló gazdasági tevékenységet, szolgáltatást szabad kapacitásával a Kht. elláthat, a használatában lévő egyes eszközökkel.
18. A központi irodaépület átmenetileg felszabaduló helyiségeit a VÜSZI Kht. az önkormányzat külön hozzájárulása nélkül adhatja albérletbe. A szerződés feltétel bekövetkeztéig, illetve határozott időre, legfeljebb 5 évre szólhat.
19. A Gödöllő Dózsa Gy. út 69. sz. alatti központi telephely területének nem használt része, egyes épületei az önkormányzat külön hozzájárulása nélkül albérletbe adás útján átmenetileg, az ennek keretében kikötött feltételek szerint hasznosíthatók.
20. Amennyiben az átadott vagyontárgyak bármelyike, vagy meghatározott része a VÜSZI Kht-ra bízott önkormányzati közszolgáltatások ellátásában, illetve a VÜSZI Kht. egyéb, e feladatokhoz kapcsolódó tevékenysége során tartósan - legalább egy éven túl - nélkülözhető, ezek hasznosításáról a tulajdonos gondoskodik. A tulajdonos, az ebből származó bevételt elkülönítetten tartja nyilván és azt kizárólag a VÜSZI Kht. által a közcélú feladatokhoz rendelt vagyon szükséges felújításaira, vagy pótlására használja fel.

V. A szerződés időtartama

21. E szerződés alapján a bérleti jogviszony 2004. január 1. napjától határozatlan időre szólóan jön létre. Az átadott tárgyi eszközök körét a VÜSZI Kht-hoz rendelt önkormányzati feladatokhoz igazodóan egyes vagyontárgyak, vagy a vagyontárgyak meghatározott körének a VÜSZI Kht. használatából való kivonásának lehetőségét és a bérleti díj mértékét szerződő felek minden évben újonnan állapítják meg.
22. A bérleti jogviszony felmondása az üzleti év végére, hat hónapos felmondással történhet.

VI. Ellenőrzési jog, felelősség, képviselet

23. A szerződés időtartama alatt a használatba átadott vagyontárgyakban keletkezett - a nem rendeltetésszerű vagy más, a nem szerződésszerű használatból eredő - károkért a VÜSZI Kht. a polgári jog szerinti kártérítési felelősséggel tartozik. Az egyes vagyontárgyak belső szervezeti egységek szerinti hovatartozása a VÜSZI Kht. mint egész felelősségét nem befolyásolja. A bérlő felel a vagyontárgyak használata során harmadik személyeknek okozott károkért is.
24. Tulajdonos a bérleti jogviszony tartama alatt az átadott vagyontárgyak használatát a bérlő szüktelen háborítása nélkül bármikor ellenőrizheti és jogosult:
- A rendeltetés-, vagy szerződésellenes, illetve az okszerű gazdálkodással ellentétes használat azonnali megszüntetésére - a kilátásba helyezett következmények ismertetésével - a Kht-t szóban felhívni, ezt írásban megerősíteni;
 - Súlyos, a Kht-ra bízott önkormányzati feladat ellátását veszélyeztető szerződésszegés esetén azonnali alapítói intézkedést kezdeményezni.
25. E szerződés teljesítése során az önkormányzat képviseletében a Polgármesteri Hivatal megbízott szakemberei:
- a Városüzemeltetési Iroda vezetője,
 - a Költségvetési Iroda vezetője
- a VÜSZI Kht. képviseletében az ügyvezető által megbízott:
- műszaki igazgató,
 - gazdasági igazgató
- jogosult eljárni.

VII. Záradék

18. A szerződés tartalmát a Képviselő-testület/2008. (.....) sz. határozatával fogadta el.
19. E szerződés alapján létrejött bérleti-üzemeltetési jogviszonyra a Polgári Törvénykönyv szerződésekre vonatkozó általános, valamint a bérleti szerződésekre vonatkozó különös szabályai irányadók.

Gödöllő, 2008. április „.....”,

Gödöllő Város Önkormányzata
Képv: dr. Gémesi György
polgármester

VÜSZI Gödöllői Városüzemeltető
Szolgáltató Kht.
Képv: Bokor Árpád ügyvezető

az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn