



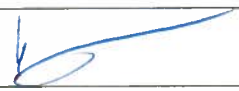
ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2021. december 16-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés az Önkormányzat távhővagyonához kapcsolódó vagyonezerelési szerződésről

Melléklet:

- vagyonezerelési szerződés;
- üzemeltetési szerződés;
- vagyonezerelési szerződés módosítások;
- értékebecslési szakvélemény;
- vagyonezerelési szerződés, vagyonezerelési jog megszűnésével kapcsolatos elszámolásra vonatkozó megállapodás-tervezet

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2021.12.14. 13:00
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2021.12.14. 14:30
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	
	Településrészi Önkormányzatok	
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki osztály	
Határozat elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Kerti Helga jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Wessner Veronika jegyző	<u>Nincs</u> /az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	52 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2021. december 16-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés az Önkormányzat távhővagyonához kapcsolódó vagyongazdálkodási szerződésről

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzata, a Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft., valamint a Szigetvár Távhő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság között 2010. szeptember 30. napján vagyongazdálkodási szerződés került aláírásra 10 éves időtartamra. Az aláírt szerződés ezen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Szigetvár Város Önkormányzata és a Szigetvári Távhő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság között üzemeltetési szerződés került aláírásra 25 év időtartamra 2010. szeptember 30. napjával. Az aláírt üzemeltetési szerződés ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A vagyongazdálkodási szerződés módosításra került 2012. október 12. napján. A módosított vagyongazdálkodási szerződés ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A vagyongazdálkodási szerződés 2. számú módosításának aláírására 2020. szeptember 28-án került sor. A szerződés módosítás értelmében érintett felek a pandémiás helyzetre tekintettel a szerződés hatályát meghosszabbítják 2021. december 31. napjáig. A szerződés 2. számú módosítása ezen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

Szigetvár Város Önkormányzat a jelenlegi vagyongazdálkodóval egyeztetett formában megrendelte a távhővagyonhoz kapcsolódó értékbecslési szakvélemény összeállítását Czinege László értékbecslési szakértőtől. A szakértői vélemény ezen előterjesztés 5. számú mellékletét képezi.

A szakértői vélemény értelmében a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. üzemeltetésében, kezelésében lévő távhővagyon értéke az értékelés fordulónapján azaz 2021. október 29. -én 51.515.991.- Ft.

Az értékbecslési szakvélemény részletesen bemutatja a távhő szolgáltatási rendszert, a vagyon elemeket, illetve azok értékét.

A fentebb leírtak, illetve az értékbecslési szakvéleményben rögzítettek alapján összeállításra került a vagyongazdálkodási jog megszűnésével kapcsolatos elszámolásról tárgyú megállapodás tervezete, valamint az új vagyongazdálkodási szerződés tervezete. Az új vagyongazdálkodási szerződés a Képviselő-testület jóváhagyása esetén 2022. január 1. napjától 2035. szeptember 30. napjáig határozott időtartamra kerülne megkötésre az üzemeltetési szerződésben rögzített időtartammal összhangban. A vagyongazdálkodási szerződés-tervezet már nem vonatkozik a Kisváros Nonprofit Kft.-re, mert a teljes távhővagyon Önkormányzat tulajdonát képezi. A vagyongazdálkodási jog megszűnésével kapcsolatos elszámolásra vonatkozó megállapodás tervezete, valamint a vagyongazdálkodási szerződés tervezete ezen előterjesztés 6. számú mellékletét képezi.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatot támogatni, elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés az Önkormányzat távhővagyonához kapcsolódó vagyongazdálkodási szerződésről” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező Szigetvári Távhő Szolgáltató Kft.-vel kötendő távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó vagyongazdálkodási jog megszűnésével kapcsolatos elszámolásra vonatkozó megállapodás tervezetét, valamint a vagyongazdálkodási szerződés tervezetét megismerte és jóváhagyja azt.
2. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a megállapodást, valamint a vagyongazdálkodási szerződést írja alá.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 2021. december 31.

Szigetvár, 2021. december 07.



Dr. Vass Péter
polgármester

2020. évi 30. évi évi évi (10 év)

3.0. Távhő-Vagyongazdálkodási, Kifizetési, Távhő, 2010.09. 30.

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Szigetvár Város Önkormányzata 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. (KSH statisztikai számjel: 15332233-841132102, törzsszám: 332237-000) mint tulajdonos képviselőjében eljáró Dr. Rodek Gyula alpolgármester

továbbá a

Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft. 7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16. (cégjegyzék szám: 02-09-074-232, adószám: 21959370-2-02) mint tulajdonos képviselőjében eljáró Bein Mihály ügyvezető(a továbbiakban együttesen **Vagyongazdálkodásba adó**)

valamint másrészről a

Szigetvári Távhő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (7900 Szigetvár, Szent István Ltp. 7. képviseli: Dóri Tamás ügyvezető), továbbiakban **Vagyongazdálkodó**,

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények

Szigetvár Város Önkormányzata, mint tulajdonos, - kijelölés útján - a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény alapján, ezen belül az önkormányzati vagyonra vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével valamennyi, korábban a SZEESZ Kft.-t, a Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft.-t, valamint 2010. október 15. napjától, a Magyar Therm Kft.-t (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3.) megillető távhőszolgáltatással kapcsolatos ingó és ingatlanra vonatkozó vagyongazdálkodási jogát átadja a Szigetvári Távhő Szolgáltató Kft.-nek. Jelen szerződés aláírásával Szigetvár Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy a 2011. augusztus 6. napjáig az általa a KROBATH Kft.-nek (9700 Szombathely, Somlai A. utca 19.) átadott távhőszolgáltatással kapcsolatos ingó és ingatlan (hrs: 312) vagyont is, ezen határidő lejártától a Szigetvári Távhő Szolgáltató Kft. vagyongazdálkodásába adja.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, mint a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv 86/2010. (VII. 22.) Kt. számú határozatában a vagyongazdálkodás átadásáról rendelkezett.

Jelen vagyongazdálkodási szerződésben foglaltak alapján a Szigetvári Távhő Szolgáltató Kft. jogosult a távhőszolgáltatásra vonatkozó tulajdonosi jogok gyakorlására. Felek kijelentik, hogy a Vagyongazdálkodó, az önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, a Vagyongazdálkodó a közfeladat ellátását az önkormányzat, intézményei és társaságai számára nem üzletszerű vállalkozási tevékenységként végzi, és hogy az önkormányzati többségi tulajdon, a vagyongazdálkodási szerződés megszűnéséig fennáll.

A vagyongazdálkodási jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyongazdálkodási jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

2. A szerződés célja

Jelen szerződés célja, hogy a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80/A. § (3) pontjában foglaltak maradéktalanul teljesüljenek. Vagyongazdálkodásba adó azt várja a Vagyongazdálkodótól, hogy a távhőszolgáltatás, - mint önkormányzati alapfeladat ellátás - feltételeit hatékonyan biztosítsa, a vagyon állagát és értékét megőrizze, védje, továbbá az értékének növelése érdekében fejtsse ki tevékenységét. A Vagyongazdálkodó feladata a távhő-vagyon működtetésével a szolgáltatási

területen belüli távhőszolgáltatás, és használati meleg-víz szolgáltatása, valamint a hatályos jogszabályoknak való megfelelés érdekében a szükséges átalakítások, fejlesztések elvégzése, továbbá az eszközök és hozzá kapcsolódó jogok pénzügyi kezelése és felhasználása, a bevételek és kiadások nyilvántartása.

Vagyonkezelő a fent leírt elvárásokkal tisztában van, azokat elfogadja és vállalja mindazon kötelezettségek teljesítését, amelyek az átvett vagyona vonatkoznak.

3. A vagyonkezelési szerződés tárgya, vagyonelemek

Vagyonkezelésbe adó az alábbiakban feltüntetett vagyonelemeket adja kezelésbe: Önkormányzat által kezelésbe adott vagyon:

3.1. A 7900 Szigetvár, Radován tér 3. szám alatt lévő (hrsz: 1137/12) kazánház és hőközpont mint ingatlan, az abban lévő gépészeti berendezések, valamint az ide tartozó hőfogadó állomások, csővezeték-hálózat mint ingóságok.

3.2. A 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3. szám alatt lévő (hrsz: 6/1/A/4) kazánház, mint ingatlan, az abban lévő gépészeti berendezések, valamint az ide tartozó hőfogadó állomások, csővezeték-hálózat mint Ingóságok.

3.3. A 7900 Szigetvár, Szent István ltp. 7. szám alatt lévő (hrsz: 1785/9) kazánház, hőközpont, raktár, műhely, mint ingatlan, az abban lévő gépészeti berendezések, mint ingóságok.

3.4. A kazánokhoz tartozó hőközpontok, hőfogadó állomások, csővezeték-hálózat, mint ingóságok.

A Kisváros Nonprofit Kft. által kezelésbe adott vagyon:

3.5. A hőközpont (hrsz: 1741/9)

3.6. A hővezeték (hrsz: 1787/39)

3.7. A kórházi fűtőmű (hrsz: 1785/1)

Az átadásra kerülő vagyonelemek, konkrét vagyontárgyak jegyzékét az 1; 2; 3; számú mellékletek tartalmazzák.

Az Önkormányzat, jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 3.1 pontban megjelölt, természetben 7900 Szigetvár, Radován tér 3. szám alatt lévő (hrsz: 1137/12), valamint az 3.2. pontban megjelölt, természetben a 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3. szám alatt lévő (hrsz: 6/1/A/4), ingatlanokra, a Vagyonkezelő javára- az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény alapján-, a vagyonkezelői jog kerüljön bejegyzésre.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlanok az 1990. évi LXV. törvény és a hatályos önkormányzati rendeletek alapján önkormányzati vagyonnak minősülnek, melyekből a 3.3 pontban megjelölt, természetben a 7900 Szigetvár, Szent István ltp. 7. szám alatt lévő (hrsz: 1785/9) ingatlan korlátozottan forgalomképes, a 3.1 pontban megjelölt 7900 Szigetvár, Radován tér 3. szám alatt lévő (hrsz: 1137/12) és 3.2 pontban megjelölt 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3. szám alatt lévő (hrsz: 6/1/A/4) ingatlanok forgalomképesek. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott vagyonkezelői jogok alapítását a vonatkozó jogszabályok és önkormányzati rendeletek nem zárják ki, lehetővé teszik.

Az Önkormányzat a Vagyonkezelési szerződés hatálya alatt nem jogosult a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának átruházására és azokat nem terhelheti meg.



Vagyonkezelő a bejegyzést követően az ingatlant megterhelheti, azonban a kötelezettségéért köteles helytállni.

1. Kezelésbe adott vagyon értéke

A szerződés 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 pontjában meghatározott vagyonelemek értéke az átadó(k) 2010.02.01-i állapotnak megfelelő Széchenyi Lajos Igazságügyi-műszaki szakértő távhővagyon-értékelése alapján készített nyilvántartása szerint, valamint a Kisváros Nonprofit Kft. könyveiben nyilvántartott vagyonértékek alapján.

Szigetvár Város Önkormányzata esetében	59.815.000-Ft+áfa
Kisváros Nonprofit Kft. esetében	5.388.411-Ft+áfa
Összesen:	65.203.411-Ft+áfa

Az átadott javak jelenlegi értékének megállapítása érdekében, Vagyonkezelő a 2010. 02. 01-i értékbecslést elfogadja.

2. A vagyonkezelői jog átruházásának díja:

Vagyonkezelő, a Vagyonkezelői jog átruházásáért, a szerződés teljes tartamára (10 évre) összesen 25.000.000-Ft azaz huszonötmillió Ft. „vagyonkezelői” díjat fizet, éves részletekben, évente egy alkalommal a tárgyév december hó 15. napján.

3. Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Vagyonkezelésbe adó jogai

- Vagyonkezelésbe adó a szerződés teljesítésének ellenőrzési jogát és kötelezettségét elsősorban a Vagyonkezelő Felügyelő Bizottságán keresztül gyakorolja.
- Írásos megbízással szakmai ellenőrzést rendelhet el, amely ellenőrzéshez a Vagyonkezelő köteles rendelkezésre állni és segítséget adni.

6.2. Vagyonkezelésbe adó kötelezettségei

- A tulajdonos szavatol a szerződés tárgyát képező létesítmények per, igény és tehermentességéért.
- Az Önkormányzat köteles vagyon és felelősségbiztosítás megkötésére az átadott vagyonra vonatkozóan.

6.3. Vagyonkezelő jogai

- A Vagyonkezelőt megilletik a az Ötv. 80/A §. 8. bekezdésében foglaltak szerinti tulajdonosi jogok és kötelezettségek, ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is, azonban a vagyont nem idegenítheti el, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, csak Vagyonkezelésbe adó hozzájárulásával.
- A kezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit szabadon felhasználhatja.

6.4. Vagyonkezelő kötelezettségei

- Az átadott vagyonkezelési jog fejében ellátja a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 8. §. (1) bekezdésében meghatározott közszolgáltatások közül a helyi hőenergia-szolgáltatás biztosítását.
- Vagyonkezelő kötelezettsége az átadott eszközök jogszabályoknak megfelelő üzemeltetése.
- A vagyontárgyakban bekövetkező változások (aktiválások, selejtezések) folyamatos nyomon követése, évente egy alkalommal az átadott vagyon

leltározása. Változásokról, leltározás eredményéről a Vagyonkezelésbe adót éves beszámoló keretei között tájékoztatja.

- d) Vagyonkezelő az átadott vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásról, az elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő mértékben köteles gondoskodni az Áht. 105/A. §-ának (6)-(15) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint.
- e) A vagyonkezeléssel kapcsolatos költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonával folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- f) A vagyonkezelésbe vett vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
- g) A vagyonkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog szabályai szerint tartozik felelősséggel.
- h) Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a Vagyonkezelőt terheli, aki tudomással bír arról, hogy jelen szerződést annak aláírásától számított 30 napon belül a Szigetvári Körzeti Földhivatalhoz kell benyújtani.

7. A szerződés hatálya és megszűnése

7.1. Jelen szerződést a Felek 2010. szeptember 30. napjától 10 év határozott időre kötik.

7.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy figyelemmel a feleknek hosszú távú együttműködéshez fűződő érdekeikre a jelen szerződést csak a 8.3. és 8.4. pontban meghatározott módon és okokból szüntethetik meg.

7.3. A szerződés megszüntetése:

A Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés rendkívüli felmondására kizárólag írásban, tértivevényes levél útján, illetve személyesen, az arra jogosult képviselő általi igazolt átvétel útján - kerülhet sor érvényesen.

Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel azonnali hatállyal megszüntethetik, azonban a megszüntetéskor kötelesek megállapodni a távhő-energia közszolgáltatási feladatok átadásáról-átvételéről, azok folyamatos biztosításáról.

A felek a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntethetik az alábbi esetben:

- a.) Vagyonkezelő rendkívüli felmondással élhet abban az esetben,
 - amennyiben a Vagyonkezelésbe adó a szerződéseken rögzített Ingatlanok, ingóságok korlátozásmentes használatát, vagyonkezelését nem biztosítja,
 - avagy a jelen szerződés tárgyát képező távhő-energia szolgáltatások kizárólagosságára vonatkozó jogot megsérti,
 - a Vagyonkezelővel szemben csődeljárás, felszámolási eljárás, vagy végelszámolás indult, és a Céglönlönyben ez meghirdetésre kerül

b.) Vagyonkezelésbe adó rendkívüli felmondással élhet az alábbi esetekben:

- Vagyonkezelő az távhő-energia szolgáltatások végzéséhez szükséges szakmai, jogszabályi feltételeket nem teljesíti, és írásbeli felszólítást követő 120 napon belül sem orvosolja,
- Vagyonkezelő a Vagyonkezelési Szerződésben vállalt távhő-energia



közszolgáltatásokat a szerződésben rögzítettek szerint nem biztosítja, és felszólítást követő 120 napon belül sem orvosolja,

- Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adó által átadott ingatlanokon Vagyonkezelésbe adó hozzájárulása nélkül végez beruházásokat, vagy az ingatlanok, illetőleg eszközök állagát rongálja, mely cselekménye azok átvételkor állapotban történő visszaadását veszélyezteti és felhívásra megfelelő biztosítékot Vagyonkezelő nem nyújt,

- Vagyonkezelővel szemben végelszámolás, felszámolási eljárás, csődeljárás indul, és ez a Céglönlönyben kihirdetésre került.

- Szakhatóságok által felvett jegyzökönyvökkel igazoltan a távhő-energia szolgáltatás színvonala nem megfelelő, avagy a műszaki feltételek nem biztosítottak Vagyonkezelő részéről.

- Amennyiben Vagyonkezelő a Vagyonkezelési Szerződésben meghatározott karbantartási, állagmegóvási kötelezettségének, vagy technológiai berendezés ingóságpótlási kötelezettségének nem tesz eleget, és írásbeli felszólítást követő 120 napon belül sem pótolja mulasztását.

7.4. A szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetése csak írásban, 120 napos felmondási idő mellett megfelelő indokolással történhet, melyre a másik félnek a felmondást tartalmazó irat kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül válaszolnia kell. A határidő jogvesztő, a válaszadás elmulasztása az azonnali hatályú felmondás elfogadását jelenti.

7.5. Amennyiben a jelen szerződés azért szűnik meg, mivel Vagyonkezelő, az Vagyonkezelésbe adó súlyos szerződésszegése miatt a szerződést azonnali hatállyal felmondja, a Vagyonkezelésbe adó az ingatlanokon, Ingóságokon végzett távhő-energia szolgáltatási szerződés tárgyát képező szolgáltatások biztosítására vonatkozó beruházásokat megszűnéskor forgalmi értéken köteles megtéríteni. A forgalmi érték meghatározása a szokásos értékcsökkenési leírás figyelembevételével történik.

7.6. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek kötelesek elszámolni egymással. A Vagyonkezelő köteles a Vagyonkezelésbe adóval együtt a szerződés megszűnésétől számított 90 napon belül felleltározni a jelen szerződéssel vagyonkezelésbe adott vagyont, továbbá a fejlesztések, beruházások, beszerzések során megvalósított vagyonnövekményeket, a Vagyonkezelő távhő-energia közszolgáltatási feladatellátásához használt teljes vagyonát. Az ingó és ingatlanvagyon vagyonértékelését is el kell végezni.

7.6.1. Vagyonelemenként meg kell állapítani az elszámolt értékcsökkenési leírások összegét, és meg kell állapítani az adott vagyontárgyra végzett ráfordításokat, illetve pótlásokat.

7.6.2. A Vagyonkezelő a jelen szerződés keretében Vagyonkezelésbe adótól átvett vagyontárgyakat, köteles az Vagyonkezelésbe adó birtokába visszaadni. Ingatlanok esetében a vagyonkezelői jog Ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez a hozzájáruló nyilatkozatot Vagyonkezelésbe adó részére kiadni.

7.7. Tekintettel arra, hogy a Felek a jelen szerződésben több, egymástól független, fizikailag elkülönült vagyonelem kezelésbe adásáról állapodtak meg, ezért amennyiben a szerződést megszüntető ok csak valamely vagyonelem vonatkozásában áll be, abban az esetben a jelen szerződés megszűnéssel nem érintett vagyonelem kezelése változatlan tartalommal hatályban marad. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződést 60 napon belül a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják.

8. Vegyes rendelkezések

8.1. A Szerződés közös megegyezéssel módosítható. A módosítási javaslatot a kezdeményező fél írásban köteles eljuttatni a szerződött partnereknek, akiknek 30 naptári nap áll rendelkezésükre a módosítási javaslat véleményezésére.

- 8.2.** Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést – az aláírást megelőzően – valamennyi fél részéről az arra illetékes, tulajdonosi jogokat gyakorló döntéshozó testület hagyta jóvá.
- 8.3.** Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmára és tárgyára nézve semmilyen lényeges információt nem hallgattak el. Amennyiben mégis kiderülne, hogy valamely Szerződő Fél akarva vagy akaratlanul valamilyen információt elhallgatott, amelynek eredményeként a Szerződő Felek egyikét vagy mindegyikét kár érte, úgy a károkozó kártérítési felelősséggel tartozik.
- 8.4.** Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az Államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény, az 1990. évi LXV. törvény és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 8.5.** A Szerződő Felek jelen Szerződés teljesítéséből eredő vitákat békés egyeztetés útján kísérik meg rendezni, s amennyiben ez nem jár sikerrel, úgy a peres eljárásra a Vagyonkezelő székhelye szerinti bíróság rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.
- 8.6.** A Szerződő Felek megbízzák Dr. Magyar Tivadar ügyvédet (székhely: 5000 Szolnok, Szapáry u. 24., bejegyzési szám: JNSZ MÜK 361) a jelen Vagyonkezelési szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtt történő eljárásban való jogi képviselettel.
- 8.7.** A Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, együttes értelmezés után, jóváhagyólag aláírták.

Szigetvár, 2010. szeptember 30.


Dr. Ródek Gyula
Alpolgármester
Szigetvár Város Önkormányzata
Vagyonkezelésbe adó



Bein Mihály
Ügyvezető
Kisváros Nonprofit Kft.
Vagyonkezelésbe adó


Dóri Tamás
Ügyvezető
Szigetvári Távó Szolgáltató Kft.
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:

Dr. Magyar Tivadar ügyvéd

26845/11
(2019/15803)

B64

szűdés alapján!

	Vagyonkezelői szerződés			Vagyonkezelési szerződés módosítás		csökkenés
		2010.09.30			2015.03.15	
	Eredeti összeg			Módosított összeg		
Eszköz		65 203 411		Eszköz	55 556 497	2012. 10. 15 9 646 914
Vagyonkezelői díj		25 000 000		Vagyonkezelői díj	14 058 000	9 646 914
év		törlesztés				
2010		625 000				
2011		2 500 000				
2012		2 500 000				
2013		2 500 000				
2014		2 500 000				
2015		2 500 000		9 646 914		
	részösszeg	13 125 000			14 058 000 x	
2016		2 500 000	✓	2 960 000	11 098 000	
2017		2 500 000	✓	2 960 000	8 138 000	
2018		2 500 000		2 960 000	5 178 000	
2019		2 500 000		2 960 000	2 218 000	
2020		1 875 000		2 218 000	0	
		11 875 000			0	
		25 000 000				

Radovan kár 3 M37/12-40SZ

Zugy kár 3 6/1/A/4 41SZ

Staud 3 Ck 7 1785/9 40SZ

3.0.Szolgáltatási.Kölönvétel.Távhő.2010. 09. 30.

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS (25 év)

2035. évi. 30.

Amely létrejött egyrészről

Szigetvár Város Önkormányzata 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. (KSH statisztikai számjel: 15332233-841132102, törzsszám: 332237-000) mint tulajdonos képviseletében eljáró Dr. Rodek Gyula alpolgármester (a továbbiakban **Üzemeltetésbe adó**)

valamint másrészről a

Szigetvári Távhő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7900 Szigetvár, Szent István ltp. 7. (cégjegyzék szám: 02-09-076277, adószám: 22945033-2-02) képviseletében eljáró Dőri Tamás ügyvezető (a továbbiakban **Üzemeltető**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Üzemeltetési szerződés tárgya

Üzemeltetésbe adó Szigetvár város közigazgatási területére vonatkozó távhőszolgáltatási tevékenység gyakorlásának időleges jogát jelen szerződésben 25 év időtartamra átadja Üzemeltetésbe vevőnek, azzal a kiegészítéssel, hogy a szerződés automatikusan további 5 évvel meghosszabbodik, amennyiben a lejárát előtt 90 nappal egyik fél sem kezdeményezi annak megszüntetését.

Üzemeltetésbe adó, a távhőszolgáltatás ellátására szolgáló ingók és ingatlanokra vonatkozóan vagyonnevelési szerződést kötött Üzemeltetővel, mely jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, osztva annak jogi sorsát.

2. Üzemeltető köteleességei**2.1. Általános**

a) Üzemeltető kötelezettséget vállal a mindenkor hatályos (érvényes) a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, a végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Kormányrendelet, a távhőszolgáltatás versenyképességéről szóló 2008. évi LXVII. törvény, 289/2007. (X. 31.) Korm. rendelet a lakossági vezetékes gázfogyasztás és távhőfelhasználás szociális támogatásáról a 20/2006 (IX.05) Önkormányzati rendelet szerinti, közszolgáltatás végzésére.

b) Az „a)” bekezdésben foglalt jogszabályok változása, illetve a szerződéses időszak alatt esetlegesen bekövetkező új rendelkezések esetén Üzemeltető a változásokat, módosításokat köteles figyelembe venni, és alkalmazni.

c) A távhő termelői és szolgáltatói engedélyek alapján Üzemeltetni.

d) A távhőszolgáltatásra vonatkozó Üzletszabályzatot betartani.

2.2. Gazdálkodási, pénzügyi terület

a) Üzemeltető köteles pénzügyi nyilvántartást képezni, a távhőszolgáltatás pénzügyi forgalmát átláthatóan és naprakészen vezetni.

b) Köteles a pénzügyi szabályzatban foglaltakat betartására.

c) A közüzemi szolgáltatásból befolyó árbevételt nem használhatja fel más jellegű tevékenységének finanszírozására.

2.3. Műszaki terület

- a) Üzemeltető köteles a mindenkor hatályos ágazati szabványok, műszaki biztonsági előírások, munka és tűzvédelmi, valamint környezetvédelmi szabályzatok alapján végezni a tevékenységét.
- b) Műszaki, karbantartási csoportot fenntartani.
- c) Ügyelet és/vagy készenléti jellegű felügyeletet biztosítani.
- d) Évente, május 15-ig karbantartási, felújítási tervet készíteni, azt az Üzemeltetésbe adó felé beterjeszteni.
- e) Az éves karbantartási terv teljesítéséről november 30-ig az Üzemeltetésbe adónak beszámolót készíteni.

2.4. Ügyfélszolgálat

- a) Üzemeltető köteles az Üzletszabályzatban foglaltak szerint ügyfélszolgálatot működtetni.

2.5. Humán erőforrás

- a) A SZEESZ Kft. távhőszolgáltatási területén dolgozókat a kiválást követően köteles jogutódlással átvenni, amennyiben erre vonatkozóan igény merül fel.

2.6. Kapcsolattartás

- a) Üzemeltető köteles 1 fő kontaktszemély kinevezésére a távhőszolgáltatási tevékenységre vonatkozó kapcsolattartás és információ-áramlás biztosítására az Üzemeltetésbe adó felé. Ezen személy első körben Üzemeltető Ügyvezetője.
- b) A későbbi kapcsolattartó nevét, beosztását, elérhetőségét a szerződés aláírásától számított 8 napon belül az Üzemeltetésbe adó tudomására kell hozni.
- c) A kapcsolattartó személy, az Üzemeltetésbe adó, annak képviselője, vagy annak megbízottja részére írásos igény esetén köteles a távhőszolgáltatás általános helyzetéről, állapotáról tájékoztatást adni.
- d) Nem adható és nem kérhető tájékoztatás az Üzemeltető gazdasági érdekelt befolyásoló konkrét ügymenetekről, az üzleti titkot képező folyamatokról. Ezen információk átadása kizárólag az Üzemeltető Ügyvezetőjének feladata.

3. Üzemeltető jogai

3.1. Jelen szerződés időtartama alatt Üzemeltető jogosult a távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó, az önkormányzati vagyonhoz tartozó vagyontárgyak birtoklására, használatára és használati szedésére.

3.2. Jelen szerződés időtartama alatt Üzemeltető jogosult a távhőszolgáltatás árképzési előírásában meghatározott üzleti haszon szerzésére.

3.3. Jogosult a szolgáltatási díjak változásáról szóló kezdeményezés előterjesztésére.

4. Üzemeltetésbe adó kötelezettségei

4.1. A törvényekben foglalt ellenőrzési, felügyeleti, árhatósági kötelezettségeinek eleget tenni.

5. Üzemeltetésbe adó jogai

5.1. Előzetes értesítést követően az üzemeltetés gazdálkodási, pénzügyi, műszaki helyzetéről adatokat, információkat beszerezni.

5.2. Az üzemeltetésbe adott távhő rendszerekben előzetes bejelentést követően Üzemeltető szakembereinek jelenlétében szemrevételezést, ellenőrzést végezni.

6. Szolgáltatási díjak megállapítása

A mindenkor lakossági szolgáltatási díjak megállapítása - az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. Törvényben kapott felhatalmazás alapján - Szigetvár Város Önkormányzatának feladata, jogköre.

6.1. Jelen szerződés hatályba lépése napján érvényes bázisszolgáltatási díjak:

a) Alapdíjak:

Lakossági fűtési alapdíj:	387	Ft/lm ³ /év + áfa
Nem lakossági fűtési alapdíj	426	Ft/lm ³ /év + áfa
Lakossági HMV alapdíj	107	Ft/m ³ + áfa
Nem HMV alapdíj	118	Ft/m ³ + áfa

b) Hődíjak:

Lakossági fűtési hődíj:	3.395	Ft/GJ + áfa
Nem lakossági fűtési hődíj	3.627	Ft/GJ + áfa
Lakossági HMV hődíj (Radován téri és Zrínyi téri körzetek)	2.652	Ft/GJ + áfa
Lakossági HMV hődíj (Szent István ltp. körzet)	299	Ft/m ³ + áfa
Nem lakossági HMV hődíj	356	Ft/m ³ + áfa

c) Egyéb díjak:

• A távhőszolgáltatás csatlakozási díja

A fűtési rendszerről korábban leválasztott lakás, egyéb helyiség távhőszolgáltatás és vagy használati melegvíz ellátás visszakötése esetén:			Új létesítmény távhőszolgáltatásra kapcsolása esetén:		
Lakás, fogyasztási hely alapterülete (m ²)		Csatlakozási díj	Lakás, fogyasztási hely alapterülete (m ²)		Csatlakozási díj
tól	ig		tól	ig	
0,00	28,0	2.000 Ft + áfa	0,00	28,0	4.000 Ft + áfa
28,1	35,0	2.500 Ft + áfa	28,1	35,0	5.000 Ft + áfa
35,1	44,0	3.000 Ft + áfa	35,1	44,0	6.000 Ft + áfa
53,1	62,0	3.500 Ft + áfa	53,1	62,0	7.000 Ft + áfa
62,1	70,0	4.000 Ft + áfa	62,1	70,0	8.000 Ft + áfa
70,1	85,0	5.000 Ft + áfa	70,1	85,0	10.000 Ft + áfa
85,1	felett	6.000 Ft + áfa	85,1	felett	12.000 Ft + áfa

• Használati melegvíz ellátás hidegvíz díja: 501 Ft/m³

6.2. Díjszámítás

- a) Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy Üzemeltetésbe adó, mint árhatóság által rögzített árképzési mechanizmus szerint számított díjakat veszi figyelembe.
b) Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele az árképzési mechanizmus Üzemeltető által elfogadása.

6.3. Díjváltozás

- a) Az üzemeltetési (szolgáltatási) díjak lakossági célú változását az üzemeltető előterjesztés formájában kezdeményezheti a hatályos önkormányzati rendelet, illetve törvényi rendelkezések előírásai alapján.
- b) A távhőszolgáltatás lakossági célú alapdíjainak vonatkozásában évente egy alkalommal, a tárgyévet megelőző év november 30-ig van lehetősége Üzemeltetőnek díjváltoztatási kérelme benyújtására.
- c) A távhőszolgáltatás lakossági célú hődíjainak vonatkozásában, amennyiben az adott egy negyedéven belül nem volt gázár változás úgy negyedévente, amennyiben az adott egy negyedéven belül volt gázár változás úgy a gáz-árváltozás időpontjában kérheti új hődíj megállapítását.
- d) Az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény 7. §-a, valamint 1. számú melléklete szerint az önkormányzat rendeletben határozza meg a távhő fogyasztói árát.
- e) Amennyiben Szigetvár Város Önkormányzata – élve a lakossági szolgáltatási díjak ár-megállapítási jogával – nem a mindenkor, hatályos rendelet alapján meghatározott - díjképzési elveknek megfelelő mértékben/összegben, vagy időponttól állapítja meg, illetve hagyja jóvá a díjakat, akkor Üzemeltetőnek az ezzel okozott kárt, illetve árbevétel kiesést köteles havonta megtéríteni az erről kiállított számlák alapján.

6.4. Díjfizetés

- a) A felhasználók az üzemeltetési időszak alatt, az igénybe vett – Üzemeltető által nyújtott – távhőszolgáltatásért alapdíjakat és hődíjakat fizetnek. A távhőszolgáltatási díjak az Üzemeltetőt illetik.
- b) A szolgáltatási díjak megfizetésének módjáról, gyakoriságáról, illetőleg formájáról, alkalmazási feltételeiről a vonatkozó helyi, mindenkor hatályban lévő önkormányzati rendelet és az Üzletszabályzat rendelkezik.
- c) Az üzemeltetési tevékenység végzésével kapcsolatban új felhasználói igény teljesítése során bevételként realizálható közműfejlesztési hozzájárulás és csatlakozási díj az Üzemeltetőt illeti, melynek felhasználásáról a távhőszolgáltatáson belül önállóan dönthet.

7. A távhőszolgáltatási rendszer birtokbavétele:

- 7.1. Üzemeltető az önkormányzati vagyonnak minősülő vagyontárgyakra vonatkozó üzemeltetési jogát nem idegenítheti el, valamint azt nem pénzbeli hozzájárulásként más gazdasági társaságba nem viheti be.
- 7.2. A távhőszolgáltatással összefüggésben az Üzemeltetésbe adó finanszírozásában létrejött, önkormányzati vagyonnak minősülő vagyontárgy az üzemeltetésbe adás időpontjával kerül a birtokába.
- 7.3. Az Üzemeltető finanszírozásában megvalósuló beruházásokkal létrejött vagyon Üzemeltetésbe adó tulajdonába történő átadására legkésőbb a szerződés lejáratakor kerül sor, más megállapodás hiányában könyv szerinti értéken.

8. A távhőrendszer fejlesztése

- 8.1. Az Üzemeltetésbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a távhőrendszer hatáskörében létesülő intézmények és épületek építése során az építési engedélyezési eljárásnál a távhőellátást preferálja.

- 8.2. Üzemeltető kötelezettséget vállal az Önkormányzat tulajdonában lévő távhőtermelő létesítmények (kazántelepek, hőközpontok és távhővezeték hálózat) korszerűsítésére és felmerülő felhasználói igény esetén a bővítésére.
- 8.3. Üzemeltető köteles az Üzemeltetési időszakra vonatkozóan legkésőbb a szerződés aláírását követő 90 napon belül részletes fejlesztési és rekonstrukciós ütemtervet kidolgozni, azt az Üzemeltetésbe adóval egyeztetni.
- 8.4. Üzemeltető a távhőellátó rendszeren bármilyen beruházást köteles az Üzemeltetésbe adónak előzetesen bejelenteni, és arra engedélyt szerezni.
- 8.5. Vagyonnövekedéssel járó fejlesztést mindig külön fejlesztési szerződés megkötése után lehet csak megkezdeni, végrehajtani.
- 8.6. Üzemeltető a hőtermelő berendezéseket úgy fejleszti és üzemelteti, hogy a tüzelőanyag beszerzési költségei és ennek alapján a fajlagos hőenergia előállítás költsége a lehető legalacsonyabbak legyenek. Ennek keretében a - teljeség igénye nélkül - Üzemeltetőnek lehetősége van növelni az alternatív energiahordozók részarányát és/vagy a kapcsolt hő- és villamos energiatermelési kapacitást.
- 8.7. A fejlesztés során figyelembe vett beruházási kötelezettségek pénzügyi feltételeinek megteremtése érdekében Üzemeltetésbe adó, illetve Üzemeltető jogosult pályázatokon való indulásra. Felek vállalják, hogy szükség esetén a pályázatok elkészítése, benyújtása, illetve esetleges közös pályázatokon való indulásban együttműködnek.
- 8.8. A távhő rendszeren történő beruházásokra Üzemeltető a távhővagyon éves amortizációjának összegét fordítja. Felek ezt a kötelezettséget úgy értelmezik, hogy évente az Üzemeltető által előterjesztett, a rendszer állapota alapján szükségesnek tartott beruházási lista képezi a tervezés és megvalósítás alapját.
- 8.9. Amennyiben a beruházásokra elszámolható éves amortizációs díj nem fedezi a tervezett beruházások összegét, úgy futamidő keletkezik mindaddig, amíg az elkészült beruházások az amortizációs díjból nem fizetődnek ki.
- 8.10. Az éves amortizációs díj összegét meghaladó, a beruházások megvalósítását elősegítő pénzeszközökről Üzemeltetőnek kell gondoskodni. Erre vonatkozóan önállóan, külső szakmai közreműködőt is bevonhat.
- 8.11. A futamidő alatti, el nem számolt beruházások értékcsökkenési leírását mindaddig, amíg az Üzemeltetésbe adónak nem kerülnek átadásra - de legkésőbb a szerződés lejártáig - az Üzemeltető végzi.

9. Üzemeltetési határok

9.1. Üzemeltetői, szolgáltatási határ:

Kazánházak egyéb közműcsatlakozásaitól (földgáz, víz, áram, stb.) a kazánházakon, primer gerinc, ill. elosztóhálózaton és a fogyasztói hőközpontokon keresztül a fogyasztói hőközpontok szekunder energiaáramot keresztező falsíkja, vagy a hőfelhasználás elszámolását biztosító hőmennyiségmérő(k) felhasználó felőli elzáró-szerelvényel.

9.2. Fogyasztói tulajdoni határ:

Hőfogadói, hőközponti szekunder energiaáramot keresztező falsík, vagy a hőfelhasználás elszámolását biztosító hőmennyiségmérő(k) felhasználó felőli elzáró-szerelvényel.

10. Együttműködés

- 10.1. Üzemeltető együttműködik az Önkormányzattal az előírt beruházásokra, rekonstrukciókra vonatkozó megállapodások előkészítésében.
- 10.2. Üzemeltető együttműködik a Polgármesteri Hivatal illetékes Irodával az Önkormányzat által megelőlegezett lakás-fenntartási támogatás kezelése érdekében.

11. Az üzemeltetési tevékenység ellátáshoz szükséges közmű vagyontárgyak átadása, ehhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek

11.1. Üzemeltető az Üzembe adóval vagyonkezelési szerződést kötött. A szerződésben foglaltak szabályozzák a közművagyon átadását / átvételét, valamint mindkét fél jogait és kötelezettségeit.

11.2. Üzemeltető esetleges felszámolása esetén az üzemeltetett vagyontárgyak a hitelezői követelések fedezetéül nem szolgálhatnak.

12. A szerződés megszűnése

A szerződés megszűnik:

12.1. Jelen szerződésben meghatározott 25 év határozott időtartam lejártával.

12.2. A szerződéses jogviszonyt érintő valamely kérdés - előre nem látott - elégtelen, vagy nem megfelelő szerződésbeni szabályozása vitát eredményez a felek között.

12.3. Üzemeltetésbe adó részéről történő rendkívüli felmondással:

- a) Ha Üzemeltető működésével, gazdálkodásával kapcsolatos egyeztetési, beszámolási kötelezettségének nem tesz eleget, vagy működése, gazdálkodása veszélyezteti a közfeladat ellátását,
- b) Az Üzemeltető hibájából földgáz, vagy egyéb tüzelőanyag nem áll rendelkezésre, illetve mennyiségi korlátozás alá került,
- c) Üzemeltető fizetéseképtelensége miatt történő felszámolás jogerőre emelkedése esetén.

12.4. Üzemeltető által:

Ha a szerződés megkötése után a körülményekben olyan előre nem látható változás állt be, amelyek mellett a szerződés további teljesítése lehetetlenné vált, illetve nem várható el.

A szerződés idő előtti megszűnése, illetve lejáratá esetén a felek kölcsönösen elszámolnak egymással, a fennálló követeléseiket rendezik.

Amennyiben szerződés megszűnése Üzemeltetésbe adó hibájából történik, úgy Üzemeltetőt a szerződés lejáratáig származó elmaradt haszna megilleti, emellett igényt tarthat az általa beruházott eszközök könyv szerinti értéken való megtérítésére is. Az Üzemeltető finanszírozásban megvalósuló beruházásokkal létrejött vagyont könyv szerinti értéken számolják el.

Az elszámolást a megszűnéstől számított 30 napon belül le kell folytatni.

13. Az üzemeltetési tevékenységre vonatkozó környezetvédelmi előírások

Az üzemeltetési tevékenység folytatása a hatályos környezetvédelmi előírások szerint történhet.

A környezetvédelmi előírások folyamatos betartása az Üzemeltető feladata.

Az Üzemeltető felel mindazon károkért, amelyek ezen környezetvédelmi előírások megszegéséből erednek. Ugyancsak viseli ez ezzel kapcsolatos szankciókat, melynek költségeit nem háríthatja át a felhasználókra.

14. Viták rendezése, részleges érvénytelenség

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerült vitáikat megkísérik egyeztetéssel, tárgyalásos úton rendezni, szükség esetén szakértőket

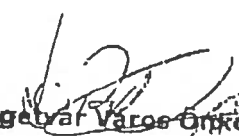
vesznek igénybe, s amennyiben ez nem jár sikerrel, úgy a peres eljárásra a Szigetvári Városi Bíróság rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy végrehajthatatlan, vagy amennyiben az illetékes bíróság megállapítja az érvénytelenségét, illetőleg a jogi úton való kikényszeríthetőség hiányát, az nem érinti a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét és kikényszeríthetőségét, kivéve, ha a Felek az érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen rendelkezés nélkül a jelen Szerződést nem kötötték volna meg.

A Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezéseket mindkét Fél számára elfogadható, érvényes és jogilag kikényszeríthető rendelkezéssel helyettesítsék.

Szerződést a Felek közösen elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Szigetvár, 2010. szeptember 30.

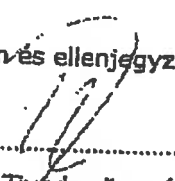

Szigetvár Város Önkormányzata

Képviseli: Dr. Ródek Gyula
alpolgármester


Szigetvári Távhő Kft.

Képviseli: Dóri Tamás
Ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:


Dr. Magyar Tivadar ügyvéd


Dr. Magyar Tivadar
ügyvéd
gazdasági büntetőjogi szakügyész

Ad. 1 sz. Fővárosi 2119. Ndb. 20-32140-34
Cím: 5000 Székes. Székes u. 24
E-mail: amagyar@szekes.com
ASZ.: 6-1274 10-3-34

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött

egyrésről

Szigetvár Város Önkormányzata
székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
adószám: 15724193-2-02
KSH statisztikai számjel: 15724193-8411-321-02
képviseli: Kolovics János polgármester
Horváth Krisztián jegyző

mint tulajdonos

továbbá a

Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft.
székhely: 7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.
cégjegyzék száma: 02-09-074-232
adószám: 21959370-2-02,
képviseli: Junácski József ügyvezető

mint tulajdonos

(a továbbiakban együttesen Vagyonkezelésbe adó)

valamint másrésről a

Szigetvári Távhő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely: 7900 Szigetvár, Szent István Ltp. 7.
cégjegyzék száma: 02-09-076-277
adószám: 22945033-2-02
képviseli: Dr. Berecz János Tamás ügyvezető

(továbbiakban Vagyonkezelő),

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények

Szigetvár Város Önkormányzata, mint tulajdonos, - kijelölés útján - a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény alapján, ezen belül az önkormányzati vagyonra vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével valamennyi távhőszolgáltatással kapcsolatos Ingó és Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát átadta a Szigetvári Egészségügyi ellátó és Szolgáltató Kft. részére a 2010. július 22. napján kelt szerződéssel.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, mint a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv 86/2010. (VII. 22.) Kt. számú határozatában a vagyonkezelés átadásáról rendelkezett.

A hivatkozott vagyonkezelési szerződésben foglaltak alapján a Szigetvári Távhő Szolgáltató Kft., mint a Szigetvári Egészségügyi Ellátó és Szolgáltató Kft. jogutódja jogosult a távhőszolgáltatásra vonatkozó tulajdonosi jogok gyakorlására. Felek kijelentik, hogy a Vagyonkezelő, az önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, a Vagyonkezelő a közfeladat ellátását az önkormányzat, intézményei és társaságai számára nem üzletszerű vállalkozási tevékenységként végzi, és hogy az önkormányzati többségi tulajdon, a vagyonkezelési szerződés megszűnéséig fennáll.



A vagyonekezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonekezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

2. A szerződés-módosítás

Szerződő felek a hatályos 2010. július 22-én kelt szerződésüket jelen okirattal módosítják. A kezelt vagyon köréből a jelen szerződés-módosítás 1. számú mellékletét képező vagyonelemek kikerülnek a vagyonekezelés köréből, elbontásra kerülnek.

Az eredeti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, együttes értelmezés után, jóváhagyólag aláírták.

Szigetvár, 2012. október 10.

Szigetvár Város Önkormányzata
vagyonekezelésbe adó, képviseli:
Kolovics János polgármester



Szigetvár Város Önkormányzata
vagyonekezelésbe adó, képviseli:
Horváth Krisztián jegyző

Kisváros Nonprofit Kft.
vagyonekezelésbe adó, képviseli:
Junácsi József ügyvezető

Szigetvári Távhő Szolgáltató Kft.
vagyonekezelő, képviseli:
Dr. Berecz János ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyző:



Szigetvári Távhő
Szolgáltató Kft.

7800 Szigetvár, Szent István út. 7.
Adószám: 22945033-2-02

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS 2. számú MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről

Szigetvár Város Önkormányzata 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. (KSH statisztikai számjel: 15332233-841132102, törzsszám: 332237-000, képviseli: Dr. Vass Péter polgármester) mint tulajdonos

továbbá a

Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft. 7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16. (cégjegyzék szám: 02-09-074-232, adószám: 21959370-2-02, képviseli: Bein Mihály ügyvezető) mint tulajdonos

(a továbbiakban együttesen Vagyonkezelésbe adó)

valamint másrészt a

Szigetvári Távhő Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (7900 Szigetvár, Szent István Ltp. 7. képviseli: Dr. Berecz János Tamás), továbbiakban Vagyonkezelő,

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények

Szigetvár Város Önkormányzata, mint tulajdonos, - kijelölés útján - a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény alapján, ezen belül az önkormányzati vagyonra vonatkozó rendelkezések figyelembevételével valamennyi távhőszolgáltatással kapcsolatos ingó és ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát átadta a Szigetvári Egészségügyi ellátó és Szolgáltató Kft. részére a 2010. július 22. napján kelt szerződéssel.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, mint a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv 86/2010. (VII. 22.) Kt. számú határozatában a vagyonkezelés átadásáról rendelkezett.

A hivatkozott vagyonkezelési szerződésben foglaltak alapján a Szigetvári Távhő Szolgáltató Kft., mint a Szigetvári Egészségügyi Ellátó és Szolgáltató Kft. jogutódja a 2010. szeptember 30. napján kelt szerződés alapján jogosult a távhőszolgáltatásra vonatkozó tulajdonosi jogok gyakorlására. Felek kijelentik, hogy a Vagyonkezelő, az önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, a Vagyonkezelő a közfeladat ellátását az önkormányzat, intézményei és társasággal számára nem üzletszerű vállalkozási tevékenységként végzi, és hogy az önkormányzati többségi tulajdon, a vagyonkezelési szerződés megszűnéséig fennáll.

A vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

2. A szerződés-módosítás

1. Szerződő felek 2010. szeptember 30-án kötött vagyonkezelési szerződésüket 10 év határozott időre kötötték.

Szerződő felek jelen okirattal módosítják a szerződést és a pandémiás helyzetre tekintettel a szerződés hatályát meghosszabbítják 2021. december 31. napjáig terjedő határozott időre.

2. Felek megállapodnak abban, hogy 2020. október 01. és 2021. 12. 31. közötti időszakban Vagyongazdálkodó bruttó 1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint vagyongazdálkodási díjat fizet Szigetvár Város Önkormányzata részére.

Az eredeti szerződés jelen módosítással nem érintett részét változatlanul hatályban maradnak.

Szerződő Felek jelen szerződés-módosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, együttes értelmezés után, jóváhagyólag aláírták.

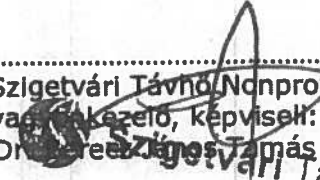
Szigetvár, 2020. szeptember 28.

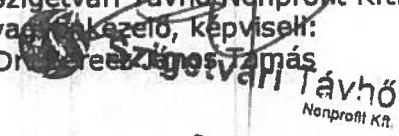

Szigetvár Város Önkormányzata
vagyongazdálkodásba adó, képviseli:
Dr. Vass Péter polgármester

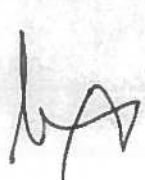

Kisváros Nonprofit Kft.
7900 Szigetvár, Deák F. tér 1.
Adószám: 21959370-2-02
QTP: 11Z31094-20007869


Kisváros Nonprofit Kft.
vagyongazdálkodásba adó, képviseli:
Bein Mihály ügyvezető


Szigetvár Város Önkormányzata
vagyongazdálkodásba adó, képviseli:
Csökliné Dr. Valler Mária jegyző


Szigetvári Távhő Nonprofit Kft.
vagyongazdálkodó, képviseli:
Dr. Zsigmond Tamás


Szigetvári Távhő
Nonprofit Kft.
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3.
Adószám: 22945033-2-02





Értékbecslési Szakvélemény

Szigetvár Város Önkormányzat (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.)
 tulajdonát képező, Szigetvári Távhő Nonprofit Korlátolt
 Felelősségű Társaság (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3.) kezelésben
 lévő távhő vagyon értékéről



készült: 2 példányban

Pécs, 2021. november 16.

Készítette:

CZINEGE és TÁRSA BT.
 7663 Máriakeresztény Rákóczi út 24
 Adószám: 21143238-3-02
 Szlsz.: 50400113-11043443

Czinege László
 értékbecslési szakértő



Értékbecslési bizonyítvány

Szigetvár Város Önkormányzat (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.)
tulajdonát képező, Szigetvári Távhő Nonprofit Korlátolt
Felelősségű Társaság (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3.) kezelésben
lévő távhő vagyon értéke
az értékelés fordulónapján:

51.500.000,- Ft

azaz

- *Ötvenegymillió ötszázezer* - forint.

	Kazánház-hőközpont helyszín	Javasolt forgalmi érték
1.	Kórházi kazánház és Szent István lakótelep	15.182.581,-Ft
2.	Zrínyi téri kazánház és rendszere	3.021.942,-Ft
3.	Radován téri kazánház és rendszere	13.367.103,-Ft
4.	Távhővezeték	19.944.365,-Ft
Összesen:		51.515.991,-Ft

A forgalmi érték az ÁFA összegét nem tartalmazza.

Az értékelés fordulónapja: 2021. október 29.

Az értékelés részletezését, indoklását a melléklet tartalmazza.

Pécs, 2021. november 16.

CZINEGE és TÁRSA BT.

7663 Mánakert, Rákóczi út 24.

Adószám: 21143238-3-02

Szlsz.: 50400113-11043443

Czinege László
értékbecslési szakértő



MEGBÍZÁS

Készült **Szigetvár Város Önkormányzat** (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.) 2021. október 27-i megrendelése alapján.

Az értékelés tárgya:

Szigetvár Város Önkormányzat (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.) tulajdonát képező, Szigetvári Távhő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3.) kezelésben lévő távhő vagyon.

Az igényelt értékelési forma:

Vagyon érték megállapítása.

A megrendelő külön feltételei:

Kettő példány kötve, mellékletekkel.

Az értékelés célja:

Távhő vagyonhasznosításhoz szükséges értékmeghatározás.

HELYSZÍNI SZEMLE

A helyszíni szemlét 2021. október 29-én tartottam meg, melyen Kovács Zoltán létesítményfelelős a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. képviselőjében volt jelen és szolgáltatott információt.

A megrendelő az alábbi információkat biztosította az értékelés elkészítéséhez:

- nyilvántartásokba történő betekintést,
- az eszközök megtekinthetőségét.



AZ ÉRTÉKELES ALAPJA

Ingóságokkal kapcsolatban a piaci érték úgy definiálható, mint az az ár, amelyért az értékelés időpontjában az eszköz ésszerű megfontolások szerint várhatóan eladható.

A nettó újraelőállítási költséget általában a bruttó jelenlegi újraelőállítási költségnek az értékcsökkentéssel való korrigálása útján határozzák meg, ami tükrözi, hogy az eszköz teljes gazdaságos működési élettartamából mekkora rész maradt meg.

Értékcsökkenés egy eszköz kopásának, elhasználódásának vagy egyéb maradandó értékvesztésének mértéke, ami a használat, az idő múlásával vagy a műszaki és piaci változások miatti elavulás következtében áll elő.

Az eszközök üzembe helyezési ideje, a használat idejének, intenzitásának függvényében műszaki avulás állapítható meg.

Árkorrekció állapítható meg pozitív és negatív értelemben a karbantartottság és egyéb extrák figyelembevételével.

Funkcionális avulás alkalmazandó az értékelendő eszköz létrehozásakor és a jelenlegi technikai színvonal különbözőségének, a technika időközbeni fejlődésének érzékeltetésére.

A műszaki avulás, az árkorrekció és a funkcionális-technikai avulás százalékos értéke levonandó a típus érvényes fogyasztói árából.

A kereslet-kínálati viszonyok szerinti korrekciót is figyelembe kell venni.

A fentiek figyelembevételével kapott értéket 27% ÁFÁ-val növelve kapjuk meg az eladási árat.

Feladatomban volt:

Szakvéleményt nyilvánítani a megtartott helyszíni szemle adatai alapján, ill. összehasonlító értékek alapján szakértői véleményt készíteni arról, hogy a mellékelt összesítőben szereplő ingóságoknak mennyi a szabadpiaci forgalmi értéke.

Elintézés:

A megkeresés kézhezvételét követően tanulmányoztam a megküldött egyéb iratokat, kijegyezve a szükséges adatokat.

Ezt követően elvégeztem az összehasonlító adatok felkutatását, majd az érdekelt féllel történt időegyeztetés után kitűztem és lefolytattam a helyszíni szemlét.

A rendelkezésemre álló alap- és összehasonlító adatokra építve elkészítettem szakvéleményemet. A szakvéleményt teljes mértékben számítógépen készítettem el. Ebből az eredeti példányt egy darab másolati példánnyal T. Cím részére továbbítom, míg egy darab másolati példányt saját irattáramban elektronikusan őrzök meg.



TANÚSÍTVÁNY

- Az értékelés tárgyát képező gépekhez semmiféle vagy szándékolt érdekem nem fűződik.
- Semmiféle személyes indíttatásom vagy elfogultságom nincs az értékelés tárgyával, illetve az értékelésben érdekelt felekkel kapcsolatban.
- Sem megbízásom, sem pedig megbízási díjam nem áll összefüggésben a szakvéleményben foglalt érték nagyságával.
- Szakvéleményem elkészítése során a megrendelőtől kapott adatokat kizárólag műszaki és gazdasági szempontból vizsgáltam.
- A szakvéleményben foglaltak és a levont következtetések kizárólag a tanúsítványt aláíró munkája.
- Az aláíró személyesen szemrevételezte a szakvélemény tárgyát képező ingóságokat.
- Jelen érték az értékeléstől számított 3 hónapig érvényes.
- A forgalmi értékek megállapításához szükséges adatszolgáltatás hitelességeért megrendelőt terheli a felelősség.
- Értékbecslés tartalmáért és a megállapított értékért felelősséget vállalok.
- Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Pécs, 2021. november 16.

CZINEGE ÉS TÁRSA BT.
7663 Máriakemeny, Rákóczi út 24
Adószám: 21143238-3-02
Szlsz.: 50400113-11043443

Czinege László
értékbecslési szakértő



TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS BEMUTATÁSA, RENDSZER MINŐSÍTÉSE, ÉRTÉKELÉSE

A távhő termelést és a távhő szolgáltatást a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. végzi.
A tevékenység jogát A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási által távhő
termelői és a távhőszolgáltatói engedélyek biztosítják.

Ezen túlmenően a távhőszolgáltatásról szóló helyi önkormányzati rendelet, valamint
a szolgáltató üzletszabályzata határozza meg a szolgáltatás körülményeit.

A távhőrendszer három, egymástól független sziget-üzemből áll.

Radován téri körzet

Zrínyi téri körzet

Szent István ltp.-i körzet

Mindhárom ellátási területnek külön-külön kiépített távhőszolgáltatási rendszere van,
azok műszakilag nem képeznek egységes szerkezetet.

Az egyes rendszerek vázlatrajza mellékletként csatolva.

Távhőszolgáltatás ellátási területeinek műszaki leírása

Radován tér

Általános:

A Radován téri ellátási terület négyvezetékes távhő vezeték rendszerből áll. Egy
vezetékpár a fűtőszolgáltatás ellátását hivatott biztosítani, míg egy másik vezetékpár
a használati melegvíz ellátást segíti elő.

Fűtés:

A távhőtermelő berendezésekről érkező melegvíz a távhőszolgáltatási rendszer részét
képező előremenő fővezetékbe építetett háromjártatú motoros szelepre kerül. A
motoros szelep visszakeverő ága a fűtési rendszerből visszatérő vezetékbe van
bekötve. A két különböző hőmérsékletű víz keverése által kerül előállításra a fűtési
osztókra kilépő előremenő fűtési víz, (minőségi szabályozás). A fűtési víz
hőmérséklete a mindenkor külső hőmérséklethez rendelt fűtési jelleggörbe alapján
változik. A fűtési rendszer részére kiadott hőmennyiséget egy hőmennyiség-mérő
berendezés méri.

A fűtési víz először a fűtési osztóra kerül, amelyről az alábbi felhasználói csoportok
ellátása biztosított:

Radován tér 1-2-3 társasházak

Radován tér 4-5-6-7 társasházak

Radován tér 8-9-10-11-12-13-14-15 társasházak

Dózsa György u. 7/B társasház

Dózsa György u. 4. óvoda

A fűtési osztóról kilépő távvezetékek a közműalagutakban folytatódnak. A
közműalagutakban vezetett gerincvezetésekről kerülnek lekötésre az egyes felhasználói
csoportok (társasházak) hőfogadó állomásai. A hőfogadó állomásokon történik meg a
társasházak fűtési hőmennyiségének mérése, a hőenergia lépcsőházi felszálló



vezetékeire történő szétosztása, a mennyiségi szabályozás. A fűtés kialakításának módja kétvezetékes, alsó elosztású rendszer.

A radiátorokon történő hőleadást követően a fűtési víz a leszálló vezetékek után a visszatérő gerincvezetékre kerül. Innen érkezik vissza a fűtési gyűjtőbe.

Ezt követően, a fűtési gyűjtő fővezetékéből a távhőtermelő berendezésekre kerül.

A fűtési víz áramlását kettő db szivattyú biztosítja, - amelyből egy hidegtartalék – az üzemi nyomást és a rendszer nyomástartását nyitott tágulási tartály hivatott előállítani.

Használati melegvíz (HMV) ellátás:

A távhőtermelő berendezésekről külön körön, - a fűtésszabályzásra szolgáló motoros szelep előtti szakaszon - került lekötésre a melegvíz termelésre szolgáló primer előremenő vezeték. A vezetékek a HMV hőközpontba érkeznek, 2 db SKR-X hőcserélőre, soros kötésben.

A primer víz áramlását egy db keringető szivattyú biztosítja, hidegtartalék rendelkezésre áll. A hőcserélőkre kerülő hőenergiát egy hőmennyiség-mérő berendezés méri. A HMV hőmérséklete értéktartó szabályzással kerül előállításra, a primer oldalra kötött keringető szivattyú üzemszerű, automatikus ki és bekapcsolásával.

A hőcserélők szekunder belépő oldalára érkeznek a közműves hidegvíz, valamint a rendszerről visszatérő, használati melegvíz. A víz a hőcserélők szekunder kilépő ágából a HMV osztóra kerül, amelyről az alábbi felhasználói csoportok ellátása biztosított:

Radován tér 1-2-3 társasházak

Radován tér 4-5-6-7 társasházak

Radován tér 8-9-10-11-12-13-14-15 társasházak

A HMV osztóról kilépő távvezetékek közműalagutakban folytatódnak. A közműalagutakban vezetett gerincvezetékéről kerülnek lekötésre az egyes felhasználói csoportokat (lépcsőházakat) ellátó HMV leágazások. A HMV felszálló vezetékekről ágaznak le az egyes felhasználók (lakások) bekötő vezetékei. Itt történik meg a melegvíz-felhasználás mérése, elszámolása. A HMV felszálló vezetékek a legfelső emeleti szinteken visszakötésre kerülnek, így kialakítva a cirkulációs vezetékhálózatot.

Az egyes cirkulációs vezetékek a visszatérő gerincvezetékre jutnak, onnan a HMV hőközpont gyűjtőjébe kerülnek.

Ezt követően, a HMV gyűjtő fővezetékéből a víz a hőcserélők szekunder belépő oldalára kerül.

A víz áramlását kettő db cirkulációs szivattyú biztosítja, - amelyből egy hidegtartalék. A hőcserélőkkel sorba van kötve 2 db, egyenként 8 m³ térfogatú puffer tartály, amely berendezések a csúcsgyújtások kiegyenlítését hivatottak fedezni.



Radován téri hőközpont és kazánház minősítése, értelmeghatározása:

Nevezett hőközpont és a hozzá tartozó rendszer megtekintett állapotában üzemképes. A közelmúltban kettő darab kazáncserére került sor. A gázellátás, távhőszolgáltatás egységei megfelelő állapotúak. Jelenleg folyamatosan cserélik a selejtezett hőmennyiségmérőket, melynek beépítése ára 80-90eFt, viszont saját vagyongként kerül nyilvántartásba, ezért értéküket nem vettem figyelembe.

Szécsényi Lajos épületenergetikai szakértő-mérnök által 2010. február 01-én készített szakvéleményében a Radován téri kazánház javasolt forgalmi értéke 10.955.000,-Ft.

Az eltelt időszak alatt a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. értéknövelő tényezőként 11.001.993,-Ft-ot aktivált a hőközpontra, természetesen a hőmennyiségmérők cseréje nem került nyilvántartásba.

A táblázatban felsorolt tételek közül a nyilvántartási bruttó érték 50%-ban határoztam meg a 2-10 tételek forgalmi értékét. A két új beépítésű kazán értékét jelenlegi amortizált értéken határoztam meg.

Mindezek alapján a Radován téri kazánház és a hozzá tartozó szerelvények, hőközpont javasolt forgalmi értéke: 13.367.103,-Ft. A hozzá tartozó távhő vezetékek forgalmi értéke 1.305.168,-Ft, mindösszesen 14.672.271,-Ft.



Megnevezés	Bruttó érték	Elsz. ért.csökk.	Záró nettó ért.	Javasolt érték
Távhővezeték rendszer Radov	2 610 335	2 610 335	0	1 305 168
III. sz. kazán és szerelvényei R	1 915 218	1 915 218	0	957 609
Keringető szivattyú Radován t	831 224	831 224	0	415 612
Kazánház gépészeti szerelvé	605 676	605 676	0	302 838
HMV rendszer Radován tér	593 037	593 037	0	296 519
Földgáz technológia szerelvé	2 150 488	2 150 488	0	1 075 244
Villamos szerelvények Radová	693 385	693 385	0	346 693
Kémény és fűtési gyűjtő, osztó	359 711	359 711	0	179 856
Micimackó óvoda hőfogadó ál	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	119 660	119 660	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	119 660	119 660	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Dózsa Győ	100 610	100 610	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	86 275	86 275	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	88 305	88 305	0	0
I. sz. kazán és szerelvényei R	5 200 000	850 649	4 349 351	4 349 351
II.sz kazán és szerelvényei Ra	5 798 100	354 717	5 443 383	5 443 383
Radován tér összesen:	22 544 404	12 751 670	9 792 734	14 672 271



Zrínyi tér

Általános:

A Zrínyi téri ellátási terület négyvezetékes távhő vezeték rendszerből áll. Egy vezetékpár a fűtésszolgáltatás ellátását hivatott biztosítani, míg egy másik vezetékpár a használati melegvíz ellátást segíti elő.

Fűtés:

A távhőtermelő berendezésekről érkező melegvíz az előremenő fűtési osztóba kerül. Az osztóról kilépő fűtési körökbe épített háromjáratú motoros szelepek segítségével történik a fűtési víz előremenő hőmérsékletének szabályozása. A motoros szelepek visszakeverő ágai a fűtési rendszerből visszajövő vezetékbe vannak bekötve. A két különböző hőmérsékletű víz keverése által kerül előállításra a fűtési osztókra kilépő előremenő fűtési víz, (minőségi szabályozás). A fűtési víz hőmérséklete a mindenkori külső hőmérséklethez rendelt fűtési jelleggörbék alapján változik. A rendszer részére kiadott fűtési hőmennyiséget egy hőmennyiség-mérő berendezés méri.

A fűtési körök:

Zrínyi tér 3/A társasház

Széchenyi u. 2-4-6 társasházak

Zrínyi tér 4-6 irodaépület

Dél-Zselic Irodaház

A fűtési osztókról kilépő távvezeték párok mélyépítésű vezetékekben folytatódnak. A távvezetékek elosztó és gyűjtő aknában végződnek. Ezen alépítményekből történik az egyes felhasználói csoportok ellátása. A fűtés kialakításának módja kétvezetékes, alsó elosztású rendszer. A radiátorokon történő hőleadást követően a fűtési víz a lépcsőházi leszálló vezetékek után a visszatérő gerincvezetékre kerül. Innen érkezik vissza a fűtési gyűjtőbe az alábbi felhasználói csoportoktól:

Zrínyi tér 3/A társasház

Széchenyi u. 2-4-6 társasházak

Zrínyi tér 4-6 irodaépület

Ezt követően, a fűtési gyűjtő fővezetékéből a távhőtermelő berendezésekre kerül.

A fűtési víz áramlását fűtési körönként kettő db szivattyú biztosítja, - amelyből egy hidegtartalék - nyomástartását nyitott tágulási tartály hivatott előállítani.

Használati melegvíz (HMV) ellátás

A távhőtermelő berendezésekről külön körön, került lekötésre a melegvíz termelésre szolgáló primer vezetékpár. A vezetékpár egy db SKR-X hőcserélőre érkezik. A primer víz áramlását egy db keringető szivattyú biztosítja. A hőcserélőkre kerülő hőenergiát egy hőmennyiség-mérő berendezés méri. A HMV hőmérséklete értéktartó szabályzással kerül előállításra, a primer oldalra kötött keringető szivattyú üzemszerű, automatikus ki és bekapcsolásával.



A hőcserélők szekunder oldalára érkezik a közműves hidegvíz, valamint a rendszerről visszatérő, cirkuláltatott melegvíz. A víz a hőcserélők szekunder előremenő ágából a HMV osztóra kerül, amelyről az alábbi felhasználói csoportok ellátása biztosított:

Zrínyi tér 3/A társasház

Széchenyi u. 2-4-6 társasházak

A HMV osztóról kilépő távvezetékek a fűtési vezetékek nyomvonalában folytatódnak. A távhő aknák gerincvezetékeiről kerülnek lekötésre az egyes felhasználói csoportokat ellátó HMV leágazások.

A HMV felszálló vezetékekről ágaznak le az egyes felhasználók bekötő vezetékei. Itt történik meg a melegvíz felhasználás mérése, elszámolása. A HMV felszálló vezetékek a legfelső emeleti szinteken visszakötésre kerülnek, így kialakítva a cirkulációs vezetékhálózatot.

Az egyes cirkulációs vezetékek a visszatérő gerincvezetésekre jutnak, onnan a HMV hőközpont gyűjtőjébe kerülnek, az alábbi felhasználói csoportoktól:

Zrínyi tér 3/A társasház

Széchenyi u. 2-4-6 társasházak

Ezt követően, a víz a HMV gyűjtő fővezetékéből a hőcserélők szekunder belépő oldalára kerül.

A víz áramlását kettő db cirkulációs szivattyú biztosítja, amelyből egy hidegtartalék.

A hőcserélőkkel sorba van kötve egy db, 1 m³ térfogatú puffer tartály, amely berendezés a csúcsfogyasztások kiegyenlítését hivatott fedezni.

Zrínyi téri kazánház és hőközpont minősítése, értélmeghatározása:

Nevezett hőközpont és a hozzá tartozó rendszer megtekintett állapotában üzemképes. A gázellátás, távhőszolgáltatás egységei megfelelő állapotúak.

Szécsényi Lajos épületenergetikai szakértő-mérnök által 2010. február 01-én készített szakvéleményében a Zrínyi téri kazánház javasolt forgalmi értéke 5.100.000,-Ft.

Az eltelt időszak alatt a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. értéknövelő tényezőként 1.400.676,-Ft-ot aktivált a hőközpontra.

A táblázatban felsorolt tételek közül a nyilvántartási bruttó értékeket 50%-ban határoztam meg.

Mindezek alapján a Zrínyi téri kazánház és a hozzá tartozó szerelvények, hőközpont javasolt forgalmi értéke: 3.021.942,-Ft. A hozzá tartozó távhő vezetékek forgalmi értéke 412.696,-Ft, mindösszesen 3.434.638,-Ft.



Megnevezés	Bruttó érték	Elsz. ért.csökk.	Záró nettó ért.	Javasolt érték
Zrínyi téri fűtési rendszer	825 391	825 391	0	412 696
I. sz. kazán és szerelvényei Zr	850 599	850 599	0	425 300
II.sz. kazán és szerelvényei Zr	520 122	520 122	0	260 061
Fűtés osztó Zrínyi tér	28 193	28 193	0	14 097
Széchenyi u. 2-4-6 fűtési kör Z	953 092	840 868	112 224	420 437
Zrínyi tér 3/a fűtési kör Zrínyi t	214 855	214 855	0	107 428
Zrínyi tér 3 fűtési kör Zrínyi tér	476 350	476 350	0	100 000
Dél-Zselic Iroda fűtési kör Zrín	108 853	108 853	0	54 427
Fűtési kör EFC Szigetvár Kft.	105 969	105 969	0	0
HMV rendszer Zrínyi tér	602 759	602 759	0	301 380
Földgáz technológia szerelvé	975 108	975 108	0	487 554
Villamos szerelvények, egyéb	846 992	846 992	0	423 496
Kazánházi kémény és füstgáz	855 529	855 529	0	427 765
Zrínyi tér összesen:	7 363 812	7 251 588	112 224	3 434 638



Szent István ltp.

Általános:

A Szent István ltp.-i ellátási terület két fő részből áll:
Szent István ltp.
Városi kórház
A két fő terület további részekre bontható az alábbiak szerint:
Szent István ltp.
Távfűtés
Használati melegvíz szolgáltatás
Városi kórház
Távfűtés és használati melegvíz szolgáltatás

Szent István ltp.

A Szent István ltp.-i ellátási terület háromvezetékes távhő rendszerből áll. Egy vezetékpár a fűtésszolgáltatás ellátását hivatott biztosítani, míg egy másik távvezeték a használati melegvíz ellátást segíti elő.

Szent István ltp. fűtési rendszer

A távhőtermelő berendezésekről érkező melegvíz a kazánházba épített hidraulikai váltóba kerül.

A hidraulikai váltó után került kialakításra, a lakótelepi fűtési kör amelyben háromjáratú motoros szeleppel történik a fűtési víz előremenő hőmérsékletének szabályozása (minőségi szabályozás).

A fűtési víz hőmérséklete a mindenkor külső hőmérséklethez rendelt fűtési jelleggörbe alapján változik. A fűtési rendszer részére kiadott hőmennyiséget egy hőmennyiség-mérő berendezés méri.

A motoros szelepet követően a rendszer távhővezeték-párban folytatódik. A távvezeték-párról kerülnek lekötésre az egyes felhasználók hőközpontjai.

A hőközpontokban történik meg a fűtési víz mennyiségi szabályozása, elosztása és további keringetése serkentő szivattyúk által. Itt történik meg továbbá a felhasználók fűtési hőmennyiség fogyasztásának mérése is.

A fűtés kialakításának módja kétvezetékes, alsó elosztású rendszer, kivéve a 17/1 számú lépcsőházat, ahol részben egycsöves felsőelosztású rendszer lett kiépítve.

A radiátorokon történő hőleadást követően a fűtési víz a leszálló vezetékek után hőközpontok gyűjtő vezetékebe, onnan a visszatérő távvezetékbe érkezik. A távvezetékbe a hidraulikai váltón keresztül kerül a fűtési víz a hőtermelő berendezésekbe,

A távhőszolgáltató rendszer nyomástartását a Szent István ltp.-i szolgáltatói hőközpontban lévő nyomástartó rendszer biztosítja.

Szent István ltp. HMV rendszer:

A lakótelep HMV ellátása az I. számú termálkútból történik. A kút üzemeltetését, így a melegvíz termelését is különálló vállalkozás (Sziget-Víz Kft.) végzi. Az EFC Szigetvár kft. megvásárolja a melegvizet, azt a HMV rendszerbe bocsátja, elvégzi a víz szállítását, elosztását a mennyiségi elszámolását a felhasználók felé.



A termelőtől történő átadási pontot követően a távhővezeték a lakótelep irányába halad, becsatlakozva a fűtési hálózat aknájába. Ettől a ponttól kezdődően a fűtési vezetékhálózattal közös nyomvonalon haladva érkezik meg az egyes felhasználók hőközpontjaiba.

A közműalagutakban vezetett gerincvezetésekről kerülnek lekötésre az egyes felhasználói csoportokat (lépcsőházakat) ellátó HMV leágazások. A HMV felszálló vezetékekről ágaznak le az egyes felhasználók (lakások) bekötő vezetékei. Itt történik meg a melegvíz-felhasználás mérése, elszámolása. A HMV felszálló vezetékek nem lettek visszakötve cirkulációs vezetékekbe, így ezen a hálózaton cirkulációs vezeték nincs kialakítva.

A HMV távvezeték rendszer jellege egycsöves, nyomott hálózat, amelynek nyomástartását az I. számú termálkút kútházában lévő nyomástartó szivattyútelep biztosítja.

Városi kórház:

Az intézmény hőellátása három db kétvezetékes vezetékszerből áll. Kettő vezetékpár a kórház I. számú hőközpontjába, egy vezetékpár a II. számú hőközpontba érkezik.

A hőközpontok jellege, felhasználói hőközpont.

Az I. számú hőközponton belül egy vezetékpár alkotja az intézmény fűtés és használati melegvíz ellátását, egy vezetékpár a technológiai gőzszolgáltatást. A II. számú hőközpontba érkező vezetékpár a fűtés és használati melegvíz ellátást biztosítja, ide gőztechnológia nem érkezik.

Városi kórház fűtés és használati melegvíz ellátása:

I. számú felhasználói hőközpont

A távhőtermelő berendezésekről érkező melegvíz a kazánházba épített hidraulikai váltóba kerül.

A hidraulikai váltó után került kialakításra, a kórház I. számú fűtési kör. A fűtési víz hőmérséklete értéktartó szabályozással kerül kialakításra.

A fűtési rendszer részére kiadott hőmennyiséget egy hőmennyiség-mérő berendezés méri.

A fűtési víz kettő db hőcserélőre érkezik, amelyből egy az intézmény melegvízellátását, egy pedig a fűtésszolgáltatását biztosítja. A víz áramlását a kazánházba épített 2 db keringető szivattyú biztosítja, amelyből 1 db téli üzemmódban használatos, 1 db a nyári (fűtés nélküli) üzemmódban működik. Hidegtartalék mindkét esetben rendelkezésre áll. A hőközpontban történik meg a szabályozás visszakeveréses rendszerben. A hőcserélők primer oldalán beépítésre kerültek háromjáratú motoros szelepek. A szekunder oldali értékek változása esetén a primer oldali motoros szelepek a közbeiktatott szabályozók által állítják elő a mindenkor szükséges fűtési és használati melegvíz értéket.

A rendszer nyomástartását a Szent István ltp.-i szolgáltatói hőközpontban lévő nyomástartó rendszer biztosítja.

II. számú felhasználói hőközpont:

A távhőtermelő berendezésekről érkező melegvíz a kazánházba épített hidraulikai váltóba kerül.



A hidraulikai váltó után került kialakításra, a kórház II. számú fűtési kör. A fűtési víz hőmérséklete értéktartó szabályozással kerül kialakításra.

A fűtési rendszer részére kiadott hőmennyiséget egy hőmennyiség-mérő berendezés méri.

A fűtési víz kettő db hőcserélőre érkezik, amelyből egy az intézmény melegvízellátását, egy pedig a fűtésszolgáltatását biztosítja. A víz áramlását a kazánházba épített 3 db keringető szivattyú biztosítja, amelyből 1 db üzemel, 2 db pedig tartalék.

A hőközpontban történik meg a szabályozás visszakeveréses rendszerben. A hőcserélők primer oldalán beépítésre kerültek háromjáratú motoros szelepek. A szekunder oldali értékek változása esetén a primer oldali motoros szelepek a közbeiktatott szabályozók által állítják elő a mindenkor szükséges fűtési és használati melegvíz értéket.

A rendszer nyomástartását a Szent István ltp.-i szolgáltatói hőközpontban lévő nyomástartó rendszer biztosítja.

Szent István lakótelep ellátását biztosító kórházi kazánház a lakótelepi hőközpontok minősítése, értélmeghatározása:

Nevezett kazánház és a hozzá tartozó rendszer megtekintett állapotában üzemképes. A közelmúltban felújított 2db gázkazán megfelelően tudja termelni az elvárt hőmennyiséget. A kazánrendszerhez tartozó kémény is felújításra került. A gázellátás, távhőszolgáltatás egységei megfelelő állapotúak. A lakótelepi hőközpontok hőmennyiségmérőit folyamatosan cserélik. A selejtezett hőmennyiségmérőket, melynek beépítése ára 80-90eFt, viszont saját vagyongként kerül nyilvántartásba, ezért értéküket nem vettem figyelembe.

A fűtési rendszert a folyamatos karbantartási munkálatok miatt nyilvántartási értéken vettem figyelembe.

Szécsényi Lajos épületenergetikai szakértő-mérnök által 2010. február 01-én készített szakvéleményében a Szent István téri téri kazánház javasolt forgalmi értéke 28.450.000,-Ft.

Az eltelt időszak alatt a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. értéknövelő tényezőként 61.133.761,-Ft-ot aktivált a kórházi kazánházra és a lakótelepi hőközpontokra.

A táblázatban felsorolt tételek közül a nyilvántartási bruttó érték 50%-ban határoztam meg. A O-ás nyilvántartott eszközök értékét 20%-ban vettem figyelembe. A távhővezeték értékét a táblázatban szereplő fűtési rendszer forgalmi értékének megfelelően határoztam meg.

Mindezek alapján a Szent István lakótelep ellátását biztosító kórházi kazánház a lakótelepi hőközpontok forgalmi értéke: 15.182.581,-Ft. A hozzá tartozó távhő vezetékek forgalmi értéke 18.226.501,-Ft, mindösszesen 33.409.082,-Ft.



Megnevezés	Bruttó érték	Elsz. ért.csökk.	Záró nettó ért.	Javasolt érték
Hőmennyiségmérők, egyéb m	1 787 836	1 787 836	0	357 567
Keringető szivattyú kórházi ka	1 925 643	1 925 643	0	385 129
I.sz. kazán és szerelvényei kó	4 019 180	4 019 180	0	803 836
IV.sz. kazán és szerelvényei k	8 343 105	8 330 128	12 977	4 165 064
Hidraulikai váltó szerelvényei I	444 292	444 292	0	222 146
II. sz. hőközpontoz tart.kazán	1 225 021	946 221	278 800	189 244
I.sz. hőközpontoz tart.kazán	2 209 127	1 321 737	887 390	1 040 709
Szent I. ltp-i fűtési kör szerelv	262 492	262 492	0	52 498
Vízlágyító kórházi kazán	126 385	126 385	0	25 277
Átkötő szakaszos töltési rends	90 413	90 413	0	18 083
Kémények és hozzátart.szere	13 991 332	10 123 786	3 867 546	5 061 893
Szent I. ltp-i fűtési rendszer	43 014 366	36 453 002	6 561 364	18 226 501
Szent I. ltp. gyógyszerári hőkö	551 271	438 095	113 176	113 176
Szent I. ltp. 9-13 hőközpont	915 585	332 993	582 592	582 592
Szent I. ltp. 14 hőközpont	379 428	379 428	0	75 886
Szent I. ltp. 15/a hőközpont	287 079	287 079	0	57 416
Szent I. ltp. 15/b hőközpont	279 289	279 289	0	55 858
Szent I. ltp. 16/a hőközpont	92 358	79 889	12 469	12 469
Szent I. ltp. 16/b hőközpont	92 358	79 889	12 469	12 469
Szent I. ltp. 17/b hőközpont	443 020	436 822	6 198	6 198
Szent I. ltp. 17/a hőközpont	82 636	82 636	0	16 527
Szent I. ltp. 18/a hőközpont	376 639	376 639	0	75 328
Szent I. ltp. 18/b hőközpont	217 963	217 963	0	43 593
Szent I. ltp. 19/a hőközpont	115 173	89 466	25 707	25 707
Szent I. ltp. 19/b hőközpont	115 173	89 466	25 707	25 707
Szent I. ltp. 20/a hőközpont	367 762	367 762	0	73 552
Szent I. ltp. 20/a hőközpont	367 762	367 762	0	73 552
Szent I. ltp. 21/a hőközpont	206 923	206 923	0	41 385
Szent I. ltp. 21/b hőközpont	115 173	101 336	13 837	13 837
Szent I. ltp. 22/a hőközpont	206 923	206 923	0	41 385
Szent I. ltp. 22/b hőközpont	115 173	89 466	25 707	25 707
Szent I. ltp. 23 hőközpont	177 108	125 930	51 178	51 178
Szent I. ltp. 24 hőközpont	361 577	254 280	107 297	107 297
Szent I. ltp. 25 hőközpont	236 424	236 424	0	357 567
Szent I. ltp. 26 hőközpont	236 424	236 424	0	385 129
Átvitel:	83 778 413	71 193 999	12 584 414	32 821 461



Megnevezés	Bruttó érték	Elsz. ért.csökk.	Záró nettó ért.	Javasolt érték
Áthozat:	83 778 413	71 193 999	12 584 414	32 821 461
Szent I. ltp. 27 hőközpont	87 497	67 070	20 427	20 427
Szent I. ltp. 28 hőközpont	208 429	182 143	26 286	26 286
Szent I. ltp. 29-30-31 hőközpont	287 039	287 039	0	57 408
Szent I. ltp. 32 hőközpont	233 447	233 447	0	46 689
Szent I. ltp. 33 hőközpont	328 991	328 991	0	65 798
Óvoda Szent I. ltp.	287 039	287 039	0	57 408
Szent I. ltp. 17/1 hőközpont	139 024	123 504	15 520	15 520
Szent I. ltp. Általános Iskola h	352 176	352 176	0	70 435
Mentőállomás Szent I.ltp.	165 394	165 394	0	33 079
Kollégium Szent I. ltp.	336 348	327 945	8 403	8 403
I.sz. hőközpontot ellátó fűtési	439 524	253 356	186 168	186 168
Szent István ltp. összesen:	86 643 321	73 802 103	12 841 218	33 409 082

MŰSZAKI ÉRTÉK MEGERŐSÍTÉSE

A Szigetvári Távhő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság rendelkezésemre bocsátott eszköznyilvántartása alapján készítettem el a szakvéleményemet, melyben az eszközök állapotára, használhatóságára tekintettel határoztam meg a javasolt távhő vagyon értékét elsősorban a jelenlegi nyilvántartási értékek 50%-án, ill. a O-ra leírt eszközök 20%-án vettem figyelembe. Mivel ezen eszközök még mindig használatban vannak és funkció ellátására alkalmasak.

Továbbá rendelkezésemre bocsátották Szécsényi Lajos épületenergetikai szakértő-mérnök által 2010. február 01-én készített szakvéleményét, melyben a távhő vagyont 59.815.000,-Ft értékben határozta meg.

Az eltelt időszak alatt a Távhő Nonprofit Kft. 73.536.430,-Ft összeget fordított a távhő rendszer fejlesztésére (2011-2020).

Véleményem szerint a 2010. évben meghatározott eszközök értékét napjainkban cca. 10%-ban lehet figyelembe venni (5.981.500,-Ft). Az eltelet időszakban történt értéknövelő beruházást 60%-ban javaslom figyelembe venni (44.121.858,-Ft).

Mindezek alapján a távhő vagyon egyszerűsített számolási módszerrel figyelembevehető értéke: 50.103.358,-Ft.

Az általam tételesen meghatározott távhő rendszerek forgalmi értéke: 51.515.991,-Ft

A két eredmény közti eltérés cca 2,8%, így az egyszerűsített módszer eredménye megerősíti a javasolt távhő vagyon értékét.



FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

A mai napon a **Szigetvár Város Önkormányzat** (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.) megbízásából elvégeztem a **Szigetvár Város Önkormányzat (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.) tulajdonát képező, Szigetvári Távhő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3.) kezelésben lévő távhő vagyon forgalmi értékbecslését.**

A vonatkozó okmányok, a piaci viszonyok tanulmányozása után a helyszíni bejárás, alapján megállapítom, hogy a **Szigetvár Város Önkormányzat (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.) tulajdonát képező, Szigetvári Távhő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (7900 Szigetvár, Szent István ltp. 7.) kezelésben lévő távhő vagyon értéke a szakvéleményben szereplő megfontolások szerint:**

51.500.000,- Ft

azaz
- Ötvenegymillió ötszázezer - forint
nyilvántartási forgalmi értéket képvisel.

	Kazánház-hőközpont helyszín	Javasolt forgalmi érték
1.	Kórházi kazánház és Szent István lakótelep	15.182.511,-Ft
2.	Zrínyi téri kazánház és rendszere	3.021.942,-Ft
3.	Radován téri kazánház és rendszere	13.367.103,-Ft
4.	Távhővezeték	19.944.365,-Ft
Összesen:		51.515.991,-Ft

Eszközök részletes értékmeghatározását a szakvélemény táblázata tartalmazza.

A forgalmi érték az ÁFA összegét nem tartalmazza.

Pécs, 2021. november 16.

CZINEGE és TÁRSA BT.
7663 Mánakerényi Rákóczi út 24.
Adószám: 21143238-3-02
Szlsz.: 50400113-11043443

Czinege László
értékbecslési szakértő



TÁRGYI ESZKÖZÖK

Megnevezés	Bruttó érték	Elsz. ért.csökk.	Záró nettó ért.	Jav. forg. érték
Hőmennyiségmérők, egyéb m	1 787 836	1 787 836	0	357 567
Keringető szivattyú kórházi ka	1 925 643	1 925 643	0	385 129
I.sz. kazán és szerelvényei k	4 019 180	4 019 180	0	803 836
IV.sz. kazán és szerelvényei k	8 343 105	8 330 128	12 977	4 165 064
Hidraulikai váltó szerelvényei	444 292	444 292	0	222 146
II. sz. hőközponthoz tart.kazán	1 225 021	946 221	278 800	189 244
I.sz. hőközponthoz tart.kazán	2 209 127	1 321 737	887 390	1 040 709
Szent I.ltp-i fűtési kör szerelv	262 492	262 492	0	52 498
Vízlágyító kórházi kazán	126 385	126 385	0	25 277
Átkötő szakaszos töltési rends	90 413	90 413	0	18 083
Kémények és hozzátart.szere	13 991 332	10 123 786	3 867 546	5 061 893
Szent I. ltp-i fűtési rendszer	43 014 366	36 453 002	6 561 364	18 226 501
Szent I. ltp. gyógyszerári hőközp	551 271	438 095	113 176	113 176
Szent I. ltp. 9-13 hőközpont	915 585	332 993	582 592	582 592
Szent I. ltp. 14 hőközpont	379 428	379 428	0	75 886
Szent I. ltp. 15/a hőközpont	287 079	287 079	0	57 416
Szent I. ltp. 15/b hőközpont	279 289	279 289	0	55 858
Szent I. ltp. 16/a hőközpont	92 358	79 889	12 469	12 469
Szent I. ltp. 16/b hőközpont	92 358	79 889	12 469	12 469
Szent I. ltp. 17/b hőközpont	443 020	436 822	6 198	6 198
Szent I. ltp. 17/a hőközpont	82 636	82 636	0	16 527
Szent I. ltp. 18/a hőközpont	376 639	376 639	0	75 328
Szent I. ltp. 18/b hőközpont	217 963	217 963	0	43 593
Szent I. ltp. 19/a hőközpont	115 173	89 466	25 707	25 707
Szent I. ltp. 19/b hőközpont	115 173	89 466	25 707	25 707
Szent I. ltp. 20/a hőközpont	367 762	367 762	0	73 552
Szent I. ltp. 20/a hőközpont	367 762	367 762	0	73 552
Szent I. ltp. 21/a hőközpont	206 923	206 923	0	41 385
Szent I. ltp. 21/b hőközpont	115 173	101 336	13 837	13 837
Szent I. ltp. 22/a hőközpont	206 923	206 923	0	41 385
Szent I. ltp. 22/b hőközpont	115 173	89 466	25 707	25 707
Szent I. ltp. 23 hőközpont	177 108	125 930	51 178	51 178
Szent I. ltp. 24 hőközpont	361 577	254 280	107 297	107 297
Szent I. ltp. 25 hőközpont	236 424	236 424	0	357 567
Szent I. ltp. 26 hőközpont	236 424	236 424	0	385 129
Átvitel:	83 778 413	71 193 999	12 584 414	32 821 461



Megnevezés	Bruttó érték	Elsz. ért.csökk.	Záró nettó ért.	Jav. forg. érték
Áthozat:	83 778 413	71 193 999	12 584 414	32 821 461
Szent I. ltp. 27 hőközpont	87 497	67 070	20 427	20 427
Szent I. ltp. 28 hőközpont	208 429	182 143	26 286	26 286
Szent I. ltp. 29-30-31 hőközpont	287 039	287 039	0	57 408
Szent I. ltp. 32 hőközpont	233 447	233 447	0	46 689
Szent I. ltp. 33 hőközpont	328 991	328 991	0	65 798
Óvoda Szent I. ltp.	287 039	287 039	0	57 408
Szent I. ltp. 17/1 hőközpont	139 024	123 504	15 520	15 520
Szent I. ltp. Általános Iskola h	352 176	352 176	0	70 435
Mentőállomás Szent I. ltp.	165 394	165 394	0	33 079
Kollégium Szent I. ltp.	336 348	327 945	8 403	8 403
I.sz. központot ellátó fűtési	439 524	253 356	186 168	186 168
Szent István ltp. összesen:	86 643 321	73 802 103	12 841 218	33 409 082
Zrínyi téri fűtési rendszer	825 391	825 391	0	412 696
I. sz. kazán és szerelvényei Z	850 599	850 599	0	425 300
II.sz. kazán és szerelvényei Z	520 122	520 122	0	260 061
Fűtés osztó Zrínyi tér	28 193	28 193	0	14 097
Széchenyi u. 2-4-6 fűtési kör Z	953 092	840 868	112 224	420 437
Zrínyi tér 3/a fűtési kör Zrínyi t	214 855	214 855	0	107 428
Zrínyi tér 3 fűtési kör Zrínyi tér	476 350	476 350	0	100 000
Dél-Zselic Iroda fűtési kör Zrín	108 853	108 853	0	54 427
Fűtési kör EFC Szigetvár Kft.	105 969	105 969	0	0
HMV rendszer Zrínyi tér	602 759	602 759	0	301 380
Földgáz technológia szerelvé	975 108	975 108	0	487 554
Villamos szerelvények, egyéb	846 992	846 992	0	423 496
Kazánházi kémény és füstgáz	855 529	855 529	0	427 765
Zrínyi tér összesen:	7 363 812	7 251 588	112 224	3 434 638
Távhővezeték rendszer Radov	2 610 335	2 610 335	0	1 305 168
III. sz. kazán és szerelvényei	1 915 218	1 915 218	0	957 609
Keringető szivattyú Radován t	831 224	831 224	0	415 612
Kazánház gépészeti szerelvé	605 676	605 676	0	302 838
HMV rendszer Radován tér	593 037	593 037	0	296 519
Földgáz technológia szerelvé	2 150 488	2 150 488	0	1 075 244
Villamos szerelvények Radova	693 385	693 385	0	346 693
Kémény és fűtési gyűjtő, osztó	359 711	359 711	0	179 856
Átvitel:	9 759 074	9 759 074	0	4 879 537



Megnevezés	Bruttó érték	Elsz. ért.csökk.	Záró nettó ért.	Jav. forg. érték
Áthozat:	9 759 074	9 759 074	0	4 879 537
Micimackó óvoda hőfogadó ál	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	119 660	119 660	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	119 660	119 660	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	106 060	106 060	0	0
Hőfogadó állomás Dózsa Gyö	100 610	100 610	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	86 275	86 275	0	0
Hőfogadó állomás Radován té	88 305	88 305	0	0
I. sz. kazán és szerelvényei R	5 200 000	850 649	4 349 351	4 349 351
II.sz kazán és szerelvényei Ra	5 798 100	354 717	5 443 383	5 443 383
Radován tér összesen:	22 544 404	12 751 670	9 792 734	14 672 271

Szent István ltp. összesen	86 643 321	73 802 103	12 841 218	33 409 082
Zrínyi tér összesen	7 363 812	7 251 588	112 224	3 434 638
Radován tér összesen	22 544 404	12 751 670	9 792 734	14 672 271
Tárgyi eszköz összesen:	116 551 537	93 805 361	22 746 176	51 515 991



CZINEGE és TÁRSA BT. – 7627 Pécs, Csárda utca 13.
Ingatlanfejlesztés - Értékbecslés - Vagyoneértékelés
Tel.: + 36 20 434 62 04; Fax.: + 36 72 244-464

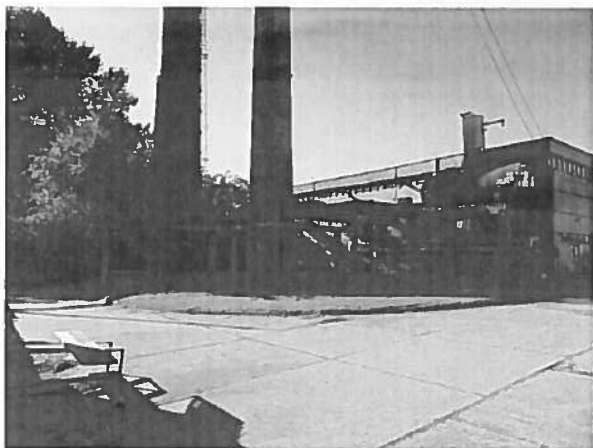
MELLÉKLETEK



Kórházi kazánház és hőközpont



Kórházi kazánház és hőközpont



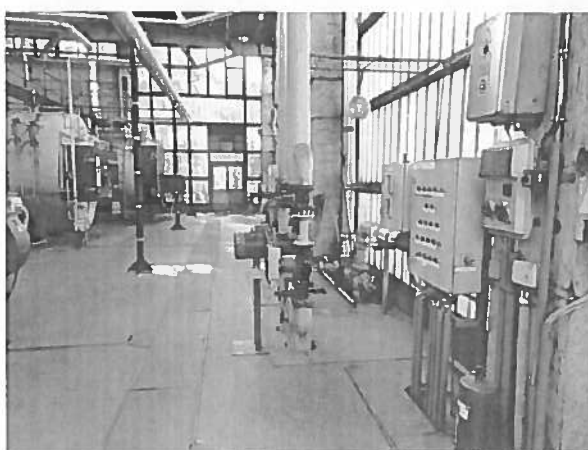
Kórházi kazánház és hőközpont



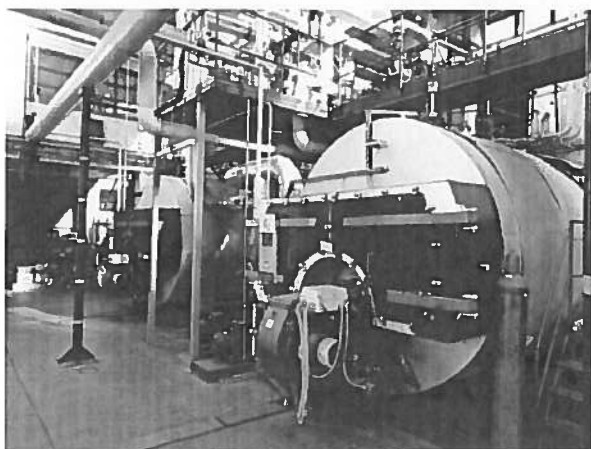
Kórházi kazánház és hőközpont



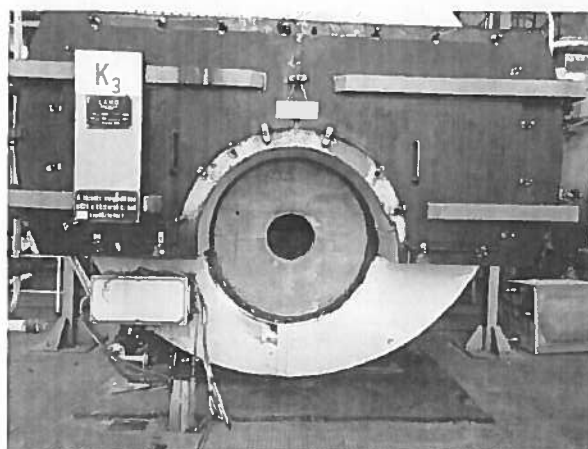
Kórházi kazánház és hőközpont



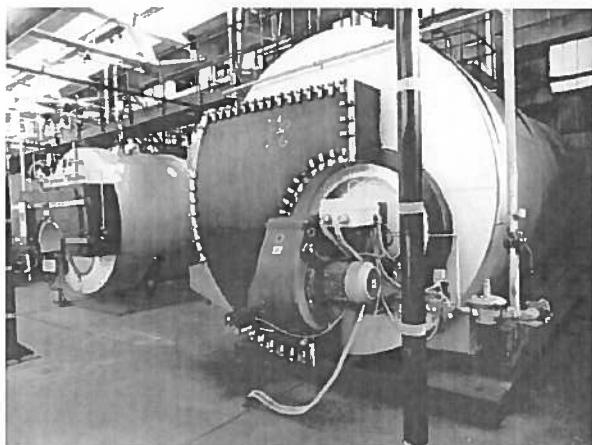
Kórházi kazánház és hőközpont



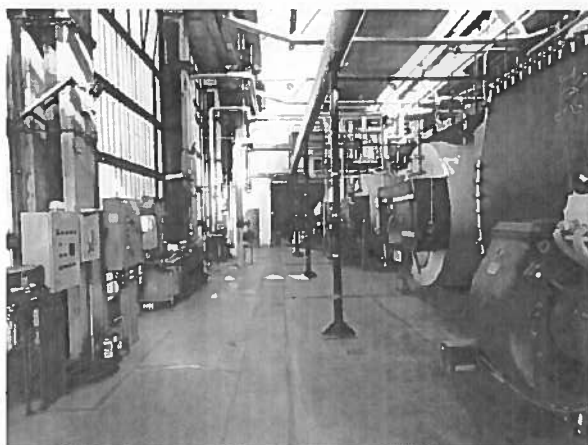
Kórház 2.számú kazán



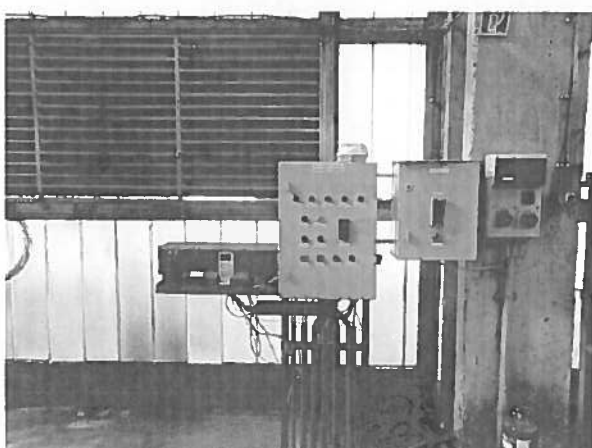
Kórház 3. számú kazán



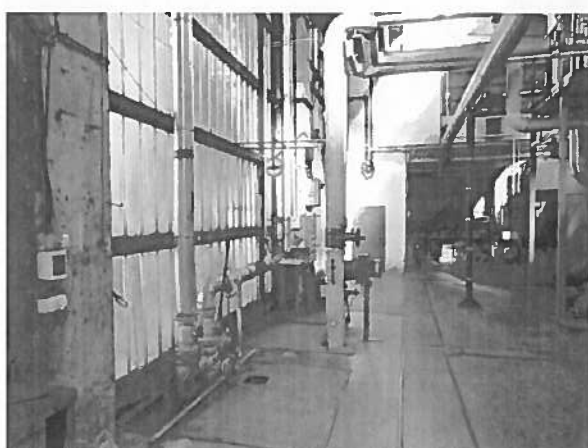
Kórház kazánház



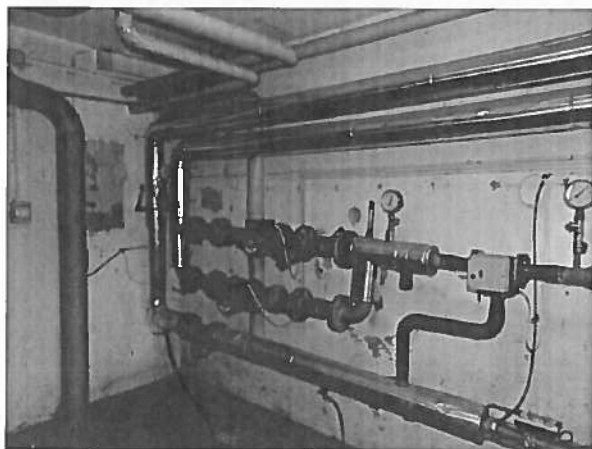
Kórház kazánház



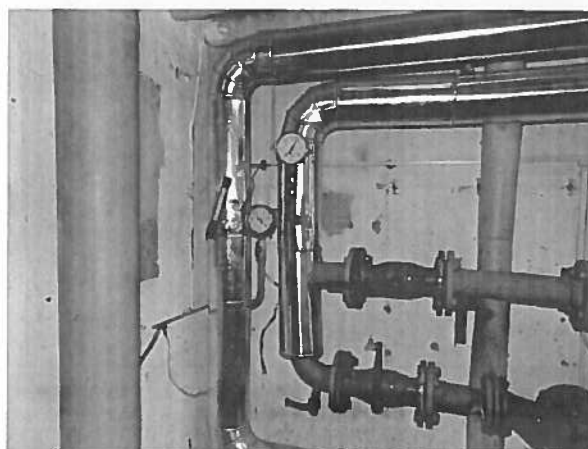
4. számú kazán vezérlőszekrény



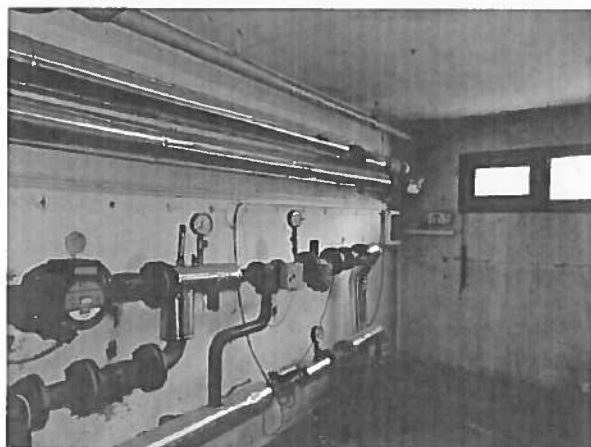
1.számú hőközpont fűtési kör



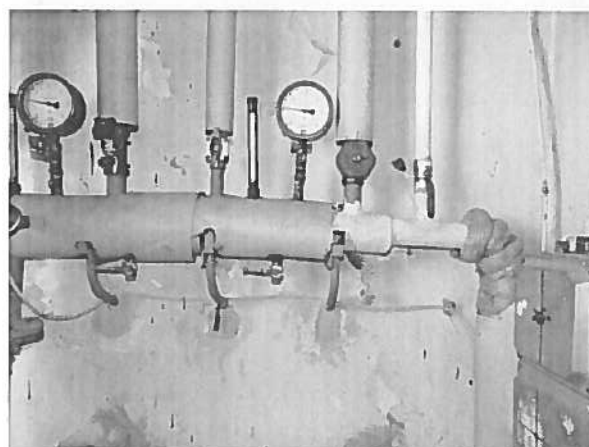
Lakótelepi hőközpont



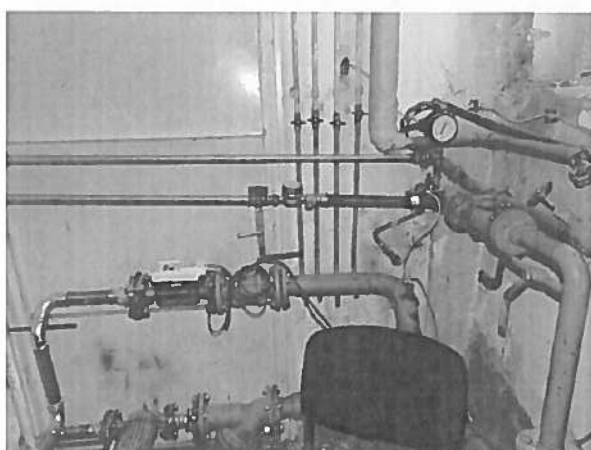
Lakótelepi hőközpont



Lakótelepi hőközpont



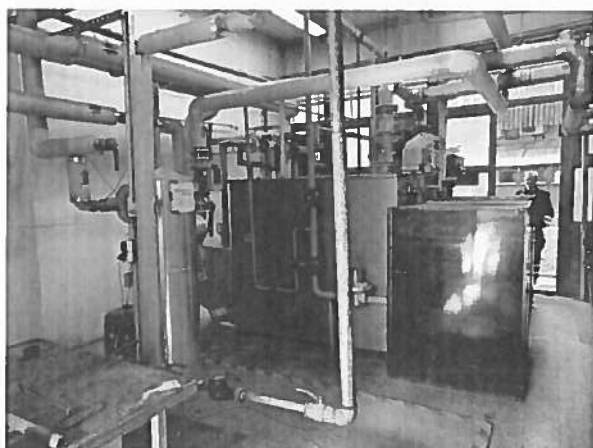
Lakótelepi hőközpont



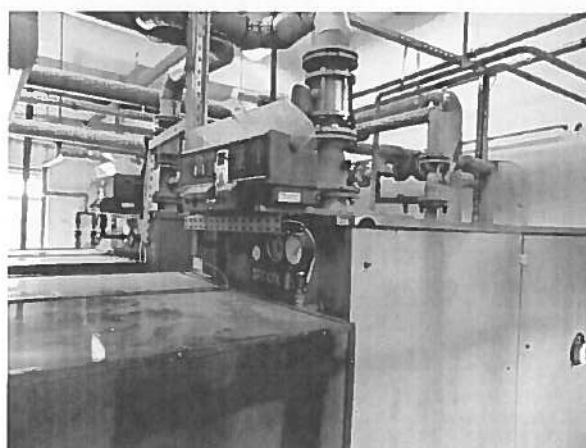
Lakótelepi hőközpont



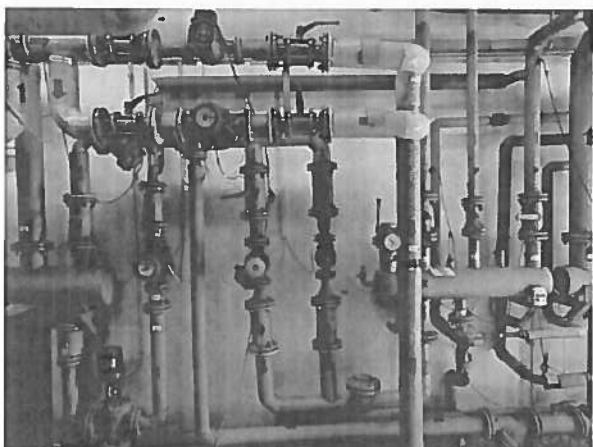
Zrínyi téri hőközpont



Zrínyi téri hőközpont



Zrínyi téri hőközpont



Zrínyi téri hőközpont



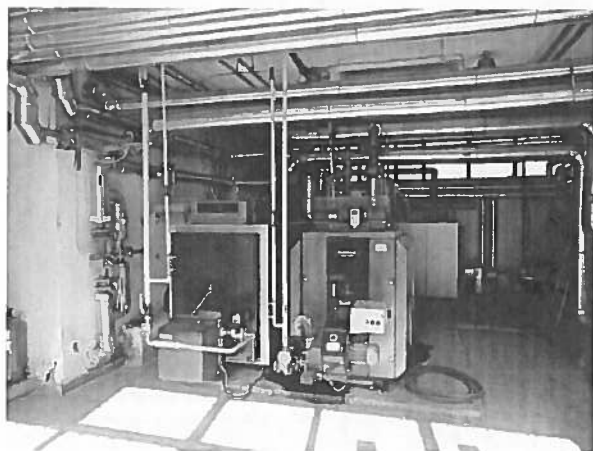
Zrínyi téri hőközpont



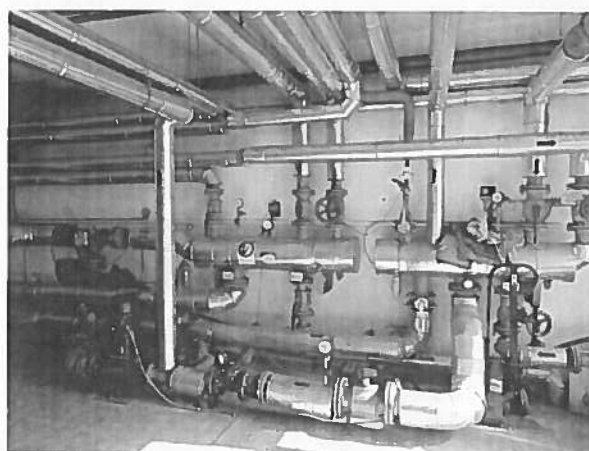
Radován téri hőközpont



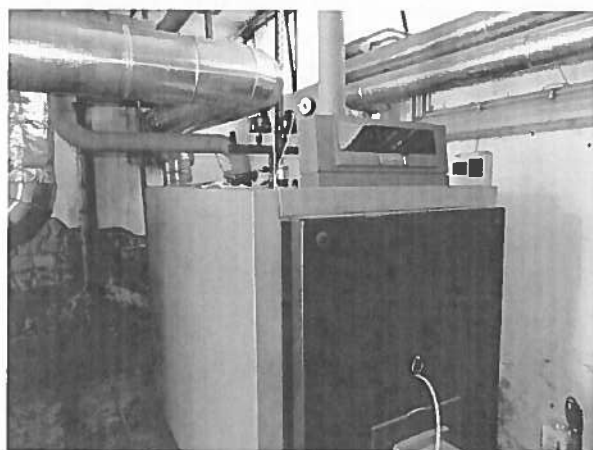
Radován téri hőközpont



Radován téri hőközpont



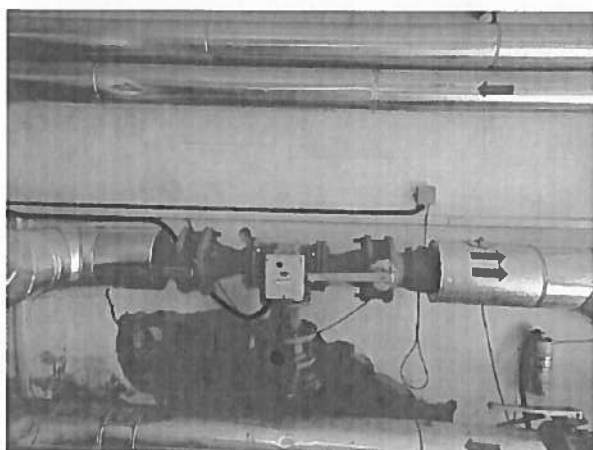
Radován téri hőközpont



Radován téri hőközpont



Radován téri hőközpont



Radován téri hőközpont

**MEGÁLLAPODÁS
VAGYONKEZELŐI JOG MEGSZÚNÉSÉVEL KAPCSOLATOS
ELSZÁMOLÁSRÓL**

Amely létrejött egyrészről

Szigetvár Város Önkormányzat (székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószáma: 15724193-2-02, törzskönyvi azonosító: 724199, képviseli: Dr. Vass Péter polgármester) mint tulajdonos

(a továbbiakban: **Vagyonkezelésbe adó**)

másrészről

Szigetvári Táv hő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3., adószáma: 22945033-2-02, cégjegyzékszáma: 02-09-076277, képviseli: Dr. Berecz János Tamás, mint a BJT Solutions Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezető nevében eljáró természetes személy), továbbiakban **Vagyonkezelő**,

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Szigetvár Város Önkormányzat, mint tulajdonos, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény alapján, ezen belül az önkormányzati vagyona vonatkozó rendelkezések figyelembevételével valamennyi távhőszolgáltatással kapcsolatos ingó és ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát átadta a Szigetvári Egészségügyi ellátó és Szolgáltató Kft. részére a 2010. július 22. napján kelt szerződéssel.

A hivatkozott vagyonkezelési szerződésben foglaltak alapján a Szigetvári Táv hő Szolgáltató Kft., mint a Szigetvári Egészségügyi Ellátó és Szolgáltató Kft. jogutódja a 2010. szeptember 30. napján kelt szerződés alapján volt jogosult a távhőszolgáltatásra vonatkozó tulajdonosi jogok gyakorlására. A vagyonkezelési szerződés hatálya 2021. 12. 31. napjával megszűnik.

A szerződés tárgya

1. Jelen szerződés célja a vagyonkezelési szerződés megszűnésével összefüggő elszámolás, a kapcsolódó könyvviteli nyilvántartások rendezéséhez mind a Vagyonkezelésbe adónál, mind a Vagyonkezelőnél.
2. A szerződés 2021.12.31. napjával történő megszűnésére tekintettel Vagyonkezelő visszaadja, Vagyonkezelésbe Adó visszaveszi a vagyonkezelésbe adott eszközöket, ezt könyvviteli nyilvántartásaiban mindkét fél rögzíti. Mivel felek 2022.01.01-től ismét vagyonkezelési szerződést kívánnak kötni ugyanezen eszközökre vonatkozóan és annak előkészítése során az eszközök egyeztetését már elvégezték, azok fizikai átadás-átvételére nem kerül sor.
3. Vagyonkezelő elvégezte az eszközökkel kapcsolatos elszámolásokat 2021.12.31. állapotra vonatkozóan. Ennek alapján az eszközök nettó értéke: 21.801.665, - Ft, a vagyonkezelésbe vett eszközökkel kapcsolatos kötelezettség nyilvántartási értéke: 55.556.497, - Ft, a különbözet: 33.754.832, - Ft, mely az eszközök kivezetése után kötelezettséggént marad Vagyonkezelőnél.
4. Vagyonkezelő a szerződés időtartama alatt 81.417.720, - Ft visszapótlást teljesített. Az eszközökről 2021. 11. 16-án készült értébecslés szerint a vagyonkezelésben lévő

távhőszolgáltató eszközök forgalmi értéke: 51.515.991, - Ft. Ezen adatok alapján, valamint figyelemmel a nemzeti vagyronról szóló törvényben a közfeladatot ellátó vagyronkezelőre vonatkozó előírásokra is a szerződés megszűnésére tekintettel vagyronkezelésbe adó a további visszapótlási kötelezettség alól vagyronkezelőt mentesíti. Ezzel összefüggésben hozzájárul ahhoz, hogy vagyronkezelő 2021.12.31. napjával a fennmaradt 33.754.832, - Ft kötelezettséget könyvviteli nyilvántartásából kivezesse, és egyidejűleg vagyronkezelésbe adó is kivezeti a nála nyilvántartott visszapótlási követelést.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírták.

A Szerződés 4 egymással megegyezőeredeti példányban kerül aláírásra, amelyből kettő a Vagyronkezelésbe adót, kettő a Vagyronkezelőt illeti.

Szigetvár, 2021. december....

Mellékletek:

1. eszközlista 2021.12.31-re
2. kimutatás a visszapótlásokról
3. értékbecslés

.....
Szigetvár Város Önkormányzat
vagyronkezelésbe adó, képviseli:
Dr. Vass Péter polgármester

.....
Szigetvári Táv hő Nonprofit Kft.
vagyronkezelő, képviseli:
BJT Solutions Kft. ügyvezető
képviselésében: Dr. Berecz János Tamás

.....
jogi ellenjegyző: Dr. Weszner Veronika
jegyző

.....
pénzügyi ellenjegyző: Horváthné Hartman Andrea
pénzügyi osztályvezető

Szigetvári Távhő Nonprofit Kft

Összesített Tárgyi eszköz nyilvántartás 2021. december 31.

Megnevezés	Bruttó érték	Elszámolt értékcsökkenés i leírás	Záró nettó érték
Hőmennyiségmérők, egyéb műszerek kórh	1 787 836	1 787 836	0
Keringető szivattyú kórházi kazán	1 925 643	1 925 643	0
I.sz. kazán és szerelvényei kórházi kazá	4 019 180	4 019 180	0
IV.sz. kazán és szerelvényei kórházi kaz	8 343 105	8 330 128	12 977
Hidraulikai váltó szerelvényei kórházi k	444 292	444 292	0
II. sz. hőközponthoz tart.kazánh.szerelv	1 225 021	961 307	263 714
I.sz. hőközponthoz tart.kazánh.szerelv.k	171 192	151 559	19 633
Szent I.ltp-i fűtési kör szerelvényei kó	262 492	262 492	0
Vízlágyító kórházi kazán	126 385	126 385	0
Átkötő szakaszos töltési rendszer kórház	90 413	90 413	0
Kémények és hozzátart.szerelvények kórh	13 991 332	10 296 090	3 695 242
Szent I. ltp-i fűtési rendszer	43 014 366	36 982 727	6 031 639
Szent I. ltp. gyógyszerári hőközpont	551 271	444 884	106 387
Szent I. ltp. 9-13 hőközpont	915 585	344 268	571 317
Szent I. ltp. 14 hőközpont	379 428	379 428	0
Szent I. ltp. 15/a hőközpont	287 079	287 079	0
Szent I. ltp. 15/b hőközpont	279 289	279 289	0
Szent I. ltp. 16/a hőközpont	92 358	81 026	11 332
Szent I. ltp. 16/b hőközpont	92 358	81 026	11 332
Szent I. ltp. 17/b hőközpont	443 020	442 278	742
Szent I. ltp. 17/a hőközpont	82 636	82 636	0
Szent I. ltp. 18/a hőközpont	376 639	376 639	0
Szent I. ltp. 18/b hőközpont	217 963	217 963	0
Szent I. ltp. 19/a hőközpont	115 173	90 884	24 289
Szent I. ltp. 19/b hőközpont	115 173	90 884	24 289
Szent I. ltp. 20/a hőközpont	367 762	367 762	0
Szent I. ltp. 20/a hőközpont	367 762	367 762	0
Szent I. ltp. 21/a hőközpont	206 923	206 923	0
Szent I. ltp. 21/b hőközpont	115 173	102 754	12 419
Szent I. ltp. 22/a hőközpont	206 923	206 923	0
Szent I. ltp. 22/b hőközpont	115 173	90 884	24 289
Szent I. ltp. 23 hőközpont	177 108	128 111	48 997
Szent I. ltp. 24 hőközpont	361 577	258 733	102 844
Szent I. ltp. 25 hőközpont	236 424	236 424	0
Szent I. ltp. 26 hőközpont	236 424	236 424	0
Szent I. ltp. 27 hőközpont	87 497	68 148	19 349
Szent I. ltp. 28 hőközpont	208 429	184 710	23 719
Szent I. ltp. 29-30-31 hőközpont	287 039	287 039	0
Szent I. ltp. 32 hőközpont	233 447	233 447	0
Szent I. ltp. 33 hőközpont	328 991	328 991	0
Óvoda Szent I. ltp.	287 039	287 039	0
Szent I. ltp. 17/1 hőközpont	139 024	125 216	13 808

Szent I. ltp. Általános Iskola hőközpont	352 176	352 176	0
Mentőállomás Szent I.ltp.	165 394	165 394	0
Kollégium Szent I. ltp.	336 348	332 087	4 261
I.sz. hőközpontot ellátó fűtési kör kórh	439 524	258 769	180 755
Hőcserélő kórházi kazán	2 037 935	1 197 383	840 552
Zrínyi téri fűtési rendszer	825 391	825 391	0
I. sz. kazán és szerelvényei Zrínyi tér	850 599	850 599	0
II.sz. kazán és szerelvényei Zrínyi tér	520 122	520 122	0
Fűtés osztó Zrínyi tér	28 193	28 193	0
Széchenyi u. 2-4-6 fűtési kör Zrínyi tér	953 092	852 605	100 487
Zrínyi tér 3/a fűtési kör Zrínyi tér	214 855	214 855	0
Zrínyi tér 3 fűtési kör Zrínyi tér	476 350	476 350	0
Dél-Zselic Iroda fűtési kör Zrínyi tér	108 853	108 853	0
Fűtési kör EFC Szigetvár Kft. Zrínyi tér	105 969	105 969	0
HMV rendszer Zrínyi tér	602 759	602 759	0
Földgáz technológia szerelvényei Zrínyi	975 108	975 108	0
Villamos szerelvények, egyéb műszerek Z	846 992	846 992	0
Kazánházi kémény és füstgáz csat. Zrínyi	855 529	855 529	0
Távhővezeték rendszer Radován tér	2 610 335	2 610 335	0
III. sz. kazán és szerelvényei Radován tér	1 915 218	1 915 218	0
Keringető szivattyú Radován tér	831 224	831 224	0
Kazánház gépészeti szerelvények Radová	605 676	605 676	0
HMV rendszer Radován tér	593 037	593 037	0
Földgáz technológia szerelvényei Radován	2 150 488	2 150 488	0
Villamos szerelvények Radován tér	693 385	693 385	0
Kémény és fűtési gyűjtő, osztó Radován t	359 711	359 711	0
Micimackó óvoda hőfogadó állomás Radov	106 060	106 060	0
Hőfogadó állomás Radován tér 1.hőmenn	106 060	106 060	0
Hőfogadó állomás Radován tér 2.	106 060	106 060	0
Hőfogadó állomás Radován tér 3.	119 660	119 660	0
Hőfogadó állomás Radován tér 4.	106 060	106 060	0
Hőfogadó állomás Radován tér 5.	106 060	106 060	0
Hőfogadó állomás Radován tér 6.	106 060	106 060	0
Hőfogadó állomás Radován tér 7.	106 060	106 060	0
Hőfogadó állomás Radován tér 8.	106 060	106 060	0
Hőfogadó állomás Radován tér 10.	119 660	119 660	0
Hőfogadó állomás Radován tér 11.	106 060	106 060	0
Hőfogadó állomás Radován tér 12.	106 060	106 060	0
Hőfogadó állomás Radován tér 13.	106 060	106 060	0
Hőfogadó állomás Radován tér 15.	106 060	106 060	0
Hőfogadó állomás Dózsa György u. 7/b. R	100 610	100 610	0
Hőfogadó állomás Radován tér 9. Hőmenr	86 275	86 275	0
Hőfogadó állomás Radován tér 14. Hőmer	88 305	88 305	0
I. sz. kazán és szerelvényei Radován tér	5 200 000	914 687	4 285 313
II.sz kazán és szerelvényei Radován tér	5 798 100	426 121	5 371 979
Mind összesen	116 551 537	94 749 872	21 801 665

Szigetvári Távhő Nonprofit Kft

Kimutatás a vagyonkezelésbe vett eszközök visszapótlásáról

Év	Visszapótlás összege Ft
2010	nulla
2011	2 266 851
2012	1 422 213
2013	nulla
2014	2 538 412
2015	12 485 720
2016	4 337 236
2017	18 867 079
2018	19 050 233
2019	6 526 023
2020	7 414 663
2021	6 509 290
Összesen	81 417 720

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Szigetvár Város Önkormányzat (székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószáma: 15724193-2-02, törzskönyvi azonosító: 724199, képviseli: Dr. Vass Péter polgármester) mint tulajdonos

(a továbbiakban: **Vagyonkezelésbe adó**)

másrészről

Szigetvári Távhő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3., adószáma: 22945033-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-076277, képviseli: Dr. Berecz János Tamás, mint a BJT Solutions Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezető nevében eljáró természetes személy), továbbiakban **Vagyonkezelő**,

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

Szigetvár Város Önkormányzata, mint tulajdonos, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján, ezen belül az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 11. (III.25.) számú rendelete alapján valamennyi, távhőszolgáltatással kapcsolatos ingó és ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát átadja a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft.-nek.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv .../2021. (XII. ...) Kt. sz. határozatában a vagyonkezelés átadásáról rendelkezett.

Jelen vagyonkezelési szerződésben foglaltak alapján a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. jogosult a távhőszolgáltatásra vonatkozó vagyonkezelői jogok gyakorlására. Felek kijelentik, hogy a Vagyonkezelő, az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság, a Vagyonkezelő a közfeladat ellátását az önkormányzat, városi intézmények, középületek, társasházak, magánszemélyek számára nem üzletszerű vállalkozási tevékenységként végzi, és hogy az önkormányzati kizárólagos tulajdon, a vagyonkezelési szerződés megszűnéséig fennáll.

A vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

2. A szerződés célja

Jelen szerződés célja, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (3) bekezdésében foglaltak maradéktalanul teljesüljenek.

Vagyonkezelésbe adó azt várja a Vagyonkezelőtől, hogy a távhőszolgáltatás, - mint önkormányzati alapfeladat ellátás - feltételeit hatékonyan biztosítsa, a vagyon állagát és értékét megőrizze, védje, továbbá az értékének növelése érdekében fejtsse ki tevékenységét. A Vagyonkezelő az alapító okiratában megjelölt közfeladata ellátásához átadott állami vagyont kötelezettsége teljesítése érdekében, a vagyon rendeltetésének, jelen szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal jogosult birtokolni, használni, hasznait szedni. A Vagyonkezelő feladata a távhővagyon működtetésével a szolgáltatási területen belüli távhőszolgáltatás, és használati melegvíz szolgáltatása, valamint a hatályos jogszabályoknak való megfelelés érdekében a szükséges átalakítások, fejlesztések elvégzése, továbbá az eszközök és hozzá kapcsolódó jogok pénzügyi kezelése és felhasználása, a bevételek és kiadások nyilvántartása.

Vagyonkezelő a fent leírt elvárásokkal tisztában van, azokat elfogadja és vállalja mindazon kötelezettségek teljesítését, amelyek az átvett vagyoni eszközökre vonatkoznak.

3. A vagyonkezelési szerződés tárgya, vagyonelemek

Vagyonkezelésbe adó az alábbiakban feltüntetett vagyonelemeket adja kezelésbe:

3.1. A 7900 Szigetvár, Radován tér 3. szám alatti (hrsz:1137/12) kazánház és hőközpontban lévő gépészeti berendezések, az ide tartozó hőfogyasztó állomások, mint ingóságok, valamint a csővezeték-hálózat.

3.2. A 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3. szám alatt lévő (hrsz:6/1/A/4) kazánházban lévő gépészeti berendezések, az ide tartozó hőfogyasztó állomások, mint ingóságok, valamint a csővezeték-hálózat.

3.3. A 7900 Szigetvár, Szent István Itp. 7. szám alatt lévő (hrsz: 1785/14) kazánház és hőközpontban lévő gépészeti berendezések, mint ingóságok.

3.4. Szigetvári 1741/9 hrsz-ú hőközpontban lévő gépészeti berendezések, az ide tartozó hőfogyasztó állomások, mint ingóságok, valamint távhővezeték-hálózat.

3.5. Szigetvár 1787/39 hrsz-ú hőközpontban lévő gépészeti berendezések, az ide tartozó hőfogyasztó állomások, mint ingóságok, valamint távhővezeték-hálózat.

Az átadásra kerülő vagyonelemek, konkrét vagyontárgyak jegyzékét is tartalmazó Czinege László értékbecslési szakértő által 2021. november 16-i dátummal összeállított szakértői vélemény a szerződés 1. számú mellékleteként került csatolásra.

Az Önkormányzat a Vagyonkezelési szerződés hatálya alatt nem jogosult a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő ingóságok tulajdonjogának átruházására és azokat nem terhelheti meg.

4. Kezelésbe adott vagyon értéke

A szerződés 3.1-3.4. pontjában meghatározott vagyonelemek értéke az átadó 2021.11.16-án kelt Czinege László értékbecslési szakértő távhővagyon-értékelése alapján készített nyilvántartása szerint, melynek fordulónapja 2021. 10. 29. és melyet Vagyonkezelő is elfogad az alábbi:

51.515.991.-Ft.

5. A vagyonkezelői díj:

Vagyonkezelő a szerződés teljes tartama alatt havi 135.000, - Ft + 27% ÁFA, azaz egyszázharmincötezer forint + 27% ÁFA mértékű „vagyonkezelői” díjat fizet, évente egy alkalommal a tárgyév december hó 15. napjáig évente egyszer kiállított számla alapján.

6. Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Vagyongelésbe adó jogai

- a) Vagyongelésbe adó a szerződés teljesítésének ellenőrzési jogát és kötelezettségét elsősorban a Vagyongelés Felügyelő Bizottságán keresztül gyakorolja.
- b) Írásos megbízással szakmai ellenőrzést rendelhet el, amely ellenőrzéshez a Vagyongelés köteles rendelkezésre állni és segítséget adni.

6.2. Vagyongelésbe adó kötelezettségei

- a) A tulajdonos szavatol a szerződés tárgyat képező létesítmények per, igény és tehermentességéért.
- b) Az Önkormányzat köteles vagyon és felelősségbiztosítás megkötésére az átadott vagyonra vonatkozóan.

6.3. Vagyongelés jogai

- a) A Vagyongelést megilletik a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (8) bekezdésében foglaltak szerinti tulajdonosi jogok és kötelezettségek, ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is, azonban a vagyont nem idegenítheti el, valamint törvényi kivételtől eltekintve nem terhelheti meg, a vagyont biztosítékul nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet és a vagyongelési jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, csak Vagyongelésbe adó hozzájárulásával. Továbbá polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongelésében lévő nemzeti vagyonra 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 szolgálmhoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.
- b) A kezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit szabadon felhasználhatja.

6.4. Vagyongelés kötelezettségei

- a) Az átadott vagyongelési jog fejében ellátja a 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdésben meghatározott közszolgáltatások közül a távhőszolgáltatást.
- b) Vagyongelés kötelezettsége az átadott eszközök jogszabályoknak megfelelő üzemeltetése.
- c) A vagyontárgyakban bekövetkező változások (aktíválások, selejtezés) folyamatos nyomon követése, évente egy alkalommal az átadott vagyon leltározása. Változásokról, leltározás eredményéről a Vagyongelésbe adót éves beszámoló keretei között tájékoztatja.
- d) Vagyongelés az átadott vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásról, az elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő mértékben köteles gondoskodni a 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-ának (6) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint.
- e) A vagyongeléssel kapcsolatos költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonával folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- f) A vagyongelésbe vett vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.

A vagyongelést a vagyongelésbe átvett vagyon vonatkozásában „Az államháztartás számviteléről” szóló 4/2013.(I.11.) Korm. rendeletben foglalt adatokkal kapcsolatban adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli.

Ennek keretében a vagyongelés:

- az önkormányzati vagyon-kimutatáshoz az adott évet követő legkésőbb január 31-ig – a tulajdonos által meghatározott módon és formában - összesítő kimutatást kell készítenie a vagyonban bekövetkezett változásokról, továbbá
 - az adott évben a negyedéveket követő hónap 10-éig a vagyonkezelésbe vett eszközök után elszámolt értékcsökkenést a tulajdonos vagyon-nyilvántartása számára megküldi.
- g) A vagyonkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog szabályai szerint tartozik felelősséggel.
- h) Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a Vagyonkezelőt terheli, aki tudomással bír arról, hogy jelen szerződést annak aláírásától számított 30 napon belül az illetékes ingatlan-nyilvántartási osztályhoz kell benyújtani.

7. A szerződés hatálya és megszűnése

7.1. Jelen szerződést a Felek 2022. január 01. napjától 2035. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időre kötik.

A vagyonkezelési jogot alapító szerződés törvény erejénél fogva megszűnik, ha a vagyonkezelő tulajdonosi szerkezete megváltozik. A vagyonkezelési jogot alapító szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpont bd) alpontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltozás bekövetkezik.

7.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy figyelemmel a feleknek hosszú távú együttműködéshez fűződő érdekeikre a jelen szerződést csak a 7.3. és 7.4. pontban meghatározott módon és okokból szüntethetik meg.

7.3. A szerződés megszüntetése:

A Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés rendkívüli felmondására kizárólag írásban, tértivevényes levél útján, illetve személyesen, az arra jogosult képviselő általi igazolt átvétel útján - kerülhet sor érvényesen.

Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel azonnali hatállyal megszüntethetik, azonban a megszüntetéskor kötelesek megállapodni a távhő-energia közszolgáltatási feladatok átadásáról-átvételéről, azok folyamatos biztosításáról.

A felek a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntethetik az alábbi esetben:

- a.) Vagyonkezelő rendkívüli felmondással élhet abban az esetben,
- amennyiben a Vagyonkezelésbe adó a szerződésekben rögzített ingatlanok, ingóságok korlátozásmentes használatát, vagyonkezelését nem biztosítja,
 - avagy a jelen szerződés tárgyát képező távhő-energia szolgáltatások kizárólagosságára vonatkozó jogot megsérti,
 - a Vagyonkezelővel szemben csődeljárás, felszámolási eljárás, vagy végelszámolás indult, és a Céglölyben ez meghirdetésre kerül
- b.) Vagyonkezelésbe adó rendkívüli felmondással élhet az alábbi esetekben:
- a vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;

- 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.
- Vagyonkezelő a távhő-energia szolgáltatások végzéséhez szükséges szakmai, jogszabályi feltételeket nem teljesíti, és írásbeli felszólítást követő 120 napon belül sem orvosolja,
- Vagyonkezelő a Vagyonkezelési Szerződésben vállalt távhő-energia közszolgáltatásokat a szerződésben rögzítettek szerint nem biztosítja, és felszólítást követő 120 napon belül sem orvosolja,
- Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adó által átadott ingatlanokon Vagyonkezelésbe adó hozzájárulása nélkül végez beruházásokat, vagy az ingatlanok, illetőleg eszközök állagát rongálja, mely cselekménye azok átvételkor állapotban történő visszaadását veszélyezteti és felhívásra megfelelő biztosítékot Vagyonkezelő nem nyújt,
- Szakhatóságok által felvett jegyzőkönyvekkel igazoltan a távhő-energia szolgáltatás színvonala nem megfelelő, avagy a műszaki feltételek nem biztosítottak Vagyonkezelő részéről.
- Amennyiben Vagyonkezelő a Vagyonkezelési Szerződésben meghatározott karbantartási, állagmegóvási kötelezettségének, vagy technológiai berendezés ingóságpótlási kötelezettségének nem tesz eleget, és írásbeli felszólítást követő 120 napon belül sem pótolja mulasztását.

7.4. A szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetése csak írásban, 30 napos felmondási idő mellett megfelelő indokolással történhet, melyre a másik félnek a felmondást tartalmazó irat kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül válaszolnia kell. A határidő jogvesztő, a válaszadás elmulasztása az azonnali hatályú felmondás elfogadását jelenti.

7.5. Amennyiben a jelen szerződés azért szűnik meg, mivel Vagyonkezelő, a Vagyonkezelésbe adó súlyos szerződésszegése miatt a szerződést azonnali hatállyal felmondja, a Vagyonkezelésbe adó a vagyonkezelés tárgyán végzett távhőenergia szolgáltatási szerződés tárgyát képező szolgáltatások biztosítására vonatkozó beruházásokat megszűnéskori forgalmi értéken köteles megtéríteni. A forgalmi érték meghatározása a szokásos értékcsökkenési leírás figyelembevételével történik.

7.6. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek kötelesek elszámolni egymással. A Vagyonkezelő köteles a Vagyonkezelésbe adóval együtt a szerződés megszűnésétől számított 90 napon belül felleltározni a jelen szerződéssel vagyonkezelésbe adott vagyont, továbbá a fejlesztések, beruházások, beszerzések során megvalósított vagyonnövekményeket, a Vagyonkezelő távhő-energia közszolgáltatási feladatellátásához használt teljes vagyont.

7.6.1. Vagyonelemenként meg kell állapítani az elszámolt értékcsökkenési leírások összegét, és meg kell állapítani az adott vagyontárgyra végzett ráfordításokat, illetve pótlásokat.

7.6.2. A Vagyonkezelő a jelen szerződés keretében Vagyonkezelésbe adótól átvett vagyontárgyakat, köteles a Vagyonkezelésbe adó birtokába visszaadni.

7.7. Tekintettel arra, hogy a Felek a jelen szerződésben több, egymástól független, fizikailag elkülönült vagyonelem kezelésbe adásáról állapodtak meg, ezért amennyiben a szerződést

megszüntető ok csak valamely vagyonelem vonatkozásában áll be, abban az esetben a jelen szerződés megszűnéssel nem érintett vagyonelem kezelése változatlan tartalommal hatályban marad. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződést 60 napon belül a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják.

8. Vegyes rendelkezések

8.1. A Szerződés közös megegyezéssel módosítható. A módosítási javaslatot a kezdeményező fél írásban köteles eljuttatni a szerződött partnernek, akinek 30 naptári nap áll rendelkezésére a módosítási javaslat véleményezésére.

8.2. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést - az aláírást megelőzően - valamennyi fél részéről az arra illetékes, tulajdonosi jogokat gyakorló döntéshozó testület hagyta jóvá.

8.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmára és tárgyára nézve semmilyen lényeges információt nem hallgattak el. Amennyiben mégis kiderülne, hogy valamely Szerződő Fél akarva vagy akaratlanul valamilyen információt elhallgatott, amelynek eredményeként a Szerződő Felek egyikét vagy mindegyikét kár érte, úgy a károkozó kártérítési felelősséggel tartozik.

8.4. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

8.5. A Szerződő Felek jelen Szerződés teljesítéséből eredő vitákat békés egyeztetés útján kísérlik meg rendezni, s amennyiben ez nem jár sikerrel, úgy a peres eljárásra a Vagyonkezelő székhelye szerinti bíróság rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

8.6. A Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, együttes értelmezés után, jóváhagyólag aláírták.

8.7. A Szerződés 4 egymással megegyezőeredeti példányban kerül aláírásra, amelyből kettő a Vagyonkezelésbe adót, kettő a Vagyonkezelőt illeti.

Melléklet: szakértői vélemény.

Szigetvár, 2021. december ...

.....
Szigetvár Város Önkormányzat
vagyonkezelésbe adó, képviseli:
Dr. Vass Péter polgármester

.....
Szigetvári Távhő Nonprofit Kft.
vagyonkezelő, képviseli:
BJT Solutions Kft. ügyvezető
képviselőjében: Dr. Berecz János Tamás

.....
jogi ellenjegyző: Dr. Wessner Veronika
jegyző

.....
pénzügyi ellenjegyző: Horváthné Hartman Andrea
pénzügyi osztályvezető