

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS-TERVEZET

Amely létrejött

egyrésről: Nagykőrös Város Önkormányzata  
székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.  
törzskönyvi azonosító száma (PIR száma): 731278  
adószáma: 15731278-2-13  
képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester

mint tulajdonos (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről: Nagykőrösi Szolgáltató Központ  
székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 4.  
adószáma: 15395209-2-13  
képviseli: Ványiné Sebestyén Márta intézményvezető

mint vagyonkezelő (továbbiakban: Vagyonkezelő),

együttes említésük esetén: Szerződő Felek között a mai napon, helyen az alábbi feltételek szerint:

### I. Preambulum

Az Önkormányzat vagyona a tulajdonából és az őt megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

Az önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás, annak kezelése, hasznosítása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (továbbiakban: Mötv.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (továbbiakban: Nvtv.) foglalt jogszabályi rendelkezések alapján történhet.

Jelen szerződésben alapított vagyonkezelői jog az Mötv.-ben, az Nvtv.-ben és Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének Nagykőrös város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 18/2013. (V. 31.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltak szerint került alapításra, ezeknek megfelelően gyakorolható és hagyható jóvá. A vagyonkezelés részletes szabályai jelen szerződésben kerülnek meghatározásra.

Nagykőrös Város Önkormányzata az alábbi közfeladatait a Nagykőrösi Szolgáltató Központ útján látja el:

- Mötv. 13. § (1) bekezdés 6. pont: óvodai ellátás,
- Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pont: kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása, helyi közművelődési tevékenység támogatása,
- Mötv. 13. § (1) bekezdés 8. pont: gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások,
- Mötv. 13. § (1) bekezdés 8a. pont: szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;
- Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pont: lakás –és helyiséggazdálkodás (intézményi szolgálati lakások)

- Köznevelési törvény 74. § (4) bekezdés: A tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény és a szakképzési centrum feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyona vonatkozóan a tankerületi központot és a szakképzési centrumot ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ vagy a szakképzési centrum részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik. A tankerületi központ, valamint a szakképzési centrum ingyenes vagyongazdálkodási jogának fennállása alatt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyont a települési önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja. A tankerületi központ által a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlanvagyon bérbeadásához szükség van az érintett köznevelési intézmény vezetőjének előzetes véleményére.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti kötelezettségek ellátása érdekében kötik jelen Szerződést.

## II.

### A vagyongazdálkodással érintett vagyon

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 5. § (2) bekezdés a) pontja, 5. § (5) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzat forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes, valamint forgalomképes törzsvagyonát képezik a jelen szerződés 1. mellékletét képező leltári lista szerinti ingatlanok, melyeket az Önkormányzat jelen Szerződéssel Vagyonkezelő kezelésébe ad, Vagyonkezelő pedig vagyongazdálkodásba veszi az Önkormányzat könyveiben szereplő bruttó nyilvántartási értéken.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat vagyongazdálkodásba adja, a Vagyonkezelő pedig vagyongazdálkodásba veszi az Önkormányzat által 2018. 12. 31-ei fordulónappal készített leltári lista alapján kezelt ingó vagyontárgyakat.

## III.

### A vagyongazdálkodási szerződés tárgya és ellenértéke

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés alapján a vagyongazdálkodási jog alapítása ingyenes.

2. A vagyongazdálkodás az I. fejezetben foglalt feladatellátásához kapcsolódva, a vonatkozó hatályos jogszabályok és a Vagyonrendelet szabályai szerint történhet.

3. Szerződő Felek jelen Szerződést 2019. január 1. napjától határozott időre, 5 éves időtartamra, 2024. december 31. napjáig kötik meg azzal, hogy amennyiben az I. fejezetben meghatározott feladat-ellátási kötelezettség megszűnik, a Szerződés is megszűnik.

4. Szerződő Felek tudomásul veszik, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § a) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyongazdálkodási jog bejegyezhető. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 7. § (1) bekezdése szerint vagyongazdálkodási jogot a helyi önkormányzat tulajdonában lévő egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre, ezek eszmei hányadára vagy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni, a Vagyonkezelőt azonban a Szerződés hatályba lépésének időpontjától kezdve megilletik a Vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei.

4. 1. Jelen Szerződés hatályba lépése a Vagyongkezelő számára jogosultságot keletkeztet arra, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vagyongkezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

4.2. Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlanokra a Vagyongkezelő kizárólagos vagyongkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4.3. A Szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vagyongkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárás kezdeményezésének kötelezettsége és költsége a Vagyongkezelőt terheli.

4.4. A vagyongkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a Vagyongkezelő jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül köteles gondoskodni. A jogerős földhivatali bejegyző határozatot a Vagyongkezelő kézhezvételt követően köteles haladéktalanul megküldeni az Önkormányzatnak.

#### IV.

##### Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

1. Jelen Szerződésben meghatározott vagyongkezelés időtartama alatt Vagyongkezelőt megilletik és terhelik a vagyongkezelésbe adott vagyont érintően az Önkormányzat tulajdonosi jogai és kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló használati jog kivételével nem terhelheti meg, a vagyont biztosítéskul nem adhatja, vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet, a vagyongkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongkezelésbe lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló használati joghoz történő hozzájárulást.

2. Tulajdonos jelen Szerződéssel Vagyongkezelőre engedményezi az II/1. pontban hivatkozott mellékletben meghatározott ingatlanok vonatkozásában, jelen szerződés aláírásának napjától a bérleti díjak és egyéb térítési díjak beszedésének jogát. Az engedményezés kiterjed mind a már esedékessé vált, de még meg nem fizetett bérleti díjakra, mind pedig a jövőben esedékessé váló bérleti díjakra. A bérleti díjak jelen engedményezéssel Vagyongkezelő saját bevételeivé válnak, mellyel kizárólagos joggal jogosult és egyben köteles is gazdálkodni. A lakáscélú bérlemények után fizetendő lakbérek magállapításának joga a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXVIII. törvény alapján az Önkormányzat kizárólagos hatáskörébe tartozik.

3. A Vagyongkezelő a vagyongkezelésébe lévő vagyont a Vagyongrendeletben, valamint Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 8/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint hasznosíthatja. A Vagyongkezelő köteles tartózkodni minden olyan hasznosítástól, amely az I. Fejezetben meghatározott közfeladat ellátásával összeférhetetlen, vagy annak ellátását veszélyezteti, lehetetlenné teszi.

4. A vagyonkezelési tevékenység ellátása során Vagyonkezelő kizárólag a jelen szerződés I. Fejezetében meghatározottak szerinti tevékenységet és az ahhoz szorosan kapcsolódó kiegészítő tevékenységet folytathat. A vagyonkezelés költségei a Vagyonkezelőt terhelik és a vagyonhasznosításból eredő bevételek a Vagyonkezelőt illetik, melyet köteles jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeinek fedezetére fordítani.

5. A II/1. pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában fennálló, hatályos szerződések tekintetében a Vagyonkezelő jogutód, megilletik és terhelik a szerződésekben az Önkormányzatot megillető és terhelő jogok és kötelezettségek. Vagyonkezelő úgy köteles eljárni, hogy a szerződések teljesülése kapcsán az Önkormányzatot kár ne érje. A jogutódlásról a Vagyonkezelő a hatályos szerződések szerződő feleit köteles írásban teljesíteni.

6. Vagyonkezelő köteles a II/1. pontban körülírt ingatlanok infrastrukturális, dologi, tárgyi és személyi feltételeinek biztosítására, üzemeltetésével, karbantartásával, fenntartásával járó költségek viselésére a vagyonkezelés teljes időtartama alatt. E feladatoknak Vagyonkezelő a rendes gazdálkodás szerinti időben köteles eleget tenni.

7. A vagyonkezelő köteles a vagyon megóvásáról, a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, a vagyonkezelésbe vett vagyonnal – gazdasági számításokkal alátámasztottan – eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni, a vagyonelemeket a károsodástól megóvni. A vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedésekről Vagyonkezelő az Önkormányzatot köteles haladéktalanul írásban tájékoztatni.

8. Vagyonkezelő haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a feladat ellátását veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi. Önkormányzat azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet e szerződés VI/3. pontja szerint, ha Vagyonkezelő mulasztása felróható, illetve visszatérő és a vagyon értékét és épségét veszélyezteti.

9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő, ha az gazdaságilag indokolt és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyonkezelésbe vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése érdekében államháztartási vagy EU források elnyerése érdekében pályázatot nyújthat be a kiíróhoz. A pályázat benyújtásához az Önkormányzat képviselő-testületének előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásnak tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára igényelt támogatás nyújtására, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására, valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó feltételeket.

10. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a Vagyonrendeletben foglaltaknak megfelelően jogosult ellenőrizni a vagyonkezelés szabályszerűségét, célszerűségét. Az Önkormányzat az ellenőrzései megállapításait, tapasztalatait írásban köteles Vagyonkezelővel közölni. Az ellenőrzés és egyéb intézkedések a jelen Szerződés tárgyát képező vagyontárgyak rendeltetésszerű használatát, a tevékenység ellátását nem zavarhatja.

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés aláírásakor a II/1. pontban körülírt ingatlanok Vagyonkezelő birtokában vannak. Amennyiben jelen Szerződés időtartama alatt a II/1. pontban körülírt ingatlanokon túl a közfeladat ellátása érdekében további ingatlanok vagyonkezelésbe adása válik szükségessé, Szerződő Felek jelen szerződést kiegészítik. A vagyonkezelés teljes időtartama alatt Vagyonkezelőt terhelik az ingatlanok működtetéséhez kapcsolódó szolgáltatások megrendelése és költségei.

## V.

### Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség

1. Vagyongazdálkodó köteles az Nvtv. 11. § (8) bekezdésében rögzített, számviteli törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettségének maradéktalanul eleget tenni.
2. A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyongazdálkodásból, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyongazdálkodással folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
3. Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyongazdálkodást a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. 69. §-ában foglaltak szerint háromévente, első ízben jelen szerződés hatálybalépését követő 90 napon belül köteles leltározni. A leltározási időszak elteltétől függetlenül Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyongazdálkodást a vagyongazdálkodási szerződés megszűnése esetén a megszűnést megelőző 30 napon belül ugyancsak köteles felleltározni.

## VI.

### A szerződés megszűnése

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést közösen és egybehangzó akaratúlag megszüntethetik a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel, 60 napos felmondási határidővel.
2. Az Önkormányzat jelen vagyongazdálkodási szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha
  - a) a Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adott önkormányzati vagyongazdálkodással a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy
  - b) a Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adott vagyongazdálkodásban kárt okoz.Ezen esetekben a Vagyongazdálkodó a felmondásból eredő kárának, elmaradt hasznának megtérítését az Önkormányzattól nem követelheti, további követeléssel nem élhet.
3. Az Önkormányzat jelen vagyongazdálkodási szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha
  - a) a Vagyongazdálkodó a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy jelen vagyongazdálkodási szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi,
  - b) a Vagyongazdálkodóval szemben jelen vagyongazdálkodási szerződés hatályának időtartama alatt csőd –vagy felszámolási eljárás indul,
  - c) a Vagyongazdálkodó adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott,
  - d) a Vagyongazdálkodó jelen vagyongazdálkodási szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán nem minősül az Nvtv. szerint átlátható szervezetnek.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzatot illető rendkívüli felmondás eseteiben a Szerződő Felek az addig keletkezett jogokkal és kötelezettségekkel egymással elszámolnak, ezen túl az Önkormányzattal szemben Vagyongazdálkodó igényt nem támaszthat, további követeléssel nem élhet.

5. A Szerződés megszűnése az érintett vagyontárgyra vonatkozó vagyonkezelői jogot – ingatlan esetében annak ingatlan-nyilvántartásból való törlése időpontjában – megszünteti.

## VII.

### Együttműködés, viták rendezése

1. Szerződő Felek jelen Szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.

2. A jelen Szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát Szerződő Felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban kezdeményezheti. Amennyiben a vitás kérdést rendezni nem tudják, úgy a vita eldöntésére Szerződő Felek – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Nagykovácsi Járásbíró, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességének.

3. Szerződő Felek kijelentik, hogy Önkormányzat magyarországi települési önkormányzat, míg Vagyonkezelő Magyarországon nyilvántartásba vett költségvetési szerv és ezen Szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

4. Felek e Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Mötv. 109. §-ában, az Nvtv. 11. §-ában, a számvitelről szól 2000. évi C. törvény, az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó rendelkezéseiben foglalt szabályok alkalmazását határozzák meg.

## VIII.

### Vegyes rendelkezések

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor, tekintettel arra, hogy Vagyonkezelő jelenleg is a vagyontárgyak birtokában van.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés 2019. január 1. napjával lép hatályba.

3. Szerződő Felek jelen Szerződést határozott, 5 éves időtartamra kötik. A szerződés időtartamát Szerződő Felek közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.

4. Jelen szerződést és elválaszthatatlan részét képező mellékletét Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírtak.

Nagykőrös, .....

.....  
*Dr. Czira Szabolcs*  
*polgármester*  
*Önkormányzat képviselőjében*

.....  
*Ványiné Sebestyén Márta*  
*intézményvezető*  
*Vagyongazdálkodó képviselőjében*

Záradék:

Jelen Vagyongazdálkodási szerződést Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
..../2019. (II. 14.) önkormányzati határozatával jóváhagyta.

.....  
*Dr. Czira Szabolcs*  
*polgármester*

Sorszám	Cím	Hrsz.	Megnevezés	Forgalomképesség szempontjából való minősítése	Alapterület (m <sup>2</sup> )
1.	2750 Nagykőrös, Abonyi út 25.	5668/2	kivett iroda*	korlátozottan forgalomképes	1375
2.	2750 Nagykőrös, Tomori u. 4.	1694	kivett irodaház*	korlátozottan forgalomképes	1278
3.	8243 Balatonakali, Üdülő u. 2.	186/3	kivett úttörőtábor*	korlátozottan forgalomképes	11464
4.	2750 Nagykőrös, Rákóczi u. 8.	1844/1	kivett iskola	forgalomképtelen	3498
5.	2750 Nagykőrös, Filó Lajos u. 1/a.	3046	kivett lakóház, udvar*	korlátozottan forgalomképes	41
6.	2750 Nagykőrös, Vadas u. 5402/5	5402/5	kivett óvoda	korlátozottan forgalomképes	4996
7.	2750 Nagykőrös, Batthyány u. 20.	5634/1	kivett óvoda	korlátozottan forgalomképes	4187
8.	2750 Nagykőrös, Sziget u. 3.	5092	kivett bölcsőde*	korlátozottan forgalomképes	1005
9.	2750 Nagykőrös, Kalocsa Balázs u. 1.	2938	kivett óvoda*	korlátozottan forgalomképes	6873
10.	2750 Nagykőrös, Eötvös Károly u. 8.	3228/3	kivett óvoda	korlátozottan forgalomképes	2561
11.	2750 Nagykőrös, Ifjúság útja 22.	2400/3	kivett óvoda*	korlátozottan forgalomképes	3086
12.	2750 Nagykőrös, Kossuth Lajos út 45.	998/17	kivett óvoda	korlátozottan forgalomképes	1049
13.	2750 Nagykőrös, Bajcsy- Zsilinszky u. 4.	2935	kivett orvosi rendelő*	korlátozottan forgalomképes	2648
14.	2750 Nagykőrös, Szolnoki út 65.	4429	kivett szociális otthon	korlátozottan forgalomképes	878
15.	2750 Nagykőrös, Arany János u. 35.	1815	kivett szociális otthon	korlátozottan forgalomképes	1979



16.	2750 Nagykőrös, Kárász u. 5402/4	5402/4	kivett bölcsőde	korlátozottan forgalomképes	4398
17.	2750 Nagykőrös, Ceglédi út 5669/2	5669/2	kivett sporttelep	korlátozottan forgalomképes	16317
18.	2750 Nagykőrös, ("Svájci Ház")	5716/2	kivett épület	korlátozottan forgalomképes	262
19.	2750 Nagykőrös, Kinizsi u. 4.	1434/2	kivett iskola*	korlátozottan forgalomképes	238
20.	2750 Nagykőrös, Vadas u. 2.	5402/2	kivett iskola*	korlátozottan forgalomképes	448
21.	2750 Nagykőrös, Kecskeméti út 39.-41.	2973	kivett általános iskola*	korlátozottan forgalomképes	104
22.	2750 Nagykőrös, Kalocsa Balázs u. 3.	2930	kivett általános iskola*	korlátozottan forgalomképes	68
23.	2750 Nagykőrös, Szabadság tér 7.	1696/1	kivett kulturház	korlátozottan forgalomképes	1531
24.	2750 Nagykőrös, Dalmady u. 3.	1672	kivett kulturház	korlátozottan forgalomképes	228
25.	2750 Nagykőrös, Jókai u. 10.	18/2/A/1	üzlethelyiség	forgalomképes	222,18
26.	2750 Nagykőrös, Széchenyi tér 6.	1640/B/1	könyvtár	forgalomképes	532

\*Előkészítő eljárás megindítása megtörtént.