

## 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  
**jogi ellenjegyző:** Dr. Nagy Lajos jegyző  
**pénzügyi ellenjegyző:** Kiss Péter pénzügyi irodavezető

mint tulajdonos, vagyonkezelésbe adó (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről: **Nagykőrösi Arany János Kulturális Központ, Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény**  
**székhely:** 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 7..  
**törzskönyvi azonosító száma (PIR száma):** 761211  
**adószáma:** 15761213-2-13  
**statisztikai számjel:** 15761213-9101-322-13  
**képviseli:** Juhász Nándor igazgató

mint vagyonkezelő (továbbiakban: Vagyonkezelő),  
együttesen: Szerződő Felek között a mai napon, helyen az alábbi feltételek szerint:

### I. Preambulum

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 közfeladatokat a Vagyonkezelő útján látja el:

Költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása: Könyvtári, levéltári tevékenység

Vagyonkezelő alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölését a Vagyonkezelő hatályos alapító okirata tartalmazza.

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

## II. A vagyonkezeléssel érintett vagyon

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 5. § (5) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezik a jelen szerződés **1. mellékletét képező leltári lista szerinti per-, teher- és igénymentes ingatlanok**, melyeket az Önkormányzat jelen Szerződéssel Vagyonkezelő kezelésébe ad, Vagyonkezelő pedig vagyonkezelésbe veszi az Önkormányzat könyveiben szereplő bruttó nyilvántartási értéken.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a Vagyonkezelő pedig vagyonkezelésbe veszi az Önkormányzat által 2020.06.30-i fordulónappal készített leltári listában szereplő ingó vagyontárgyakat.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1. mellékletben felsorolt ingatlan és ingó vagyon birtokba adás-vételéről jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben azok állapotát, hitelt érdemlően – fotódokumentációval alátámasztva – rögzítik. A jegyzőkönyv és a vagyonszámla jelen szerződés mellékletét képezi.

## III. A vagyonkezelési szerződés tárgya és ellenértéke

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés alapján a vagyonkezelői jog alapítása ingyenes.
2. A vagyonkezelés az I. fejezetben foglalt feladatellátásához kapcsolódva, a vonatkozó hatályos jogszabályok és a Vagyonrendelet szabályai szerint történhet.
3. Szerződő Felek jelen Szerződést 2020. július 1. napjától határozatlan időre kötik meg.
4. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § a) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó helyi önkormányzati tulajdon esetében a **vagyonkezelői jog bejegyezhető** a jelen szerződés **1. melléklete szerinti ingatlanokra a Nagykőrösi Arany János Kulturális Központ, Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény javára**.
  - 4.1. Jelen Szerződés hatályba lépése a Vagyonkezelő számára jogosultságot keletkeztet arra, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.
  - 4.2. Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szerződés 1. mellékletében megnevezett ingatlanokra a Vagyonkezelő kizárólagos vagyonkezelői joga a **Nagykőrösi Arany János Kulturális Központ, Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény** javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
  - 4.3. A Szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárás kezdeményezésének kötelezettsége és költsége a Vagyonkezelőt terheli.

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

#### **IV. Szerződő Felek jogai és kötelezettségei**

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

2. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont a Vagyonrendeletben meghatározottak szerint hasznosíthatja. A Vagyonkezelő köteles tartózkodni minden olyan hasznosítástól, amely az I. Fejezetben meghatározott közfeladat ellátásával összeférhetetlen, vagy annak ellátását veszélyezteti, lehetetlenné teszi.

3. 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.

4. Az 1. mellékletben szereplő 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.

5. Vagyonkezelő köteles az 1. mellékletben szereplő ingatlanok infrastrukturális, dologi, tárgyi és személyi feltételeinek biztosítására, üzemeltetésével, karbantartásával, fenntartásával járó költségek viselésére a vagyonkezelés teljes időtartama alatt.

6. 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. Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat lehetőség szerint annak bekövetkezése előtt, de legkésőbb az azt követő 3 munkanapon belül jelenteni az Önkormányzatnak.

7. Vagyonkezelő haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a feladat ellátását veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi, az ingatlanokat

fenyegető veszélyről vagy beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, állapotromláshoz vezet. Önkormányzat azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet e szerződés VI/3. pontja szerint, ha Vagyongazdálkodó mulasztása felróható, illetve visszatérő, és a vagyon értékét és épségét veszélyezteti.

Vagyongazdálkodó a saját költségén köteles a veszély elhárítására, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni. Az intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségeket Vagyongazdálkodó köteles viselni. Nem terheli kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy az adott helyzetben a közvagyon használatjától elvárható magatartást tanúsított.

8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyongazdálkodó, ha az gazdaságilag indokolt és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyongazdálkodásba 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.

9. Vagyongazdálkodó tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a Vagyongazdálkodásban foglaltaknak megfelelően jogosult ellenőrizni a vagyongazdálkodás szabályszerűségét, célszerűségét. Az Önkormányzat az ellenőrzései megállapításait, tapasztalatait írásban köteles Vagyongazdálkodóval közölni. Az ellenőrzés és egyéb intézkedések a jelen Szerződés tárgyát képező vagyontárgyak rendeltetésszerű használatát, a tevékenység ellátását nem zavarhatja.

10. A vagyongazdálkodás teljes időtartama alatt Vagyongazdálkodó jogosult az ingatlan működtetéséhez kapcsolódó szolgáltatások megrendelésére, valamint őt terhelik a szolgáltatások költségei.

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. mellékletben felsorolt ingatlanokra az Önkormányzat vagyongarantációt kötött, annak díját Vagyongazdálkodó fizeti meg.

## **V.**

### **Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség**

1. Vagyongazdálkodó köteles teljesíteni a vagyongazdálkodásban lévő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban és a Vagyongazdálkodásban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket.

2. A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

3. Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyont a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. 69. §-ában foglaltak szerint háromévente, első ízben 2022.12.31-i fordulónappal leltározni. A leltározási időszak elteltétől függetlenül Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyont 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 akarattal megszüntethetik a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel, 60 napos felmondási határidővel.

2. Az Önkormányzat jelen vagyonkezelési szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- 2.1. a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy
  - 2.2. a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott vagyonban kárt okoz.

Ezen esetekben a Vagyonkezelő a felmondásból eredő kárának, elmaradt hasznának megtérítését az Önkormányzattól nem követelheti, további követeléssel nem élhet.

3. Az Önkormányzat jelen vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha

- 3.1. a Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy jelen vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi,
- 3.2. a Vagyonkezelővel szemben jelen vagyonkezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd –vagy felszámolási eljárás indul,
- 3.3. a Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott,
- 3.4. a Vagyonkezelő jelen vagyonkezelési 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 Vagyonkezelő igényt nem támaszthat, további követeléssel nem élhet.

5. Az I. fejezetben meghatározott feladat-ellátás megszűnése esetén jelen Szerződés is megszűnik.

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

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő az ingatlanokat a Szerződés megszűnése esetén köteles a II. fejezet 3. pontjában foglaltaknak megfelelő állapotban az Önkormányzatnak haladéktalanul, de legkésőbb 5, azaz öt napon belül átadni. A Szerződés megszűnésekor a Szerződő Felek a II. fejezet 3. pontjában foglaltak szerinti jegyzőkönyvet kötelesek felvenni.

## **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

kezdemenyezheti. Amennyiben a vitás kérdést rendezni nem tudják, úgy a vita eldöntésére Szerződő Felek – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Nagykőrösi Járásbíróság, 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.

## **VIII. Vegyes rendelkezések**

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés 2020. július 1. napjával lép hatályba.

2. Szerződő Felek jelen Szerződést eltérő rendelkezése hiányában kizárólag írásban, a Szerződő Felek közös megegyezésével módosítható.

3. Jelen szerződés 8 eredeti példányban készült, melyből 2 példány az Önkormányzatot és 6 példány a Vagyonkezelőt illet meg.

Szerződő Felek jelen Szerződést és elválaszthatatlan részét képező 3 db mellékletét elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Nagykőrös, .....

.....  
*Dr. Czira Szabolcs*  
polgármester  
Nagykőrös Város Önkormányzata  
  
képviselésében

.....  
*Juhász Nándor*  
igazgató  
Nagykőrösi Arany János Kulturális Központ  
Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény  
képviselésében

Ellenjegyzem:

.....  
Dr. Nagy Lajos  
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Kiss Péter  
Pénzügyi Iroda irodavezetője

### **Záradék:**

Jelen Vagyonkezelési szerződést Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete ..../2020. (...) önkormányzati határozatával jóváhagyta.

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

Mellékletek:

1. *Vagyongazeltésbe adandó ingatlanok adatai*
2. *Ingó vagyonelemek leltára*
3. *Birtokbaadási jegyzőkönyv*

**1. melléklet**

**Vagyongazeltésbe adandó ingatlanok adatai**

Cím	Hrsz.	Megnevezés	Forgalomképesség szempontjából való minősítése	Alapterület (m <sup>2</sup> )
2750 Nagykőrös, Szabadság tér 7.	1696/1	kultúrház	korlátozottan forgalomképes	1531
2750 Nagykőrös, Jókai u. 19.	73/A/6	raktár	forgalomképes	265,8
2750 Nagykőrös, Széchenyi tér 6.	1640/B/1	könyvtár	korlátozottan forgalomképes	532,06
2750 Nagykőrös, Jókai u. 10.	18/2/A/1	üzlethelyiség	forgalomképes	222,18
2750 Nagykőrös, Dalmady u. 3.	1672	kultúrház	korlátozottan forgalomképes	összes: 2403m2 területből vagyongazeltésbe adandó: 391,76 m2