

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS-TERVEZET

Amely létrejött

egyrésről:

Nagykőrös Város Önkormányzat

Cím: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.

Telefonszám: +36-53-550-300

Faxszám: +36-53-351-058

E-mail cím: fejlesztés@nagykoros.hu

Adószám: 15731278-2-13

Aláírásra jogosult képviselője: Dr. Czira Szabolcs

Számlavezető pénzintézet neve: UniCredit Bank Hungary Zrt.

Számlaszám: 10915008-00000003-70920005

mint Tulajdonos, vagyonkezelésbe adó (a továbbiakban: Önkormányzat)
másrészről

KÖVA - KOM Nonprofit Zrt.

Cím: 2750 Nagykőrös Lőrinc pap u. 3.

Telefonszám: 06 20/662 56 26

E-mail cím: ragoildiko@kovart.hu

Adószám: 10674158-2-13

Cégjegyzékszám: 13-10-040086

Aláírásra jogosult képviselője: Vozárné Ragó Ildikó

Számlavezető pénzintézet neve: UniCredit Bank Hungary Zrt.

Számlaszám: 10915008-00000003-73560002

mint vagyonkezelő (továbbiakban: Vagyonkezelő),

együttesen: 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 Vagyonkezelő útján látja el:

- Mötv. 13. § (1) bekezdés 2. pont: településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása),
- Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pont: lakás- és helyiséggazdálkodás,
- Mötv. 13. § (1) bekezdés 20. pont: távhőszolgáltatás,
- Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pont: lakás –és helyiséggazdálkodás (intézményi szolgálati lakások)

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. § (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 **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 június 30-i fordulónappal készített leltári lista alapján kezelt 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 rögzítik. A jegyzőkönyv és a vagyonleltár jelen szerződés mellékletét képezi.

III.

A vagyonkezelési szerződés tárgya és ellenértéke

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés alapján a vagyonkezelői jog gyakorlása érdekében a Vagyonkezelő 100.000 Ft/év+ÁFA vagyonkezelési díjat fizet az Önkormányzat részére.

A vagyonkezelési díj számlázása és megfizetése évente történik. Az első féléves díj 2020. július 15-ig, a további díjak tárgy év január 15-ig kerülnek kiszámlázásra 15 napos fizetési határidővel.

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.

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 KÖVA-KOM Nonprofit Zrt. 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 tárgyát képező ingatlanokra a Vagyonkezelő kizárólagos vagyonkezelői joga **a KÖVA-KOM Nonprofit Zrt. 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 könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló használati jog kivételével nem terhelheti meg, a vagyont biztosítékkul 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 vagyona vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló használati joghoz történő hozzájárulást.

2. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe lévő vagyont a Vagyonrendeletben, valamint Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 8/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletében 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. 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.

5. 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.

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 körülménnyel, 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.

8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyongazdálkodó, ha az gazdaságilag indokolt és a jogszabályok lehetőségeit kihasználva, a vagyongazdálkodásba vett vagyont bővíteni, 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 önrészt, 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 a Vagyongazdálkodó köteles vagyongarancia kötni, annak díját megfizetni.

V.

Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség

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

2. A Vagyongazdálkodó köteles a vagyongazdálkodásba vett vagyont a Számviteli törvény előírásai, valamint a Számviteli Politikájában és belső szabályzataiban továbbá a vagyontárgyra vonatkozó valamennyi előírásnak megfelelően nyilvántartani, oly módon, melynek alapján a Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett eszközökről a számviteli szabályoknak megfelelően olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely legalább tételesen tartalmazza ezek

- könyv szerinti bruttó és nettó értékét
- az elszámolt értékcsökkenés összegét
- az eszköz megnevezése, műszaki jellemzői, tulajdonosa,
- a felújítás, rekonstrukciók eszközönkénti nyilvántartása,
- a beruházások nyilvántartását,
- minden egyéb eszközöket érintő lényeges változást.

3. Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyont a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. 69. §-ában foglaltak szerint háromévente köteles 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 vagyongazdálkodási szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha

2.1. a Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy

2.2. a Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adott vagyonban 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

3.1. a Vagyongazdálkodó a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy jelen vagyongazdálkodási szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi,

3.2. a Vagyongazdálkodóval szemben jelen vagyongazdálkodási szerződés hatályának időtartama alatt csőd –vagy felszámolási eljárás indul,

3.3. a Vagyongazdálkodó adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott,

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

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

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vagyongazdálkodó 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 kezdeményezheti. Amennyiben a vitás kérdést rendezni nem tudják, úgy a vita eldöntésére Szerződő Felek – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Nagykovácsi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességének.

3. Szerződő Felek kijelentik, hogy Önkormányzat magyarországi települési önkormányzat, míg Vagyongazdálkodó 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 birtokbaadási eljárásra 2020. július 01. dátummal kerül sor.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés 2020. július 1. napjával lép hatályba.
3. Szerződő Felek jelen Szerződést eltérő rendelkezése hiányában kizárólag írásban, a Szerződő Felek közös megegyezésével módosítható.
4. Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 4 példány az Önkormányzatot és 2 példány a Vagyongazdálkodót 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,

.....
Nagykőrös Város Önkormányzat
Önkormányzat képviselőjében
Dr. Czira Szabolcs
polgármester

.....
KÖVA-KOM Nonprofit Zrt.
Vagyongazdálkodó képviselőjében
Vozárné Ragó Ildikó
vezérigazgató

Jogi ellenjegyző:
Nagykőrös, 2020.

.....
Dr. Nagy Lajos
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

Nagykőrös, 2020.

.....
Kiss Péter
Pénzügyi iroda irodavezetője

Záradék:

Jelen Vagyongazdálkodási szerződést Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete /
önkormányzati határozatával jóváhagyta.

.....
Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Mellékletek:

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

Vagyongkezelésbe adandó ingatlanok adatai

<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Forgalomképesség szempontjából való minősítése</i>	<i>Alapterület (m²)</i>
2750 Nagykőrös, Abonyi út 2.	5668/2	kivett iroda	korlátozottan forgalomképes	1375
2750 Nagykőrös, Ceglédi út 5669/2 hrsz.	5669/2	kivett sporttelep	korlátozottan forgalomképes	16317
2750 Nagykőrös, Kecskeméti út 3/c	1696/4	kivett beépített terület	korlátozottan forgalomképes	összes: 360m ² területből vagyongkezelésbe adandó:199m ²