

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószáma: 15724540-2-03, statisztikai számjele: 15724540-8411-321-03, képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester) mint Tulajdonos,

másrészről

a **Katona József Színház** (székhelye: 6000 Kecskemét, Katona József tér 5., törzskönyvi száma: 336202, képviseli: Cseke Péter igazgató) mint Vagyonkezelő

(továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I.

A szerződéskötés előzményei

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (VI.25.) határozatával döntött a Tulajdonos tulajdonában lévő, a szerződés tárgyát képező ingatlanok vagyonkezelésbe adásáról.

II.

A szerződés célja

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 109. §-a, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 19. pontja és a 11. § (1)-(9) bekezdései alapján a Tulajdonos vagyona versenyeztetés nélkül, közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

A vagyonkezelésbe adás célja az Möt. 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat, különösen a kulturális szolgáltatás; a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása; a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása.

Ennek megfelelően, a fent hivatkozott jogszabályokban foglaltak szerint Szerződő Felek az alábbi ingyenes, határozatlan, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamáig szóló vagyonkezelési szerződést kötik.

III.

A szerződés tárgya

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezik a kecskeméti **476 hrsz-ú, 1402 m² területű, kivett színház** – Katona József Színház – és a kecskeméti **1241 hrsz-ú, 901 m² területű, kivett filmszínház** megnevezésű – volt Városi Mozi – ingatlanok. A kecskeméti **476 hrsz-ú** ingatlan könyv szerinti bruttó értéke 229.278.535,- Ft, míg a kecskeméti **1241 hrsz-ú** ingatlan könyv szerinti bruttó értéke 56.201.913,- Ft. Az ingatlan-nyilvántartás szerint mindkét ingatlan országos műemléki védettség alatt áll. Tulajdonos a fenti ingatlanok vagyonkezelői jogát – az Möt., az Nvt. és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint – Vagyonkezelő

részére átengedi a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.

IV.

A szerződés hatálya

1. A Szerződő Felek jelen szerződést az illetékes miniszter jóváhagyó döntését követően határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára kötik.
2. A Vagyongkezelő az aláírás és ellenjegyzés napjától gyakorolhatja a vagyongkezelőt megillető jogokat és viseli a reá háruló terheket, kötelezettségeket.

V.

A vagyongkezelői jog létesítése, a vagyon tulajdonjogi helyzete

1. A Vagyongkezelő a vagyongkezelői jogot ingyenesen szerzi meg.
2. Amennyiben a Vagyongkezelő feladatai ellátásához, fejlesztéséhez bankhitelt, kölcsönt vagy támogatást kíván felvenni, illetve pályázni, és ahhoz szükséges a vagyongkezeléssel érintett vagyon, vagy annak egy részének megterhelése, úgy ahhoz a Vagyongkezelőnek előzetesen a Tulajdonos hozzájárulását kell kérni.
3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben gazdaságilag indokolt, és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyongkezelésbe vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése, és/vagy a feladat-ellátás minőségének javítása érdekében Vagyongkezelő államháztartási és/vagy EU források biztosítása céljából pályázatot nyújthat be és nyertes pályázat esetén, a beruházást saját nevében elvégezheti. Az ilyen pályázat benyújtásához a Tulajdonos döntéshozó testületének előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges, és a megvalósuló beruházások tulajdonjoga a Tulajdonost illeti.
4. A vagyongkezelésbe átadott vagyon a Tulajdonos tulajdonában marad.
5. Amennyiben a vagyonon Tulajdonosi forrásból történik értéknövelő beruházás, úgy ebből a beruházásból keletkező vagyonnövekmény a Tulajdonosé lesz, és osztja a vagyongkezelésre átadott vagyon sorsát.
6. Amennyiben a Vagyongkezelő feladatai ellátásához véglegesen feleslegessé válik a vagyontárgy, úgy a Vagyongkezelő, vagy a Tulajdonos a Tulajdonos részére történő visszaadására vagy a vagyongkezelésből történő egyéb módon történő kikerülésére irányuló szándékát írásban köteles közölni a másik féllel.
7. A Tulajdonos jelen vagyongkezelői szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a vagyongkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Ezen vagyongkezelési szerződés alapján a Vagyongkezelő a III. 1. pontban rögzített ingatlanok tekintetében a jelen szerződés megkötésétől számított harminc napon belül saját költségén köteles gondoskodni az őt megillető vagyongkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetéséről. A jogerős bejegyző határozatot a Vagyongkezelő a kézhezvételt követően köteles haladéktalanul megküldeni a Tulajdonosnak.
8. Szerződő felek megállapítják, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyongkezelésbe adása az Möt. 109.§ (11) bekezdése értelmében illetékmentes.

VI.**A Felek jogai és kötelezettségei**

1. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésben lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
 - a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályokon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből, külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
 - c) a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át,
 - e) a vagyon harmadik jogi személyeknek székhelyként nem szolgálhat, valamint
 - f) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyonnal 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 szolgálathoz történő hozzájárulást.
2. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont a berendezésekkel és a felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonnal vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, hasznosítani, szedni annak hasznait. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésében lévő vagyont kulturális célra használni és azokat e célhoz rendelt hasznosítani. Vagyonkezelő köteles továbbá a Leskowsky Hangszergyűjtemény elhelyezésének biztosítására.
3. Vagyonkezelő vállalja, hogy
 - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) a Vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
4. A Vagyonkezelő köteles a vagyon kezelésénél betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági, szakhatósági és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra. Köteles biztosítani továbbá a vagyon karbantartását, javítását, állagvédelmét, a baleset- és életveszély-helyzetek elhárítását, megelőzését, a vagyon működtetését, üzemeltetését. Ezen költségeket a Vagyonkezelő viseli.
5. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen. Ha a Vagyonkezelő a tevékenységét a vagyonkezelésébe vett és saját eszközökkel együttesen

végzi, akkor a használatból, működtetésből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott módon köteles elkülöníteni.

6. A Vagyongazdálkodó köteles azonnal, vagy a tény, körülmény felmerülésétől számított legkésőbb három munkanapon belül írásban bejelenteni a Tulajdonosnak, ha
 - a) a vagyon bármely eleme könyv szerinti nettó értékében 10%-os mértéket meghaladó csökkenés következik be,
 - b) a vagyonban súlyos környezeti veszélyeztetés, vagy szennyezés fenyeget.
7. A Vagyongazdálkodó köteles gondoskodni:
 - a) a vagyon őrzéséről,
 - b) a vagyon leltározásának időpontjáról a Tulajdonost értesíteni,
 - c) túrni a Tulajdonos ellenőrzését a vagyongazdálkodással kapcsolatban, valamint
 - d) a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
8. A Vagyongazdálkodó a kezelt vagyonnal kapcsolatban egyebekben a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettségét teljesíti.
9. A Tulajdonos jogosult a vagyonnal történő gazdálkodást ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed a vagyongazdálkodási tevékenységre, különösen a fenntartásra és üzemeltetésre, a fenntartási és karbantartási, felújítási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a vagyonnal történő gazdálkodás hatékonyságára.
10. A Tulajdonos ellenőrzése történhet céljelleggel, vagy egy-egy vagyongazdálkodási területre vonatkozóan, valamint az egész vagyongazdálkodásra átfogóan. Az ellenőrzés olyan időpontban történhet, hogy szükségtelenül ne zavarja a Vagyongazdálkodó szakmai feladatellátását. Az ellenőrzés időpontját a Tulajdonos az ellenőrzés megkezdése előtt legalább nyolc nappal korábban köteles bejelenteni a Vagyongazdálkodónak.
11. Az ellenőrzés során a Tulajdonos képviselője jogosult
 - a) a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásában lévő ingatlan területére, illetve a vagyongazdálkodó által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
 - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot készíteni,
 - c) a Vagyongazdálkodó alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
 - d) az átadott vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.
12. A Vagyongazdálkodó a tulajdonosi ellenőrzést köteles túrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra és vagyongazdálkodásra vonatkozó adatszolgáltatását és okirat bemutatására.

VII.

A kártérítési felelősség alakulása

1. A Vagyongazdálkodó a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik jelen szerződésből eredő kötelezettségének megszegése miatt a kezelt vagyonban bekövetkezett

kárért.

2. A Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott tájékoztatási, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével a Tulajdonosnak okozott kárért.
3. A felmerült kárról a Szerződő Felek együttesen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben – ha lehetséges – megállapítják a kárfelelőst is. A kár megtérítése ügyében a Szerződő Felek közvetlen tárgyalnak és vállalják az őket terhelő kár peren kívüli rendezését.
4. A kezelt vagyon működtetése során harmadik személynek okozott károkért a Vagyonkezelő felel.

VIII.

A vagyonkezelési szerződés módosítása és a vagyonkezelői jog megszűnése

1. A jelen szerződést a Szerződő Felek írásban – közös megegyezéssel – módosíthatják, figyelemmel a hatályos jogszabályi rendelkezésekre és a közfeladat ellátásának feltételeire.
2. A vagyonkezelői jog megszűnik:
 - a) a szerződés felmondásával,
 - b) a vagyontárgy megsemmisülésével,
 - c) a Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
 - d) jelen szerződésben meghatározott egyéb esetekben,
 - e) az ingatlan külön törvény szerinti kisajátításával.
3. A felmondási idő rendes felmondás esetén hat hónap.
4. Tulajdonos a vagyonkezelési szerződést az Möt. 109. § (10) bekezdése szerint rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
 - a) a vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
 - b) a vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
5. Az Möt. 109. § (12) bekezdése szerint azonnali felmondásnak van helye, ha a vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonkezelésébe adott vagyonban kárt okoz
6. Felek a felmondás jogát oly módon gyakorolhatják, hogy a II. pont szerinti közfeladat folyamatos ellátása biztosított legyen.
7. A jelen vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését a Tulajdonos köteles nyolc napon belül kezdeményezni az érintett hatóságnál, amelyhez a Vagyonkezelő köteles a szükséges írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul kiadni.
8. A szerződés megszűnése esetén a Vagyonkezelő által a vagyon használatára, valamint hasznosítására harmadik személlyel kötött szerződésben a Vagyonkezelő helyébe a Tulajdonos lép.

X.**Elszámolás a kezelt vagyonnal**

1. A Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyonnal és a megvalósított beruházásokkal folyamatosan, a hatályos jogszabályi rendelkezések és a Tulajdonos rendelkezései szerint elszámolni. Az elszámolás alapját a kezelésbe adás időpontjában és az elszámoláskor a Szerződő Felek nyilvántartásaiban szereplő – jelen szerződés hatálya alá tartozó – vagyon képezi.
2. A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 52. § (6) bekezdése szerint értékcsökkenés elszámolása nem történik a szerződés tárgyát képező, a III. 1. pontban rögzített ingatlanok műemléki védettségére tekintettel.
3. Jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a Vagyonkezelő a felmondási idő lejártát követő 60 napon belül, rendkívüli, vagy azonnali hatályú felmondás esetén 30 napon belül köteles tételesen elszámolni a kezelt vagyonnal. A vagyonkezelői jog egyéb módon történő megszűnése esetén a kezelt vagyonnal való elszámolás határideje a megszűnést követő 30 nap.
4. Az elszámolás módja a tételes, helyszíni átadás-átvételi eljárás, amelyről a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

XI.**Záró és egyéb rendelkezések**

1. Szerződő Felek kijelentik, hogy ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.
2. Szerződő Felek a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek 30 napon belül megkísérelni az egyezségkötést. Ennek eredménytelensége esetén a Szerződő Felek a jogvita eldöntésére - hatáskörtől függően - a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék illetékességét kötik ki.
3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Möt.v., az Nvt.v., a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
4. Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Tulajdonos által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Tulajdonos részéről:

Név: Dr. Mayer Endre

Beosztás: irodavezető

Telefon: 20/778-4495

Vagyonkezelő részéről:

Név:.....

Beosztás:.....

Telefon:.....

E-mail: mayer.endre@kecskemet.hu

E-mail:.....

5. Jelen szerződés magyar nyelven, 6 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a Tulajdonost és 3 példány a Vagyonkezelőt illeti meg.

Szerződő Felek jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2015.

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Tulajdonos

.....
Katona József Színház
Cseke Péter
igazgató
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem: