

## 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 (az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és kiadmányozásról szóló 2/2014. számú Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester) mint Tulajdonos,

másrészről

**a Bács-Kiskun Megyei Katona József Könyvtár** (székhelye: 6000 Kecskemét, Piaristák tere 8. adószáma: 15336158-2-03 KSH számjel: 15336158-9101-322-03 ÁHTI: 747734 képviseli: Ramháb Mária megyei könyvtárigazgató) 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 .../2018. (IX.13.) 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 19. pontja és a 11. § (1)-(9) bekezdései alapján a Tulajdonos vagyonára versenyeztetés nélkül, közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

A vagyonkezelésbe adás a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 64.§ (7) bekezdésében rögzített törvényi kijelölésre tekintettel történik, így a Könyvtár vagyonkezelője a tevékenységét biztosító vagyonnak.

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 Kecskemét 4022 hrsz-ú, mindösszesen 6533 m<sup>2</sup> területű, kivett könyvtár épület megnevezésű ingatlan, melynek könyv szerinti bruttó értéke 526.694.042,- Ft (Könyvtár), valamint a 3708/9 hrsz-ú kivett szolgáltatóház megnevezésű ingatlan 575 m<sup>2</sup> hasznos alapterületéből 298 m<sup>2</sup> terület a fiókkönyvtár területe, amelynek könyv szerinti bruttó értéke 9.186.317,- Ft (Széchenyivárosi Fiókkönyvtár), illetve a 20439 hrsz-ú 1317 m<sup>2</sup> területű kivett óvoda megnevezésű ingatlan melynek könyv szerinti bruttó értéke 8.690.077,- Ft (Hetényegyházi Fiókkönyvtár). 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 határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára kötik.
2. A Vagyonkezelő az aláírás és ellenjegyzés napjától gyakorolhatja a vagyonkezelőt megillető jogokat és viseli a reá háruló terheket, kötelezettségeket.

#### **V. A vagyonkezelői jog létesítése, a vagyon tulajdonjogi helyzete**

1. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot ingyenesen szerzi meg.
2. Amennyiben a Vagyonkezelő feladatai ellátásához, fejlesztéséhez bankhitelt, kölcsönt vagy támogatást kíván felvenni, illetve pályázni, és ahhoz szükséges a vagyonkezeléssel érintett vagyon, vagy annak egy részének megterhelése, úgy ahhoz a Vagyonkezelőnek előzetesen a Tulajdonos hozzájárulását kell kérni.
3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben gazdaságilag indokolt, és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyonkezelésbe vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése, és/vagy a feladat-ellátás minőségének javítása érdekében Vagyonkezelő 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 vagyonkezelésbe 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 vagyonkezelésre átadott vagyon sorsát.
6. Amennyiben a Vagyonkezelő feladatai ellátásához véglegesen feleslegessé válik a vagyontárgy, úgy a Vagyonkezelő, vagy a Tulajdonos a Tulajdonos részére történő visszaadására vagy a vagyonkezelésből történő egyéb módon történő kikerülésére irányuló szándékát írásban köteles közölni a másik féllel.
7. A Tulajdonos jelen vagyonkezelői szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala a Vagyonkezelő javára vagyonkezelői jogot jegyezzen be a kecskeméti 4022 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadban, a kecskeméti 3708/9 hrsz-ú ingatlanra 298/575 tulajdoni arányban, míg a kecskeméti 20439 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba. Jelen vagyonkezelési szerződés alapján a Vagyonkezelő a III. 1. pontban rögzített ingatlan tekintetében a jelen szerződés megkötésétől számított harminc napon belül saját költségén köteles gondoskodni az őt megillető vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről. A jogerős bejegyző határozatot a Vagyonkezelő a kézhezvételt követően köteles haladéktalanul megküldeni a Tulajdonosnak.
8. Szerződő felek megállapítják, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe 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 könyvvezetési 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 vagyonon 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 vagyona 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 szolgálatomhoz történő hozzájárulást.
  
2. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont a berendezésekkel és a felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona 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 rendeltlen hasznosítani.
  
3. Vagyonkezelő vállalja, hogy
  - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, különös tekintettel arra, hogy a Vagyonkezelő köteles a tevékenységéről és a vagyonkezelésében lévő vagyona hasznosításáról minden év február 15-ig beszámolót készíteni, és azt a közgyűlésnek bemutatni.
  - 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 vagyona kezelésénél betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági, szakhatósági és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra. Köteles biztosítani továbbá a vagyona karbantartását, javítását, állagvédelmét, a baleset- és életveszély-helyzetek elhárítását, megelőzését, a vagyona működtetését, üzemeltetését. Ezen költségeket a Vagyonkezelő viseli.
  
5. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyona 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, működtetéséből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon köteles elkülöníteni.

6. A Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő köteles gondoskodni:
  - a) a vagyon őrzéséről,
  - b) a vagyon leltározásának időpontjáról a Tulajdonost értesíteni,
  - c) túrni a Tulajdonos ellenőrzését a vagyonkezeléssel kapcsolatban, valamint
  - d) a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
8. A Vagyonkezelő 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 vagyonkezelési 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 vagyonkezelési területre vonatkozóan, valamint az egész vagyongazdálkodásra átfogóan. Az ellenőrzés olyan időpontban történhet, hogy szükségtelenül ne zavarja a Vagyonkezelő szakmai feladatellátását. Az ellenőrzés időpontját a Tulajdonos az ellenőrzés megkezdése előtt legalább nyolc nappal korábban köteles bejelenteni a Vagyonkezelőnek.
11. Az ellenőrzés során a Tulajdonos képviselője jogosult
  - a) a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő ingatlan területére, illetve a vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
  - d) az átadott vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.
12. A Vagyonkezelő 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 vagyonkezelésre vonatkozó adatszolgáltatásra és okirat bemutatására.

## VII.

### A kártérítési felelősség alakulása

1. A Vagyonkezelő 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. Vagyonkezelő tudomásul veszi hogy Tulajdonos rendes felmondása esetén kártalanítási igénnyel nem élhet.
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. Jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a Vagyonkezelő a felmondási idő lejártát követő 60 napon belül, rendkívüli, vagy azonnali hatályú felmondás esetén a közléstől számított 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.
3. 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 jelen 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 Mőtv., az Nvtv., 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:Vagyonkezelő részéről:

Név: Dr. Patay Balázs

Név:.....

Beosztás: osztályvezető

Beosztás:.....

Telefon: 76/513-591

Telefon:.....

E-mail: vagyonlakas@kecskemet.hu

E-mail:.....

5. Tulajdonos jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát, dr. Veress Nikoletta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízta meg.

6. Vagyonkezelő kéri, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során keletkező, rá vonatkozó dokumentumokat a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala közvetlenül a részére küldje meg.
7. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Szekeresné Dr. Domokos Erika kamarai jogtanácsos (Jogi Osztály), egyúttal tájékoztatja Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
8. Az adatkezelés jogalapja a Vagyonkezelőt képviselő természetes személy vonatkozásában, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, 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 általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.  
  
A Felek tudomásul veszik, hogy a Tulajdonos a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
9. Vagyonkezelő kijelenti, hogy költségvetési szerv. Felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak továbbá arról, hogy velük szemben jelen megállapodás megkötésével kapcsolatban törvényi akadály nem áll fenn.
10. Felek nyilatkoznak, hogy a jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
11. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül. Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja Feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése a kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
12. Jelen szerződés magyar nyelven, 6 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány a Tulajdonost és 4 példány a Vagyonkezelőt illeti meg.

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

Kecskemét, 2018.

.....  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
**alpolgármester**  
**Tulajdonos**

.....  
**Bács-Kiskun Megyei Katona József**  
**Könyvtár**  
**Ramháb Mária**  
**igazgató**  
**Vagyonkezelő**

*Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy jelen okiratot, mint ellenjegyző kamarai jogtanácsos szerkesztettem, a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot előttem írták alá, az okirat az aláíró felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.*

*Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.*

Ellenjegyzem:

Kecskemét,