

VAGYONKEZELŐI SZERZŐDÉS

- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (VI.25) határozatával elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva -

amely létrejött egyrészről **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. (képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester KSH szám: 15724540-8411-321-03; adószám: 15724540-2-03) mint **Tulajdonos**,

másrészről a **KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.** 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14. (képviseli: Minda Imre László ügyvezető igazgató KSH szám: 11031600-6820-113-03, adószám: 11031600-2-03, Cg: 03-09-102506) mint **Vagyonkezelő** között az alábbi tartalommal:

~~A szerződés tárgya~~ *Előzmények*

~~1./~~ Kecskemét Megyei Jogú Város **Önkormányzata** *Kecskemét Megyei Jogú Város* Közgyűlése **822/2006. (XII.14.) KH.** ~~897/2005 (XII. 21.) KH.~~ sz. határozatában ~~akként~~ döntött arról ~~rendelkezett~~, hogy az önkormányzat (~~megbízótulajdonos~~) *tulajdonát képező mezőgazdasági és egyéb művelési ágú ingatlanok hasznosítási feladatait* ~~tulajdonát képező forgalomképes vagyontárgyakat~~ az 1990. évi LXV tv 80/A – 80/B §-ában szabályozottak szerint – vagyonkezelői jog létesítésével - ~~vagyonkezelési~~ *vagyonkezelői szerződéssel* a ~~KIK-FOR Kft~~ vagyonkezelő részére kívánja átadni adja át azzal, hogy az ~~Aht 150/B § (1) bek. a)~~ pontja alapján a közfeladatot és a vagyonkezelői szerződés tartalmát a felek az alábbiak szerint ~~határozzák meg.~~ *A közgyűlési határozat alapján, az ingatlanok hasznosítására létrejött vagyonkezelői szerződés 2007. január 1-jén lépett hatályba és határozatlan időre szól.*

Tekintettel azonban arra, hogy megállapítást nyert a szerződést szabályozó jogszabályoknak a szerződés hatályba lépése óta bekövetkezett jelentős mértékű módosulása, a felek a szerződést az alábbiak szerint módosítják és foglalják egységes szerkezetbe:

1./ A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Mötvt.) 109. §-a, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pontja és a 11. § (1)-(9) bekezdései alapján az önkormányzat versenyeztetés nélkül, közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

1.1. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5. § (2) bekezdése értelmében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata helyi közügyként közfeladatának tekinti az üzleti vagyonába tartozó ingatlanokkal való hatékony gazdálkodást, mint az önkormányzati feladatok ellátása anyagi feltételeinek egyik biztosítékát, összhangban a mindenkor hatályos településrendezési eszközökben kitűzött településfejlesztési, és a gazdasági programban meghatározott célokkal. Az Önkormányzat közfeladatának tekinti a tulajdonában lévő ingatlanok állagának megőrzését, folyamatos fejlesztését, illetve a meglévő állománnyal való hatékony és nyereségorientált gazdálkodást, a Településrendezési Tervben kitűzött városfejlesztési célkitűzések megvalósítását illetve a Településrendezési Terv megvalósításának elősegítését.

2./ ~~A vagyonekezelésre kijelölt ingatlanvagyon~~ **A Tulajdonos vagyonekezelésbe adja, a Vagyonkezelő vagyonekezelésbe veszi** a jelen szerződés 1. sz. és 2. sz. mellékletében felsorolt ingatlanokat. ~~alkotják.~~

A felek jogai és kötelezettségei

3./ Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a kezelésbe adott vagyon kapcsán feladatát mindenkor ~~az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 25/2003. (VI. 2.) rendelet 20/A és 20/B~~ **a Vagyonrendelet 17 §-ában** (a továbbiakban: Rendelet) foglaltak szerint köteles végezni.

4./ Vagyonkezelő a jelen szerződés alapján jogosult a rábízott vagyon birtoklására, használatára, bérbe- illetve haszonbérbe-adására, valamint az ingatlanok egyéb hasznosítására. Nem jogosult az ingatlan elidegenítésére, megterhelésére.

4.1. Az ingatlanok esetében a Vagyonkezelő gyakorolja a bérbeadói jogokat és teljesíti mindazon kötelezettségeket, melyekre a tulajdonos kötelezhető.

5./ Vagyonkezelő **törvényben foglaltakon túl köteles a rábízott vagyon biztosítására, közterheinek viselésére, jó gazda módjára történő megőrzésére, a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására, valamint fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.** ~~köteles a rábízott ingatlanvagyon biztosítására (vagyonebiztosítás), közterheinek viselésére, jó gazda módjára történő megőrzésére, a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására valamint a fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.~~

5.1. **Felek megállapodnak, hogy a Vagyonkezelőt a vagyonekezelésbe adott vagyontárgyak vonatkozásában fenti kötelezettségek a birtokba lépése napjától terhelik.**

6./ **A Vagyonkezelő az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:**

- **a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,**
- **az átengedett ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,**
- **a nemzeti vagyon hasznosításában - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.**

7./ Vagyonkezelő a vagyonekezelésbe ~~kijelölt~~ adott ingatlanok kapcsán köteles a vagyonekezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Felek közösen kérik a földhivatalt **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalát** a szerződés mellékletében meghatározott ingatlanok kapcsán ezen jogosultság feltüntetésére. **Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Vagyonkezelő a szerződés mellékletében meghatározott ingatlanokra a vagyonekezelői jogát bejegyeztesse. Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 11. § (6a) bekezdése alapján a vagyonekezelői jog változatlan feltételekkel megilleti a Vagyonkezelőt mindazon vagyonelemekre, amelyek a vagyonekezelésében lévő vagyonból bármely módon – így különösen kitermelés, bontás, megosztás útján – újonnan jönnek létre, feltéve hogy az újonnan létrejövő vagyonelemek és a Vagyonkezelő vagyonekezelésében lévő vagyonelemek tulajdonosa megegyezik. A felek**

eltérő megállapodásának hiányában a vagyonkezelői jog kiterjed arra a vagyonelemre is – ideértve a tartozékot és az alkotórészt – amely a vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé.

78./ Megbízó Tulajdonos a vagyonkezelésre átadott ingatlanvagyonból minden év első negyedévének végéig vagyonkezelő bevonásával meghatározza az adott évben értékesítésre kijelölendő ingatlanok körét és forgalmi értékét. Ezt követően a szerződő felek az értékesítendő vagyoni körre vonatkozóan módosítják a jelen vagyonkezelői szerződést, azaz ezen ingatlanokra közös megegyezéssel megszüntetik a vagyonkezelői jogot.

78.1. Vagyonkezelő a kijelölést követően értékesítési programtervet készít, **amelyben meghatározza** kijelöli az értékesítésre szánt ingatlanok körét valamint javasolt átruházási értékét – amely a forgalmi értéknél kevesebb nem lehet - továbbá az értékesítés ütemét. Vagyonkezelő a programterv alapján meghirdeti az értékesítésre szánt ingatlanokat, előkészíti az adásvételi szerződéseket és negyedévente egyszer - megbízó erre kijelölt képviselője által – értékesítési ajánlatot terjeszt megbízó elé.

Nyilvántartások

89./ A megbízónál Tulajdonosnál érvényben lévő vagyon-nyilvántartási és egyeztetési feladatokat meghatározó rendelkezéseknek megfelelően vagyonkezelő a vagyonyilvántartását a mindenkori vagyonkataszter előírásainak megfelelően köteles vezetni és a változásokat a tárgy negyedévet követő hónap 15. napjáig megbízó részére megküldeni. E körben vagyonkezelő a megbízó Tulajdonos vagyonkataszter nyilvántartást vezető munkatársával köteles együttműködni

89.1. Tárgyi eszközök (kijelölt *vagyontárgyak*) analitikus nyilvántartását **vagyonkezelő Vagyonkezelő** végzi. Ezen belül:

- a) A vagyonkezelő a tárgyévet követő január 20-ig a befejezetlen állományról listát készít, és azt felelősségi nyilatkozattal ellátja.
- b) A megbízó Tulajdonos számviteli nyilvántartást vezető osztályával egyeztetve elvégzi az aktiválásokat.
- c) Az értékesített *vagyontárgyakat* naprakészen kivezeti a nyilvántartásból.
- d) A számvitelről szóló – mindenkor hatályos – törvény alapján negyedévente elszámolja az értékcsökkenést, melyről a negyedévet követő hónap 15-ig feladást készít a megbízó számviteli nyilvántartásokat vezető osztálya részére.
- e) A fenti pontok alapján leltárt készít a tárgyévet követő február 15-ig és az adatokat felelősségi nyilatkozattal ellátva közli.
- f) A Megbízó Tulajdonos jogosult bármikor betekinteni a jelen szerződéssel érintett nyilvántartásokba, észrevételeit a vagyonkezelő köteles figyelembe venni.

910./ Vagyonkezelő a megbízás *szerződés* teljesítése során az ellátandó feladatok tekintetében maximális hatékonyságra köteles törekedni. Ezért - saját költségére - mindenkor igénybe veheti harmadik személy (természetes vagy jogi személy) közreműködését, ha az igénybevétel az adott feladat ellátását gyorsabbá, olcsóbbá, szakszerűbbé teheti azzal, hogy a harmadik személy teljesítéséért úgy felel, mintha maga járt volna el.

910.1. Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal és eredménnyel köteles gazdálkodni.

10.2. *Vagyonkezelő a kezelt vagyonban jelen szerződésből eredő kötelezettségének megszegése illetve elmulasztása miatt bekövetkezett kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.*

10.3. *A kezelt vagyon működtetése során harmadik személynek okozott károkért a Vagyonkezelő felel.*

910.24. Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tūrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint - a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról - ~~az~~ **információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról** szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

1011./ Vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

11.1. Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésébe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni.

1011.12. 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.

1011.23. Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.

1011.34. Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyon eszközei után elszámolt és a ~~1011.23.~~ szerint elkülönítetten nyilvántartott értékcsökkenésnek megfelelő összeget a vagyonkezelésébe vett vagyon pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására fordíthatja.

1011.45. Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésébe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a ~~vagyonkezelési~~ **vagyonkezelői** szerződés szerint elszámolni.

Megbízási díj, a tevékenység pénzügyi fedezete, elszámolása

112./ Az Önkormányzat **a vagyonkezelői jogot az Nvtv. 3. § 19. pont bd) alpontja szerinti Vagyonkezelőnek minősülő társaság részére a Vagyonrendelet 16.§ (2)-(3) bekezdése alapján ingyenesen ruházza át.** ~~az 1990. évi LXXV. törvény 80/A § (6) bek. alapján a vagyonkezelői jogot a vagyonkezelő részére kijelöléssel - mint a kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság részére - ingyenesen ruházza át.~~

112.1. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 168/2010. (IV.29.) KH. számú határozatban foglaltak szerint a Vagyonkezelővel szemben a 2011. évtől negyedéves előzetes

pénzügyi elszámolást alkalmaz, amelynek keretében a Vagyonkezelő felé a tényleges pénzforgalmi rendezés is megvalósul.

Felek megállapodnak abban, hogy Vagyonkezelő a vagyonkezelői szerződés jellegéből adódóan és a Vagyonrendelet 16. § (3) pontja alapján tevékenységét továbbra is térítés nélkül látja el azzal, hogy évente–negyedévente el kell számolnia, amelynek keretében a Vagyonkezelő felé a tényleges pénzforgalmi rendezés is megvalósul, de a vagyonkezelés során felmerült közvetett és közvetlen költségeit, ráfordításait jogosult beszámítással érvényesíteni. ~~Felek megállapodnak, hogy vagyonkezelő a megbízás jellegéből adódóan és a Rendelet 20/A. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezéséből következően tevékenységét térítés nélkül látja el.~~

112.2. Megbízó **Tulajdonos** ezzel szemben tudomásul veszi, hogy a kijelölt vagyonelemekkel kapcsolatos hasznosítási, bérleti díj és egyéb bevételeket vagyonkezelő e célra megnyitott külön számláján kezeli, s a bevételekből a vagyonkezeléssel összefüggő valamennyi igazolt kiadását kiegyenlítheti. Igazolt kiadásnak tekintendők **különösen, de nem kizárólagosan a** többek között a vagyonkezeléssel foglalkozó dolgozók havonkénti tételesen elszámolt bérköltsége, járulékai kapcsolódó személyi jellegű és anyagjellegű költségek, ~~alvállalkozók közreműködők díja~~ **és elszámolható költségei, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal kapcsolatos közterhek.**

112.3. Felek évente egyszer, a tárgyévet követő hónap 31. napjáig a bevételek és kiadások kapcsán tételes elszámolást végeznek. A vagyonkezelő számláján a kiadások elszámolását követően megjelenő bruttó eredmény ~~megbízót~~ **Tulajdonost** illeti, vagyonkezelőnek az eredmény kapcsán adózási kötelezettsége nem keletkezik.

A szerződés teljesítésének biztosítása, a szerződést biztosító mellékkötelezettségek

123./ Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelés során minden olyan intézkedése, amellyel **a Vagyonrendeletben a Rendeletben** meghatározott szabályokat szándékosan megszegi s ezzel megbízónak kárt okoz, kártérítési felelősséggel tartozik.

A szerződés megszűnése

1314./ A vagyonkezelői jog megszűnik:

- a) a szerződés felmondásával,
- b) az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével, illetve
- c) a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével, valamint
- d) a szerződésben esetlegesen meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén.

1314.1. A szerződést rendes felmondással bármely fél hat hónapos felmondási idővel szüntetheti meg.

1314.2. *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.*

1314.3. Az Mötv. 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 vagyonban kárt okoz.

Egyéb rendelkezések

1415./ Jelen ~~vagyonkezelői~~ szerződést a Felek határozatlan időtartamra kötik. A szerződés hatályba lépésének napja: ~~2007~~**2015. január 1. július 1.**

1516./ ~~Megbízott Vagyonkezelő~~ a ~~megbízást~~ a szerződést a ~~Megbízó Tulajdonos~~ utasításainak és érdekeinek megfelelően a lehető legnagyobb gondossággal köteles ~~ellátni~~ **teljesíteni**. A kötelezettsége elmulasztásából eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.

1617./ ~~Megbízott Vagyonkezelő~~ tudomásul veszi, hogy minden olyan tény esetében, melyet a ~~Megbízó Tulajdonos~~ részére végzett tevékenységük során ismertek meg, titoktartás kötelezi.

1718./ ~~Vagyonkezelő~~ kijelenti, hogy az ~~Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja~~ szerint átlátható szervezetnek minősül, és az ~~Nvtv. 3. § (2) bekezdése~~ szerinti, mellékletként csatolt nyilatkozata jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

19./ Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező vagyonelemek **vagyonkezelésbe** adása a ~~Mötv. 109. § (11) bekezdése~~ alapján illetékmentes.

20./ Szerződő Felek a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben 30 napon belül kötelesek megkísérelni az egyezségkötést. Ennek eredménytelensége esetén a Felek a jogvita eldöntésére – hatáskörtől függően – a ~~Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék~~ illetékességét kötik ki.

21./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a ~~Mötv., az Nvtv., a Vagyonrendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései~~ az irányadók. ~~Ptk., valamint a hatályos jogszabályok~~ az irányadó.

22./ A szerződés elválaszthatatlan részét képezik a következő mellékletek:

- 1. sz. melléklet: **vagyonkezelésbe** adott belterületi ingatlanok jegyzéke
- 2. sz. melléklet: **vagyonkezelésbe** adott külterületi ingatlanok jegyzéke
- 3. sz. melléklet: **átláthatósági nyilatkozat**

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

Kecskemét, ~~2007~~**2015. január-június**

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

.....
Minda Imre László
 ügyvezető igazgató
 KIK-FOR Ingatlankezelő

**Önkormányzata
Tulajdonos**

**és Forgalmazó Kft.
Vagyonkezelő**

Megbízó

Vagyonkezelő

Ellenjegyzem: ezte Kecskeméten 2007. én

.....
jogtanácsos

3. sz. melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott Minda Imre László, mint a **KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.** (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14., cégjegyzékszám: 03-09-102506, adószám: 11031600-2-03) teljes jogú képviselőként eljárva, hivatkozva a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpont ba) és bc)-bd) alpontjára és 3. § (2) bekezdésére büntetőjogi és polgárjogi felelősségem tudatában az alábbi nyilatkozatot teszem:

A **KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.** belföldi jogi személyiséggel rendelkező szervezet, melynek tényleges tulajdonosa a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései szerint megismerhető.

A **KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.** nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.

A **KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.** vonatkozásában az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpont ba), bc) és bd) alpontja szerinti feltételek fennállnak.

Nyilatkozom, hogy a fentiek alapján a **KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.** átlátható szervezetnek minősül.

Jelen nyilatkozatot vagyonkezelési szerződés megkötése érdekében adtam ki.

Tudomásul veszem, hogy az Nvtv. 3. § (2) bekezdése alapján a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

Kecskemét, 2015.

.....
Minda Imre László
ügyvezető