

## 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

az **Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet** (székhelye: 6000 Kecskemét, Budai utca 2/A., törzskönyvi száma: , képviseli: ) 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: Mőtv.) 109. §-a, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pontja és a 11. § (1)-(9) bekezdései alapján a Tulajdonos vagyronára versenyeztetés nélkül, közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

A vagyonkezelésbe adás célja az Mőtv. 13. § (1) bekezdés 14. pontja szerinti helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat, különösen a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása; ideértve a hétfégi árusítás lehetőségét is.

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 **3791/69 hrsz-ú, 902 m<sup>2</sup> területű, kivett piaccsarnok**, a kecskeméti **3791/70 hrsz-ú, 200 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület**, a kecskeméti **4049/2 hrsz-ú, 6551 m<sup>2</sup> területű, kivett áruház, fedett piactér és mélygarázs**, a kecskeméti **4060 hrsz-ú, 1188 m<sup>2</sup> területű, kivett lakóház, udvar**, a kecskeméti **8670 hrsz-ú, 7 ha 5325 m<sup>2</sup> területű, kivett vásártér és 3 egyéb épület**, a kecskeméti **8673/3 hrsz-ú, 1132 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület**, a kecskeméti **8673/4 hrsz-ú, 1909 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület**, valamint a kecskeméti **8812/37 hrsz-ú, 9 ha 8474 m<sup>2</sup> területű, kivett vásártér és 3 egyéb épület** megnevezésű ingatlanok. Tulajdonos a fenti ingatlanok vagyonkezelői jogát – a Mőtv., az Nvtv. és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyronáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint – Vagyonkezelő részére átengedi a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.

2. A vagyonkezelésbe adás az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdése alapján bruttó nyilvántartási értéken történik.

#### **IV.**

##### **A szerződés hatálya**

1. A Szerződő Felek jelen szerződést 2015. július 1. napjától határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára kötik.
2. A Vagyonkezelő 2015. július 1. 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 Tulajdonos hozzájárulását kell kérnie.
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 vagynon 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 szerződés tárgyát képező III. I. pont szerinti ingatlanokra a vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Ezen vagyonkezelési szerződés alapján a Vagyonkezelő a III. I. pontban rögzített ingatlanok 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 a Mőtv. 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 biztosítékul 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 vagyonra 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 kecskeméti **4049/2 hrsz-ú, 6551 m<sup>2</sup> területű, kivett áruháza, fedett piactér és mélygarázs** megnevezésű ingatlanra vonatkozóan a Bács-Kiskun Megyei Állategészségügyi és Élelmiszer Ellátó Állomás javára bejegyzett használati jog alapján Vagyonkezelő köteles a 10 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség használatának biztosítására.
3. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont a berendezésekkel és a felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra 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 a szerződés II. pontjában megjelölt célra használni és azokat e célhoz rendeltelen hasznosítani.
4. 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.
5. 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.

6. 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 vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon köteles elkülöníteni. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett ingatlanról, alkotórészekről, tartozékokról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
7. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésébe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni.
8. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett ingatlanok, alkotórészek és tartozékok után elszámolt és elkülönítetten nyilvántartott értékcsökkenésnek megfelelő összeget a vagyonkezelési szerződés és a vonatkozó jogszabály szerint, a vagyonkezelésébe vett vagyon pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására fordítja.
9. 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.
10. 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.
11. A Vagyonkezelő a kezelt vagyonnal kapcsolatban egyebekben a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettségét teljesíti.
12. 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.
13. 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.
14. 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.

15. A Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tőnni, 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 vagyonna és vagyonkezelésre vonatkozó adatszolgáltatását 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.
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 vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyongazdálkodásába 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 vagyongazdálkodási szerződés megszűnése esetén a vagyongazdálkodói jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését a Tulajdonos köteles nyolc napon belül kezdeményezni az érintett hatóságnál, amelyhez a Vagyongazdálkodó köteles a szükséges írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul kiadni.
8. A szerződés megszűnése esetén a Vagyongazdálkodó által a vagyon használatára, valamint hasznosítására harmadik személlyel kötött szerződésben a Vagyongazdálkodó helyébe a Tulajdonos lép.

## **X.**

### **Elszámolás a kezelt vagyonnal**

1. A Vagyongazdálkodó köteles a kezelt vagyonnal 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 Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jog megszűnésekor köteles a kezelt vagyonnak a vagyongazdálkodásba adás időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével, vagy növekedésével) elszámolni. Az elszámolási különbözet kiegyenlítésének feltételeiről a Szerződő Felek állapodnak meg.
3. Jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a Vagyongazdálkodó a felmondási idő lejártát követő 60 napon belül, rendkívüli, vagy azonnali hatályú felmondás esetén 30 napon belül köteles tételesen elszámolni a kezelt vagyonnal. A vagyongazdálkodói 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 a Möt., az Nvt., 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

E-mail: mayer.endre@kecskemet.hu

Vagyonkezelő részéről:

Név: Kun István

Beosztás: igazgató

Telefon: 20/339-3906

E-mail: igazgato@kecskemetipiacig.hu

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**

.....  
**Intézmény- és Piacfenntartó**  
**Szervezet**

**Vagyonkezelő**

Ellenjegyzem: