

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 a kiadmányozásról szóló 2/2014 polgármesteri utasítás alapján aláírásra jogosult Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester) mint Tulajdonos,

másrészről

a **Kecskeméti Katona József Múzeum** (székhelye: 6000 Kecskemét, Bethlen krt. 1., képviseli: Dr. Rosta Szabolcs 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 .../2019. (VI.20.) 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: Mötv.) 109. §-a, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 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 célja az Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat, különösen a kulturális szolgáltatás; 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 Kecskemét 6147 hrsz-ú, Bethlen körút 1. szám alatti, a 3334 hrsz-ú, Hosszú utca 1. szám alatti, a 1143 hrsz-ú, Rákóczi út 1. szám alatti, a 3335 hrsz-ú, Petőfi Sándor utca 11. szám alatti, a 0428/19 hrsz-ú, Úrrét 242. szám alatti, a 3342 hrsz-ú, Kölcsey utca 3. szám alatti és a Nagykőrös 13602 hrsz-ú ingatlanok. Tulajdonos a fenti ingatlanok vagyonkezelői jogát – az Mötv., az Nvtv. és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 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, 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 vagyonkezelési szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Ezen vagyonkezelési szerződés alapján a Vagyonkezelő a III. 1. 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 az 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 ingatlanokra 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 biztosítésként nem adhatja,
 - c) a vagyont osztott tulajdonra nem létesíthet,
 - d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át,
 - e) a vagyont 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 ingatlanokra 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 közvagyon használatát 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 rendeltén hasznosítani.
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 vagyont kezelésénél betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági, szakhatósági, műszaki és örökségvédelmi, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra. Köteles biztosítani továbbá a vagyont karbantartását, javítását, állagvédelmét, a baleset- és életveszély-helyzetek elhárítását, megelőzését, a vagyont működtetését, üzemeltetését. Ezen költségeket a Vagyonkezelő viseli.
5. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyont 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 a tevékenységéről és a vagyonkezelésében lévő vagyon hasznosításáról minden év február 15-ig beszámolót készíteni és azt a törvény alapján vezetett nyilvántartásokkal együtt Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének bemutatni.
7. 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.
8. A Vagyonkezelő köteles gondoskodni:
 - a) a vagyon őrzéséről,
 - b) a vagyon leltározásának időpontjáról a Tulajdonost értesíteni,
 - c) tűrni a Tulajdonos ellenőrzését a vagyonkezeléssel kapcsolatban, valamint
 - d) a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
9. A Vagyonkezelő a kezelt vagyonnal kapcsolatban egyebekben a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Számviteli törvény) rendelkezései szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettségét teljesíti.
10. 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.
11. 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.
12. Az ellenőrzés során a Tulajdonos képviselője jogosult
 - a) a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő ingatlanok 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.
13. A Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, 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 adatszolgáltatását és okirat bemutatására.

14. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket magára nézve kötelezőnek ismeri el.

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 ingatlanok 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 vagyonekezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonekezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését a Tulajdonos köteles nyolc napon belül kezdeményezni az érintett hatóságnál, amelyhez a Vagyonekezelő köteles a szükséges írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul kiadni.
8. A szerződés megszűnése esetén a Vagyonekezelő által a vagyon használatára, valamint hasznosítására harmadik személlyel kötött szerződésben a Vagyonekezelő helyébe a Tulajdonos lép.

X.

Elszámolás a kezelt vagyonnal

1. A Vagyonekezelő 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 elszámolásakor a Szerződő Felek nyilvántartásaiban szereplő – jelen szerződés hatálya alá tartozó – vagyon képezi.
2. Jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a Vagyonekezelő a felmondási idő lejártát követő 60 napon belül, rendkívüli, vagy azonnali hatályú felmondás esetén 30 napon belül köteles tételesen elszámolni a kezelt vagyonnal. A vagyonekezelői 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 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 Mőtv., az Nvtv., a Számviteli törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Vagyonerendelet 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. Patay Balázs

Beosztás: osztályvezető

Vagyonekezelő részéről:

Név:.....

Beosztás:.....

Telefon: 76/513-591

Telefon:.....

E-mail: vagyonlakas@kecskemet.hu

E-mail:.....

5. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségeinek megfizetése Vagyonkezelőt terheli. Felek már most kérik a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalát, hogy amennyiben Vagyonkezelő az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításával egyidejűleg az igazgatási szolgáltatási díjat nem fizeti meg, úgy az erre szolgáló készpénzfizetési csekket közvetlenül részére küldje meg.
6. Tulajdonos jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseléssel a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselétében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát, dr. Veress Nikoletta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bizza meg.
7. 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.
8. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Dr. Czerpán Viktória (Jogi Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
9. Az adatkezelés jogalapja a Szerződő Felek képviselőinek 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) és c) pontjai szerint a szerződés és jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges adatkezelés. A Felek tudomásul veszik, hogy 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. Az adatkezelés további részleteit Tulajdonos Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését Vagyonkezelő e szerződés aláírásával elismeri.
10. Vagyonkezelő kijelenti, hogy költségvetési szerv. Felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak továbbá arról, hogy velük szemben jelen szerződés megkötésével kapcsolatban törvényi akadály nem áll fenn.

11. Felek nyilatkoznak, hogy a jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
12. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül. Eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja Feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
13. 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, 2019.

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

.....
Kecskeméti Katona József Múzeum
Dr. Rosta Szabolcs
igazgató
Vagyonkezelő

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy jelen okiratot helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI. 20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:

Kecskemét,