

# VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kunszentmárton Város Önkormányzata** (székhelye: 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1., adószáma: 15732949-2-16, képviseli Wenner-Várkonyi Attila polgármester, mint vagyonkezelésbe átadó (továbbiakban: Önkormányzat, Vagyonkezelésbe adó, Tulajdonos), másrészről a

**Kunszentmártoni Ipari Park Kft.** (cégjegyzékszám: 16-09-005676, székhelye: 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1., adószáma: 11850610-2-16, képviseli: Kovács Tibor Attila, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság), mint vagyonkezelő (továbbiakban: Vagyonkezelő) között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

## A szerződés tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Kunszentmárton Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kunszentmártoni 1313 helyrajzi számú, kivett közpark, közösségi ház és könyvtár megnevezésű, természetben 5440 Kunszentmárton Kossuth L. u. 40. szám alatti ingatlan. Az ingatlanon álló épületben működik Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ Városi Könyvtár intézményegysége valamint a Dani Margit Sportcsarnok. Az épület a két intézményegység által használt helyiségek a használat szerint természetben megosztottak.

2. Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének 365/2018.(XII.13.) számú határozata alapján vagyonkezelésbe adó vagyonkezelésbe adja, Vagyonkezelő vagyonkezelésbe veszi helyi sportfeladatok ellátásának céljából a szerződés 1. pontja szerinti ingatlan Dani Margit Sportcsarnok épületrészét (továbbiakban Sportcsarnok) 2019. február 1. napjától kezdődő hatállyal, határozatlan időtartamra az alábbi feltételekkel.

3. Felek jelen szerződést, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (3) bekezdésére, a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55.§ (1) és (2) bekezdése és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja alapján feladatellátás, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából kötik.

4. Önkormányzat további megkérdezés nélkül feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában figyelemmel a szerződés 1. számú mellékletét képező épület alaprajzin szereplő helyiségek alapterületének arányában meghatározott 195891/267607-ad tulajdoni illetőségre, a vagyonkezelői jog a Vagyonkezelő nevére és javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. A bejegyzéssel kapcsolatos költségek a Vagyonkezelőt terhelik.

5. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot évi bruttó 10.000.- Ft megfizetés ellenében szerzi meg. A Vagyonkezelésbe adó a vagyonkezelői díj egy évre esedékes összegéről utólagosan, tárgyév november 30. napjáig számlát állít ki, amelyet Vagyonkezelő köteles 15 napon belül kiegyenlíteni.

## **Felek Jogai és kötelezettségei**

6. Vagyonkezelő az Sportcsarnok birtokába 2019. február 1. napján lép. Birtokba lépést követően a Vagyonkezelőt a vagyonkezelésében levő 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 - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, 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, valamint
  - e) 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 szolgalmat-hoz történő hozzájárulást.

Vagyonkezelő a kezelésében levő vagyont rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, 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, szedni hasznait. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Vagyonkezelő nyilvántartja.

7. Vagyonkezelésbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a Sportcsarnok működőképességének megtartása, valamint a Sportcsarnok vagyonkezelőt terhelő üzemeltetési költségeinek biztosítása érdekében vagyonkezelő bevételekhez juttató vállalkozói tevékenységet folytasson (pl. reklámszerződések, belépődíjas rendezvények tartása stb.), feltéve, hogy az nem akadályozza az ingatlan funkciójának megtartását, azonban a megkötött szerződések időtartamának a jelen szerződés időtartamához kell igazodniuk.

8. Amennyiben a Vagyonkezelő kezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés nem biztosít kizárólagos hasznosítási jogot Vagyonkezelő számára, mivel az ingatlantulajdonos tulajdonos önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján sportszervezet által megvalósított fejlesztési beruházás kapcsán, az önkormányzat az Vagyonkezelővel történt előzetes egyeztetés alapján a Sportcsarnok szabad kapacitása terhére saját nevében használati megállapodást köthet az érintett sportszervezettel.

10. Vagyonkezelő köteles

- az önkormányzat mindenkor éves költségvetési rendeletének elfogadását követő Képviselő-testületi ülésre üzemeltetési tervet kidolgozni és benyújtani;

- elkészíteni ill. naprakészen tartani a Sportcsarnok üzemeltetésére vonatkozó szabályzatokat (házi rend, tűz-, munkavédelmi és egyéb szabályzatok);
- elvégezteni a jogszabályban előírt biztonságtechnikai felülvizsgálatokat, ellenőrzéseket, melynek költségei Vagyonkezelőt terhelik.

11. Vagyonkezelő vállalja, hogy a Sportcsarnok jelenlegi üzemeltetője, a Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnoksága által Sportcsarnokban foglalkoztatott 3 fő közalkalmazotti jogviszonyban dolgozót, munkáltatói jogutódlás jogcímén továbbfoglalkoztatja, valamint az átvett alkalmazottak munkaviszonyát rendes felmondás jogcímén a munkáltatói jogutódlás beálltától számított egy évig nem szünteti meg.

12. Vagyonkezelőt terheli a Sportcsarnok működtetése kapcsán felmerülő valamennyi költség. A Vagyonkezelő a közüzemi költségek vonatkozásában Városi Könyvtár által használt épületrészhez tartozó mérőórákkal mért fogyasztás alapján a költségviselés megosztásáról köteles a KÁMK-val megállapodnia.

13. Szerződő felek rögzítik, hogy Vagyonkezelésbe adó rendelkezik az épületre vonatkozó vagyonbiztosítással. A vagyonbiztosítási szerződés megléte nem mentesíti a Vagyonkezelőt az okozott kár megtérítése alól, amennyiben az az ő felelőssége alá tartozó vagyoni eszközök vonatkozásában a Vagyonkezelő, vagy érdekkörében eljáró személyek (alkalmazottai) súlyos gondatlan, vagy szándékos magatartása miatt következett be.

14. Vagyonkezelő köteles a közmű szolgáltatóknál a mérőórákat jelen szerződés hatálybalépésétől számított 8 napon belül nevére íratni, valamint a Sportcsarnok üzemeltetéséhez szükséges közüzemi szerződéseket saját nevére megkötni. Vállalja, hogy ezen közüzemi szerződések szerint a közüzemi szolgáltatók részére a szolgáltatási díjat esedékességig megfizeti (víz, csatorna, gáz, elektromos energia, hulladékszállítási szerződések, stb).

15. A Sportcsarnok működtetése során Vagyonkezelő a tőle elvárható gondossággal köteles eljárni. Ennek keretében köteles az általa üzemeltetett ingatlan fenntartásával, állagmegóvásával, karbantartásával, üzemeltetésével kapcsolatos munkákat saját költségén elvégezni. A Tulajdonost terhelő, nagyobb jelentőségű, az épület szerkezetét, az épületrészek egységét érintő javítási munkák szükségességét köteles időben jelezni Tulajdonos felé.

16. A Vagyonkezelő a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.

17. Vagyonkezelő köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetészerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.

18. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Vagyonkezelő köteles viselni. Vagyonkezelő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Nem terheli a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható magatartása nem volt felróható.

19. Az Önkormányzat által kijelölt személy jogosult, előzetes értesítés alapján ellenőrizni a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

20. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos hozzájárulása nélkül az ingatlanon olyan munkálatokat nem végezhet, mely az ingatlan állapotát, szerkezetét veszélyezteti.

21. Vagyonkezelésbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy mindenkori költségvetési rendeletében a sportegyesületek, civil szervezetek, oktatási nevelési célú intézmények részére a Sportcsarnok használatával kapcsolatban nyújtott bérleti díj támogatást, valamint az Önkormányzat és önkormányzati fenntartású intézmények Sportcsarnok használatával felmerülő bérleti díjat fizet Vagyonkezelőnek. Vagyonkezelő ezen összeg vonatkozásában kapacitás-lekötést garantál Tulajdonos és az általa megjelölt szervezetek részére.

Szerződő felek rögzítik, hogy az e pontban részletezett tárgyévi kapacitás lekötés óraszámáról és az ellenérték (bérleti díj) megfizetésének módjáról minden év január 31. napjáig külön megállapodást kötnek.

22. Szerződő felek a szerződés hatályba lépésétől számított egyéves időtartamot ún. „próbaüzemeltetés” jellegűnek tekintik, egyben vállalják, hogy az egyéves időtartam leteltét követő egy hónapon belül a próbaév tapasztalatai alapján a szerződést felülvizsgálják. Ennek érdekében a szerződés 10. pontjában szereplő üzemeltetési terv alapján Vagyonkezelő üzemeltetési naplót köteles vezetni, amelyben a Sportcsarnok működtetésével kapcsolatos pénzügyi kiadásokat és bevételeket, az üzemeltetés során tapasztalt hiányosságokat, az üzemeltetést befolyásoló körülményeket kell feltüntetni. Vagyonkezelő az üzemeltetési naplót köteles negyedévente a Tulajdonos részére átadni.

### **A szerződés megszűnése**

23. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen vagyonkezelési szerződést írásban bármikor közös megegyezéssel módosíthatják vagy megszüntethetik. A másik fél súlyos szerződésszegése esetén a szerződés azonnali hatállyal történő felmondással megszűnik. Vagyonkezelő súlyos szerződésszegésnek minősül különösen az épület üzemeltetési feladatainak nem teljesítése, jelen szerződésben foglalt vállalások be nem tartása.

24. Felek egyoldalúan a másik félhez címzett nyilatkozattal, írásban, bármikor, indokolás nélkül, 3 hónapos felmondási idővel megszüntethetik a szerződést.

25. A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Vagyonkezelő elhelyezésre igényt nem tarthat, arról saját maga köteles gondoskodni. Vagyonkezelő köteles a Sportcsarnokot haladéktalanul, rendeltetésszerű, használatra alkalmas tiszta állapotban átadni, és a részére átadott eszközöket, vagy azok helyébe lépő, legalább hasonló állapotú, funkciójú, esztétikájú és teljesítményű berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt Tulajdonos birtokába adni.

26. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Vagyonkezelő köteles gondoskodni.

## Egyéb rendelkezések

27. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokba adás, birtokba vétel időpontjában, 2019. január 31. napján jegyzőkönyvet vesznek fel a birtokba adás illetve a birtokba vétel tényéről. A birtokbaadással egyidejűleg Tulajdonos meghatalmazottja útján átadja a Sportcsarnok rendeletesszerű használatra való alkalmasságát igazoló dokumentumokat másolatban (érintésvédelmi, villámvédelmi, tűzvédelmi, stb. jegyzőkönyvek).

28. Szerződő felek kijelentik, hogy Vagyonkezelésbe adó és Vagyonkezelő magyarországi jogi személy, valamint, hogy képviselőik mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, magyarul írni és olvasni tudnak.

29. Vagyonkezelő törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelőssége tudatában – kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése értelmében, továbbá az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése, illetőleg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint alapján átlátható szervezetnek minősül.

30. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény valamint az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelet szabályai az irányadóak

31. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Felek Jelen Szerződést elolvasták és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkal látták el.

Kunszentmárton, 2018. december

.....  
Kunszentmárton Város Önkormányzata  
Képv.: Wenner-Várkonyi Attila polgármester  
Vagyonkezelésbe adó

.....  
Kunszentmártoni Ipari Park Kft.  
Képv.: Kovács Tibor Attila ügyvezető  
Vagyonkezelő

Pénzügyi ellenjegyző:

Készítette és ellenjegyezte: