

INGATLAN VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szentendre Város Önkormányzat (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; PIR törzsszám: 731290; adószám: 15731292-2-13; statisztikai számjele: 15731292-8411-321-13, képviseli: Verseghe-Nagy Miklós polgármester, a továbbiakban: Tulajdonos),

másrészről a

Városi Szolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt, cégjegyzékszám: Cg.13-10-040159; székhely: 2000 Szentendre, Szabadkai u. 9.; adószám: 10822612-2-13; statisztikai számjele: 10822612-4291-573-13, képviseli: Mandula Gergely vezérigazgató és Dr. Csépainé Széll Pálma együttes képviseleti jog alapján) a továbbiakban: Vagyonkezelő,

a továbbiakban együttesen: Felek között az alábbi feltételekkel:

1. Preambulum

1.1. A Felek rögzítik, hogy

- a) Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Szentendre belterület 8634/1 helyrajzi számú, természetben 2000 Szentendre, Kálvária út 18. szám alatt található kivett, iskola rendeltetésű, 12.110 m² ingatlan-nyilvántartási területű ingatlan, mely ténylegesen a Szentendrei Barcsay Jenő Általános Iskola intézmény elhelyezésére szolgál (a továbbiakban: Barcsay Iskola)
- b) Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Szentendre belterület 2963 helyrajzi számú, természetben 2000 Szentendre, Mária utca 1 szám alatt található kivett, általános iskola és udvar rendeltetésű, 4854 m² ingatlan-nyilvántartási területű ingatlan, mely ténylegesen az Izbégi Általános Iskola elhelyezésére szolgál (a továbbiakban: Izbégi Iskola)

1.2. A Felek rögzítik, hogy Szentendre Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016 (IX.13.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában lévő Vagyonkezelő Szentendre Város Önkormányzata közigazgatási területén az alábbi tevékenységek kizárólagos joggal felruházott közszolgáltatója

- a) közétkeztetés az Önkormányzat fenntartásában lévő intézményekben;
- b) ár- és belvízvédelmi feladatok ellátása;
- c) a választások, népszavazások lebonyolításához szükséges portaszolgálati, takarítási és szállítási feladatok ellátása.

1.3. A Felek között a fenti kötelező önkormányzati közfeladatok ellátására jelenleg is hatályos közszolgáltatási és szolgáltatási szerződések jöttek létre.

1.4. A felek rögzítik, hogy a fenti feladatok ellátásához szükséges egyéb vagyonelemek vagyonkezeléséről külön szerződésben rendelkeznek.

1.5. A Felek jelen szerződést annak érdekében kötik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseire tekintettel a Tulajdonosnak a jelen szerződésben rögzített vagyonelemei (a továbbiakban: Vagyon) kezelésével, használatával, hasznosításával kapcsolatban a Feleket megillető jogok és kötelezettségek érvényesítése a mindenkor hatályos jogszabályokban, a Tulajdonos helyi rendeleteiben és határozataiban foglaltaknak megfelelően valósuljon meg.

1.6. A fentiek alapján az 1.2. pontban meghatározott közfeladatok ellátása érdekében Tulajdonos vagyonkezelésbe adja, Vagyonkezelő pedig vagyonkezelésbe veszi a jelen szerződésben rögzített ingatlanokat illetve ingatlanrészeket (a továbbiakban: Vagyon, Vagyonrész), a jelen szerződés szerinti feltételekkel.

2. A vagyonkezelés tárgya

A Vagyon és értéke meghatározásának alapelvei

2.1. A Felek rögzítik, hogy a Vagyonrészek esetén az épületek hasznos alapterületét vették figyelembe, melyet a Vagyonrész rendelkezésre álló alaprajzon szereplő tényleges alapterületével arányosítottak. A Vagyon értékének meghatározásakor a Tulajdonos nyilvántartásában a teljes épület értékeként szereplő – beruházásokat is tartalmazó – értéket a fenti arányban felosztva határozták meg a vagyonkezelésbe adott Vagyonrész értékét.

2.2. A Felek az érték meghatározásakor a 2017. 09. 30-án a Tulajdonos nyilvántartásában szereplő értékeket vették alapul, melyből 2018. 01. 01-i értéket kalkuláltak. A Felek rögzítik, hogy amennyiben 2017. 09. 30. napjától a Vagyont beruházás érintette, úgy azt a 8.3 pont szerint kezelik, és adják vagyonkezelésbe. A vagyonkezelt Vagyon értékét jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.

2.3. A Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelt érték meghatározásakor Vagyonhoz, Vagyonrészhez tartozó földterület értéke nem került figyelembe vételre.

2.4. A Felek rögzítik, hogy amennyiben további Vagyon, Vagyonrész vagyonkezelésbe vételére kerül sor, úgy annak értékét a fenti pontok figyelembe vételével állapítják meg.

Barcsay Iskola

2.5. A Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Szentendre belterület 8634/1 helyrajzi számú, természetben **2000 Szentendre, Kálvária út 18.** szám alatt található kivett, iskola rendeltetésű, 12.110 m² ingatlan-nyilvántartási területű ingatlan, mely ténylegesen a Barcsay Jenő Általános Iskola intézmény elhelyezésére szolgál

2.6. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan a Tulajdonos és a Váci Tankerületi Központ között 2016. december 13. napján 02-00081-11/2016. számon a Szentendre Város Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmények állami működtetésbe vételével összefüggő, a feladatellátáshoz kapcsolódó létszámátadásról, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó vagyon, jogok és kötelezettségek átadás-átvételéről szóló megállapodás és 02-00081-12/2016. számon vagyonkezelési szerződés alapján a Váci Tankerületi Központ (székhelye: 2600 Vác, Dr. Csányi László krt. 45., adóigazgatási azonosító száma: 15835523-2-13, PIR törzsszáma: 835529, ÁHT azonosítója: 361640, képviseli: Verebélyi Gábor Ákos tankerületi központ igazgató, a továbbiakban: Központ) vagyonkezelésében van.

2.7. A fenti megállapodások szerint az ingatlanban található összesen 340 m² étkező és melegítő konyhára a vagyonkezelés anyyiban terjedt ki, hogy az étkező helyiség tanításon kívüli hasznosítás joga a Központot illeti meg.

2.8. Az összesen 103,2 m² alapterületű melegítő konyha továbbra is a Tulajdonos kizárólagos birtokában, használatában marad, azt a Központ vagyonkezelése nem érinti.

2.9. A Felek megállapodnak, hogy a 2.8. pontban megjelölt melegítő konyha funkciójú Vagyonrészt a Tulajdonos Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja. Az átadott Vagyonrész pontos helyzete jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező alaprajzon sávozással jelölve található.

2.10. A Tulajdonos nyilatkozik, hogy a 2.7. pontban megjelölt étkező használata a Vagyonkezelő részére a napi tanítási időben biztosított.

2.11. A Felek alaprajz alapján az ingatlanok és a helyiségek területeit az alábbiak szerint állapítják meg:

Az ingatlan érték meghatározásakor figyelembe vett hasznos alapterülete: 9.000 m²

A vagyonkezelt ingatlanrész (melegítő konyha) területe az alaprajz alapján: **103,2 m²**

2.12. A vagyonekezelés ténylegesen az alábbi helyiségeket érinti (az alaprajz szerinti elnevezésekkel):

| sorsz. | Helyiség | terület m2 |
|--------|------------------|--------------|
| 06 | Előtér | 2,9 |
| 07 | Raktár | 8,1 |
| 08 | Tálaló | 9,4 |
| 09 | Fekete mosogató | 10,2 |
| 10 | Konyha | 34,2 |
| 11 | Fehér mosogató | 12,3 |
| 12 | Hulladékártoló | 3,6 |
| 13 | Átvevő | 7,7 |
| 14 | Takarító szertár | 6,2 |
| 15 | Vizesblokk | 5,7 |
| 16 | Öltöző | 2,9 |
| | | 103,2 |

2.13. A fentiek figyelembevételével a vagyonekezelte Vagyonrészt visszapótlási kötelezettség alapjául szolgáló értékét az 1. sz. melléklet tartalmazza.

2.14. A felek rögzítik, hogy az érték tekintetében, a 2.2. pont szerint a Tulajdonos nyilvántartásaiban 2018. 01. 01. napjára kalkulált értéket vették alapul.

2.15. A Felek rögzítik, hogy a 2.7. és 2.8. pontban megjelölt helyiségekhez kapcsolódóan víz, villany és fűtés (gáz) és egyéb közmű költségek merülnek fel. E költségek megosztását a Váci Tankerületi Központ és a Tulajdonos 2017. május 30-án kelt „Költségmegosztási megállapodásban” rendezték.

2.16. A fenti pontban megjelölt „Költségmegosztási megállapodás”-ban a 2.7. és 2.8. pontban megjelölt helyiségekhez kapcsolódóan víz, villany és fűtés (gáz) közmű költségeket az alábbiak szerint viselik:

| | Tulajdonos | Tankerületi központ |
|----------------------------------|------------|---------------------|
| víz (melegítőkonyhai fogyasztás) | 10 % | 90 % |
| villany (alapterület alapján) | 3,8 % | 96,2 % |
| fűtés (alapterület alapján) | 3,8 % | 96,2 % |

2.17. A Barcsay Iskola ingatlan önálló közüzemi mérőberendezésekkel rendelkezik, melyek a Tankerületi Központ nevére átírásra kerültek. Ennek megfelelően az Önkormányzat által fizetendő, fenti arányban meghatározott költségekről a Tankerületi Központ az önkormányzat részére minden hónap 10. napjáig számlát állít ki, melyet az Önkormányzat annak kézhezvételéről számított 15 napon belül a Tankerületi Központ bankszámlájára átutalással köteles megfizetni.

2.18. A fentiek figyelembevételével Vagyonkezelő vállalja, hogy a fent megjelölt „Költségmegosztási megállapodás”-ba költségviselőként belép, és viseli a „Költségmegosztási megállapodás”-ban az Önkormányzatot, mint Tulajdonost terhelő kötelezettségeket.

2.19. A 2.18. pontban rögzített „Költségmegosztási megállapodás” módosításáig Vagyonkezelő 2.16. pontban rögzített közműköltségeket a Tulajdonosnak fizeti meg, oly módon, hogy arról a Tulajdonos a Vagyonkezelő részére minden hónap 15. napjáig számlát állít ki a Tankerületi Központ részére megfizetett költségekről, melyet a Vagyonkezelő a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül a Tulajdonos 11784009-15731292-00000000 bankszámlájára átutalással köteles megfizetni.

2.20. A Felek megállapodnak, hogy Vagyonkezelő fenti fizetési kötelezettsége jelen szerződés hatályba lépésének napjától keletkezett közműdíjak tekintetében áll fenn.

Izbégi Iskola

2.21. A Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Szentendre belterület **2963** helyrajzi számú, természetben **2000 Szentendre, Mária u. 1.** szám alatt található kivett, iskola és udvar rendeltetésű, 4854 m² ingatlan-nyilvántartási területű ingatlan, mely ténylegesen az Izbégi Általános Iskola intézmény elhelyezésére szolgál (a továbbiakban: Izbégi Iskola)

2.22. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan a Tulajdonos és a Váci Tankerületi Központ között 2016. december 13. napján 02-00081-11/2016. számú a Szentendre Város Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmények állami működtetésbe vételével összefüggő, a feladatellátáshoz kapcsolódó létszámátadásról, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó vagyon, jogok és kötelezettségek átadás-átvételéről szóló megállapodás és 02-00081-12/2016. számú vagyonkezelési szerződés alapján a Központ vagyonkezelésében van.

2.23. A fenti megállapodások szerint a **2963 hrsz.** ingatlanon lévő épületben („C” épület”) található összesen 189 m² étkezőre és melegítő konyhára a vagyonkezelés annyiban terjedt ki, hogy az étkező helyiség tanításon kívüli hasznosítás joga a Központot illeti meg.

2.24. Az összesen 47,59 m² alapterületű melegítő konyha továbbra is a Tulajdonos kizárólagos birtokában, használatában marad, azt a Központ vagyonkezelése nem érinti.

2.25. A Felek megállapodnak, hogy a 2.24. pontban megjelölt melegítő konyha funkciójú Vagyonrészt a Tulajdonos Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja. Az átadott ingatlan pontos helyzete jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező alaprajzon sávozással jelölve található.

2.26. A Tulajdonos nyilatkozik, hogy a 2.23. pontban megjelölt étkező használata a Vagyonkezelő részére a napi tanítási időben biztosított.

2.27. A Felek az ingatlan kataszter és az alaprajz alapján az ingatlanok és a helyiségek területeit az alábbiak szerint állapítják meg:

A fenti hrsz-n található és a konyhát is magába foglaló iskolaépület hasznos alapterülete: 824 m²

A vagyonkezelt Vagyonrész (melegítő konyha) területe az alaprajz alapján: 66,67 m²

| sorsz. | Helyiség | terület m2 |
|---------------|------------------------------|-------------------|
| 11 | Részben fedett előtér | 5,68 |
| 12 | Közlekedő | 4,43 |
| 13 | Szállítóedény mosó és tároló | 3,74 |
| 14 | Személyzeti öltöző előtere | 1,89 |
| 15 | Személyzeti fürdőszoba | 3,06 |
| 16 | Személyzeti öltöző | 4,56 |
| 17 | Takarítószer szekrény | 0,3 |
| 18 | Kéziraktár | 4,83 |
| 19 | Melegítő konyha | 10,22 |
| 20 | Konyhai eszközmosogató | 6,84 |
| 21 | Fehéredény mosogató | 7,72 |
| 22 | Nyitott közlekedő | 13,4 |
| | | 66,67 |

2.28. A fentiek figyelembevételével a vagyonkezelő Vagyonrész visszapótlási kötelezettség alapjául szolgáló értékét területarányosan az 1. sz. melléklet szerint állapítják meg:

2.29. A felek rögzítik, hogy az érték tekintetében, a 2.2. pont szerint a Tulajdonos nyilvántartásaiban 2018. 01. 01. napjára kalkulált értéket vették alapul.

2.30. A Felek rögzítik, hogy a 2.23. és 2.24. pontban megjelölt helyiségekhez kapcsolódóan víz, villany és fűtés (gáz) közmű költségek merülnek fel. E költségek megosztását a Váci Tankerületi Központ és a Tulajdonos 2017. május 30-án kelt „Költségmegosztási megállapodásban” rendezték.

2.31. A fenti pontban megjelölt „Költségmegosztási megállapodás”-ban a 2.23. és 2.24. pontban megjelölt helyiségekhez kapcsolódóan víz, villany és fűtés (gáz) közmű költségeket az alábbiak szerint viselik:

| | Tulajdonos | Tankerületi központ |
|----------------------------------|------------|---------------------|
| víz (melegítőkonyhai fogyasztás) | 10 % | 90 % |
| villany (alapterület alapján) | 22,9 % | 77,1 % |
| fűtés (alapterület alapján) | 22,9 % | 77,1 % |

2.32. Az Izbégi Iskola jelen vagyonkezeléssel érintett helyrajzi számú épületrésze önálló közüzemi mérőberendezésekkel rendelkezik, melyek a Tankerületi Központ nevére átírásra kerültek. Ennek megfelelően az Önkormányzat által fizetendő, fenti arányban meghatározott költségekről a Tankerületi Központ az önkormányzat részére minden hónap 10. napjáig számlát állít ki, melyet az Önkormányzat annak kézhezvételéről számított 15 napon belül a Tankerületi Központ bankszámlájára átutalással köteles megfizetni.

2.33. A fentiek figyelembevételével Vagyonkezelő vállalja, hogy a fent megjelölt „Költségmegosztási megállapodás”-ba költségviselőként belép, és viseli a „Költségmegosztási megállapodás”-ban az Önkormányzatot, mint Tulajdonost terhelő kötelezettségeket.

2.34. A 2.33. pontban rögzített „Költségmegosztási megállapodás” módosításáig Vagyonkezelő 2.31. pontban rögzített közműköltségeket a Tulajdonosnak fizeti meg, oly módon, hogy arról a Tulajdonos a Vagyonkezelő részére minden hónap 15. napjáig számlát állít ki a Tankerületi Központ részére megfizetett költségekről, melyet a Vagyonkezelő a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül a Tulajdonos 11784009-15731292-00000000 bankszámlájára átutalással köteles megfizetni.

2.35. A Felek megállapodnak, hogy Vagyonkezelő fenti fizetési kötelezettsége jelen szerződés hatályba lépésének napjától keletkezett közműdíjak tekintetében áll fenn.

3. A vagyonkezelői jogviszony részletes szabályai

3.1. A Vagyonkezelő a Nvtv. szerint átlátható szervezet, így a jelen szerződés megkötésének a Vagyonkezelő tulajdonosi szerkezetéből adódó akadálya sincs.

3.2. A Tulajdonos a jelen szerződéssel Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja a Vagyont ingyenesen, az önkormányzati közfeladat ellátáshoz kötötten.

3.3. Felek a Vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartják, és rögzítik, hogy a Vagyon használatához szükséges ingóságokról külön vagyonkezelési szerződést kötöttek.

3.4. Vagyonkezelő vagyonkezelői joga az ingatlan Vagyon tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, a vagyonkezelőt azonban a szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei.

3.5. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzetéséről a Tulajdonos gondoskodik a jelen szerződés megkötésétől számított harminc napon belül. A jogerős bejegyző határozatot a Tulajdonos a kézhezvételt követően haladéktalanul megküldi a Vagyonkezelőnek.

3.6. A Felek rögzítik, és kifejezetten nyilatkoznak, hogy jelen vagyonkezelési szerződésben rögzítettek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés nélkül is magukra nézve kötelezőnek

ismerik el.

3.7. A Tulajdonos értékelési szabályzatában köteles rögzíteni a vagyonkezelésbe adott eszközök vagyoneértékelése során alkalmazott értékelési eljárás elveit, módszerét, dokumentálásának szabályait, felelőseit.

3.8. A Vagyonkezelő köteles vagyontulajdonosi kötelezettséget kötni a vagyonkezelésbe adott Vagyonra.

3.9. A helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása illetékmentes.

4. A Vagyonkezelő kötelezettségei

4.1. Vagyonkezelő köteles a Vagyonnal kapcsolatban az alábbiakra

- a) a Vagyont rendeltetésének és a feladatellátás szerinti célnak, a Vagyonkezelési szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, az ilyen személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti hasznait.
- b) azon szükséges karbantartásokat, felújításokat Tulajdonos előzetes, írásos jóváhagyása alapján elvégezni,
- c) a vonatkozó jogszabályi és egyéb előírásokat betartani,
- d) a Vagyonnal összefüggő terheket viselni, a közüzemi szolgáltatások díját és egyéb fizetési kötelezettségeket határidőben teljesíteni,
- e) köteles teljesíteni a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségeket,
- f) a Vagyon értékének, állagának megóvásáról gondoskodni, továbbá a szükséges felújítási munkákat elvégezni, elvégeztetni, melyhez – amennyiben az visszapótlási kötelezettségét meghaladja – a Tulajdonos előzetes, írásbeli engedélyét köteles megkérni,
- g) a Vagyonra vonatkozó nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget betartani,
- h) köteles a Vagyont fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíteni a Tulajdonost - ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a jogainak gyakorlásában akadályozza köteles továbbá túrni, hogy a Tulajdonos a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
- i) felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a Vagyon kezelőjétől általában elvárható.
- j) a vagyonkezelésbe 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, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen,
- k) a tulajdonosi ellenőrzést köteles túrni, illetve annak lefolytatásában közreműködni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonra és a vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására
- l) a Vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza a Vagyon elemeinek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékben bekövetkezett egyéb változásokat.
- m) a Vagyonnal kapcsolatos valamennyi lényeges körülményről a Tulajdonost tájékoztatni.
- n) viseli a Vagyon kezelésével és birtoklásával kapcsolatos költségeket, továbbá a kárveszélyt, továbbá szedi a Vagyon hasznait.
- o) köteles a Vagyont a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Tulajdonosnak legalább az átadott mennyiségben és minőségben, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni.

- p) amennyiben a Vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint a sajátjáért felel.
- q) feladatai teljesítéséhez igénybe veheti alvállalkozó közreműködését is. A Vagyonkezelő az igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el.

4.2. Ha a Vagyonkezelőnek más személy igénybevételére nem volt joga, felelős azokért a károkért is, amelyek e személy igénybevétele nélkül nem következtek volna be.

4.3. Ha a Vagyonkezelő által igénybe vett személyt a Tulajdonos jelölte ki, a Vagyonkezelő e személyért nem felelős, ha bizonyítja, hogy az igénybe vett személy utasításokkal való ellátása és ellenőrzése terén úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

4.4. Vagyonkezelő köteles továbbá:

- a) a Vagyont a számviteli törvény előírásai szerint a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben a jelen vagyonkezelési szerződésben rögzített értéken állományba venni,
- b) a számviteli politikájában meghatározott módon terv szerinti - szükség esetén terven felüli - értékcsökkenést elszámolni (visszapótlási kötelezettség),
- c) a Vagyonról, az azt érintő gazdasági eseményekről a Tulajdonos megkeresésének kézhezvételét követő 30 napon belül írásban adatokat szolgáltatni,
- d) éves gyakorisággal az értékcsökkenés visszapótlásával kapcsolatos elszámolást elvégezni úgy, hogy a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek köre után előírt visszapótlási kötelezettségének teljesítése megállapítható legyen.

4.5. A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és a visszapótlási kötelezettség nem áll fenn abban az esetben, ha az értékcsökkenés elszámolását előidéző ok a Vagyonkezelőnek nem róható fel.

4.6. Vagyonkezelő a szükséges adatszolgáltatási kötelezettségének a Tulajdonossal egyeztetett határidőben, de legalább az önkormányzat vagyonrendeletében meghatározott határidőig – ez jelen szerződés aláírásának napján tárgyévét követő év március 01-ig –, továbbá jelen szerződés szerinti részletezettséggel és valós tartalommal, írásban tesz eleget.

4.7. A Vagyonkezelő a Vagyont számviteli politikájában rögzített módon leltározza, melynek eredményéről a Tulajdonost legkésőbb a 8.7. pontban foglalt egyeztetésig tájékoztatja.

5. Tulajdonosi jogok gyakorlása és korlátai

5.1. Vagyonkezelőt a 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 - jogszabályon 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 biztosítésként nem adhatja,
- c) a Vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
- d) a Vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
- e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti 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, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

5.2. 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.

5.3. A Tulajdonos követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a kezelt vagyont fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésének követelése sem vezetne eredményre, a Tulajdonos a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.

6. A szerződés megszűnése, megszüntetése

6.1. A vagyonezelési szerződés megszűnik:

- a) a vagyonezelésbe adott vagyontárgy megsemmisülésével vagy a Tulajdonos tulajdonából való kikerülésével az adott vagyontárgyra vonatkozóan;
- b) a vagyonezelő jogutód nélküli megszűnésével;
- c) felmondással;
- d) az Nvtv. 11. § (4) bek-ben szabályozott esetben.
- e) közös megegyezéssel.

6.2. A Tulajdonos a jelen szerződést írásban, rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha

- a) a Vagyonezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
- b) a Vagyonezelő a vele szemben a vagyonezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a helyi önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a Vagyonezelővel szemben a vagyonezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
- c) a Vagyonezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott;
- d) a Vagyonezelő már nem minősül átlátható szervezetnek.

6.3. Azonnali felmondásnak van helye, ha a Vagyonezelő a vagyonezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonezelésbe adott vagyonban kárt okoz.

6.4. Bármely fél a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik fél jogszabályból vagy a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegte.

6.5. Azonnali hatályú felmondásnak súlyos szerződésszegés esetén van helye. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha valamely fél a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit nem teljesíti és azoknak a másik fél által tűzött megfelelő póthatáridőn belül sem tesz eleget.

6.6. Jelen szerződés bármely fél által indokolás nélkül, hat hónapos felmondási idővel, egyoldalúan megszüntethető. A felmondási idő alatt a feleknek el kell számolniuk egymással.

6.7. Félek a felmondás jogát oly módon gyakorolhatják, hogy az 1.2. pont szerinti közfeladat folyamatos ellátása biztosított legyen.

6.8. A jelen vagyonezelési szerződés felmondása, vagy más okból történő megszűnése a 2. fejezetben rögzített egyes vagyontárgyakra nézve, részlegesen is történhet. Ilyen esetben a jelen szerződés a megszűnéssel (felmondással) nem érintett vagyontárgyakra nézve változatlan tartalommal hatályban marad.

6.9. A jelen vagyonezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését a Tulajdonos köteles nyolc napon belül kezdeményezni az érintett

hatóságnál, melyhez a Vagyonkezelő köteles a szükséges írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul kiadni.

6.10. A szerződés megszűnése esetén a Vagyonkezelő által a vagyon használatára, valamint hasznosítására harmadik személlyel kötött Szerződések további sorsáról Felek kötelesek külön írásbeli megállapodásban, az egyes szerződések tételes felsorolásával rendelkezni.

6.11. A vagyonkezelői jog bármely okból történő megszűntével a Vagyonkezelő köteles a Tulajdonos részére a vagyont legalább az átvett értéken (az önkormányzati vagyon kezelésbevételéhez kapcsolódó egyéb hosszú lejáratú kötelezettségként kimutatott értéken) visszaszolgáltatni. Ha a visszaszolgáltatott vagyon értéke a kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyítva növekedett vagy csökkent, a vagyonkezelő és a Tulajdonos köteles a különbözettel a vagyonkezelési szerződés szerint elszámolni.

7. Az éves elszámolás

7.1. A Tulajdonos a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a közfeladat ellátását évente ellenőrzi, melyhez a Vagyonkezelő éves elszámolást köteles készíteni.

7.2. A vagyonkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a Vagyonkezelő megfelelően gondoskodott

- a) a vagyontárgy értékének megőrzéséről,
- b) a vagyontárgy állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról,
- c) egyéb vállalt kötelezettségeiről.

7.3. Az éves elszámolás tartalmazza a Vagyonkezelő által kezelt vagyontra vonatkozó vagyonkimutatást.

7.4. A Vagyonkezelő az éves elszámolást a következő naptári év március 1. napjáig köteles elkészíteni, melyet a Képviselő-testület hagy jóvá.

7.5. Az éves elszámolásban a megelőző üzleti évben – január 01-től december 31-ig – a vagyonkezelte Vagyonnal kapcsolatos történéseket kell bemutatni. Az éves elszámolásban be kell mutatni az átvett vagyon leírási kulcsát, nyitó értékét, értékcsökkenését (terven felüli értékcsökkenését) valamint tárgyévi december 31-i értékét. Be kell mutatni továbbá a vagyonkezelte Vagyon változásait is, így az értékváltozásokat (a Tulajdonos beruházásainak rendezése, terven felüli értékcsökkenések részletes indokolása), egyéb, a vagyonkezelte Vagyont érintő gazdasági eseményeket. Az éves elszámolásban be kell mutatni a hasznosításból eredő bevételeket és költségeket.

7.6. Az éves elszámolás kiterjed az értékcsökkenés visszapótlásával kapcsolatos elszámolásra is, a 4.4.b. pontban rögzített kötelezettség teljesítése érdekében.

7.7. A Felek megállapodnak, hogy beruházáson, felújításon és karbantartáson a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezéseit értik.

8. Tulajdonos beruházása a vagyonkezelte Vagyonba, tájékoztatási kötelezettség

8.1. Amennyiben a Tulajdonos értéknövelő beruházást végez a Vagyonon, úgy arról tájékoztatja a Vagyonkezelőt, és a beruházás értékének megállapítása érdekében egyeztetést kezdeményez. Nem szükséges tájékoztatni a Vagyonkezelőt, ha a beruházás a vagyonkezelte Vagyont nem érinti.

8.2. Az egyeztetés során a Felek megállapodnak a beruházás értékében, az átadás módjában és időpontjában.

8.3. A Felek megállapodnak, hogy a Vagyonnal kapcsolatos, és a fenti módon megállapított értékű beruházás átvétele szerződés-módosítást nem igényel, a Felek az átadandó beruházás pontos meghatározását, az átadás módját és a visszapótlási kötelezettség alapjául szolgáló értékét (nettó, bruttó) átadás átvételi jegyzőkönyvben rögzítik. Az elkészült jegyzőkönyvet a Tulajdonos és a Vagyonkezelő képviselője cégszerű aláírásával hagyja jóvá. A Vagyonkezelő a beruházást az átadásról szóló jegyzőkönyv aláírásának napját követő hónap első napjától veszi nyilvántartásba, és ezen naptól kezdve áll fenn visszapótlási kötelezettsége.

8.4. Amennyiben a Felek a beruházás vagyonekezelésbe vételéről, a beruházás értékéről nem tudnak megállapodni, úgy a beruházás vagyonekezelésbe adására csak a jelen szerződés módosításával kerülhet sor.

8.5. A 8.3. pontban rögzített eljárással történő vagyonekezelésbe vétel kizárólag a vagyonekezelési szerződésben rögzített Vagyonon végzett beruházások esetén lehetséges, egyébként új vagyonelem – ingatlan, ingatlanrész -, vagy az átadott Vagyonban, Vagyonrészben történő alapterület módosítás kizárólag jelen szerződés módosításával adható át vagyonekezelésbe.

8.6. A Tulajdonos köteles tájékoztatni a Vagyonkezelőt a vagyonekezelte Vagyonban történt terven felüli értékcsökkenésről. A Vagyonkezelő a Vagyon értékét a Tulajdonos tájékoztatása alapján módosítja, azzal, hogy a terven felüli értékcsökkenés alapján a Vagyonkezelő a tájékoztatást követő hónap első napjától tartja nyilván alacsonyabb értéken a Vagyon, Vagyonrész.

8.7. A Felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos a Vagyonkezelő 7.4 pontban rögzített kötelezettsége teljesítésének határidejét megelőzően egyeztetést kezdeményez a nyilvántartások egyezőségének biztosítása érdekében.

9. Vagyonkezelő visszapótlási kötelezettsége és beruházásainak elszámolása

9.1. A vagyonekezelő köteles a vagyonekezelésében lévő Vagyonnal összefüggő terheket viselni, valamint a szükséges karbantartási, felújítási munkákat elvégezni, elvégeztetni.

9.2. Vagyonkezelő a Tulajdonos előzetes, írásbeli engedélyét köteles kérni a vagyonekezelte Vagyonon elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházáshoz, felújításhoz.

9.3. A Vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékokat képezni.

9.4. Amennyiben a Vagyonkezelő a felújításról, pótlólagos beruházásról gondoskodott, úgy a Tulajdonos részére igazolt értékét a Tulajdonos azt a Vagyonkezelőt terhelő visszapótlási kötelezettséggel szemben számolhatja el, a visszapótlási kötelezettség összegéig.

9.5. Amennyiben az értéknövelő felújítás, beruházás a visszapótlási kötelezettséget meghaladja, úgy az ezt meghaladó összeg tekintetében a Tulajdonosnak megtérítési kötelezettsége keletkezik.

9.6. Amennyiben az értéknövelő beruházással, felújítással kapcsolatosan visszatérítés keletkezik, a visszatérítéssel érintett beruházást vagy beruházásrészt a 8.3. pontban rögzített eljárás szerint vagyonekezelésbe kell venni.

9.7. A Felek rögzítik, hogy a vagyonekezelte eszközök vagyonekezelésbe adására olyan közfeladat ellátása érdekében került sor, mely után a Vagyonkezelő bevétele az államháztartás valamely alrendszeréből származik.

9.8. A fentiek alapján rögzítik, hogy a 8.7. pontban rögzített elszámolás során a Tulajdonos kifejezetten lehetőséget biztosít a Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (6) bekezdésében foglaltak alkalmazására.

10. Kapcsolattartás

10.1. A felek jelen szerződéssel kapcsolatosan kapcsolattartóul az alábbi személyeket jelölik ki:

Tulajdonos:

Név:

Cím:

Telefon:

e-mail:

Vagyonkezelő:

Név:

Cím:

Telefon:

E-mail:

10.2. A kapcsolattartók személyében történő változásról a felek kötelesek egymást haladéktalanul – 5 napon belül – tájékoztatni. Amennyiben a Felek bármelyikének az értesítési elérhetősége megváltozna, az adott Fél köteles a változás várható bekövetkezése előtt a másik Felet értesíteni, és kötelesek meggyőződni arról, hogy arról a másik fél értesült.

10.3. Felek írásbeli kapcsolattartásnak ismerik el a tértivevényes levélben, vagy e-mailben továbbított üzeneteket Felek jelen szerződésben rögzített elérhetőségein. Felek írásban kötelesek elérhetőségeik változását, annak várható időpontját a másik féllel közölni és

10.4. Bármely közlés, amelyet a Felek bármelyike jelen szerződés szerint vagy azzal kapcsolatban a másik Félnek, vagy valamely másik személynek ad, küld vagy kézbesít:

- a) e-mailben történő továbbítás esetén azt követő első munkanapon válik hatályossá, amikor az e-mail fogadását bizonyító visszajelzést a küldő Fél kézhez kapja, az ily módon elküldött e-mail kézhezvételére vonatkozó vélelmet a címzett Fél akkor döntheti meg, ha hitelt érdemlő módon bizonyítja, hogy a visszajelzés ellenére mégsem kapta kézhez a küldeményt; vagy
- b) levélben történő továbbítás esetén akkor válik hatályossá, amikor az ajánlott és tértivevényes küldeményként, vagy futárszolgálat útján továbbított levelet az adott címre kézbesítették, illetve a kézbesítés sikertelensége esetén 5 munkanappal azután, hogy a kézbesítést az adott Félnek sikertelenül megkísérelték.

10.5. A kapcsolattartásra kijelölt személyek kötelesek a teljesítést akadályozó körülményekről haladéktalanul írásban értesíteni egymást és kezdeményezni a szükséges intézkedést. A felek megállapodnak, hogy a kapcsolattartó személyében történő változás nem minősül szerződésmódosításnak.

11. Hatályba lépés

11.1. Jelen szerződés 2018. január 01. napján lép hatályba, és hatálya a Vagyonkezelő 1.2. pontban rögzített közfeladatai ellátásának megszűnéséig áll fenn.

12. Egyéb rendelkezések

12.1. Tulajdonos köteles a Vagyonkezelő megkereséseire haladéktalanul, de legfeljebb 30 napon belül érdemben válaszolni.

12.2. Felek vitáikat elsősorban egymással folytatott tárgyalások útján rendezik, melyet írásban dokumentálni kell, a tárgyalások sikertelensége esetén esetleges jogvitájuk elbírálására - hatáskörtől függően - a Tulajdonos székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.

12.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdései: vonatkozásában a Magyarországon alkalmazandó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

12.4. Jelen szerződés aláírására a polgármestert Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2017.(XII.7.) Kt. sz határozata hatalmazta fel.

12.5. Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vagyonkezelő vagyonkezelői joga jelen szerződésben meghatározott Vagyonna, Vagyonrészre bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az alábbiak szerint:

- szentendrei 8634/1 hrsz-ú ingatlan természetben meghatározott, jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező alaprajzon megjelölt részére,

- szentendrei 2963 hrsz-ú ingatlan természetben meghatározott, jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező alaprajzon megjelölt részére.

12.6. Felek jelen vagyonezelési szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolításával dr. Tyukász Szabolcs egyéni ügyvédet (székhely: 5100 Jászberény, Szent László u. 29. 1. em. 3., kamarai sorszáma: 369, nyilvántartási száma: 09-013945) bízzák és hatalmazzák meg. Felek jelen adásvételi szerződést tényvázlatként is elfogadják és kijelentik, hogy a vonatkozó adó, illeték, és egyéb jogszabályi rendelkezésekről tájékoztatást kaptak.

12.7. A vagyonezelési szerződés megkötésével, továbbá a vagyonezelői jog bejegyzésével kapcsolatos költségeket (pl. ingatlan-nyilvántartási eljárási díj), illetve a közreműködő ügyvéd munkadíját Tulajdonos viseli.

12.8. A jelen megállapodás tartalmazza a felek közötti megállapodás valamennyi feltételét. A megállapodás hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek a megállapodás tárgyát illetően a megállapodás kelte előtt tettek vagy kötöttek. A Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „**Ptk.**”) 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.

12.9. Jelen szerződés eredeti példányban készült, melybőlpéldány Tulajdonost, példány Vagyonkezelőt illeti meg.

12.10. Felek jelen szerződést átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben, megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Szentendre,

Aláírások

Ellenjegyző záradék adatokkal, keltezéssel

Mellékletek