Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. december 11-i ülésére

Sorszám: **Ny/30.**	*Tárgy:* **A Békés Városi Művelődési Nonprofit Kft-vel megkötött vagyonkezelési szerződés módosítása**
Döntéshozatal módja: **Egyszerű többség**	*Véleményező bizottságok:* **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság**
Tárgyalás módja: **Nyílt ülés**	*Előkészítette:* **Nánási Zsolt osztályvezető Városüzemeltetési Osztály**

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzata és a Békés Városi Kulturális Központ, Könyvtár, Múzeum és Sport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 5630 Békés, Jantyik Mátyás u. 21-25.) (a továbbiakban: Társaság) 2021. december 1. napján egymással vagyonkezelési szerződést kötött. A vagyonkezelési szerződés többek között rendelkezett az 5630 Békés, Durkó u. 8. szám alatt található „tájház" (a továbbiakban: Tájház) vagyonkezelésbe adásáról.

Az Békési Városvédő és Szépítő Egyesület (a továbbiakban Egyesület) 2022. szeptember 8. napján azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a Tájház működtetését az Önkormányzat bízza az Egyesületre. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 215/2022.(IX.29.) határozatában foglaltak szerint az 5630 Békés Durkó u. 8. szám alatti „kivett falumúzeum" 1+1 éves időtartamra ingyenes használati szerződés keretei között a Békési Városvédő és Szépítő Egyesület (székhelye: 5630 Békés, Jantyik Mátyás utca 23-25.) részére került átadásra. Az ingyenes használati szerződés lejáratát követően az Egyesület az ingatlant a továbbiakban nem kívánja hasznosítani, ezért azt átadta a tulajdonos Békés Város Önkormányzatának.

Tekintettel arra, hogy az 5630 Békés, Durkó utca 8. szám alatt található tájház hasznosítását korábban a Békés Városi Művelődési Nonprofit Kft. végezte, javasoljuk, hogy az ingatlan újfent kerüljön a Kft. vagyonkezelésébe, biztosítva ezzel az ingatlan hosszú távú működtetését. A korábbi vagyonkezelési szerződés nem rendelkezett a Békés, 5612/A/2 hrsz-ú, energiatorony megnevezésű ingatlan vagyonkezelésbe adásáról, mely a Békés Városi Művelődési Nonprofit Kft. székhelyéül szolgáló 5630 Békés, Jantyik Mátyás u. 21-25. szám alatt található, hasznosítását jelenleg is Kft. végzi.

A fenti változások a Békés Városi Művelődési Nonprofit Kft. és Békés Város Önkormányzata között 2021. december 1. napján létrejött vagyonkezelési szerződés módosítása révén érhetőek el. Felek a vagyonkezelési szerződést 2022. január 1. napjától 2036. december 31. napjáig tartó 15 év határozott időre kötötték egymással, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel

meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik a kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása.

Az Mötv. 109. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

Határozati javaslat:

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Békés Városi Művelődési Nonprofit Kft.-vel (székhelye: 5630 Békés, Jantyik Mátyás u. 21-25. cégjegyzékszám: 04-09-016159, adószám: 27526507-2-04., képviseli: Dr. Pappné Darida Andrea ügyvezető) a határozat melléklete szerinti, egységes szerkezetbe foglalt vagyonhasznosítási szerződést jóváhagyja, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester, Dr. Pappné Darida Andrea ügyvezető

Békés, 2025. december 8.

Kálmán Tibor
polgármester

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS
egységes szerkezetbe foglalva

Békés Város Önkormányzata székhelye: 5630 Békés, Petőfi Sándor u. 2., törzskönyvi azonosító szám: 725064, adószám: 15725060-2-04, bankszámlaszám: 11998707-04606811-00000000, képviseli: Kálmán Tibor polgármester, mint **Vagyonkezelésbe adó** *(a továbbiakban: **Tulajdonos vagy Vagyonkezelésbe adó**),*

másrészről a

Békés Városi Művelődési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság székhelye: 5630 Békés, Jantyik Mátyás u. 21-25., cégjegyzékszám: 04-09-016159, adószám: 27526507-2-04, bankszámlaszám:11600006-00000000-97230207, képviseli: Dr. Pappné Darida Andrea ügyvezető, mint **Vagyonkezelő** *(a továbbiakban: **Vagyonkezelő**, együttesen **Felek**)*

Előzmények

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény *(a továbbiakban: Mötv.)* 13. § (1) bekezdés 7. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik a kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása. Az Mötv. 109. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (*a továbbiakban az „Nvtv.")* törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 11. § (3) bekezdése szerint vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 299/2021 (X. 28.) számú határozatában foglaltak szerint döntött a Tulajdonos tulajdonában lévő, a szerződés tárgyát képező ingatlanok vagyonkezelésbe adásáról.

I. A szerződés tárgya, hatálya

1. A Szerződés tárgya a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában álló alábbi táblázatban szereplő ingatlanok (továbbiakban együttesen az „Ingatlanok") ingyenes vagyonkezelésbe adása a Vagyonkezelő részére.

Sorszám	Cím	Helyrajzi szám	Megnevezés	Területnagyság
1.	5630 Békés, Jantyik Mátyás u. 21-25.	Békés, 5612/A/1	kulturális központ	3.136 m^2
2.	*5630 Békés, Jantyik Mátyás u. 21-25.*	*Békés, 5612/A/2*	*energiatorony*	*490,03 m^2*

3.	5630 Békés, Széchenyi tér 4.	Békés, 2236	kivett, kultúrház	1.767 m^2
4.	5630 Békés, Széchenyi tér 6.	Békés, 2240	kivett, múzeum	866 m^2
5.	*5630 Békés, Durkó u. 8.*	*Békés, 2387*	*kivett, falumúzeum,*	*1.358 m^2*
6.	5630 Békés, Petőfi u. 41.	Békés, 816	kivett, általános iskola	1.969 m^2
7.	5630 Békés, Szarvasi u. 34.	Békés, 3917/3	kivett sporttelep	5.066 m^2
		Békés, 3917/4	kivett sporttelep	62.388 m^2
8.	5630 Békés, Csíkos u. 4.	Békés, 5612/B/1	sportcsarnok	1.875 m^2
9.	5630 Békés, Hőzső utca 4.	Békés, 6857	kivett, lakóház, udvar	1.298 m^2

2. Felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő a vagyonkezelésre Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) számú rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint a Szerződés feltételei szerint jogosult és kötelezett, vagyis a Szerződés alapján gyakorolja a Tulajdonost az Ingatlannal kapcsolatban a polgári jogi jogviszonyokban megillető jogokat és teljesíti annak tulajdonosi kötelezettségeit.

3. Vagyonkezelő nyilatkozik, hogy az Nvtv. rendelkezéseinek megfelelő átlátható szervezet, így a jelen szerződés megkötésének a Vagyonkezelő tulajdonosi szerkezetéből adódó akadálya nincs.

4. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog megszerzése és gyakorlása az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen történik.

5. A Szerződő Felek jelen szerződést Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján 2022. január 1. napjától 2036. december 31. napjáig tartó 15 év határozott időre, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

II. Felek jogai és kötelezettségei

1. A Vagyonkezelőt - ha jogszabály vagy a jelen Szerződés másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetést és beszámoló-készítési kötelezettséget is, azzal, hogy:

a) az Ingatlant nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
b) az Ingatlant biztosítékul nem adhatja,
c) az Ingatlanon osztott tulajdont nem létesíthet,
d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre az Nvtv. 11. § (9) bekezdésében foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást az Ingatlanra 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 szolgalomhoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást,

f) feladatai teljesítéséhez igénybe vehet alvállalkozó közreműködését, ha ehhez a Tulajdonos hozzájárult, vagy ha ez a feladat jellegével együtt ját. A Vagyonkezelő az igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el.

2. Vagyonkezelő kötelezettségei különösen, hogy:
a) a rábízott vagyont biztosítsa, a jó gazda gondosságával kezelje,
b) viseli az Ingatlanhoz kapcsolódó terheket, költségeket,
c) teljesíti az Ingatlannal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,
d) évente elszámol a vagyonkezelésbe vett Ingatlan után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról,
e) teljesíti a Szerződésben vállalt, továbbá jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket, így különösen köteles az Ingatlan értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról gondoskodni,
f) a terület fejlesztési terveihez, az értéknövelő beruházásokhoz a Tulajdonos előzetes hozzájárulását kérje, azokat saját költségén elvégezze.

3. Felek tudomással bírnak arról, hogy a vagyonkezelői jogot az ingatlan nyilvántartási bejegyzés keletkezteti, így a Szerződés benyújtásra kerül az illetékes földhivatalhoz. A vagyonkezelői jog bejegyzéséről a Vagyonkezelő köteles gondoskodni. Tulajdonos jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vagyonkezelő a I.1 pontban meghatározott ingatlanok egészére vonatkozó vagyonkezelői joga az ingatlan nyilvántartásba jelen szerződés I.5. pontjában meghatározott időtartamra bejegyzésre kerüljön.

4. Vagyonkezelő köteles az Mötv. 109. § (7) bekezdésében meghatározott módon, a vagyonkezelésébe vett Ingatlan használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen. A Vagyonkezelőnek az elszámolási tevékenységét bizonylatokkal - így különösen előzetes és tételes költségvetéssel, számlákkal - kell igazolnia.

5. Vagyonkezelő köteles a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 23.§ (2) bekezdése alapján a mérlegében eszközként kimutatni a Vagyonkezelésbe adó vagyonának részét képező eszközt (az Ingatlant) és - legalább mérlegtételek szerinti bontásban – külön bemutatni.

6. Vagyonkezelő az Ingatlant kizárólag a közfeladat ellátása keretében jogosult birtokban tartani, használni, hasznosítani, illetve arra használati szerződést kötni. Vagyonkezelő a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel. A Vagyonkezelő a közfeladat ellátását saját szervezete útján, vagy a szerződésben foglalt felhatalmazással más személyek közreműködésével látja el. A közreműködő eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

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

8. Felek az Ingatlan átadásakor az Ingatlanról mindkét Fél képviselőjének aláírásával ellátott átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, mely az Ingatlan átadása napján fennálló állapotot, illetve a közüzemi mérőórák aktuális mérőállásait rögzíti. Vagyonkezelő vállalja, hogy a Szerződés aláírásától számított 15 munkanapon belül gondoskodik a közüzemi

szerződések átírási folyamatának megindításáról, míg közüzemi díjfizetési kötelezettsége az átadás átvételi jegyzőkönyvben rögzített mérőóra állásoktól kezdődik.

9. Vagyonkezelő a II.8. pont szerint birtokba adás napjától viseli az Ingatlan működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos költséget és a szükséges karbantartás költségét, valamint viseli az Ingatlan terheit és a kárveszélyt. Vagyonkezelő felelős minden olyan kárért, amely akár a saját, akár az általa az Ingatlan használatára feljogosított személy rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatának következménye.

10. Az Önkormányzat szavatol azért, hogy a vagyonkezelésbe adott Ingatlan rendeltetésszerű használatra/használatba adásra alkalmas, azon harmadik személynek nincs olyan joga, mely ezt a használatot/használatba adást korlátozná, vagy akadályozná.

III. Felek együttműködése

1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan tényről és körülményről, amely a megállapodásban foglaltak teljesítésére kihatással lehet.

2. Kapcsolattartók

Kapcsolattartó a Tulajdonos részéről:
név és munkakör: Nánási Zsolt gazdasági osztályvezető
telefonszám: +36 66 411 011
e-mail cím: nanasi.zsolt@bekesvaros.hu

Kapcsolattartó a Vagyonkezelő részéről:
név és munkakör: Vigné Darányi Berta cégvezető
telefonszám: +36 66/411-142
e-mail cím: bekesikultura@bekesikultura.hu

3. Felek kötelesek a kapcsolattartásra kijelölt személyében történő változást egymásnak haladéktalanul, írásban, elektronikus úton bejelenteni.

4. A jelen megállapodásban kijelölt kapcsolattartók részéről megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.

IV. A szerződés megszűnése és megszüntetése

1. A Felek a Szerződést közös megegyezéssel, írásban bármely időpontban jogosultak megszüntetni annak figyelembe vételével, hogy az ne veszélyeztesse a Felek kötelező közszolgáltatási feladat ellátását.

2. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy bármelyik Fél jogosult a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozatával, rendes felmondás keretében hat (6) hónapos felmondási idő mellett, indoklás nélkül, a Szerződést egyoldalúan megszűntetni.

3. A Tulajdonos a Szerződést az alábbi esetekben jogosult a Vagyonkezelőnek címzett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal - rendkívüli felmondás keretében két hónapos felmondási idővel megszüntetni:

a) Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi, így különösen ha értesítési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a Tulajdonos hozzájárulását igénylő esetekben hozzájárulás nélkül intézkedik,

b) Vagyonkezelő a vele szemben a vagyonkezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról az Önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a Vagyonkezelővel szemben a vagyonkezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd vagy felszámolási eljárás indul,

c) Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

4. A Tulajdonos a Szerződést azonnali hatállyal megszünteti, ha:

a) Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonkezelésébe adott vagyonban intézkedésével jogellenesen kárt okoz.

b) a közfeladatot szabályozó törvény szerint a vagyonkezelési szerződést rendkívüli, vagy azonnali felmondással meg kell szüntetni.

5. A Szerződés az Nvtv. 11. § (4) bekezdése alapján megszűnik azon a napon, amikor a Vagyonkezelő átlátható tulajdonosi szerkezete megváltozik. A Szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a törvényben meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltozás bekövetkezik. A Szerződés megszűnésének ebben a pontban meghatározott napja csak arra az esetre vonatkozik, ha Vagyonkezelő tulajdonosi szerkezete megváltozik.

6. A Szerződés megszűnik továbbá a Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével.

7. A Szerződés bármely okból történő megszűnésekor Vagyonkezelő köteles az Ingatlant olyan rendezett állapotban visszaszolgáltatni, amely a tényleges használati idő természetes elhasználódásának felel meg.

8. Felek a Szerződés megszűnésekor mindkét Fél aláírásával ellátott átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlan átadás kori állapotát és a közüzemi mérőórák aktuális állását.

V. Egyéb rendelkezések

1. Felek egymás, jelen megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott adatait, információit kizárólag az adott feladat ellátásával kapcsolatban használhatják fel, a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül azt harmadik személy részére át nem adhatják, hozzáférhetővé nem tehetik, nyilvánosságra nem hozhatják, nem másolhatják, és kötelesek azokat bizalmasan kezelni, a GDPR rendelkezéseit körültekintően alkalmazni.

2. Felek ezen túlmenően sem tehetnek hozzáférhetővé illetéktelen személyek számára olyan adatot, amely a feladat elvégzésével összefüggésben jutott tudomásukra, és amelynek hozzáférhetővé tétele a másik félre vagy más személyre nézve hátrányos következményekkel járna.

3. Felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy amennyiben a másik fél jogszabályi kötelezés folytán a jogviszonnyal összefüggő és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást köteles adni, úgy a megállapodás tartalmi elemeiről a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

4. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

5. Jelen szerződés 2026. január 1. napján lép hatályba és 2036. december 31. napjáig tartó 15 év határozott időre, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Jelen szerződés 6 számozott oldalból áll. Felek képviselői – akik kijelentik, hogy kellő felhatalmazással rendelkeznek a jelen megállapodás aláírására – elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 (öt) eredeti példányban jóváhagyólag írják alá, amelyből 3 példány Tulajdonost, 2 példány Vagyonkezelőt illeti meg.

Békés, 2025.

.....	.....
Kálmán Tibor	**Dr. Pappné Darida Andrea**
Békés Város Önkormányzata	**Békés Városi Művelődési Nonprofit Kft.**
polgármester	ügyvezető

Jogi ellenjegyzés:

Tárnok Lászlóné
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kovács Szilvia
pénzügyi osztályvezető

Záradék:
Jelen vagyonkezelési szerződést Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete …./2025 (XII. 11.) számú határozatával hagyta jóvá.