

<i>Sorszám:</i> <b>Ny/12.</b>	<i>Tárgy:</i> <b>Vagyonkezelési szerződés megkötése a Békés Városi Kecskeméti Gábor Kulturális, Sport és Turisztikai Központtal</b>
<i>Döntéshozatal módja:</i> <b>Minősített többség az Möt 50. § 7. pontja alapján</b>	<i>Véleményező bizottság:</i> <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság</b>
<i>Tárgyalás módja:</i> <b>Nyílt ülés</b>	<i>Előkészítette:</i> <b>Nánási Zsolt osztályvezető</b>

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Békés Város Önkormányzata tulajdonában, a Békési Polgármesteri Hivatal üzemeltetésében van a Békés, Hózsó utca 4. szám alatti „Civilház” megnevezésű ingatlan (6857 hrsz. kivett, lakóház, udvar). Az ingatlan hasznosítása évek óta eseti bérbeadás útján történt.

A Békés Városi Kecskeméti Gábor Kulturális, Sport és Turisztikai Központ (5630 Békés, Jantyik M. utca 23-25.) kérelemmel fordult Békés Város Önkormányzatához, melyben kérte, hogy az ingatlan hasznosításának jogát megszerezhessék, tekintettel arra, hogy jövőbeni céljaik között szerepel szorosabb együttműködést kialakítani a városban működő civil szervezetekkel.

A Békés, Hózsó utca 4. szám alatti ingatlan Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyronról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: *Vagyonrendelet*) 2. mellékletének 62. sorában található, korlátozottan forgalomképes vagyonelem. A *Vagyonrendelet* 5. § (2) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes vagyont elidegeníteni vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani a képviselő-testület minősített többségű döntése alapján csak akkor lehet, ha az önkormányzati feladat ellátásához már nem szükséges vagy a feladat ellátása más módon is biztosítható, és a vagyontárgy értékesítése, más célú hasznosítása nem veszélyezteti az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását.

A *Vagyonrendelet* „10. § (1) A képviselő-testület a 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati tulajdonú vagyron hasznosításának jogát átengedheti. (2) 25 millió forintos értékhatárt meghaladó értékű önkormányzati vagyontárgy hasznosításának átengedése csak a nemzeti vagyronról szóló törvényben előírt versenyeztetés alapján lehetséges.”

A nemzeti vagyron tekintetében vagyronkezelői jog alapítását, vagyronkezelési szerződés megkötését a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szabályozza, melynek vonatkozó előírásai az alábbiak:

*Az Nvtv. 11. § (1) A vagyronkezelői jog az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel vagyronkezelési szerződéssel jön létre. A nemzeti vagyron tekintetében vagyronkezelési szerződés az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel, továbbá a 12. §-ban foglaltak*

szerinti korlátozásokkal, kizárólag a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-ag) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyekkel köthető, és a vagyonkezelői jog kizárólag általuk gyakorolható.

**3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-ag) alpontjában foglaltak szerint vagyonkezelő:**  
a) az állam tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében:

aa) költségvetési szerv,

ab) helyi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat, valamint ezek társulásai,

ac) az ab) alpontban felsoroltak fenntartása vagy irányítása alá tartozó intézmény,

ad) köztisztviselő,

**ae) az állam, az aa)-ac) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,**

af) az ae) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

ag) országos törzshálózati vasúti pályát működtető többségi állami tulajdonú gazdasági társaság,

ah) a törvény által kijelölt egyedileg meghatározott jogi személy;

**Nvtv. 11. § (2) A nemzeti vagyon tekintetében hasznélvezeti jogot alapító szerződés a 12. §-ban foglaltak szerinti korlátozásokkal, kizárólag a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-ag) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyekkel köthető és a hasznélvezeti jog kizárólag általuk gyakorolható.**

**(3) A vagyonkezelési szerződés, valamint a hasznélvezeti jogot alapító szerződés versenyztetés nélkül köthető.**

(...)

**(8) A vagyonkezelőt - ha jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik - 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 hasznélvezeti jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - **nem terhelheti meg**,

b) a vagyont **biztosítékul nem adhatja**,

c) a vagyonton **osztott tulajdont nem létesíthet**,

d) a vagyonkezelői jogot **harmadik személyre a (9) bekezdésben foglalt kivétellel 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 hasznélvezeti joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

(...)

**(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.**

*(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy*

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,*
- b) az átengedett nemzeti 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.*

*(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.*

*(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.*

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 109. § (1)-(4) alapján a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. Vagyonkezelői jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre kizárólag a helyi önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel, vagy annak 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető, és kizárólag általuk gyakorolható. A vagyonkezelési szerződésnek a gazdálkodó szervezet tulajdonosi szerkezetében történő tulajdonos változás miatti megszűnésének esetére a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak az irányadók. A képviselő-testület kizárólag a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott személyekkel köthet vagyonkezelési szerződést.

A vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet. A képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.

A Békés, 6857 hrsz. alatti, természetben a Békés, Hőzső utca 4. szám alatti „Civilház” megnevezésű ingatlan az Möt. 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti - kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása - közfeladat ellátása céljából adható vagyonkezelésbe.

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 30-i ülésére**

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozatot szíveskedjen meghozni:

**Határozati javaslat:**

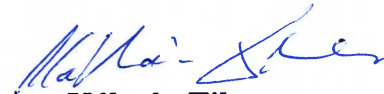
**1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. évi törvény 11. § (3) bekezdés felhatalmazása alapján, versenyeztetés nélkül, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti - kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása - közfeladat ellátása céljából az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Békés, 6857 hrsz. alatti, természetben a Békés, Hózsó utca 4. szám alatti ingatlant Békés Városi Kecskeméti Gábor Kulturális, Sport és Turisztikai Központ, mint Vagyonkezelő (5630 Békés, Jantyk M. utca 23-25., képviseli: Dr. Pappné Darida Andrea igazgató) részére ingyenes vagyonkezelésbe adja, 2021. október 1. napjától 2026. szeptember 30. napjáig tartó 5 év határozott időre. Ezen időtartam egy alkalommal, legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.**

**2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező vagyonkezelési szerződés megkötésére.**

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2021. szeptember 24.



**Kálmán Tibor**

**polgármester**



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző

## Békés Városi Kecskeméti Gábor Kulturális, Sport és Turisztikai Központ

Békés Város Önkormányzata  
Kálmán Tibor  
Polgármester  
Békés  
Petőfi u. 2.  
5630

BÉKÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Egyesület: <b>2021. Szept. 8.</b>	
Tárgy: <b>111K/12843/2021</b>	
Ny. sz. Szervezet:	Ügyintéző: <b>N 27</b>

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Kálmán Tibor Polgármester úr!

Alulírott Dr. Pappné Darida Andrea, mint a Békés Városi Kecskeméti Gábor Kulturális, Sport és Turisztikai Központ igazgatója azzal a kéréssel fordulok Polgármester úrhoz, hogy a Békési Civilházat (Békés, Hőzső utca 4.) Békés Város Önkormányzatától vagyonhasznosítás céljából szeretnék ha átadná a Kulturális Központ üzemeltetésébe. A civil szervezetekkel a jövőben szorosabb együttműködést tervezünk, ezért a távlati céljainkat szolgálná az átadás.

Bízva kérelmem pozitív elbírálásában, maradok tisztelettel:

  
Dr. Pappné Darida Andrea  
igazgató



Békés, 2021. szeptember 8.

# VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**Békés Város Önkormányzata** székhelye: 5630 Békés, Petőfi 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 Kecskeméti Gábor Kulturális, Sport és Turisztikai Központ** székhelye: 5630 Békés, Jantyik M. utca 23-25., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 583561, adószám: 15583563-2-04, képviseli: Dr. Pappné Darida Andrea igazgató, 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 szerinti - kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása - közfeladat ellátása céljából adható vagyonkezelésbe. Az *Mötv.* 109. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyona 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 Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2021. (...) határozatában foglaltak szerint döntött a szerződés tárgyát képező ingatlan vagyonkezelésbe adásáról.

## I. SZERZŐDÉS TÁRGYA, HATÁLYA

1. A Szerződés tárgya a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában álló, 5630 Békés, 6857 hrsz. alatti, természetben az 5630 Békés, Hőzső utca 4. szám alatt található kivett, lakóház, udvar megjelölésű, 1298 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (továbbiakban az „Ingatlan”) ingyenes vagyonkezelésbe adása a Vagyonkezelő részére.
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 vagyongazdálkodási jog megszerzése és gyakorlása az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján **ingyenesen történik**.
5. A Szerződő Felek jelen szerződést **2021. október 1. napjától 2026. szeptember 30. napjáig tartó 5 év határozott időre**, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

## **II. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

6. 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 könyvvizetést 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 szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
  - b) az Ingatlant biztosítésként nem adhatja,
  - c) az Ingatlanon osztott tulajdont nem létesíthet,
  - d) a vagyongazdálkodási 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 szolgalmat, 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 jár. A Vagyonkezelő az igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el.
7. Vagyonkezelő kötelezettségei különösen, hogy:
  - a) a rábízott vagyont biztosítsa, a jó gazda gondosságával kezelje,
  - b) viseli az Ingatlanhoz kapcsolódó terheket, költségeket,
  - c) teljesíti az Ingattal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,
  - d) évente elszámol a vagyongazdálkodásba 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.
8. Felek tudomással bírnak arról, hogy a vagyongazdálkodási jogot az ingatlan nyilvántartási bejegyzés keletkezteti, így a Szerződés benyújtásra kerül az illetékes földhivatalhoz. A vagyongazdálkodási jog bejegyzéséről a Vagyongazdálkodó köteles gondoskodni. Tulajdonos jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vagyongazdálkodó a 1. pontban meghatározott ingatlan egészére vonatkozó vagyongazdálkodási joga az ingatlan nyilvántartásba jelen szerződés 5. pontjában meghatározott időtartamra bejegyzésre kerüljön.
  9. Vagyongazdálkodó köteles az Mőtv. 109. § (7) bekezdésében meghatározott módon, a vagyongazdálkodásba 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 Vagyongazdálkodónak az elszámolási tevékenységét bizonylatokkal - így különösen előzetes és tételes költségvetéssel, számlákkal - kell igazolnia.
  10. Vagyongazdálkodó köteles a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 23.§ (2) bekezdése alapján a mérlegében eszközként kimutatni a Vagyongazdálkodásba adó vagyonának részét képező eszközt (az Ingatlant) és - legalább mérlegképezési szerinti bontásban – külön bemutatni.
  11. Vagyongazdálkodó az Ingatlant kizárólag a közfeladat ellátása keretében jogosult birtokban tartani, használni, hasznosítani, illetve arra használati szerződést kötni. Vagyongazdálkodó a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel. A Vagyongazdálkodó 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.
  12. Ha a Vagyongazdálkodónak más személy igénybevételeire nem volt joga, felelős azokért a károkért is, amelyek e személy igénybe vétele nélkül nem következtek volna be.
  13. 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. Vagyongazdálkodó 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.
  14. Vagyongazdálkodó a 13. 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. Vagyongazdálkodó felelős minden olyan kárért, amely akár a saját, akár az általa jelen Szerződés 12. pontja alapján az Ingatlan használatára feljogosított szolgáltató rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatának következménye.
  15. Az Önkormányzat szavatol azért, hogy a vagyongazdálkodásba adott Ingatlan rendeltetészerű használatra/használatba adásra alkalmas, azon harmadik személynek nincs olyan joga, mely ezt a használatot/használatba adást korlátozná, vagy akadályozná.

### **III. FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE**

16. 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.

17. Kapcsolattartó a Tulajdonos részéről:

név és munkakör: Nánási Zsolt gazdasági osztályvezető

telefonszám: +36 66 411 011

e-mail cím: [nanasi.zsolt@bekesvaros.hu](mailto:nanasi.zsolt@bekesvaros.hu)

Kapcsolattartó a Vagyonkezelő részéről:

név és munkakör: Dr. Pappné Darida Andrea igazgató

telefonszám: +36 66 411 142

e-mail cím: [bekesikultura@bekesikultura.hu](mailto:bekesikultura@bekesikultura.hu)

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

19. 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. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE ÉS MEGSZŰNTETÉSE**

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

21. 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 megszüntetni.

22. 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) Vagyongazdálkodó adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
23. A Tulajdonos a Szerződést azonnali hatállyal megszünteti, ha:
- a) Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyongazdálkodásba adott vagyonban intézkedésével jogellenesen kárt okoz.
  - b) a közfeladatot szabályozó törvény szerint a vagyongazdálkodási szerződést rendkívüli, vagy azonnali felmondással meg kell szüntetni.
24. A Szerződés az Nvtv. 11. § (4) bekezdése alapján megszűnik azon a napon, amikor a Vagyongazdálkodó átlátható tulajdonosi szerkezete megváltozik. A Szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a törvényben meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltás bekövetkezik. A Szerződés megszűnésének ebben a pontban meghatározott napja csak arra az esetre vonatkozik, ha Vagyongazdálkodó tulajdonosi szerkezete megváltozik.
25. A Szerződés megszűnik továbbá a Vagyongazdálkodó jogutód nélküli megszűnésével.
26. A Szerződés bármely okból történő megszűnésekor Vagyongazdálkodó köteles az Ingatlant olyan rendezett állapotban visszaszolgáltatni, amely a tényleges használati idő természetes elhasználódásának felel meg.
27. 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**

28. 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.
29. 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.
30. Felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy amennyiben a másik fél jogszabályi kötelezés folytán a jogvisztonnyal összefüggő és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást köteles adni, úgy a megállapodás tartalmi elemeiről a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.
31. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.
32. Jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba.
34. Jelen 6 számozott oldalból és 34 pontból áll. Felek képviselői – akik kijelentik, hogy kellő felhatalmazással rendelkeznek a jelen megállapodás aláírására – elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 (három) eredeti példányban jóváhagyólag írják alá, amelyből 2 példány Tulajdonost, 1 példány Vagyongazdálkodót illeti meg.

Békés, 2021. október

.....  
**Kálmán Tibor**  
polgármester

.....  
**Dr. Pappné Darida Andrea**  
ügyvezető

.....  
**Kovács Szilvia**  
Pü. ellenjegyző

.....  
**Tárnok Lászlóné**  
jegyző