

# VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

## Füzesgyarmat Város Önkormányzata

székhelye: 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. sz.

képviseli: Koncz Imre, polgármester

törzsszáma: 734938

adóigazgatási azonosító száma: 15725338-2-04

bankszámlaszáma: 11733223-15344681

KSH statisztikai számjele: 15725338-8411-321-04

mint Átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

## Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Intézményi Vagyonkezelő Kft.

székhelye: .....

képviseli: .....

Adószáma: .....

Bankszámla száma: .....

ÁHT azonosítója: .....

KSH statisztikai számjele: .....

mint átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

## I. ELŐZMÉNYEK

Füzesgyarmat Város Önkormányzata központi költségvetési forrásból, a Békés Megyei Kormányhivatal Foglalkoztatási Főosztályával kötött ..... számú támogatási szerződés alapján 100 férőhelyes munkásszálló építésére és a hozzá kapcsolódó eszközök beszerzésére vonatkozóan támogatásban részesült. A munkásszálló ..... számon használatbavételi engedélyt kapott a Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályától. A támogatási szerződés lehetőséget biztosít a kedvezményezettnek arra, hogy a támogatásból létrejött szálláshely üzemeltetését más jogi személy útján biztosítsa, azzal, hogy az átvevőnek biztosítania kell azt, hogy a támogatási szerződésben foglaltak a tekintetében is megvalósuljanak, ezzel a működtetés ellenértékéért átvállalja valamennyi támogatási szerződésből fakadó, kedvezményezettre vonatkozó jogot és kötelezettséget.

## II. A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014. (IX: 4.) rendelet 20. § (2) alapján megállapított díj ellenében adja vagyonkezelésbe az ingatlan és annak működtetéséhez tartozó, a vagyonkezelési szerződés megkötésekor leltárban szereplő eszközöket. A vagyonkezelői díj ellenértékéért a felek ..... forint/év díjat határoznak meg.
2. Az Átvevő az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti, melyhez az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, egyben hozzájárul ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a vagyonkezelői jogot bejegyezze. Felek megállapodnak, hogy a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről az Átvevő köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget az Átvevő köteles viselni.

### III. Felek jogai és kötelezettségei

3. Az Átvevő vagyonkezelői jogának fennállása alatt az átadott ingatlan és ingó vagyont az Önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.
4. Az Átvevőt a vagyonkezelésében lévő 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 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 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 szolgálathoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.
5. Az Átvevő a vagyonkezelésében lévő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a meghatározott hasznosítási célnak, a rendes gazdálkodás szabályainak valamint a jelen szerződés 1. mellékletét képező, Füzesgyarmat Város Önkormányzat által kötött támogatási szerződés szabályainak megfelelően, a vagyonnal vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használatát személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
6. Amennyiben az Átvevő a vagyonkezelésében lévő vagyont másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
7. Az Átvevő viseli a vagyonkezelésében lévő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, de az Átvevő vagyonkezelésébe adott ingatlanokra és az abban található ingó vagyonnal nem rendelkezik vagyonbiztosítással. Felek megállapodnak, hogy az átadásra kerülő vagyont tekintetében Önkormányzat köt vagyonbiztosítást, amelynek biztosítási díját Átvevő továbbszámolás útján megfizeti részére. A vagyonbiztosítás keretében érvényesíthető káreseményeket az Átvevő jelzése alapján Önkormányzat jelenti a biztosító felé. A biztosító által az átadott vagyont tekintetében felmerülő károk ellenértékéért megfizetett összeget Önkormányzat átadja az Átvevő részére.
8. Az Átvevő felelős az ingatlanlallal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
9. Az Átvevő köteles teljesíteni a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban, a jogszabályokban, valamint a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket.
10. A vagyonkezelésre átadott eszközöket az Átvevő az Önkormányzat tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, azokról főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. Az amortizációt az Átvevő Számviteli Politikájában rögzített leírási kulcsok alapján kell elszámolni. Az Átvevő köteles az Önkormányzat részére negyedévente a negyedévet követő hónap utolsó napjáig írásban adatot szolgáltatni az eszközök bruttó értékében történt változásról, a tárgynegyedévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként a negyedév végén meglévő állomány bruttó értékéről, és halmozott

értékcsökkenéséről. A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint az Átvevő végzi.

11. A vagyongazdálkodásba adott vagyont, annak értékét és változásait az Átvevő nyilvántartja. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok – a minősített adat védelméről rendelkező jogszabályok szerinti minősített adat kivételével – nyilvánosak.
12. Az Átvevő a vagyongazdálkodásában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
13. Az Átvevő 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.
14. Az Átvevő saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit.
15. A 15. pontban az Átvevő számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is az Átvevő köteles viselni.
16. Az Átvevő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az Átvevő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei vagy az érdekkörében eljáró személyek magatartására vezethető vissza. Nem terheli a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy az adott helyzetben olyan magatartást tanúsított, ami a közvagyon használatától elvárható volt.
17. Az Önkormányzat az Átvevőtől követelheti a vagyongazdálkodásba adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Átvevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
18. Az Átvevő gondoskodik a vagyongazdálkodásában lévő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékekrendszerek működőképes állapotának biztosításáról, az átvételkor állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
19. Tekintettel arra, hogy Átvevő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételeinek több mint fele államháztartási körből származik, a felek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (6) bekezdésére tekintettel megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedi az Átvevőnek az Önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. Az Átvevő az értékcsökkenés negyedéves elszámolását követően legkésőbb a negyedévet követő hónap utolsó napjáig adatot szolgáltat az Önkormányzat részére a bevételekben meg nem térülő általa elszámolt értékcsökkenés összegéről.
20. Az Átvevő a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
  - a) a vagyongazdálkodásában lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
  - b) az elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást elvégezni.
21. A beruházás, felújítás értékét az Átvevőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról a 12. pont szerint adatot szolgáltatni, illetve évente minden év január 15. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak. Az Átvevő az elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.

22. Az állammegővővőson től jelentkező rekonstrukciós, fejlesztési költségek finanszírozására a felek megállapodnak, hogy az Átvevő jogosult az ingatlan felújítására, fejlesztésére saját vagy pályázati forrásból az Önkormányzat előzetes értesítése mellett.
23. Az Átvevő jogosult az ingatlan saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot a szerződés megszűnésekor saját költségén helyreállítani.
24. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, az Átvevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
25. Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a rendvédelmi munka, illetve az Átvevő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrizheti a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetészerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

a) az Átvevő vagyonkezelésében lévő ingatlan területére, illetve az Átvevő által használt irodai és egyéb célú helyiségekbe belépni és ott tartózkodni az Átvevő képviselőjének jelenlétében,

b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,

c) az Átvevő arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti az Átvevőt, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

#### **IV. A szerződés megszűnése**

26. Jelen vagyonkezelési szerződést Felek 2022. május 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha:
  - a) az Átvevő megszűnik,
  - b) az Átvevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
  - c) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.
27. Az Átvevő a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlan kiüríteni és azt rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
28. Amennyiben az Átvevő az ingatlan az előirt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, az Átvevőnek a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és az Átvevőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
29. Amennyiben az Átvevő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult az Átvevőnek az ingatlanban lévő vagyontárgyait az Átvevő költségén elszállíttatni és megfelelő helyen történő raktározásáról az Átvevő költségén gondoskodni.
30. A vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén az Átvevő cserhelyiségre igényt nem tarthat.
31. A vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről az Átvevő köteles gondoskodni.

#### **V. Egyéb rendelkezések**

32. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
33. Kapcsolattartók kijelölése:

Fűzesgyarmat Város Önkormányzatának kapcsolattartója:

Koncz Imre, polgármester  
Tel.: +3666 491-058  
E-mail: polgarmester@fuzesgyarmat.hu  
Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Intézményüzemeltetési Kft.

.....  
Tel.: .....  
E-mail: .....

34. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a pertárgy értékétől függően a Szeghalmi Járásbíróság, illetve a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
35. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
36. Felek a jelen szerződés hatályba lépésével megszüntetik valamennyi korábbi, írásban, szóban vagy ráutaló magatartással létrejött megállapodásukat az érintett ingatlan tekintetében.
37. Jelen szerződés .... számozott oldalból áll és .... eredeti példányban készült, amelyből .... példány Önkormányzatot, .... példány az Átvevőt illeti meg.
38. Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.
39. Jelen vagyonkezelési szerződést Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ..../2022. (V. ....) sz. határozatával elfogadta.

Kelt: ....., 2022. május ....

.....  
**Önkormányzat**  
képviseli  
**Koncz Imre**  
polgármester

.....  
**Füzesgyarmati Városgazdálkodási és**  
**Intézményi Vagyonkezelő Kft.**  
Oláh Zoltán  
ügyvezető

pénzügyileg ellenjegyzem:  
Kelt: ....., 2022. május „.....”.

pénzügyileg ellenjegyzem:  
Kelt: ....., 2022. május „.....”.

.....  
**Önkormányzat**  
Nagy Izabella  
gazdasági vezető

.....  
**Füzesgyarmati Városgazdálkodási és**  
**Intézményi Vagyonkezelő Kft.**  
.....  
gazdasági vezető

Ellenjegyzem:  
Kelt: ....., 2022. május „.....”.

Ellenjegyzem:  
Kelt: ....., 2022. május „.....”.

Dr. Blága János  
kamarai jogtanácsos

.....  
.....