

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amelyet létrejött egyrészről

_____, törzsszám: _____, adószám:
_____, képviseli: _____ Polgármester),
továbbiakban mint **Önkormányzat**

másrészről a

Türr István Képző és Kutató Intézet (székhely: 1054 Budapest, Széchenyi u. 14., adószám: 15327851-2-43, képviseli: Dr. Köpeczi-Bócz Tamás főigazgató) vagyonkezelő, a továbbiakban mint **Vagyonkezelő** – együttesen Felek

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A vagyonkezelési szerződés tárgya

- 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a _____ Körzeti Földhivatal által 2013. _____ napján kiadott hiteles tulajdoni lap szemle másolat tanúsága szerint az Önkormányzat kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a _____ belterület _____ hrsz. alatt nyilvántartott, _____ megnevezésű _____ m² alapterületű, természetben a _____ alatt található ingatlan (a továbbiakban Ingatlan). Az Önkormányzat ezen felül kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában rendelkezik azokkal a feltételekkel, amelyek kötelezettség vállalásához és teljesítéséhez szükségesek jelen szerződés (a továbbiakban: Szerződés) alapján.
- 1.2. Jelen szerződés értelmében az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, Vagyonkezelő pedig 2013. _____ napjától 20____-ig terjedő határnapig vagyonkezelésbe veszi az 1.1. pontban megjelölt Ingatlant.
- 1.3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban meghatározott Ingatlan nyilvántartási értéke 2012. december 31-ei állapot szerint _____,- Ft azaz _____ forint., amely értéken adja az Önkormányzat vagyonkezelésbe az Ingatlant.
- 1.4. Felek kijelentik, hogy a Szerződést aláíró képviselőjük a Szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviselési jog és felhatalmazás, illetve testületi jóváhagyás birtokában van, valamint hogy nem szerződő felek olyan szerződésben, megállapodásban vagy megegyezésben, illetve nem kötik olyan utasítások, elvárások vagy bírósági, választott bírósági, kormányzati határozatok, amelyek befolyásolnák a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítését.

2. Az Önkormányzat nyilatkozatai

- 2.1. Az Önkormányzat szavatol az Ingatlan birtokba adáskori per-, teher- és igénymentességéért, a Vagyonkezelő korlátozásmentes birtokbavételéért jótáll. Az Önkormányzat felelőssége tudatában

Türr István Képző és Kutató Intézet – Vagyonkezelő
Képv.: Dr. Köpeczi-Bócz Tamás főigazgató

Önkormányzat
Képv.: _____ Polgármester

kijelenti, hogy a jelen vagyonekezelői szerződés tárgyát képező Ingatlant más harmadik személynek nem idegenítette el, arra a jelen szerződésben rögzítetteken túlmenően harmadik személyeknek jogosultságokat és kötelezettségeket nem engedélyezett, továbbá teljes körűen meggyőződött arról, és szavatolja, hogy a Vagyonkezelő a vagyonekezelői jogviszony tartama alatt az Ingatlant korlátozásmentesen használhatja, üzemeltetheti.

3. A vagyonekezelői feladat

- 3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő feladata az 1.1. pontban meghatározott Ingatlanon – saját forrásból vagy pályázati forrásokból – olyan Közösségi Központ létrehozása, amely felszereltségével, infrastruktúrájával és kialakított funkcióival alkalmas a társadalmi és munkaerő-piaci integráció első lépéseinek támogatására, a munkaerőpiacra történő vissza-, illetve bekerülés elősegítése érdekében.
- 3.2. A Vagyonkezelő feladata a 3.1. pontban rögzítetteken túlmenően a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 13. §-ában rögzített helyi önkormányzati feladatok támogatása és elősegítése, a feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése.
- 3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő a jelen 3. pontba rögzített feladatokon túlmenően, egyéb vállalkozási tevékenységet is folytathat.

4. Vagyonkezelői jog létesítése

- 4.1. Az Önkormányzat az Ötv. 109. § (1) bekezdése alapján vagyonekezelői jogot létesít és figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. §-ára Vagyonkezelő vagyonekezelésbe adja az 1.1. pontban körülírt Ingatlant az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében.
- 4.2. Az Önkormányzat által vagyonekezelésbe adott – jelen szerződés 1.1. pontjában körülírt – Ingatlan, és a rajta található építmények, műtárgyak önkormányzati nyilvántartási adatokkal megegyező tételes jegyzékét – az érték feltüntetésével együtt – jelen szerződés [] számú melléklete tartalmazza.
- 4.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a vagyonekezelői jog Vagyonkezelő részére térítésmentesen, ellenérték nélkül került átengedésre, illetőleg, hogy a vagyonekezelésbe adás, figyelemmel az Ötv.-re illetékmentes.
- 4.4. Az Önkormányzat ezennel minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1. pontban körülírt Ingatlan kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányada tekintetében Vagyonkezelő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba vagyonekezelői jog kerüljön bejegyzésre, melyet Vagyonkezelő is kér és melyhez Vagyonkezelő is hozzájárul.
- 4.5. A vagyonekezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlant az Önkormányzat 2013. [] napján bocsátja Vagyonkezelő birtokába.

5. A vagyonekezelési jogviszony tartalma

- 5.1. A szerződő felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő a jelen szerződésben szabályozott módon jogosult a vagyonekezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlant birtokba venni, használni és hasznosítani.
- 5.2. Vagyonkezelő a vagyonekezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlant köteles rendeltetésszerűen használni, a vagyonnal az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az
- 5.3. Vagyonkezelő jogosult a vagyonekezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlant vállalkozási tevékenységéhez kapcsolódóan használni és hasznosítani.
- 5.4. A vagyonekezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékokat képezni.
- 5.5. Szerződő felek jelen szerződés megkötésekor fennálló állapot szerint az elszámolandó éves értékcsökkenés mértékét a vagyonszerződés időtartamára vonatkoztatva az alábbiak szerint határozzák meg:

(...)

- 5.6. Vagyonkezelő köteles évente üzleti és beruházási tervet és ezzel egyidejűleg elszámolási nyilatkozatot (a továbbiakban: üzleti jelentés) készíteni amelyet minden év _____ napjáig köteles az Önkormányzat részére megküldeni, azzal, hogy az Önkormányzat az üzleti jelentés kézhezvételétől számított ____ (____) napon belül észrevételeket tehet. Amennyiben az Önkormányzat észrevételeket tesz, úgy a szerződő felek kötelesek egyeztetéseket kezdeményezni és az üzleti tervet legkésőbb ugyanazon év _____ napjáig véglegesíteni.
- 5.7. A Vagyonkezelő a vagyonekezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlan 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.
- 5.8. Vagyonkezelő köteles a vagyonekezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlan területén található építmények, épületek és egyéb műtárgyak állagának megóvására, karbantartására és szükség szerinti felújítására.
- 5.9. Vagyonkezelő a vagyonekezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlanon saját költségén, vagy pályázati forrásból átalakítási, felújítási munkálatokat végezhet – beleértve az építési engedélyhez kötött munkálatok elvégzését is – a mindenkor jogszabályi előírások betartása mellett.
- 5.10. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a vagyonekezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlan értékét gyarapító, fejlesztő, korszerűsítő bármilyen beruházási szándék

megvalósításához szükséges hozzájárulását – a jogszabályba ütközés kivételével – nem tagadja meg, illetőleg nem késlelteti.

- 5.11. Vagyonkezelőt az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet szerinti adatokkal kapcsolatban adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli. Ennek keretében Vagyonkezelő minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan évenként leltározást köteles végrehajtani amelyet könyvvizsgálóval hitelesítve, a tárgyévet követő év február 15. napjáig köteles az Önkormányzat részére megküldeni.
- 5.12. A Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, 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 vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.
- 5.13. Vagyonkezelő köteles a közüzemi szolgáltatások mérőóráit jelen szerződés aláírását követő () napon belül nevére átíratni és a fogyasztás díját közvetlenül a szolgáltatóknak, az általuk meghatározottak szerint megfizetni.
- 5.14. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlanon szerkezeti állapot megváltoztatásával járó és/vagy építési engedély köteles átalakítási munkálatokat végezzen.

6. Értesítések

- 6.1. Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen Szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban, magyar nyelven kell közölni. Az értesítés és egyéb közlés akkor minősül a Szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, vagy e-mailben, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték:

Önkormányzat	
Név:	
Levelezési cím:	
Eljáró személy:	
E-mail:	
Telefon:	
Vagyonkezelő	
Név:	
Levelezési cím:	
Eljáró személy:	
E-mail:	
Telefon:	

- 6.2. A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha *"nem kereste"*, a küldeményt *"nem vette át"*, az *"átvételt megtagadta"*, illetőleg *"ismeretlen"*, vagy *"ismeretlen helyre költözött"* postai megjelöléssel

küldi vissza posta az iratot a feladónak, vagy a Szerződésben megadott e-mail címet bármely fél a másik előzetes értesítése nélkül változtatta meg, és az elektromos levél útján küldött üzenet ezért nem jutott el a címzetthez.

- 6.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy az adataikban bekövetkezett változásról kötelesek egymást 5 (öt) napon belül értesíteni.

7. A szerződés megszűnése

- 7.1. Jelen Szerződés megszűnik

- a) a határozott idő lejártával;
- b) a felek közös megegyezésével;
- c) rendkívüli felmondással,
- d) rendes felmondással,
- e) a Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
- f) a vagyonkezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlan megsemmisülésével.

- 7.2. Felek kijelentik, hogy a Szerződés rendelkezéseinek súlyos megsértése esetén a jelen Szerződést a másik félhez intézett, indokolással ellátott rendkívüli felmondás útján azonnali hatállyal megszüntethetik. Felek különösen, de nem kizárólagosan az alábbi eseteket tekintik a Szerződés súlyos megszegésének:

- Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
- amennyiben a vagyonkezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlan az Önkormányzatnak felróható okból 1 (egy) éven belül 5 (öt) alkalommal, vagy 20 (húsz) napot meghaladóan rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik;
- amennyiben Vagyonkezelő a közüzemi díj fizetési kötelezettségével 60 (hatvan) napot meghaladóan késedelembe esik, és az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül sem egyenlíti ki a hátralékát;
- 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;
- Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint 6 (hat) hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott;
- Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlanban szándékosan kárt okoz és/vagy a vagyonszerződésben vállalt feladatát szándékosan nem látja el;
- minden olyan egyéb körülmény, amelyet a Felek a Szerződés súlyos megsértésének tekintenek.

- 7.3. A Szerződés megszűnését követően Vagyonkezelő köteles az átvett vagyontárgyakat az Önkormányzat részére átadás-átvételi eljárás során visszaadni.

10. Egyéb rendelkezések

- 10.1. A Szerződés módosítása, illetőleg kiegészítése kizárólag írásbeli alakban érvényes. A vagyonezelési szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége nem érinti a többi rendelkezés érvénytelenségét.
- 10.2. Szerződő felek kijelentik, hogy magyarországi jogi személyek, így a szerződéskötési, valamint elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs.
- 10.3. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a Vagyonkezelőt terheli.
- 10.4. A felek a jelen szerződésre a magyar jog, így különösen a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, az Nvtv., az Ötv. és egyéb vonatkozó releváns jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 10.5. Jelen szerződés a felek között minden korábbi tárgyalást, kijelentést, vállalást hatálytalanít, és ez képezi az egyedüli szerződést Felek között a vagyonezelésbe vett – és az 1.1. pontban körülírt – Ingatlanra vonatkozóan.

A jelen szerződés 4 (négy) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 2 (kettő) példány az Önkormányzatot, 2 (kettő) példány pedig a Vagyonkezelőt illeti.

A jelen 7 (hét) oldalon megfogalmazott, X. pontból álló, határozott idejű vagyonezelői szerződést az Önkormányzat és a Vagyonkezelő, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, minden lapon, négy eredeti példányban helybenhagyólag aláírták.

_____, 2013. _____

Türr István Képző és Kutató Intézet – Vagyonkezelő
Képv.: Dr. Köpeczi-Bócz Tamás főigazgató

Önkormányzat
Képv.: _____ polgármester

Türr István Képző és Kutató Intézet – Vagyonkezelő
Képv.: Dr. Köpeczi-Bócz Tamás főigazgató

Önkormányzat
Képv.: _____ Polgármester