

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről **Nagykőrös Város Önkormányzata** tulajdonos (székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.; adószáma: 15731278-2-13; képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester), mint vagyонkezelésbe adó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrésről **Nagykőrösi Református Egyházközség** (székhely: 2750 Nagykőrös, Szolnoki u. 5.; adószáma: 19829795-1-13; képviseli: Szabó Gábor lelkészelnök és Rác Páter főgondnok), mint vagyонkezelésbe vevő (a továbbiakban: Egyházközség)

között (a továbbiakban együtt: Felek) az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. Preambulum

1. Jelen szerződésben (a továbbiakban: Szerződés) foglalt vagyонkezelői jog a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Mötv.), a nemzeti vagyонról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) és Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének Nagykőrös város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 18/2013. (V. 31.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Vagyонrendelet) foglaltak szerint került alapításra, ezeknek megfelelően gyakorolható és hagyható jóvá. A vagyонkezelés részletes szabályai jelen Szerződésben kerülnek meghatározásra.
2. Jelen Szerződés megkötésére Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2020. (III. 19.) önkormányzati határozatában és Nagykőrös Város Önkormányzat Polgármesterének .../2020. (V. ...) rendkívüli polgármesteri határozatában foglaltak alapján kerül sor.
3. Az Egyházközség kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül, és az Nvtv. 3. § (1) bekezdése 19. pont c) pontja alapján vagyонkezelő lehet.
4. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést az I. fejezet 2. pontjában, valamint a Nagykőrösi Református Egyházközség Presbitériumának P.2020.02.19/3. sz. határozatában foglaltak alapján óvodai feladat-ellátás, valamint az óvodai feladat-ellátáshoz kapcsolódó egyéb tevékenység biztosítása érdekében kötik.
5. Jelen Szerződés megkötésére az Nvtv. 11. § (3) bekezdése alapján versenyeztetés mellőzésével került sor.

II. A vagyонkezeléssel érintett vagyон

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonát képezi a Nagykőrös belterület 5092 hrsz. alatt nyilvántartott Sziget utca 3. sz. alatti, kivett óvoda megnevezésű, 1005 m² alapterületű per-, teher-, és igénymentes ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), az Nvtv. 5. § (5) bekezdés b) pontja alapján korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyон, melyet az Önkormányzat jelen Szerződéssel az Egyházközség vagyонkezelésébe ad, Egyházközség pedig vagyонkezelésbe vesz az Önkormányzat könyveiben szereplő bruttó nyilvántartási értéken.

2. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, az Egyházközség pedig vagyonkezelésbe veszi az Önkormányzat által 2020. július 31-i fordulónappal készített leltári lista alapján a II. fejezet 1. pontjában rögzített ingatlanban kezelt ingó vagyontárgyakat.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a II. fejezet 1. pontja szerinti ingatlan és ingó vagyon birtokba adás-vételéről jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben azok állapotát, hitelt érdemlően – fotódokumentációval alátámasztva – rögzítik. A jegyzőkönyv és a vagyontárgy jelen Szerződés mellékletét képezi.

III. A vagyonkezelési szerződés tárgya és ellenértéke

1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés alapján a vagyonkezelői jog alapítása ingyenes.
2. A vagyonkezelés az I. fejezet 4. pontjában foglalt feladatellátásához kapcsolódva, a vonatkozó hatályos jogszabályok és a Vagyonrendelet szabályai szerint történhet.
3. Felek jelen Szerződést 2020. augusztus 1. napjától határozatlan időre kötik meg.
4. Felek tudomásul veszik, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 16. § a) pontja, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 7. § (1) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó vagyonkezelői jog bejegyezhető.
5. Az Egyházközséget a Szerződés hatályba lépésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei.
6. Jelen Szerződés hatályba lépése az Egyházközség számára jogosultságot keletkeztet arra, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.
7. Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlanra az Egyházközség kizárólagos vagyonkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
8. A Szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárás kezdeményezésének kötelezettsége és költsége az Egyházközséget terheli.
9. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről az Egyházközség jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül köteles gondoskodni. A jogerős földhivatali bejegyző határozatot az Egyházközség a kézhezvételt követően köteles haladéktalanul megküldeni az Önkormányzatnak.

IV. Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

1. Az Önkormányzat az Egyházközség ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt a Szerződés II. fejezet 1-2. pontja szerinti ingatlan és ingó vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem adhatja bérbe.

2. Jelen Szerződésben meghatározott vagyonkezelés időtartama alatt az Egyházközséget megilletik és terhelik a vagyonkezelésbe adott vagyont érintően az Önkormányzat tulajdonosi jogai és kötelezettségei azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékkul nem adhatja, vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet, a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, valamint polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésbe lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban nem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló használati joghoz történő hozzájárulást.
3. A vagyonkezelési tevékenység ellátása során az Egyházközség kizárólag a jelen Szerződés I. fejezet 4. pontjában meghatározott tevékenységet, és az ahhoz szorosan kapcsolódó kiegészítő tevékenységet folytathat. Az ingatlanon folytatott tevékenységre vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartásáért, a működtetéshez szükséges engedélyek meglétéért az Egyházközség felel.
4. Az Egyházközség a vagyonkezelésében lévő vagyont a Vagyonrendeletben meghatározottak szerint hasznosíthatja. Az Egyházközség köteles tartózkodni minden olyan hasznosítástól, amely az I. fejezet 4. pontjában meghatározott közfeladat ellátásával összeférhetetlen, vagy annak ellátását veszélyezteti, lehetetlenné teszi.
5. A vagyonkezelés költségei az Egyházközséget terhelik, a vagyonhasznosításból eredő bevételek az Egyházközséget illetik.
6. Az Egyházközség köteles a II. fejezet 1. pontjában rögzített ingatlan infrastrukturális feltételeinek biztosítására, üzemeltetésével, vagyonbiztosításával, karbantartásával, fenntartásával járó költségek viselésére a vagyonkezelés teljes időtartama alatt.
7. Az Egyházközség köteles a vagyon megóvásáról, a jelen Szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, a vagyonkezelésbe vett vagyon rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal kezelni, a vagyonelemeket a károsodástól megóvni.
8. Az Egyházközség köteles a vagyonkezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat lehetőség szerint annak bekövetkezése előtt, de legkésőbb az azt követő öt munkanapon belül jelenteni Önkormányzatnak.
9. Az Egyházközség köteles az Önkormányzatot haladéktalanul írásban értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, állapotromláshoz vezethet.
10. Az Egyházközség saját költségén köteles a veszély elhárítására, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni. Az intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségeket az Egyházközség köteles viselni. Nem terheli a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy az adott helyzetben a közvagyon használatától elvárható magatartást tanúsított.
11. Az Egyházközség a vagyonkezelésében lévő vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedésekről az Önkormányzatot köteles haladéktalanul írásban tájékoztatni.
12. Az Egyházközség az ingatlanban riasztórendszert, számítógépes és telefonos hálózatot építhet ki, valamint jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, és ezen berendezések felett szabadon rendelkezik.

13. Az Egyházközség jogosult a Szerződés tárgyát képező ingatlan felújítására, fejlesztésére – figyelemmel az óvoda épületének helyi egyedi védettségére – az Önkormányzat előzetes tájékoztatásával, illetve tulajdonosi hozzájárulásának kikérésével. Felek megállapodnak, hogy az Egyházközség által végzett felújítás, fejlesztés, beruházás költségeinek megtérítésére sem a Szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését, megszüntetését követően az Önkormányzattal szemben az Egyházközség igényt nem támaszthat.
14. Az Egyházközség tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a Vagyonderrendeletben foglaltaknak megfelelően jogosult ellenőrizni a vagyonkezelés szabályszerűségét, célszerűségét. Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításait, tapasztalatait írásban köteles az Egyházközséggel közölni. Az ellenőrzés és egyéb intézkedések a jelen Szerződés tárgyát képező vagyontárgyak rendeltetésszerű használatát, a tevékenység ellátását nem zavarhatja.
15. Az Egyházközség köteles teljesíteni a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban és a Vagyonderrendeletben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket.
16. Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelés teljes időtartama alatt az Egyházközség jogosult az ingatlan működtetéséhez kapcsolódó szolgáltatások megrendelésére, valamint az Egyházközséget terhelik a szolgáltatások költségei.

V. A szerződés megszűnése

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződést közösen és egybehangzó akaratral megszüntethetik a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel, 60 napos felmondási határidővel.
2. Az Önkormányzat a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha az Egyházközség a vagyonkezelésbe adott vagyonban kárt okoz, ha az Egyházközség mulasztása felróható, illetve visszatérő, és a vagyon értékét és épségét veszélyezteti. Ezen esetekben az Egyházközség a felmondásból eredő kárának, elmaradt hasznának megtérítését az Önkormányzattól nem követelheti, további követeléssel nem élhet.
3. Az Önkormányzat jelen Szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha az Egyházközség a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a Szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi.
4. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzatot illető rendkívüli felmondás esetén a Felek az addig keletkezett jogok és kötelezettségek vonatkozásában egymással elszámolnak, ezen túl az Önkormányzattal szemben az Egyházközség igényt nem támaszthat, további követeléssel nem élhet.
5. Az I. fejezet 4. pontjában meghatározott feladat-ellátás megszűnése esetén jelen Szerződés is megszűnik.
6. A Szerződés megszűnése az érintett vagyontárgyra vonatkozó vagyonkezelői jogot – ingatlan esetében annak ingatlan-nyilvántartásból való törlése időpontjában – megszünteti.

7. Felek rögzítik, hogy az Egyházközség az ingatlanrészt a Szerződés megszűnése esetén köteles a II. fejezet 3. pontjában foglaltaknak megfelelő állapotban tulajdonosnak haladéktalanul, de legalább 5, azaz öt napon belül átadni. A Szerződés megszűnésekor a felek a II. fejezet 3. pontjában foglaltak szerinti jegyzőkönyvet kötelesek felvenni.
8. Felek rögzítik, hogy az Egyházközség jelen Szerződés megszűnése esetén csereingatlanra nem tarthat igényt.

VI. Együttműködés, viták rendezése

1. Felek jelen Szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.
2. A jelen Szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát Felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban kezdeményezheti. Amennyiben a vitás kérdést rendezni nem tudják, úgy a vita eldöntésére Felek – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Nagykovácsi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességének.

VII. Vegyes rendelkezések

1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés 2020. augusztus 1. napjával lép hatályba.
2. Az Egyházközség kinyilvánítja szándékát a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlan jövőbeni megvásárlására.
3. Jelen Szerződést eltérő rendelkezése hiányában kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható.
4. Jelen Szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből 2 példány az Egyházközséget és 2 példány az Önkormányzatot illeti meg.

Felek a jelen Szerződést és elválaszthatatlan részét képező mellékleteit elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Nagykovácsi, 2020. május

.....
Dr. Czira Szabolcs
polgármester
Nagykovácsi Város Önkormányzata
képviselőjeként

.....
Szabó Gábor
lelkészelnök
Nagykovácsi Református Egyházközség
képviselőjeként

.....
Rácz Péter
főgondnok
Nagykovácsi Református Egyházközség
képviselőjeként

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Kiss Péter
Pénzügyi Iroda irodavezetője

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Nagy Lajos
jegyző

Záradék:

Jelen Vagyongkezelési szerződést Nagykőrös Város Önkormányzat Polgármestere
.../2020. (V.) rendkívüli polgármesteri határozatával jóváhagyta.

.....
Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Mellékletek:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, önálló ingatlanként megjelenő
vagyongkezelésbe adott ingatlan adatai
2. Ingó vagyonelemek leltára
3. Birtokbaadási jegyzőkönyv

1. melléklet**Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, önálló ingatlanként megjelenő,
vagyonkezelésbe adott ingatlan adatai**

Az ingatlan helyrajzi száma	Nagykőrös belterület 5092 hrsz.
Az ingatlan címe	2750 Nagykőrös, Sziget utca 3.
Tulajdonos	Nagykőrös Város Önkormányzata
Megnevezés	Kivett óvoda
Egyedi védelem	Helyi védelem alatt álló egyedi településképi érték
Forgalomképesség szempontjából való minősítése	Korlátozottan forgalomképes
Terület	Építmény 307 m ² Földterület 1005 m ²
Helyiségek	
Foglalkoztató terem	3 db (49 m ² , 47 m ² , 21 m ²)
Egyéb helyiségek	gyermek öltöző-mosdó 3 db raktár 1 db tálaló-mosogató 1 db iroda 1 db Személyzeti WC 1 db

