

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről:

**Nagykőrös Város Önkormányzata**

Cím: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.

Telefonszám: +36-53-550-300

E-mail cím: nagykoros@nagykoros.hu

Adószám: 15731278-2-13

Aláírásra jogosult képviselője: dr. Körtvélyesi Attila polgármester

Számlavezető pénzügyintézet neve: MBH Bank Nyrt.

Számlaszám: 50437399-15558774

mint Tulajdonos, vagyonkezelésbe adó (a továbbiakban: Önkormányzat)  
másrészről

**Nagykőrösi Arany János Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Rövidített név: Nagykőrösi Arany János Kulturális Nonprofit Kft.

Cím: 2750 Nagykőrös Szabadság tér 7.

Telefonszám:

E-mail cím:

Adószám: 32682878-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-237105

Aláírásra jogosult képviselője: Juhász Nándor ügyvezető

Számlavezető pénzügyintézet neve:

Számlaszám:

mint vagyonkezelő (továbbiakban: Vagyonkezelő),

együttesen: Szerződő Felek között a mai napon, helyen az alábbi feltételek szerint:

### I.

#### Preambulum

Az Önkormányzat vagyona a tulajdonából és az őt megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

Az önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás, annak kezelése, hasznosítása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (továbbiakban: Mötv.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (továbbiakban: Nvtv.) foglalt jogszabályi rendelkezések alapján történhet.

Jelen szerződésben alapított vagyonkezelői jog az Mötv.-ben, az Nvtv.-ben és Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének Nagykőrös város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 11/2021. (VI. 25.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltak szerint került alapításra, ezeknek megfelelően gyakorolható és hagyható jóvá. A vagyonkezelés részletes szabályai jelen szerződésben kerülnek meghatározásra.

Nagykőrös Város Önkormányzata az alábbi közfeladatait a Vagyonkezelő útján látja el:

- Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pont: kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
- a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Kult. tv.) 76. § (1) bekezdése szerinti közművelődési alapszolgáltatások ellátása;
- a Kult. tv. 53. § (2) szerinti, nyilvános könyvtári rendszer működtetése;
- a Kult. tv. 48. § (1) bekezdése szerinti közérdekű muzeális gyűjtemény fenntartása.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti kötelezettségek ellátása érdekében kötik jelen Szerződést.

## II.

### A vagyonkezeléssel érintett vagyon

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 5. § (2) bekezdés a) pontja, 5. § (5) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzat forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes, valamint forgalomképes törzsvagyonát képezik a jelen szerződés 1. mellékletét képező leltári lista szerinti per-, teher- és igénymentes ingatlanok, melyeket az Önkormányzat jelen Szerződéssel Vagyonkezelő kezelésébe ad, Vagyonkezelő pedig vagyonkezelésbe veszi az Önkormányzat könyveiben szereplő bruttó nyilvántartási értéken.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a Vagyonkezelő pedig vagyonkezelésbe veszi az Önkormányzat által 2024. december 31-i fordulónappal készített leltári lista alapján kezelt – 2. melléklet szerinti – ingó vagyontárgyakat.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1. mellékletben felsorolt ingatlan és a 2. mellékletben felsorolt ingó vagyon birtokba adás-vételéről jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben azok állapotát, hitelt érdemlően rögzítik. A jegyzőkönyv jelen szerződés 3. mellékletét képezi.

## III.

### A vagyonkezelési szerződés tárgya és ellenértéke

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés alapján a vagyonkezelői jog gyakorlása érdekében a Vagyonkezelő évente 2.000.000 Ft +ÁFA, azaz kettőmillió forint és ÁFA vagyonkezelési díjat fizet az Önkormányzat részére.

A vagyonkezelési díj számlázása és megfizetése évente történik. Az első éves díj 2025. március 15-ig, a további díjak tárgy év január 15-ig kerülnek kiszámlázásra 15 napos fizetési határidővel.

2. A vagyonkezelés az I. fejezetben foglalt feladatellátásához kapcsolódva, a vonatkozó hatályos jogszabályok és a Vagyonrendelet szabályai szerint történhet.

3. Szerződő Felek jelen Szerződést 2025. január 1. napjától határozatlan időre kötik.

4. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § a) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyonkezelői jog bejegyezhető a jelen szerződés 1. melléklete szerinti ingatlanokra a Vagyonkezelő javára.

4. 1. Jelen Szerződés hatályba lépése a Vagyongkezelő számára jogosultságot keletkeztet arra, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vagyongkezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

4.2. Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlanokra a Vagyongkezelő kizárólagos vagyongkezelői joga a Vagyongkezelő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4.3. A Szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vagyongkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárás kezdeményezésének kötelezettsége és költsége a Vagyongkezelőt terheli.

4.4. A vagyongkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a Vagyongkezelő jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül köteles gondoskodni. A jogerős földhivatali bejegyző határozatot a Vagyongkezelő kézhezvételt követően köteles haladéktalanul megküldeni az Önkormányzatnak.

#### IV.

#### Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

1. Jelen Szerződésben meghatározott vagyongkezelés időtartama alatt Vagyongkezelőt megilletik és terhelik a vagyongkezelésbe adott vagyont érintően az Önkormányzat tulajdonosi jogai és kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló használati jog kivételével nem terhelheti meg, a vagyont biztosítékkul nem adhatja, vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet, a vagyongkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongkezelésbe lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló használati joghoz történő hozzájárulást.

2. A Vagyongkezelő a vagyongkezelésbe lévő vagyont a Vagyongrendeletben meghatározottak szerint hasznosíthatja. A Vagyongkezelő köteles tartózkodni minden olyan hasznosítástól, amely az I. Fejezetben meghatározott közfeladat ellátásával összeférhetetlen, vagy annak ellátását veszélyezteti, lehetetlenné teszi.

3. A vagyongkezelési tevékenység ellátása során Vagyongkezelő kizárólag a jelen szerződés I. Fejezetében meghatározottak szerinti tevékenységet és az ahhoz szorosan kapcsolódó kiegészítő tevékenységet folytathat. A vagyongkezelés költségei a Vagyongkezelőt terhelik és a vagyonghasznosításból eredő bevételek a Vagyongkezelőt illetik, melyet köteles jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeinek fedezetére fordítani.

4. Vagyongkezelő köteles a II/1. pontban körülírt ingatlanok infrastrukturális, dologi, tárgyi és személyi feltételeinek biztosítására, üzemeltetésével, karbantartásával, fenntartásával járó költségek viselésére a vagyongkezelés teljes időtartama alatt.

5. A vagyongkezelő köteles a vagyon megóvásáról, a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, a vagyongkezelésbe vett vagyonnal – gazdasági számításokkal alátámasztottan – eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni, a vagyonelemeket a károsodástól megóvni. Vagyongkezelő köteles a vagyongkezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat lehetőség szerint annak bekövetkezése előtt, de legkésőbb az azt követő 3 munkanapon belül jelenteni az Önkormányzatnak.

6. Vagyongazdálkodó haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a feladat ellátását veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi. Önkormányzat azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet e szerződés VI/3. pontja szerint, ha Vagyongazdálkodó mulasztása felróható, illetve visszatérő és a vagyon értékét és épségét veszélyezteti.

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyongazdálkodó, ha az gazdaságilag indokolt és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyongazdálkodásba vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése érdekében államháztartási vagy EU források elnyerése érdekében pályázatot nyújthat be a kiíróhoz. A pályázat benyújtásához az Önkormányzat képviselő-testületének előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásnak tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára igényelt támogatás nyújtására, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására, valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó feltételeket.

8. Vagyongazdálkodó tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a Vagyongazdálkodásban foglaltaknak megfelelően jogosult ellenőrizni a vagyongazdálkodás szabályszerűségét, célszerűségét. Az Önkormányzat az ellenőrzései megállapításait, tapasztalatait írásban köteles Vagyongazdálkodóval közölni. Az ellenőrzés és egyéb intézkedések a jelen Szerződés tárgyát képező vagyontárgyak rendeltetésszerű használatát, a tevékenység ellátását nem zavarhatja.

9. A vagyongazdálkodás teljes időtartama alatt Vagyongazdálkodó jogosult az ingatlan működtetéséhez kapcsolódó szolgáltatások megrendelésére, valamint őt terhelik a szolgáltatások költségei.

10. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. mellékletben felsorolt ingatlanokra a Vagyongazdálkodó köteles vagyongaranciát kötni, annak díját megfizetni.

## **V.**

### **Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség**

1. Vagyongazdálkodó köteles teljesíteni a vagyongazdálkodásában lévő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban és a Vagyongazdálkodásban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket.

2. A Vagyongazdálkodó köteles a vagyongazdálkodásba vett vagyont a Számviteli törvény előírásai, valamint a Számviteli Politikájában és belső szabályzataiban továbbá a vagyonra vonatkozó valamennyi előírásnak megfelelően nyilvántartani, oly módon, melynek alapján a Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett eszközökről a számviteli szabályoknak megfelelően olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely legalább tételesen tartalmazza ezek

- könyv szerinti bruttó és nettó értékét
- az elszámolt értékcsökkenés összegét
- az eszköz megnevezése, műszaki jellemzői, tulajdonosa,
- a felújítás, rekonstrukciók eszközönkénti nyilvántartása,
- a beruházások nyilvántartását,
- minden egyéb eszközöket érintő lényeges változást.

3. Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyont a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. 69. §-ában foglaltak szerint háromévente köteles leltározni. A leltározási időszak elteltétől függetlenül Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyont a vagyongazdálkodási szerződés megszűnése esetén a megszűnést megelőző 30 napon belül ugyancsak köteles felleltározni.

## **VI.**

### **A szerződés megszűnése**

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést közösen és egybehangzó akaratall megszüntethetik a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel, 60 napos felmondási határidővel.

2. Az Önkormányzat jelen vagyonkezelési szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha

2.1. a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy

2.2. a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott vagyonban kárt okoz.

Ezen esetekben a Vagyonkezelő a felmondásból eredő kárának, elmaradt hasznának megtérítését az Önkormányzattól nem követelheti, további követeléssel nem élhet.

3. Az Önkormányzat jelen vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha

3.1. a Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy jelen vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi,

3.2. a Vagyonkezelővel szemben jelen vagyonkezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd –vagy felszámolási eljárás indul,

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

3.4. a Vagyonkezelő jelen vagyonkezelési szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán nem minősül az Nvtv. szerint átlátható szervezetnek.

4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzatot illető rendkívüli felmondás eseteiben a Szerződő Felek az addig keletkezett jogokkal és kötelezettségekkel egymással elszámolnak, ezen túl az Önkormányzattal szemben Vagyonkezelő igényt nem támaszthat, további követeléssel nem élhet.

5. Az I. fejezetben 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. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő az ingatlanokat a Szerződés megszűnése esetén köteles a II. fejezet 3. pontjában foglaltaknak megfelelő állapotban az Önkormányzatnak haladéktalanul, de legkésőbb 5, azaz öt napon belül átadni. A Szerződés megszűnésekor a Szerződő Felek a II. fejezet 3. pontjában foglaltak szerinti jegyzőkönyvet kötelesek felvenni.

### **VII.**

#### **Együttműködés, viták rendezése**

1. Szerződő Felek jelen Szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.

2. A jelen Szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát Szerződő Felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban kezdeményezheti. Amennyiben a vitás kérdést rendezni nem tudják, úgy a vita eldöntésére Szerződő Felek – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Nagykovácsi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességének.

3. Szerződő Felek kijelentik, hogy Önkormányzat magyarországi települési önkormányzat, míg Vagyonkezelő Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság és ezen Szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

### VIII. Vegyes rendelkezések

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy birtokbaadási eljárásra ..... dátummal kerül sor.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés 2025. január 1. napjával lép hatályba.
3. Szerződő Felek jelen Szerződést eltérő rendelkezése hiányában kizárólag írásban, a Szerződő Felek közös megegyezésével módosítható.
4. Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 4 példány az Önkormányzatot és 2 példány a Vagyonkezelőt illet meg.

Szerződő Felek jelen Szerződést és elválaszthatatlan részét képező 3 db mellékletét elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Nagykőrös, .....

.....  
Nagykőrös Város Önkormányzata  
képviselésében  
**dr. Körtvélyesi Attila**  
polgármester

.....  
Nagykőrösi Arany János Kulturális Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
képviselésében  
**Juhász Nándor**  
ügyvezető

Jogi ellenjegyző: Nagykőrös, 2024 .....

.....  
**dr. Ecsedi-Ország Viktória**  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző: Nagykőrös, 2024. ....

.....  
**Kiss Péter**

Pénzügyi iroda irodavezetője

Záradék:

Jelen Vagyonkezelési szerződést Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete .... / .....  
önkormányzati határozatával jóváhagyta.

.....  
**dr. Körtvélyesi Attila**  
polgármester

Mellékletek:

1. Vagyonkezelésbe adandó ingatlanok adatai
2. Ingó vagyonelemek leltára
3. Birtokbaadási jegyzőkönyv

## 1. melléklet

**Vagyongkezelésbe adandó ingatlanok adatai**

Cím	Hrsz.	Megnevezés	Forgalomképesség szempontjából való minősítése	Alapterület (m <sup>2</sup> )
2750 Nagykőrös, Szabadság tér 7.	1696/1	kultúrház	korlátozottan forgalomképes	1531
2750 Nagykőrös, Jókai u. 19.	73/A/6	raktár	forgalomképes	265,8
2750 Nagykőrös, Széchenyi tér 6.	1640/B/1	könyvtár	korlátozottan forgalomképes	532,06
2750 Nagykőrös, Jókai u. 10.	18/2/A/1	üzlethelyiség	forgalomképes	222,18
2750 Nagykőrös, Dalmady u. 3.	1672	kultúrház	korlátozottan forgalomképes	összes: 2403m <sup>2</sup> területből vagyongkezelésbe adandó: 391,76 m <sup>2</sup>