

Vagyonhasznosítási szerződés

Amely létrejött

egyrésről:

Nagykőrös Város Önkormányzata

székhelye: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.

törzskönyvi azonosító szám: 731278

statisztikai számjel: 15731278-8411-321-13

adószáma: 15731278-2-13

képviseli: dr. Körtvélyesi Attila polgármester, mint tulajdonos használatba adó (a továbbiakban: Önkormányzat)

másrésről:

a Nagykovácsi Arany János Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2750 Nagykovácsi, Szabadság tér 7.

Cégjegyzékszám: 13-09-237105

Adószám: 32682878-2-13

képviseli: Juhász Nándor ügyvezető, mint használatba vevő, üzemeltető és hasznosító (a továbbiakban: Hasznosító),

(az Önkormányzat és a Hasznosító együttesen a továbbiakban: Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján a helyi önkormányzatok feladata többek között a 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 alapján a települési önkormányzat kötelező feladata a helyi közművelődési tevékenység támogatása.

A Nagykovácsi Város Önkormányzat által ellátandó közművelődési alapszolgáltatások köréről, valamint a feladatellátás formájáról, módjáról és mértékéről szóló .../2024. (...) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladataként biztosítja a Kult. tv. 76. § (3) bekezdésében foglalt valamennyi alapszolgáltatást.

Az Önkormányzat az NK/.....-...../2024. számon közművelődési megállapodást kötött a Hasznosítóval, mint az általa alapított, 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő nonprofit gazdasági társasággal a közfeladat 2025. január 1. napjától történő ellátása céljából.

Jelen szerződés (a továbbiakban: Vagyonhasznosítás szerződés) célja az Önkormányzat egyes közművelődési közfeladattal összefüggésben hasznosítandó ingatlanainak átadása a Hasznosító részére azok üzemeltetése, hasznosítása céljából.

1. A szerződés tárgya, célja

1.1. A jelen szerződés alapján az Önkormányzat a Hasznosító használatába adja, a Hasznosító pedig használatba veszi a Magyar Állam tulajdonát képező, az Önkormányzat vagyonkezelésében lévő alábbi ingatlanokat, valamint az ingatlanokban fellelhető, jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező vagyonelemtárakban feltüntetett ingóságokat, azok nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) 4. pontjában foglaltak szerinti hasznosítása célból:

- 1.1.1. Nagykörös belterület 5669/1 helyrajzi számú, természetben a 2750 Nagykörös, Ceglédi út 19. szám alatti ingatlan (megnevezés: kivett múzeum);
- 1.1.2. Nagykörös belterület 5512 helyrajzi számú, természetben a 2750 Nagykörös, Abonyi út 9. szám alatti ingatlan (megnevezés: kivett lakóház, udvar).

1.2. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés célja az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok Nvtv. 3. § (1) 4. pontjában foglaltak szerinti hasznosítása a Hasznosító által, azaz: az ingatlanok birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a hasznélvezeti jog alapítását.

1.3. A szerződés megkötésének célja az önkormányzati feladat hatékonyabb és gazdaságosabb ellátása. Erre tekintettel a Hasznosító kifejezetten tudomásul veszi, hogy az ingatlanokat kizárólag az Mőtv. 23. § (5) bekezdés 13. pontjában megjelölt helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme közfeladat, a Kult. tv. 76. § (1) bekezdése, valamint a Rendelet 4. § (1) bekezdése által meghatározott közművelődési feladatok ellátásával összefüggésben hasznosíthatja.

2. A Felek közötti elszámolás

2.1. Az ingatlanok hasznosításából eredő bevételek a Hasznosítót illetik meg.

2.2. Az Önkormányzat az 1.1. pontban feltüntetett ingatlanok használatát és hasznosítási jogát a Hasznosító részére ingyenesen adja át.

3. A Hasznosító kötelezettségei

3.1. A Hasznosító a hasznosításba kerülő vagyont rendeltetésszerűen, a vagyonhasznosítási szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult használni, szedni hasznait.

3.2. A jelen Szerződés tárgyát képező 1.1. pontban meghatározott ingatlanok tekintetében a fenntartáshoz szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos terhek viselése a Hasznosítót terheli.

3.3. A Hasznosító köteles gondoskodni az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok üzemeltetéséről, értékének, állagának megővéséről, karbantartásáról.

3.4. A 3.2.-3.3. pontok alapján Hasznosító feladatát képezi különösen a közüzemi szolgáltatásokról történő gondoskodás, az utca takarításáról való gondoskodás, ideértve a hóeltakarítást is, a hulladék- és szemétszállítást végző szolgáltatóval a szolgáltatás koordinálása, a tűzvédelmi felszerelések és berendezések üzemképes állapotban tartása, az üzemben tartáshoz szükséges rendszeres felülvizsgálatok szakvéleményének elkészíttetése, és az abban foglaltak végrehajtása, ingatlanonként nyilvántartása, a zöldfelületek gondozása és gyommentesítése.

3.5. A Hasznosító köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlanokat fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.

3.6. A Hasznosító köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Hasznosító köteles viselni.

3.7. A Hasznosító felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett károk megtérítése a Hasznosító kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett kár alkalmazottjai, ügyfelei vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a Hasznosítót a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.

3.8. Az Önkormányzat a Hasznosítótól követelheti a használatba adott vagyon rendeltetés, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Hasznosító a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot - az Önkormányzat felhívása ellenére - tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.

3.9. A Hasznosító vállalja, hogy 1.1. pontban megjelölt ingatlanok hasznosításáról évente beszámol az Önkormányzatnak.

3.10. A Hasznosító kifejezetten tudomásul veszi és vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint, hogy a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

4. Az ingatlanok hasznosításának részletes szabályai

4.1. A Hasznosító a jelen szerződés alapján az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok tekintetében jogosult a Tulajdonos hozzájárulása nélkül, saját nevében és javára a helyiség- és/vagy egyéb ingatlanbérleti szerződés megkötésére, szükség esetén annak módosítására, továbbá a bérleti díj megállapítására, a törvényi és egyéb jogszabályi feltételek bekövetkezte esetén jogosult és köteles a bérleti szerződés felmondására.

4.2. A Hasznosító jogosult a bérleti díjak megállapítására.

4.3. A Hasznosító a bérleti díjakat elsősorban piaci alapon állapítja meg, azonban, amennyiben a megkötni kívánt szerződés célja kiemelten közérdekűnek minősül, és a piaci alapú bérleti díj megfizetése a bérlőtől összes körülményeire tekintettel nem várható el, a bérleti díj önköltségi alapon is megállapítható.

4.4. A Hasznosító az önköltségi alapon megállapított bérleti díj kikötésével kötött bérleti szerződés megkötéséről haladéktalanul tájékoztatja az Önkormányzatot.

4.5. Az Önkormányzat részére erre vonatkozó igényének bejelentése esetén a Hasznosító az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok használatát ingyenesen biztosítja.

4.6. A Hasznosító jogosult és köteles a szerződéses bérleti díjak beszedésére, nem fizetés, illetve késedelmes fizetés esetén a keletkezett hátralékok behajtására, végrehajtási intézkedések kezdeményezésére.

4.7. A Hasznosító jogosult és köteles biztosítani az ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint jogosult és köteles azt szükség szerint ellenőrizni. Az ellenőrzés megtörténtét köteles dokumentálni.

4.8. Bérleti szerződés kötése esetén a Hasznosító kötelessége a bérlemények bérbeadót terhelő karbantartási és felújítási munkáinak megszervezése, bonyolítása és a munkák finanszírozási forrásairól való gondoskodás.

5. A szerződés hatálya

5.1. A szerződés aláírására a Polgármestert az Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. (.....) önkormányzati határozatával hatalmazta fel.

5.2. A szerződés 2025. január 1. napján lép hatályba, és határozatlan időtartamra jön létre.

5.3. A szerződést bármelyik Fél a másik szerződő félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával 90 napos felmondási idővel, indokolás nélkül felmondhatja.

5.4. Amennyiben a Hasznosítóval az NK/.....-...../2024. ügyiratszámom kötött közművelődési megállapodás bármilyen okból kifolyólag megszűnik, a közművelődési megállapodás megszűnésének időpontjával egyidejűleg külön felmondás nélkül a jelen Vagyonhasznosítási szerződés is hatályát veszti.

5.5. A jelen Vagyonhasznosítási szerződés rendkívüli felmondással a másik fél súlyos szerződésszegése esetén bármelyik Fél részéről azonnali hatállyal megszüntethető. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, amennyiben a Hasznosító a jelen Vagyonhasznosítási szerződésben meghatározott kötelezettségeit elmulasztja.

5.6. A Hasznosító tudomásul veszi továbbá, hogy az Önkormányzat a Vagyonhasznosítási szerződést a fentiekén túl kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondja, amennyiben a Vagyonhasznosítási szerződés megkötésének és fenntartásának Nvtv.-ben, Mötv.-ben, továbbá más jogszabályokban meghatározott feltételei már nem állnak fenn.

5.7. A Hasznosító tudomásul veszi, hogy a Vagyonhasznosítási szerződést az Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondja, 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.

6. Egyéb nyilatkozatok, záró rendelkezések

6.1. A Hasznosító ügyvezetője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

6.2. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a szerződés bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti.

6.3. A Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre.

6.4. A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. az 1.1. pontban feltüntetett ingatlanokhoz tartozó ingóságokat tartalmazó ingóeltárak.

6.5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Mőtv., az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének vonatkozó önkormányzati rendeletei irányadóak.

A Felek a jelen Szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

A jelen szerződés öt eredeti példányban készült, amelyből négy példány illeti az Önkormányzatot, és egy példány a Hasznosítót.

Nagykőrös, 2024.

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

.....
Nagykőrösi Arany János Kulturális
Nonprofit Kft. képviselésében
Juhász Nándor
ügyvezető

Jogi ellenjegyző: Nagykőrös, 2024

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

Pénzügyi ellenjegyző: Nagykőrös, 2024.

.....

Kiss Péter

Pénzügyi iroda irodavezetője

Záradék:

Jelen Vagyonghasznosítási szerződést Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2024. (...) önkormányzati határozatával jóváhagyta.

.....

dr. Körtvélyesi Attila

polgármester

TERVEZET