

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata**

Adószám: 15735698-2-42

KSH törzsszám: 15735698-8411-321-01

Törzskönyvi azonosító szám: 75694

ÁHTI azonosító: 745257

Székhelye: 1067 Budapest, Eötvös u. 3.

Képviseli: **Hassay Zsófia polgármester**

mint átadó /továbbiakban: Tulajdonos, Önkormányzat/

másrészről **Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Zrt**

Cégjegyzékszám: 01-10-045771

KSH szám: 14063471-9329-573-01

Adószám: 14063471-2-42

Székhelye: 1067 Budapest, Eötvös u.10.

Képviseli: **Bökönyi Anikó vezérigazgató**

mint átvevő /továbbiakban: Vagyonkezelő/

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. §-a, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pontja és a 11. § (1)-(9) bekezdései alapján az Önkormányzat vagyonára versenyeztetés nélkül, közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) meghatározza a vagyonkezelői jog létesítésére vonatkozó szabályokat. A Vagyonrendelet 11. § (7) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátás céljából, a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. A Mötv. 13. § (1) bekezdése, valamint a 23. § (5) bekezdése alapján az önkormányzat feladata a közművelődési tevékenység támogatása, a kerületi sport és szabadidősport támogatása, valamint az ifjúsági ügyek (a továbbiakban együtt: közművelődési közszolgáltatási feladatok). Ezen tevékenységek közszolgáltatásnak minősülnek. A képviselő-testület a közművelődési közfeladatainak az ellátására 2007. szeptember 1. napjától megalapította a TERMA Nonprofit Közhasznú Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (2011. március 31-től Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Zrt).

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata és a Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Zrt. 2013. január 21-én önkormányzati közfeladat átadáshoz kapcsolódó közszolgáltatási szerződést kötött közművelődési közszolgáltatási feladatok ellátására.

I.

A szerződés tárgya, célja

1. Az Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú vagyonelemek felhasználásának biztosításával az önkormányzati feladatok hatékonyabb és gazdaságosabb ellátása érdekében a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja:

- a) az 1. számú mellékletben megjelölt, a Budapest, VI. kerület, Eötvös u. 10. szám alatt található 4045 m² alapterületű, 29428 helyrajzi számú ingatlant a tartozékokkal, berendezésekkel,
- b) a 2. számú mellékletben felsorolt ingó vagyonelemeket.

2. Annak érdekében, hogy Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata és a Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Zrt. között 2013. január 21-én önkormányzati közfeladat átadáshoz kapcsolódó közszolgáltatási szerződésben meghatározott közművelődési közszolgáltatási feladatok ellátása – ezzel együtt a vagyon értékének a megőrzése – biztosítható legyen, szerződő felek a Vagyonrendelet 19-30. §-aiban rögzítettek alapján az 1. pontban tételesen felsorolt ingatlan, valamint ingó vagyonelemekre vagyonkezelői jogot létesítő ingyenes vagyonkezelői szerződést kötnek az alábbi feltételek szerint.

II.

Vagyonkezelői jog és annak ellenértéke, a szerződés időtartama

1. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján ingyenesen szerzi meg.
2. Felek megállapodnak, hogy a vagyonkezelői szerződést határozott időre 2014. július 1. napjától 2019. június 30. napjáig, 5 (öt) év időtartamra kötik.

III.

Felek jogai és kötelezettségei

1. A szerződés tárgyat képező ingatlanra a Vagyonkezelőt a szerződés hatálybalépésétől vagyonkezelői jog illeti meg.
2. A Tulajdonos az ingatlanra vonatkozóan a Vagyonkezelő kizárólagos vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.
3. A Tulajdonos jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a szerződés I. 1. pont a) alpontjában megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségre a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga bejegyzésre kerüljön.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy rendelkezési, illetve szerzési joguk korlátozva nincs, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki és képviselőik rendelkeznek minden szükséges felhatalmazással a jelen szerződés aláírására.
5. Felek megállapítják, hogy a Tulajdonos tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása az Mőtv. 109. § (11) bekezdés értelmében illetékmentes.
6. Vagyonkezelő az I. 1. pontban megjelölt vagyonelemeket kizárólagosan, 1/1 arányban vagyonkezelő.



7. Vagyonkezelő kijelenti, hogy az épületek állagát, műszaki állapotát ismeri, ennek tudatában köti meg jelen szerződést.

8. A Vagyonkezelőt 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 szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
- b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
- c) a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet,
- d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át,
- e) harmadik jogi személyeknek székhelyként nem szolgálhat, valamint
- f) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyona 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 szolgalmat hozzájárulást.

9. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont a berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, hasznosítani, szedni annak hasznait.

10. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálya alatt az ingatlan teljes körű üzemeltetését a Vagyonkezelő jogosult és köteles ellátni. Az üzemeltetéshez szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzéséről Vagyonkezelő gondoskodik.

11. A Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyont rendeltetésszerűen használni, viselni a vagyonkezelt ingatlannal, eszközzel összefüggő közterheket, biztosítani fenntartását, karbantartását, javítását, állagvédelmét, a baleset-és életveszély-helyzetek elhárítását, megelőzését, a vagyona működtetését, üzemeltetését. Ezen költségeket a Vagyonkezelő viseli.

12. Amennyiben a Tulajdonos a III. 10. – 11. pontokban foglaltakkal összefüggésben hiányosságot tapasztal, annak elvégzésére, a hiányok pótlására – a munka elvégzéséhez szükséges ésszerű idő biztosításával – határidőt jelöl ki a Vagyonkezelő számára. Amennyiben a Tulajdonos által megjelölt határidőig a Vagyonkezelő nem végzi el a munkákat, úgy a Tulajdonos a Vagyonkezelő költségére jogosult elvégeztetni. Ezen munkák elvégzését a Vagyonkezelő nem akadályozhatja.

13. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe vett eszközöket a mindenkor hatályos számviteli törvény előírásai szerint a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben a Szerződés 1. számú és 2. számú mellékleteiben rögzített értéken állományba venni, illetve a Szerződés 1. számú és 2. számú mellékleteiben rögzített értékcsökkenési leírás kulcs alkalmazásával értékcsökkenést elszámolni. A Vagyonkezelő a kezelt vagyona felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt

értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni (a továbbiakban együtt: visszapótlási kötelezettség). A Vagyonkezelő visszapótlási kötelezettsége a Mötv. 109. § (6) bekezdése rendelkezése szerint értendő, melynek értelmében – tekintettel arra, hogy a Vagyonkezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételének több mint fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik – az Önkormányzat a jelen Szerződésben részletezett feltételekkel a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedheti a Vagyonkezelőnek az Önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő, hosszú lejáratú kötelezettségét, amely esetben a Vagyonkezelő e pontban részletezett kötelezettsége a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegéig áll fenn.

14. A Vagyonkezelő a tárgyévben megvalósított, visszapótlási kötelezettség terhére elszámolni kívánt, december 31-i állapot szerinti beruházásokról, felújításokról írásban tájékoztatást köteles benyújtani az Önkormányzat részére tárgyévét követő év február 15-ig. Ezzel egyidejűleg további tájékoztatást ad az Mötv. 109. § (6) bekezdés szerint a kezelt vagyon tárgyaival kapcsolatos visszapótlási kötelezettség összegéről, annak teljesítéséről és egyidejűleg a bevételekben meg nem térülő értékcsökkenés erejéig kérelmezheti az Önkormányzattól a visszapótlási kötelezettség alól történő mentesítést, maximum a közhasznú tevékenység tárgyévi vesztesége összegének erejéig.

Az Önkormányzat a Vagyonkezelő fenti tájékoztatása alapján a tárgyévét követő év március 20-ig dönt a visszapótlási kötelezettség terhére befogadott beruházásokról, felújításokról, illetőleg a visszapótlási kötelezettség alól történő mentesítés összegéről. A Vagyonkezelő az Önkormányzat döntése alapján gondoskodik a mindenkori visszapótlási kötelezettség törvényi előírások szerinti nyilvántartásáról.

15. A Vagyonkezelő az elszámolt értékcsökkenést és annak felhasználását, azaz a visszapótlási kötelezettség teljesítése után keletkező maradványt évente göngyölíti, a göngyölített, vagyonkezelő könyveiben nyilvántartott maradvány végösszegével legkésőbb a vagyonkezelési szerződés megszűnésekor köteles Vagyonkezelő a Tulajdonos felé elszámolni.

16. Vagyonkezelő a mindenkor hatályos számviteli törvény és az államháztartás számviteléről szóló, mindenkor hatályos kormányrendelet előírásainak megfelelően köteles adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettségének eleget tenni. A Vagyonkezelő számviteli politikáját és nyilvántartásait köteles úgy kialakítani és vezetni, hogy azok biztosítsák az adatszolgáltatás pontosságát és ellenőrizhetőségét. Ennek érdekében Vagyonkezelő a saját vagyonától elkülönített elszámolást vezet. A nyilvántartás egységessége, pontossága és az adatellenőrzések biztosítása érdekében a Vagyonkezelő köteles az Önkormányzattal együttműködni. Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Önkormányzat vagyon-nyilvántartási szabályait és a leltározásra vonatkozó előírásokat megismerte és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el.

17. A adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség teljesítése során a Vagyonkezelő

- a) a vagyonban bekövetkezett változásokról, a változást követő hónap 10. napjáig összesítő kimutatást készít,
- b) az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanok vagyonkataszterének felállításáról és vezetéséről szóló 147/1992. (XI.06.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a kezelésében lévő ingatlant érintő változásokról, a változást követő 30 napon belül köteles az önkormányzat Jegyzőjét tájékoztatni,
- c) A kezelt vagyonra vonatkozóan végrehajtja a Vagyonrendeletben meghatározott leltározási feladatokat, és a kiértékelt leltárt a tárgyévét követő január 31-ig megküldi az Önkormányzatnak.

18. A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon elvégzendő, az ingatlan értékét növelő mindennemű átalakítási, felújítási, korszerűsítési, egyéb beruházási munkát elvégzéséhez köteles a Tulajdonos előzetes írásbeli engedélyét kérni, amelyhez csatolja a beruházás tételes árazott költségvetését, illetőleg kellő részletezettségű műszaki leírást, tervdokumentációt. Hatósági engedélyköteles munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás feltétele a jogerős építési engedély bemutatása. A beruházás megkezdését megelőzően a beruházással érintett felépítmények állapotát fényképekkel kiegészített állapot-felvételi jegyzőkönyvvel kell igazolni. A Tulajdonos előzetes, írásbeli engedélyének hiányában megkezdett, elvégzett munkálatok költségét a Vagyonkezelő sem a szerződés fennállása alatt, sem azt követően nem érvényesítheti a Tulajdonossal szemben, illetve a Tulajdonos jogosult a beruházással érintett munkálatokat azonnali hatállyal megtiltani.

19. Jelen szerződésben a felújítás, beruházás és karbantartás fogalma alatt a mindenkor hatályos számviteli törvény szerinti fogalom-meghatározás az irányadó.

20. Vagyonkezelőt vagyonvesztés esetén értébecslés alapján megállapított pótlási kötelezettség terheli. A pótlási kötelezettség elvégzésére biztosított határidőről a felek külön megállapodása az irányadó.

21. Amennyiben a Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyon használatát, hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

22. A Vagyonkezelő teljes körű kártérítési felelőssége mellett felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi jogszabályokban és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betarttatásáért.

23. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Vagyonkezelő köteles nyilvántartani. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok nyilvánosak.

24. A Vagyonkezelő a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül köteles jelenteni a Tulajdonosnak.

25. A Vagyonkezelő köteles a Tulajdonost haladéktalanul értesíteni az ingatlant 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.

26. A Vagyonkezelő köteles az ingatlan egészét, vagy valamely részét fenyegető veszély elhárításáról, a kármegelőzésről, kárenyhítésről haladéktalanul gondoskodni. Abban az esetben, amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy köteles tűrni, hogy a Tulajdonos a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket a Vagyonkezelő költségére megtegye.

27. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Vagyonkezelő köteles viselni.

28. A Tulajdonos a Vagyonkezelőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Vagyonkezelő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – a Tulajdonos felhívása ellenére – tovább folytatja, a Tulajdonos kártérítést követelhet.

29. A Vagyonkezelő gondoskodik a vagyonkezelésében lévő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről így az ingatlanban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes, legalább az átvételkorinak állapotának biztosításáról, legalább az átvételkorinak állapotnak megfelelő szinten tartásáról.

30. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelésbe adott ingatlanon, ingatlant érintő építési és bontási munkálatokat a Tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül nem kezdheti meg. Az építési és bontási munkálatokra egyebekben a vonatkozó építésügyi és más kapcsolódó jogszabályok irányadók.

31. A Vagyonkezelő a saját költségén a Tulajdonos előzetes írásbeli engedélye alapján, az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben a jogszabályok betartásával, a szükséges engedélyek birtokában jogosult a vagyonkezelésében lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet végezni.

32. Amennyiben a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe kapott ingatlanon a Tulajdonos III. 18. pontban foglalt feltételek alapján kiadott előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján értéknövelő beruházást, felújítást hajt végre, illetve új – önkormányzati vagyonba tartozó – eszközt hoz létre, saját pénzeszközei vagy más külső forrás felhasználásával, vagy az értékcsökkenési leírásának visszapótlásával, úgy a beruházás megvalósulását, annak műszaki átadását követően, de legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig a Tulajdonost köteles írásban tájékoztatni a vagyonkezelésbe vett eszköz értékének változásáról. Felek a vagyonkezelte eszközök értékét a Vagyonkezelő által megadott értéken tartják nyilván könyveikben, annak változása esetenként külön szerződésmódosítást nem igényel. A ténylegesen megvalósított értéknövelő beruházásra, felújításra, illetve új eszköz létrehozására fordított összegeket eszközönként, pénzügyi forrásonként a Vagyonkezelő köteles részletezni.

33. Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyonra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági és műszaki előírásokat betartani a használat során.

34. A Vagyonkezelő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonként elszállíthatja, kivéve az alapfeladat ellátását, a működés biztonságát szolgáló berendezéseket, eszközöket.

35. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő által végzett vagy végeztetett felújítási és rekonstrukciós beruházásokkal az adott vagyontárgyakon nem szerez tulajdonjogot – ideértve a ráépítést, beépítést és a túlépítést is –, osztatlan közös tulajdoni hányadként sem.

36. A Vagyonkezelő köteles – lényeges szerződéses kötelezettségeként – az ingatlanokat a jogviszony fennállta alatt folyamatosan és ténylegesen a szerződés I. és II., illetve jelen fejezetében körülírt területi érdeket szolgáló kulturális célra használni, és azokat e célhoz rendeltlen hasznosítani.

A Vagyonkezelő az általa végzett rekonstrukciós, felújítási, állagmegóvó, valamint értéknövelő beruházásokat, illetve üzemeltetési tevékenységet is az így meghatározott elsődleges szerződéses célt szolgálóan végezheti. Ezen elsődleges kötelezettsége mellett jogosult azonban az ingatlant más, a számára hasznos egyéb módon is használni és hasznosítani, amennyiben ez az elsődleges funkció és használat sérelmével nem jár. A szerződő felek kijelentik, hogy a másodlagos használat alatt elsősorban szórakoztató, kereskedelmi, vendéglátó, illetve egyéb kulturális jellegű felhasználást értenek. Ilyen

Illego

jellegű felhasználási szándék esetében azonban Vagyonkezelő köteles ennek részleteiről előzetesen tulajdonossal egyeztetni.

37. A Tulajdonos az ingatlanban lévő, a Vagyonkezelő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.

38. A Tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a közfeladat ellátás, illetve a Vagyonkezelő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján jogosult ellenőrizni a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

39. Az ellenőrzés során a Tulajdonos képviselője jogosult

- a) a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő ingatlan területére, illetve a Vagyonkezelő által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
- c) a Vagyonkezelő alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
- d) az átadott vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

A Tulajdonos az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Vagyonkezelőt.

40. Vagyonkezelő 15 napon belül köteles bejelenteni a Tulajdonosnak a vagyonkezelői jogot érintő, illetve jelen szerződés tárgyát képező ingatlant és ingóságokat érintő tény, adatváltozást, egyéb körülményt.

IV.

A vagyonnal való gazdálkodás

1. A Vagyonkezelő a vagyon használatáért díjat a tulajdonosnak nem fizet. A vagyonkezelő a vagyontárgyak hasznosításából keletkező bevételeiből köteles a vagyontárgyak állapotát és értékét hosszú távon megőrizni, továbbá az adott önkormányzati feladat magas szintű ellátásához szükséges technikai színvonalon fenntartani.

2. A szerződő felek rögzítik azon tény, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan és ingó vagyontárgyak az önkormányzati közvagyon részét képezik, így az ezzel való gazdálkodás fokozott felelősséggel jár. Ebből kifolyólag Vagyonkezelő a szerződéses viszony fennállta alatt folyamatosan köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnal - gazdasági számításokkal alátámasztottan - eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni. E kötelezettsége keretében köteles a Tulajdonost haladéktalanul értesíteni, amennyiben a gazdálkodás eredményessége bármilyen okból veszélybe kerül. E pontba foglalt kötelezettsége felróható és folyamatos, illetve visszatérő a vagyon értékét és épségét veszélyeztető megszegése esetén Tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet a VIII. fejezetben foglaltak szerint.

3. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésébe vett vagyon után legalább a közhasznú tevékenységen felüli árbevételből származó adózás előtti eredménye összegének megfelelő mértékű tartalékot képezni és ezt az általa készített – a szerződés IV. 6. pontjában meghatározott – ütemtervnek megfelelően felhasználni és arról a Tulajdonosnak beszámolni.

Béres

4. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak után elszámolt és elkülönítetten nyilvántartott értékcsökkenésnek megfelelő összeget köteles a szerződésben foglaltak szerint a vagyon pótlására, bővítésére és felújítására fordítani.
5. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak hasznosításából származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait, saját vagyonának a hasznosításából származó bevételeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani.
6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vagyonkezelő köteles minden év október 31-ig külön - külön a vagyonkezelésébe vett és a saját tulajdonában lévő vagyoni eszközökre vonatkozóan felújítási és rekonstrukciós ütemtervet készíteni és azt a tulajdonossal véleményeztetni. Az ütemtervben szereplő munkálatoknak olyannak kell lennie, hogy azok biztosítsák a vagyonelemek hosszú távú és magas színvonalú működését. Az ütemtervben fel kell tüntetni a munkálatok forrásigényét.
7. A Tulajdonos a felújítási és rekonstrukciós tervet minden év december 31-ig köteles véleményezni. Annak megállapítására, hogy a felújítási és rekonstrukciós terv a vagyontárgyak megfelelő működését, illetve a kulturális funkció megállapított színvonalának a biztosítására elégséges-e, a Tulajdonos – amennyiben azt szükségesnek látja úgy – független szakértőt kérhet fel ennek megítélésére.
8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő ha az gazdaságilag indokolt és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyonkezelésbe vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése a szolgáltatás minőségének javítása érdekében államháztartási vagy EU források elnyerése érdekében pályázatot nyújthat be a kiíróhoz. A pályázat benyújtásához a tulajdonos Képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásnak tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára az igényelt támogatás nyújtására, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására, valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó feltételeket is. A tulajdonos a pályázaton való részvételhez történő hozzájárulását csak indokolt esetben tagadhatja meg.
9. A beruházások eredményeképpen létrejött vagyontárgyakat Vagyonkezelő – a vagyonkezelői jog megtartása mellett - úgy adja az önkormányzat tulajdonába, hogy az Önkormányzatnak ebből sem forgalmi (ÁFA), -sem egyéb adófizetési kötelezettsége nem keletkezhet. Ha a jogviszony tulajdonosnak felróható okból szűnik meg, úgy felek között a létrejött beruházás elszámolt értékcsökkenést meghaladó mértéke tekintetében elszámolásnak van helye.

V.

Az önkormányzati vagyonnal történő elszámolás

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő az adott évet követő május 31-ig írásban beszámol Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzatának az átvállalt feladatok ellátásáról és a hozzá kapcsolódó vagyon működtetéséről. A Vagyonkezelőnek a gazdálkodásra és a vagyonra vonatkozó főbb mutatókat is tartalmazó beszámolót Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzatának Polgármesteréhez kell benyújtania. A beszámolót a Polgármester a Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete elé terjeszti.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelésbe vett vagyoni eszközökre vonatkozóan a szerződés megkötését követő 1 éven belül közösen vagyonértékelést készíttetnek.



3. A vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak jelen szerződés megkötés kori értékének a megszűnéskori vagyoni értékéhez viszonyított értékkülönbségével elszámolni a következők szerint:

- a. A szerződő felek a tulajdonoshoz visszakerülő vagyona vonatkozóan az általuk közösen kiválasztott és fele – fele arányban fizetett vagyonértékelővel készíttetnek vagyonértékelést.
- b. Ha a vagyon csökkenése az elszámolt értékcsökkenéseknek megfelelő beruházások és felújítások elvégzése, illetve az éves beruházási tervek megvalósítása ellenére úgy következett be, hogy a vagyonkezelőt ezzel kapcsolatban felelősség nem terheli, akkor a vagyonkezelő a különbséget nem köteles megtéríteni.
- c. Amennyiben a fent felsorolt feltételek nem teljesültek, illetve a vagyon csökkenésében vagyonkezelőt felelősség terheli, a különbséget vagyonkezelő köteles megtéríteni.
- d. A vagyon növekedéséből származó többletre /darab, érték/ vagyonkezelő nem tarthat igényt, arra nézve sem tulajdonjoga /rész tulajdon/ nem keletkezik, sem pedig megtérítési igénytel nem léphet fel.

VI.

Vagyonkezeléssel kapcsolatos biztosítások

1. A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe vett vagyona vagyon-, tűz és elemi kár elleni biztosítást, továbbá amennyiben szükségesnek látja további kiegészítő biztosításokat kötni amelyben kedvezményezettként Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzatát kell megjelölni. Ha a biztosítási esemény bekövetkezik, a felek a kifizetett biztosítási összeg vonatkozásában a vagyonkezelő által újonnan létrehozott beruházásoknak az elszámolt értékcsökkenést meghaladó mértéke tekintetében egymással elszámolnak.
2. A vagyonkezelő az átvett vagyonelemek működtetésére vonatkozó tevékenység végzésével kapcsolatosan esetleg felmerülő károk ellen köteles felelősségbiztosítást kötni.
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelő a VI. 1. és 2. pontokban jelzett biztosításokat saját költségére és felelősségére köti.

VII.

Kártérítési felelősséggel kapcsolatos rendelkezések

1. A Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik a szerződés időtartama alatt okozott, az önkormányzati vagyonban bekövetkezett kárért.
2. A Vagyonkezelő felel a jelen szerződésben meghatározott adatszolgáltatási, nyilvántartási, jelentési, értesítési kötelezettsége elmulasztásából eredő kárért.
3. A kezelt vagyon működtetése során harmadik személynek okozott kárért a Vagyonkezelő felel.
4. A Vagyonkezelő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Vagyonkezelő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, partnerei vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a Vagyonkezelőt a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.

Handwritten signature

5. Ha Vagyonkezelő az ingatlant harmadik személy használatába adja Vagyonkezelő a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel. Az ingatlan rendeltetésszerű és jelen szerződés szerinti használatára vonatkozó rendelkezések alapján köteles az erre vonatkozó szerződésben köteles kikötni a rendelkezések megszegéséből eredő, harmadik személyt érintő kárfelelősséget. Ha a harmadik személy használó a vagyonban kárt okoz, a Vagyonkezelő köteles az okozott kárt megtéríttetni vagy a károkozás előtti állapot helyreállítását követelni.

VIII.

A szerződés megszüntetése, megszűnése

1. Felek rögzítik, hogy abban az esetben amennyiben a Vagyonkezelő a jelen szerződésben vállalt bármely kötelezettségét megszegi, úgy a Tulajdonos jogosult a szerződést egyoldalúan, írásban azonnali hatállyal felmondani. Azonnali hatályú felmondási ok ha a Vagyonkezelő a kezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a Tulajdonos által meghatározott feladatot/célt nem látja el vagy a vagyonban kárt okoz.

2. A Vagyonkezelési szerződés megszűnik:

- a.) a szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
- b.) a szerződés azonnali hatályú felmondásával [Mötv. 109. § (12)],
- c.) a szerződés rendkívüli felmondásával [Mötv. 109. § (10)],
- d.) a Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével
- e.) a Vagyonkezelésbe adott vagyon megsemmisülésével
- f.) a vagyonkezelésbe adott ingatlan teljes kisajátításával
- g.) a szerződésben, jogszabályban meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén.

3. Az Önkormányzat a határozott idejű vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg [Mötv. 109. § (10)], ha:

- a.) a Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi,
- b.) a 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,
- c.) a Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

4. A szerződés részben vagy egészben megszűnik, ha az önkormányzati sport, kulturális feladat ellátása a jelen szerződés I. 1. pont a) alpontjában meghatározott ingatlanban megszűnik, vagy a közfeladat, közszolgáltatás ellátása megszűnik.

5. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 15 napon belül köteles a megszűnéssel érintett ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi eljárás keretében a Tulajdonos részére visszaadni.

6. Amennyiben a Vagyonkezelő a megszűnéssel érintett ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, a Tulajdonos jogosult a helyiségeket birtokba venni, a Vagyonkezelőnek a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Vagyonkezelőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.



7. Amennyiben a Vagyonkezelő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, a Tulajdonos jogosult a Vagyonkezelőnek az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Vagyonkezelő költségre és székhelyére/telephelyére elszállíttatni, vagy megfelelő helyen történő raktározásáról a Vagyonkezelő költségére gondoskodni.

8. A szerződés megszűnése esetén Vagyonkezelő csereingatlanra igényt nem tarthat.

9. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Tulajdonos köteles gondoskodni.

IX.

Egyéb rendelkezések

1. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

2. A Vagyonkezelő vállalja, hogy saját kommunikációs tevékenysége részeként megjeleníti Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát, mint Tulajdonost. A Tulajdonos megjelenítését a Vagyonkezelő saját kommunikációs tevékenysége során készített kommunikációs anyagokon, az ingatlanon jól látható helyen történő megjelenítéssel, saját költségén biztosítja.

3. A Tulajdonos vállalja, hogy a Vagyonkezelő kommunikációs tevékenysége során szorosan együttműködik a Vagyonkezelővel.

4. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Tulajdonos által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Tulajdonos részéről: Óvári Gyula alpolgármester
Telefon: (+36 1) 351-7966, Fax: (+36 1) 322-9683
onkormanyzat@terezvaros.hu

Vagyonkezelő részéről: Bökönyi Anikó vezérigazgató
Telefon: (+36 1) 690-0970
titkarsag@eotvos10.hu

Amennyiben a kapcsolattartók személyében változás történik, úgy azt a szerződő felek kötelesek – az új kapcsolattartó személyének és elérhetőségének megjelölésével egymás felé 15 napon belül írásban bejelenteni. A kapcsolattartó személyének változása nem igényel alakszerű szerződésmódosítást.

5. Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint átlátható szervezet, illetve a hasznosításban – kizárólag természetes személyek vagy az Nvtv. 3 § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetek vesznek részt.

6. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen szerződést tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen kötik meg. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés kölcsönös érdekeik alapján jött létre, annak tartalmát ismerik, a benne foglaltakkal maradéktalanul egyetértenek.

7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

8. Abban az esetben, ha a Szerződés megkötésekor hatályos, a Szerződésre irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), Felek a jelen Szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.

9. Jelen szerződést Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 173/2014. (VII. 3.) határozatával hagyta jóvá.

10. Szerződő felek a jelen szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Budapest, 2014. július „03.



Budapest Főváros VI. kerület Terézváros
Önkormányzata
Hassay Zsófia
polgármester

Terézvárosi Kulturális Közhasznú
Nonprofit Zrt.
Bökönyi Anikó
vezérigazgató

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros
Önkormányzata
dr. Mogyorósi Sándor
jegyző

Jogilag ellenjegyzem:

Dátum: 2014. július 7.

Aláírás: dr. Huszár Andrea

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum: 2014. júl. 17.

Aláírás: Tóth Károl

Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi
Polgármesteri Hivatal
bp. Eötvös u. 3.
dr. Huszár Andrea
jogtanácsos

Az igazolvány száma: 13690

Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzata és Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Zrt között 2014. július 1. napjától létrejött Vagyongazdálkodási szerződés

1. számú melléklete a vagyongazdálkodásba adott INGATLANRÓL

I. Ingatlan-nyilvántartási adatok	
Cím	1067. Budapest VI. kerület Eötvös utca 10.
Helyrajzi szám	29428
Ingatlan területe	1100 m ²
Tulajdoni lapon szereplő teher	Vezetékjog 2 m ² VMB-169/2012. engedély alapján. Jogosult ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132. Budapest, Váci út 72-74.
II. Önkormányzati nyilvántartási adatok	
Vagyonelem besorolása	Korlátozottan forgalomképes vagyon
Ingatlan beépített nettó alapterülete	4045 m ²
Bruttó értéke 2014. június 30.	1.133.260.403,-Ft
Elszámolt értékcsökkenés 2014. június 30.	126.907.887,-Ft
Nettó értéke 2014. június 30.	1.006.352.516,-Ft
Éves értékcsökkenési leírási kulcs	2 %

dr. Huer
Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi
Polgármesteri Hivatal
Dr. Huszár Andrea
Jóváhagyó
Az igazolvány kiadása
1999

Bgy

Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzata és Terézvárosi Kulturális Közhaszú Nonprofit Zrt között 2014. július 1. napjától létrejött Vagyonkezelési szerződés

2. számú melléklete a vagyonkezelésbe adott INGÓ VAGYONELEMEKRŐL

Sor- szám	Eszköz megnevezése	Mennyiség	Önkormányzati egyesdi nyilvántartási száma	Bruttó értéke	Elszámolt értécsökkenés 2014.06.30.	Nettó értéke	Éves értécsökkenési leírási kulcs
1.	TV LCD	Leltár szerint	121/2009	1.820.000,-Ft	1.188.630,-Ft	631.370,-Ft	14,50 %
2.	Notebook	Leltár szerint	123/2009	1.568.000,-Ft	1.568.000,-Ft	0,-Ft	33,00 %
3.	Videó megfigyelő rendszer	Leltár szerint	8/2010	3.395.211,-Ft	2.121.632,-Ft	1.273.579,-Ft	14,50 %
4.	Telefon alközpont	Leltár szerint	11/2010	5.557.358,-Ft	3.578.710,-Ft	1.978.648,-Ft	14,50 %
5.	Tűzjelző rendszer	Leltár szerint	16/2010	831.000,-Ft	519.279,-Ft	311.721,-Ft	14,50 %
6.	Hangtechnikai eszközök	Leltár szerint	20/2010	12.524.919,-Ft	7.199.768,-Ft	5.325.151,-Ft	14,50 %
ÖSSZESEN:				25.696.488,-Ft	16.176.019,-Ft	9.652.469,-Ft	-

Bécs

Dr. Lőrincz
Budapest Főváros VI. Kerület Terézvárosi
Községi Hivatal
Jóváhagyás
Dr. Huszár Andrea
Jogtanácsos
13690
Az igazolvány száma: