

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS
módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege

amely létrejött egyrészről:

Hatvan Város Önkormányzata (székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.; KSH törzsszáma: 15729394-8411-321-10; adószáma: 15729394-2-10; bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10403538-49575051-56561001; képviseli: Horváth Richárd polgármester), **mint** önkormányzat, **(a továbbiakban: önkormányzat)**

másrészről:

HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft. (székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.; KSH törzsszáma 23467323-8230-572-10 adószáma: 23467323-2-10 bankszámla száma : 10403538-00027345-00000007, képviseli: Krémer Dániel ügyvezető), **mint** vagyonkezelő (a továbbiakban: vagyonkezelő, a továbbiakban együtt: felek)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Hatvan Város Önkormányzata és a kizárólagos tulajdonában álló Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. (a továbbiakban: Beruházó Kft.) egymással vagyonkezelési szerződést kötöttek. A 2013. november 13. napján megkötött, 2014. március 13. napján és 2015. december 17. napján módosított vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: Vagyonkezelési szerződés) keretében Hatvan Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonában lévő, a hatvani 2711. hrsz-ú, 4361 m² nagyságú, kivett kollégium és udvar megnevezésű, természetben 3000 Hatvan, Thurzó utca 16. szám alatti ingatlant a Beruházó Kft. vagyonkezelésébe adta.

Felek rögzítik, hogy Hatvan Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Kft. beolvadt a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.-be, melynek neve a beolvadás folyamat során HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft-re változott. A beolvadást az Egri Törvényszék cégbírósága Cg.10-09-032167/69 és Cg.10-09-031348/78. számú határozataival bejegyezte.

A névváltoztatásra-, továbbá arra tekintettel, hogy a felek a Vagyonkezelési szerződés rendelkezéseit felülvizsgálták, felek azt a mai nappal közös megegyezéssel módosítják, és annak szövegét egységes szerkezetbe foglalják az alábbiak szerint:

I. A szerződés tárgya

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 1.§ (2) bekezdése a.) pontja alapján nemzeti vagyonba tartoznak az állam, vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok.

Hatvan Város Önkormányzata
önkormányzat

HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft.
vagyonkezelő

dr.Veres András
eljáró ügyvéd

Hatvan Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a hatvani 2711 hrsz-ú, 4361 m² nagyságú, kivett kollégium és udvar megnevezésű, természetben 3000 Hatvan, Thurzó utca 16. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az önkormányzat elkötelezett abban, hogy Hatvan városban felsőfokú oktatás elérhető legyen, mind a lakosság, mind a munkáltatók számára, és ennek érdekében az Ingatlanon a Budapesti Gazdasági Egyetemmel és a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemmel együttműködve Hatvani Községi Felsőoktatási Képzési Központ alakuljon.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének a képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályairól szóló 35/2010. (XI.26.) önkormányzati rendelete 5. számú melléklete önként vállalt közfeladatként deklarálja a Hatvani Községi Felsőoktatási Képzési Központ üzemeltetését. A vagyonkezelő az Ingatlant ezen közfeladat ellátása céljából működteti.

Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelő a Nvtv.) 3.§ (1) bek. 1.a.) pontja alapján átlátható szervezet.

Az önkormányzat kijelenti, hogy a Nvtv. 11. § (17) bekezdése alapján a jelen vagyonkezelési szerződés megkötésére külön versenyeztetési eljárás nélkül sor kerülhet, tekintettel arra, hogy a vagyonkezelő jogszabályban előírt önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet.

A vagyonkezelő kijelenti, hogy a Nvtv. 11. § (17) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő gazdálkodó szervezet és szavatolja, hogy a jelen szerződés hatálya alatt ezen feltételeknek megfelel.

A vagyonkezelő a Nvtv. 11.§ (11) bek. a.)-c.) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy

- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződéses előírásoknak megfelelően és a tulajdonos rendelkezései alapján, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
- a hasznosításban kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi. Az Ingatlan nem tehermentes, azt terheli a tulajdoni lap teherlapi részén III/9. sorszám alatti vezetékjog az Ingatlan 35 m² nagyságú területére, melynek jogosultja az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. (3525 Miskolc, Dózsa Gy.u.13.). E terhen túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelésbe adott ingatlan – önkormányzat vagyonnyilvántartásában szereplő – könyv szerinti értéke: bruttó 316.093.000 Ft.

II. A vagyonkezelői szerződés időtartama

Felek rögzítik, hogy jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés 2021. április 1. napjától kezdődő hatállyal határozatlan időtartamig áll fenn.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:168 § (2) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre, azonban a vagyonkezelőt e szerződés aláírásától illetik a vagyonkezelő jogai és kötelezettségei.

III. A vagyonkezelői jog ellenértéke, egyéb kötelezettségvállalások

A vagyonkezelő évente a bruttó vagyonérték 1 ezrelékének megfelelő összegű vagyonkezelési díjat köteles fizetni az általa kezelt vagyon vonatkozásában a tulajdonos önkormányzat részére.

Hatvan Város Önkormányzata önkormányzat	HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft. vagyonkezelő	dr.Veres András eljáró ügyvéd
--	--	----------------------------------

Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelő 2016. január 1. napjától kezdődően köteles a jelen pontban meghatározottak szerint évi 316.093 Ft. összegű vagyonkezelési díj megfizetésére.

A vagyonkezelési díjról az önkormányzat köteles a tárgyév november 30. napjáig a számlát kiállítani, a vagyonkezelő pedig köteles a számla ellenértékét a tárgyév december 31. napjáig megfizetni.

IV. Birtokbaadás

Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására sor került. Felek az ingatlan birtokba adásakor fényképmelléletekkel ellátott birtokba adási jegyzőkönyvet vettek fel, amely tartalmazza a birtokba adás tényét, helyét, időpontját, az átadott ingatlanok állapotát, állagát, központi berendezési és felszerelési tárgyainak felsorolását, a közüzemi mérőórák felsorolását (azonosító számuk és állásuk feltüntetésével). A vagyonkezelő az ingatlan birtokba vételétől kezdődően húzza annak hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

A vagyonkezelő az Ingatlanra felelősségbiztosítást is magában foglaló vagyonbiztosítást kötött.

V. A Felek jogai és kötelezettségei

Az ingatlan tekintetében a vagyonkezelőt a jelen szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban foglalt korlátozásokkal illetik meg a tulajdonos jogai, illetve terhelik a tulajdonos kötelezettségei, ideértve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is. (Nvtv. 11 §. (8) bek.)

A vagyonkezelő az ingatlant, a jelen szerződésben megengedettekén túlmenően, az önkormányzat előzetes írásos hozzájárulás nélkül nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

A vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy bármely, az ingatlanon elvégzendő építési, átalakítási, bontási, felújítási, korszerűsítési munkák elvégzése előtt – amennyiben az elvégzendő munka építési engedélyköteles annak benyújtását megelőző – 30 nappal korábban köteles az önkormányzat írásbeli engedélyét kérni.

Felek a Polgári törvénykönyv ráépítésre vonatkozó szabályainak alkalmazását e szerződés tekintetében mellőzik. A felújítási, korszerűsítési, egyéb építési munkák tekintetében is az építmények kizárólag az önkormányzat tulajdonában maradnak.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy a szerződés megszűnésekor a vagyonkezelő által végzett építési munkák folytán beállott értékemelkedés mértékét a felek által közösen felkért ingatlanforgalmi értékbecslő bevonásával tisztázzák, majd a szakértői vélemény birtokában egymással elszámolnak.

A vagyonkezelő köteles saját költségén eljárni aziránt, az önkormányzat pedig e szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. ingatlan-nyilvántartásában felvett a hatvani 2711. hrsz-ú, 4361 m² nagyságú, kivett kollégium és udvar megnevezésű, természetben 3000 Hatvan, Thurzó u. 16. szám alatti ingatlan tulajdoni lapjának II. személyi részébe a vagyonkezelő vagyonkezelői jogállása 1/1 arányban 2021. április 1. napjára visszamenő hatállyal határozatlan időre bejegyzésre kerüljön.**

Az önkormányzat vállalja, hogy a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban a vagyonkezelővel teljeskörűen együttműködik, így különösen a bejegyzéshez szükséges bármely nyilatkozatot vagy dokumentumot kérésre haladéktalanul a vagyonkezelő rendelkezésére bocsát.

A vagyonkezelő a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint köteles a vagyonkezelés során a tőle elvárható gondossággal eljárni, az Ingatlant rendeltetésszerűen illetve a jelen szerződés előírásainak megfelelően használni és hasznosítani, állagát megőrizni azzal, hogy a vagyonkezelő felelős minden olyan kárért, amely a fenti kötelezettségei általa történő megszegéséből ered.

A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe adott vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit a vonatkozó jogszabályok szerint elkülönítetten nyilvántartani, úgy, hogy az az egyéb bevételeitől és költségeitől egyértelműen elhatárolható legyen.

A vagyonkezelő a jelen szerződés szerinti feladatai ellátása során jogosult alvállalkozókat, teljesítési segédek, illetve közreműködőket igénybe venni.

A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett eszközök után elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeget köteles a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és azok eszközeinek pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására fordítani.

VI. Az ellátandó közfeladat

A Hatvani Községi Felsőoktatási Képzési Központ üzemeltetése közfeladat a következő feladatokat foglalja magában:

Felsőoktatási központ kialakítása, működtetése és hasznosítása együttműködve Hatvan Város Önkormányzata által fenntartott nevelési, oktatási intézményekkel, az országban működő felsőoktatási intézményekkel, valamint a felsőoktatási szolgáltatásra igényt tartó gazdasági társaságokkal, munkáltatókkal abból a célból, hogy az alap- és középfokú oktatás mellett a felsőfokú oktatás megteremtésével erősödjön és fejlődjön Hatvan oktatási rendszere.

Felek rögzítik, hogy a Hatvani Községi Felsőoktatási Központ a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 108. § 23a. pontjában meghatározott *községi felsőoktatási képzési központnak* minősül, azaz „a felsőoktatási intézmény székhelyén kívül működő, felsőoktatási intézménynek nem minősülő szervezet, amely a működési engedélyében meghatározott képzési terület és maximális hallgatói létszám erejéig a képzésre vonatkozó működési jogosultsággal, a szükséges oktatói karral rendelkező felsőoktatási intézménnyel kötött megállapodás alapján a felsőoktatási intézmény és annak hallgatói számára biztosítja a felsőoktatási oktatási alaptevékenység, a képzés tárgyi és ingatlanhasználati - a felsőoktatási intézménnyel kötött megállapodásban foglaltak szerint pénzügyi – feltételeit.”

VII. Elszámolási és adatszolgáltatási kötelezettség, tulajdonosi ellenőrzés

A vagyonkezelő évente egyszer, a tárgyévet követő február 15-éig köteles a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak állapotának tárgyévi változásairól adatot szolgáltatni.

A vagyonkezelő köteles a rábízott vagyonnal a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és a jelen szerződés szerint folyamatosan elszámolni. A vagyonkezelő a jelen szerződés megszűnéskor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához és értékéhez viszonyított különbözetével elszámolni.

A vagyonkezelő évente köteles üzleti tervet és ezzel egyidejűleg elszámolási nyilatkozatot (együtt: üzleti jelentés) készíteni. Az elszámolási nyilatkozatnak tartalmaznia kell a vagyonkezelésbe vett eszközökre elszámolt működési, karbantartási, beruházási és egyéb rendkívüli és/vagy nyilvántartási költségeket, illetve a vagyon hasznosításából realizált bevételeket.

Az üzleti jelentést a vagyonkezelő köteles minden év június 10. napjáig az önkormányzat részére megküldeni.

A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe adott eszközök állapotával összefüggésben ellátni az önkormányzatot minden olyan információval, amely lehetővé teszi, hogy az önkormányzat eleget tudjon tenni mindazon jogszabályi adatszolgáltatási kötelezettségének, amelyek az Önkormányzatot tulajdonosként vagy a közfeladattal összefüggésben fennálló előírások szerint terhelik.

A vagyonkezelő köteles minden olyan iratot – az irat elküldésével egyidejűleg – az önkormányzat részére másolatban megküldeni, amellyel a vagyonkezelésbe adott eszközök üzemeltetésével kapcsolatban bármelyik hatósághoz fordul (különösen építészeti hatóság, környezetvédelmi hatóság, stb.), vagy ezen hatóságoknál hatósági eljárást kezdeményez, illetve peres vagy nem peres eljárás keretében a vagyonkezelő használatába adott ingatlanokra vonatkozó tulajdoni, használati vagy birtokigényt érint, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogot, tényt vagy adatot tanúsít vagy befolyásol.

A vagyonkezelő az irat átvételétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles az önkormányzatot értesíteni minden olyan hatósági, bírósági eljárásról, amely rendelkezést, kötelezést vagy ajánlást tartalmaz a vagyonkezelésbe adott ingatlanokra vonatkozóan.

Az önkormányzat – vagy az általa felkért harmadik személy a megbízásának megfelelő igazolásával – jogosult a vagyonkezelést évente legalább egy alkalommal ellenőrizni, melyet a vagyonkezelő tűrni köteles (tulajdonosi ellenőrzés). A tulajdonosi ellenőrzés során az önkormányzat jogosult a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyakat megtekinteni, az azokkal folytatott tevékenységre vonatkozó iratokat megismerni, ennek érdekében a vagyonkezelő tisztségviselőitől tájékoztatást kérni, és jogosult a Vagyonkezelőnek a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyakra vonatkozó nyilvántartásaiba betekinteni.

VIII. A szerződés megszűnése, megszüntetése

Jelen szerződés megszűnik:

1) a jelen vagyonkezelési szerződést rendes felmondással 3 hónapos felmondási idő közbeiktatása mellett a vonatkozó tanulmányi év félévére vagy végére bármelyik fél indokolás nélkül felmondhatja,

2) a jelen szerződésben vagy jogszabályban előírt kötelezettség súlyos vagy ismételt megszegése esetében bármelyik fél általi rendkívüli felmondással. Amennyiben bármelyik fél jelen szerződésben vagy jogszabályban előírt kötelezettségét súlyosan vagy ismételten megszegi a másik fél jogosult egyoldalú nyilatkozatával a közszolgáltatási szerződést megszüntetni. Ezen felmondási jog gyakorlása előtt a sérelmet szenvedett fél köteles a szerződésszegés okára, és a szerződésszerű teljesítésre a másik felet legalább 8 napos határidő tűzésével felhívni. A rendkívüli felmondás joga csak abban az esetben gyakorolható, amennyiben a szerződésszegés megszüntetésére megadott határidő eredménytelenül telt el;

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. számú törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109.§ (10) bekezdése szerint „A helyi önkormányzat a határozatlan idejű, illetve határozott idejű vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, 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 a helyi 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.”

A Mötv. 109. § (12) bekezdése alapján „Azonnali felmondásnak van helye, ha a vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonkezelésbe adott vagyonban kárt okoz.”;

3) közös megegyezéssel,

4) vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével;

5) a vagyonkezelésbe adott ingatlan megsemmisülésével;

6) a Nvtv. 11. § (4) bek-ben szabályozott esetben.

A vagyonkezelési szerződés bármely jogcímen történő megszüntetése írásbeli alakban érvényes.

Jelen szerződést felek közös megegyezéssel, írásban, bármikor módosíthatják.

A szerződés megszűnésekor felek átadás-átvételi eljárást folytatnak le, ekkor birtokba adási jegyzőkönyvben rögzítik a fogyasztási mérők állását, a vagyonkezelő leltár szerint visszaadja az ingóságokat és Felek együttesen rögzítik az Ingatlan műszaki állapotát, felek vállalják továbbá, hogy eljárnak a földhivatalnál és intézkednek a vagyonkezelő vagyonkezelői jogállása törlése iránt.

IX. Egyéb rendelkezések

Felek megállapítják, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása illetékmentes. Felek rögzítik továbbá, hogy felek az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b.) és c) pontjai alapján teljes személyes illetékmentesek.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. számú törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadók.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen szerződésmódosítás megkötését az Hatvan Város Önkormányzata Képviselő testülete a 2022. november 24. napján kelt 649/2022. (XI. 24.) számú határozatával jóváhagyta.

Felek valamennyien megbízzák dr. Veres András egyéni ügyvédet (3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 1/7. KASZ szám: 36071290) a jelen megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével, a földhivatali hatósági eljárásbeli képviselőjükkel, azzal, hogy eljáró ügyvéd nem jogosult az eljárást befejező bejegyző határozat szerződő feleket illető kiadmányai átvételére.

A Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2022. november

Hatvan Város Önkormányzata
képv: Horváth Richárd
polgármester

HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező
Nonprofit Közhasznú Kft
képv.: Krémer Dániel
ügyvezető

dr. Veres András
ügyvéd
KASZ:36071290
3000 Hatvan Kossuth tér 16.1/7.