VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735759 – vezetve a Magyar Államkincstár nyilvántartásában
államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 745312
statisztikai számjel: 15735753-8411-321-01
adószám: 15735753-2-43
képviseletében: Kovács Gergely polgármester
mint megbízó (a továbbiakban: **Vagyonkezelésbe adó**),

másrészről a
_____
rövidített elnevezés: _____
székhely: _____
cégjegyzékszám/nyilvántartási szám: _____
adószám: _____
képviseletében: _____
mint a megbízott (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

(a továbbiakban Megbízó és Megbízott külön-külön: Fél, együttes említésük során: Felek) között az alábbi helyen és napon, a következő feltételekkel.

I. ELŐZMÉNYEK

1. A Felek rögzítik, hogy a jelen vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) tárgyát képező, a Vagyonkezelésbe adó fenntartásában álló és közfeladatot ellátó **Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft., székhelye: 1123 Budapest, Csörsz u. 14., cégjegyzékszáma: 01-09-997890 - vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában, adószáma: 24251877-2-43, képviseli: Móczán Mónika ügyvezető, önállóan, a továbbiakban Társaság) feladatellátását szolgáló,

   a. a Budapest, XII. kerület, Belterület **7911/12** helyrajzi számú, természetben a **1124 Budapest Csörsz utca 14-16.** szám alatt található ingatlan
   b. és az annak területén működő sportkomplexum, megépült sportpályák, valamint a
   c. a Jagelló úti földszinti gépkocsiparkoló

(továbbiakban egységesen: **Ingatlanvagyon**) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdés c) pontja, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 4. § (1) bekezdés c) pontja alapján a Vagyonkezelésbe adó korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó vagyonelemnek minősül.

2. Az Nvtv. 11. § (1) bekezdése szerint a vagyonkezelői jog a 11. § (5) bekezdésben meghatározott kivétellel vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 109. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. A Mötv. 109. § (3) bekezdése szerint a vagyonkezelői jog átadása nem

TERVEZET

érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet. A Mötv. 109. § (2) bekezdése, valamint az Nvtv. 11. § (1) bekezdése alapján vagyonkezelési szerződés kizárólag a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott személyekkel köthető. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont ba) alpontja és bb) alpontja szerint a helyi önkormányzat fenntartása vagy irányítása alá tartozó intézmény és költségvetési szerv vagyonkezelő lehet a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében.

3. Az Nvtv. 7. § (2) bekezdése értelmében a nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása.

4. A Felek a jelen Szerződést azzal a céllal kötik, hogy a közfeladat ellátásának tárgyi feltételeit vagyonkezelés keretén belül biztosítsák, a jelen Szerződéssel érintett Ingatlanvagyon hatékony és gazdaságos működtetésének, állaga védelmének, értéke megőrzésének, gyarapításának, valamint a vonatkozó jogszabályok szerinti célhoz kötött és folyamatos fenntartásának követelménye mellett.

5. A Vagyonkezelésbe adó kijelenti, hogy az Ingatlanvagyon tekintetében az Nvtv. és a Vagyonrendelet alapján jelen Szerződés megkötésére jogosult, tekintettel arra, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

6. A Felek a jelen Szerződést az Nvtv. 11. § (1)-(8) és (13) bekezdései, valamint a Vagyonrendelet 12. §/A - 12. §/D bekezdései alapján versenyeztetés nélkül, **ingyenesen, 10 éves határozott időtartamra**, közfeladat-ellátáshoz kapcsolódó vagyonkezelői jog alapítása tárgyában kötik meg, amely **5 évvel meghosszabbítható**.

7. A Felek megállapítják, hogy a jelen Szerződés megkötésére, a vagyonkezelői jog létesítésére az Mötv. 109. § (1) bekezdése, valamint az Nvtv. 11. § (1) bekezdése alapján kerül sor. A Felek megállapítják, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont __ alpontja alapján a Vagyonkezelésbe adó és a Vagyonkezelő mint _____ között a vagyonkezelési szerződés megkötésének jogszabályi akadálya nincsen.

II. INTÉZMÉNYI FELADATELLÁTÁS / A VAGYONKEZELŐ ÁLTAL ELLÁTOTT KÖZFELADATOK

1. A Felek rögzítik, hogy az Mötv., a vonatkozó ágazati jogszabályok, valamint a Vagyonkezelésbe adó Vagyonrendeletében foglaltak szerint a Vagyonkezelésbe adó kötelező feladatát képezi különösen a **sport**, ifjúsági ügyek; [Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pont alapján].

2. A Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adó fent nevesített közfeladatát a létesítő okiratában meghatározottak szerint köteles ellátni, amely feladat ellátásához szükséges, jelen Szerződésben meghatározott Ingatlanvagyonra vonatkozó vagyonkezelői jogot Felek a jelen vagyonkezelési szerződés megkötése által biztosítják.

3. A Vagyonkezelő ezen feladatok ellátásának feltételéül vállalja az Ingatlanvagyon, mint sportkomplexum zavartalan működésének biztosítását. A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a sportkomplexum használata kapcsán fenntartja a kerületben érvényes lakcímmel rendelkező lakosok, munkavállalók és hivatali alkalmazottak, diákok, illetve egyéb személyek, szervezetek részére korábban biztosított kedvezményt jelen vagyonkezelési szerződés hatálya alatt. Ennek során a Vagyonkezelő köteles:

TERVEZET

a. a sportkomplexum uszodájában az év valamennyi napján – az üzemeltetést objektíve akadályozó, előre nem látható körülmények és a hivatalos munkaszüneti napok kivételével – legalább kettő úszósávot a XII. kerületben élő lakosok részére szabad úszás céljára a pályázó, előre meghatározott és közzétett időszakban biztosítani köteles,
b. a Hegyvidék Kártyával rendelkező személyek számára a sportkomplexum használatát a mindenkor érvényes díjakhoz képest legalább 5%-kal alacsonyabb, kedvezményes áron kell biztosítani,
c. a sportkomplexum üzemeltetése során kiemelt figyelemmel igény szerinti köteles a Közép-Budai Tankerületi Központ fenntartásában működő köznevelési intézmények tanulói számára a kötelező úszásoktatás biztosítására, továbbá a gyermek- és ifjúsági sport, az utánpótlás-nevelés, a tömegsport-rendezvények, valamint a fogyatékossággal élők sportjának támogatására. Emellett kiemelt feladatként elősegíteni és támogatni köteles a kerületi önszerveződő sportegyesületek és egyéb szabadidős, közösségi társadalmi szervezetek működését.

4. A Vagyonkezelő köteles biztosítani a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat sportfeladatairól, a helyi sporttevékenység támogatásáról szóló a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2011. (III.29.) önkormányzati rendelete, valamint a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (1)-(2) bekezdésben rögzített, a helyi önkormányzatok sporttal kapcsolatos feladatainak magas színvonalon történő ellátását, illetve ellátásának feltételeit.

III. A VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. **A Vagyonkezelésbe adó határozatlan időre vagyonkezelésbe adja, míg a Vagyonkezelő vagyonkezelésbe veszi a Vagyonkezelésbe adó közfeladatainak ellátását biztosító és a jelen Szerződés I. fejezetének 1. bekezdésében meghatározott Ingatlanvagyont.**

2. A Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelésbe adásra az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Áhsz.) 15. § (2) bekezdésében rögzítettek alapján a Vagyonkezelésbe adónál kimutatott bruttó nyilvántartási értéken kerül sor. Az átvételt követően a Vagyonkezelésbe adónál az átadásig elszámolt értékcsökkenést a Vagyonkezelőnek nyilvántartásba kell vennie.

3. A vagyonkezelői jog alapításával érintett Ingatlanvagyon megnevezését, annak teljes területnagyságát, valamint az egyéb vagyonkezelésbe adandó Ingatlanvagyon kimutatott, 2026. _____ __. napjával számított bruttó értékét, az addig elszámolt értékcsökkenés összegét és a nyilvántartott könyv szerinti nettó értéket, ill. egyéb releváns jogi és műszaki jellemzőit a Szerződés elválaszthatatlan részét képező **1. melléklet** részletesen tartalmazza.

4. A Vagyonkezelésbe adó a jelen Szerződés megkötését megelőzően az adott Ingatlanvagyon értékét a Vagyonrendelet 6/A. §-a szerinti szempontrendszer alapján határozta meg.

5. A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a vagyonkezelésbe adott Ingatlanvagyon rendeltetésszerű használatra alkalmas. A Vagyonkezelésbe adó kijelenti, hogy az Ingatlanvagyon vonatkozásában nincs tudomása olyan ténybeli vagy jogi körülményről, amely annak használatát korlátozná vagy kizárná.

IV. A VAGYONKEZELŐI JOG ELLENÉRTÉKE

1. A Felek megállapodnak abban, hogy az Nvtv. 11. § (13) bekezdése és a Vagyonrendelet 12/B. §-a alapján a vagyonkezelésbe adás – tekintettel arra, hogy a Szerződés II. fejezetének 1. pontjában részletezett közfeladat-ellátás céljából, a közfeladat-ellátáshoz szükséges mértékben történik – **ingyenes**.

TERVEZET

2. A Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelésbe adó tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása a Mötv. 109. § (11) bekezdésében foglaltak alapján illetékmentes.

3. A Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA törvény) alapján jelen Szerződés szerinti jogügylet kapcsán általános forgalmiadó-fizetési kötelezettség nem keletkezik, tekintettel arra, hogy az érintett vagyonelemek jelenleg is a Vagyonkezelő használatában állnak, azok átruházására tehát a Szerződés szerinti jogügylet során nem kerül sor.

V. A VAGYONKEZELŐI JOGVISZONY TARTALMA

Vagyonkezelői jogviszonnyal kapcsolatos általános rendelkezések

1. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei a Szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban foglalt korlátozásokkal és keretek között.

2. A Vagyonkezelőt terhelik a tulajdonos kötelezettségei, ideértve különösen:
   a) a mindenkori Áhsz. és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ávr.), illetve egyéb jogszabályok szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési, illetve adatszolgáltatási kötelezettséget;
   b) a vagyonkezelésben lévő vagyonhoz kapcsolódó valamennyi teher, költség, közteher és díj viselését, továbbá a vagyonvédelemről való gondoskodást.

3. A Vagyonkezelő
   a) a vagyonkezelt vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg;
   b) a vagyont biztosítékul nem adhatja
   c) a vagyonkezelt vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet;
   d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg;
   e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésben lévő vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat.

4. A Vagyonkezelő a közfeladat-ellátással összefüggésben jogosult a vagyonkezelésbe vett vagyont rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek és a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások teljes körű betartása mellett, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni, hasznosítani, birtokolni, szedni annak hasznait.

5. A Vagyonkezelő a közfeladat-ellátása során, a vagyonkezelt vagyonnal való rendelkezés körében a tulajdonos Vagyonkezelésbe adó érdekeit védve, saját nevében jár el és köti meg a szükséges szerződéseket.

A vagyonkezelésbe adott vagyon használata

6. A Felek rögzítik, hogy Vagyonkezelésbe adó a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanvagyon birtokát a jelen szerződés aláírásától számított _____ napon belül a Vagyonkezelőre átruházza birtokátruházási jegyzőkönyv felvétele mellett. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés tárgyát képező Ingatlanvagyon jelen Szerződés aláírásának időpontjában fennálló főbb műszaki, energetikai jellemzőit a jelen szerződés **2. számú melléklete** tartalmazza.

7. A Vagyonkezelő felelős a vagyonkezelt vagyonnal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért. A vagyonkezelés során a vonatkozó jogszabályok megsértéséből eredő károkat és költségeket a Vagyonkezelő viseli.

TERVEZET

8. A Vagyonkezelő vállalja, hogy
   a) a jelen Szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;
   b) a vagyonkezelésben lévő vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
   c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

9. A Vagyonkezelő köteles:
   a) a vagyon őrzéséről gondoskodni;
   b) tűrni a Vagyonkezelésbe adó ellenőrzését a vagyonkezeléssel kapcsolatban;
   c) gondoskodni a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály vagy jelen Szerződés előírja.

10. A Vagyonkezelésbe adó a Vagyonkezelőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Vagyonkezelő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatával – a Vagyonkezelésbe adó felhívása ellenére – nem hagy fel, a Vagyonkezelésbe adó kártérítést követelhet.

11. A Vagyonkezelő gondoskodik a vagyonkezelésében lévő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges javítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így különösen az ingatlanban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek működőképes állapotának biztosításáról a jelen Szerződésben rögzített feltételek szerint.

12. A Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe kapott ingatlant a környezetvédelemmel kapcsolatos jogszabályok maradéktalan betartásával kezeli, és kijelenti, hogy a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért teljes felelősséget vállal.

13. A Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyonnal folyamatosan, a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések és a Vagyonkezelésbe adó rendelkezései szerint elszámolni a jelen Szerződésben rögzítettek szerint.

A vagyonkezelésbe adott vagyon hasznosítása

14. A Vagyonkezelő az általa kezelt vagyont az alaptevékenységének sérelme nélkül a Vagyonkezelésbe adó vonatkozó rendeleteiben foglaltakkal összhangban, a jelen Szerződésben rögzítettek szerint hasznosíthatja, és az így befolyt bevételt – a fenntartó Vagyonkezelésbe adó ettől eltérő egyedi döntése hiányában – elsősorban az önkormányzati közfeladat-ellátás költségeinek finanszírozására köteles fordítani. Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek hasznosítási tervéről az éves önkormányzati költségvetés tervezésével egyidejűleg írásban tájékoztatást ad a Vagyonkezelésbe adó, mint fenntartó részére. A jelen Szerződés mellékleteiben meghatározott vagyonelemek továbbhasznosítása nem veszélyeztetheti a Vagyonkezelésbe adó és a Vagyonkezelő közfeladat-ellátását. Amennyiben Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyon használatát másnak átengedi, a használó magatartásáért mint sajátjáért felel.

15. A Vagyonkezelő önállóan dönthet a vagyonkezelésében lévő ingatlannak, ingatlanrésznek a Vagyonkezelésbe adónak a vagyonáról való rendelkezésről, annak kezeléséről és az azzal való gazdálkodásról szóló rendeletében meghatározott alkalmi célú hasznosításáról (a továbbiakban: alkalmi célú hasznosítás). Vagyonkezelő a jelen pont szerinti hasznosításról a jelen Szerződés szerinti negyedéves adatszolgáltatások alkalmával és annak keretében köteles írásban tájékoztatni a Vagyonkezelésbe adót.

TERVEZET

16. A Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adó egyidejű írásbeli tájékoztatása mellett önállóan dönthet a vagyonkezelésében lévő ingatlan, ingatlanrész legfeljebb __ év időtartamra, piaci díj ellenében történő hasznosításáról a szerződésbe foglalt időtartam-hosszabbítás lehetősége nélkül. A jelen alpont szerinti időtartam számításánál az azonos vagy kapcsolt vállalkozási viszonyban levő jogosultak által részben vagy egészben azonos ingatlanra, ingatlanrészre vonatkozó hasznosítás idejét össze kell számítani, feltéve, hogy két összeszámítandó hasznosítás között legfeljebb egy év telt vagy telne el.

17. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a fenti hasznosítás esetén Vagyonkezelő köteles versenyeztetési eljárást lefolytatni és az annak részét képező pályázati felhívást közzétenni.

18. Felek rögzítik, hogy az alkalmi célú hasznosítást meghaladó időtartamú ingyenes vagy kedvezményes díj ellenében történő hasznosításhoz minden esetben a Vagyonkezelésbe adó külön jóváhagyása szükséges.

Vagyonkezelésbe adott vagyon fejlesztése, a visszapótlási kötelezettség szabályozása

19. Az Mötv. 109. § (3) bekezdése szerint a vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.

20. A Mötv. 109. § (6) bekezdésében foglaltak értelmében a vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. Ha a vagyonkezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételének több mint fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik, a helyi önkormányzat a vagyonkezelési szerződésben részletezett feltételekkel a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedheti a vagyonkezelőnek a helyi önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. Ez esetben a vagyonkezelő e bekezdés szerinti kötelezettsége a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegéig áll fenn.

21. A Vagyonkezelő _____ finanszírozásából működik, a közfeladat-ellátásra is tekintettel a Vagyonkezelő bevételének túlnyomó része _____ származik. A Felek az Mötv. 109. § (3) és (6) bekezdésére figyelemmel rögzítik, hogy a Vagyonkezelő gazdálkodási bevételei az intézményi feladatellátás működési költségeit nem fedezik, az intézményi működtetés az ellátott közfeladat jellegére tekintettel folyamatos fenntartói támogatásból történő finanszírozással biztosítható, így már a vagyonkezelésbe adáskor megállapítható, hogy bevételekben megtérülő értékcsökkenés a Vagyonkezelőnél nem képződik meg, azaz a visszapótlási kötelezettség elengedésének jogszabályi feltételei az értékcsökkenés teljes összege tekintetében a Szerződés hatálya alatt fennállnak. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott vagyon értékcsökkenésének megfelelő visszapótlásra gazdálkodási bevételeiből elkülöníthető forrással nem rendelkezik, erre tekintettel a Vagyonkezelésbe adó **visszapótlási kötelezettséget a Vagyonkezelő részére nem ír elő**. A jelen pontban részletezett gazdálkodási feltételek változása esetén Felek a Szerződés visszapótlási kötelezettségre vonatkozó rendelkezését haladéktalanul felülvizsgálják.

22. A Vagyonkezelő a közfeladat-ellátás tárgyi feltételeinek megfelelő szintű biztosítása, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése körében, a vagyonkezelt vagyon állagának és értékének megőrzése, értékének növelése érdekében megfelelő forrás rendelkezésre állása esetén köteles a vagyonkezelt vagyon fejlesztéséről (felújítás, beruházás) gondoskodni. Ezen kötelezettség teljesítése és pénzügyi tervezhetősége, több költségvetési évet érintő ütemezése érdekében a Vagyonkezelő köteles a Vagyonkezelésbe adó intézményi költségvetést is magában

TERVEZET

foglaló költségvetésének előkészítése körében javaslatot tenni a tárgyévre vonatkozó fejlesztési feladatok tartalmára. A Felek rögzítik, hogy a fejlesztések finanszírozása főszabályként a Vagyonkezelésbe adó mint fenntartó által a Vagyonkezelő részére intézményi fejlesztési finanszírozás keretében a közfeladat-ellátáshoz biztosított forrás terhére történhet, a fejlesztési feladathoz kapcsolódó előzetes jóváhagyás szerint.

23. A Vagyonkezelő a fejlesztéssel kapcsolatban (ide nem értve a fejlesztés tényleges finanszírozását) a Vagyonkezelésbe adó felé semmilyen pénzügyi ellenérték vagy költség megtérítése iránti igényt, követelést nem támaszthat, sem a jelen Szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően.

24. A Felek kijelentik, hogy Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonelemet érintő fejlesztés megvalósítása során a Vagyonkezelésbe adó mindenkor hatályos vonatkozó rendeleteiben foglaltaknak megfelelően köteles eljárni. A Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adó tulajdonát érintő fejlesztést a Vagyonkezelésbe adó előzetes hozzájárulása mellett jogosult megvalósítani, szükség esetén külön megállapodásban foglalt feltételek szerint.

25. A Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő által bármilyen forrásból megvalósított fejlesztés eredményeként létrejövő vagyonnövekmény a törvény erejénél fogva a Vagyonkezelésbe adó tulajdonát képezi és osztja a vagyonkezelésre átadott vagyon (ingatlan/ingatlanrész) jogi sorsát, a vagyonnövekmény tekintetében a Vagyonkezelő nem szerez tulajdonjogot, tulajdoni igénye nem keletkezik.

26. Az Nvtv. 11. § (6a) bekezdése szerint a Vagyonkezelőt a törvény erejénél fogva változatlan feltételekkel megilleti a vagyonkezelői jog mindazon vagyonelemre, amely a vagyonkezelésében lévő vagyonból bármely módon – így különösen kitermelés, bontás, megosztás útján – újonnan jön létre, feltéve, hogy az újonnan létrejövő vagyonelem és a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő vagyonelem tulajdonosa megegyezik. A Felek eltérő megállapodásának hiányában a vagyonkezelői jog a törvény erejénél fogja kiterjed arra a vagyonelemre is – ideértve a tartozékot és az alkotórészt is –, amely a vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé.

27. A Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő által végzett, a fejlesztési munkák megvalósítása során a Vagyonkezelő saját műszaki, pénzügyi, jogi felelősségi körben köti meg a vonatkozó vállalkozási és egyéb szerződéseket, azok teljesítése során önállóan jár el.
28. A fejlesztések eredményeként létrejövő vagyonnövekményt annak számviteli rendezése körében a Vagyonkezelő aktiválja és veszi vagyonnyilvántartásba azzal, hogy a Vagyonkezelésbe adó vagyonnyilvántartásával való egyezőség érdekében adatot szolgáltat a tulajdonos Vagyonkezelésbe adó felé a számviteli előírásoknak és a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően.

29. Az adatszolgáltatás körében a Vagyonkezelő köteles
    a) átadni a fejlesztés műszaki átadás-átvételi eljárása során felvett műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet,
    b) átadni az aláírt beárazott műszaki leltárt, amely az értékcsökkenési kulcsok szerint megbontva tartalmazza a fejlesztés során létrehozott eszközöket, valamint
    c) tájékoztatást adni a fejlesztési forrás összetételéről.

30. Amennyiben az intézményi vagyonkezelés tárgyát képező vagyonelem fejlesztését közvetlenül a Vagyonkezelésbe adó valósítja meg, úgy a Vagyonkezelő köteles a fejlesztés során együttműködni, a szükséges információkat rendelkezésre bocsátani. Ebben az esetben a megvalósítást közvetlenül végző Vagyonkezelésbe adó – szükség esetén külön megállapodás útján – befejezetlen állományként átadja a Vagyonkezelőnek a fejlesztés eredményét annak aktiválása érdekében, az ahhoz szükséges dokumentációval együtt.

31. A Vagyonkezelő a külső forrásból elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás ellenértékének megtérítését a Vagyonkezelésbe adótól sem a Szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően semmilyen jogcímen

JÓVÁHAGYOTT

nem követelheti, az ingatlanon a beruházás, illetve a felújítás kapcsán keletkezett vagyonnövekményen tulajdont nem szerez, a Vagyonkezelőnek megtérítési vagy egyéb igénye nem keletkezik a Vagyonkezelésbe adótal szemben.

32. A Felek rögzítik, hogy a fentiekben szabályozottak szerint a vagyonkezelt vagyon növekedésének a vagyonkezelésbe adó Vagyonkezelésbe adó, mint tulajdonos vagyonnyilvántartásában történő rögzítése a Vagyonkezelő adatszolgáltatása alapján külön elszámolás nélkül következik be, a Szerződés módosítása nélkül.

VI. A VAGYONKEZELÉSBE ADOTT VAGYONELEMEK NYILVÁNTARTÁSA, ADATSZOLGÁLTATÁSI, TÁJÉKOZTATÁSI, ÉRTESÍTÉSI, LELTÁROZÁSI FELADATOK

Nyilvántartási kötelezettség

1. A Vagyonkezelő az alaptevékenység ellátásához vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

2. A Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adó nyilvántartásával egyező tartalmú adatszolgáltatásra alkalmas nyilvántartás kialakítására és vezetésére köteles. Ennek keretében a Vagyonkezelő köteles különösen a vagyonkezelésre átadott eszközöket a Vagyonkezelésbe adó tulajdonaként, elkülönítetten nyilvántartásba venni, azokról feladatellátási helyenként főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni az Áhsz.-ben előírtak szerint. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyonelem elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. Az amortizációt a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő leírási kulcsok alapján kell elszámolni. A vagyonkezelésbe kapott vagyont, annak értékét és változásait Vagyonkezelő az Áhsz. 14. sz. melléklet „A részletező nyilvántartások tartalma" VII. pontja szerinti tartalommal nyilvántartja.

Adatszolgáltatás, tájékoztatási, értesítési kötelezettség

3. A Vagyonkezelő köteles a Vagyonkezelésbe adó részére negyedévente a negyedévet követő hónap 10. napjáig – a negyedik negyedévet követően január 31-ig – írásban adatot szolgáltatni a jelen Szerződés hatálya alá tartozó eszközök bruttó értékében történt változásról, a tárgynegyedévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként a negyedév végén meglévő állomány bruttó értékéről, és halmozott értékcsökkenéséről a Vagyonkezelésbe adó által kért formában és tartalommal. A Vagyonkezelő által nyújtott adatszolgáltatás alapján a Vagyonkezelésbe adó gondoskodik arról, hogy a vagyonváltozások a soron következő negyedéves zárlat során az önkormányzati nyilvántartásban is átvezetésre kerüljenek. A negyedéves adatszolgáltatásnak – amelyet Vagyonkezelésbe adó az ingatlanokról nyerhető bővebb információkra tekintettel bővíthet – legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
   a) az ingatlan megnevezése,
   b) ingatlan helyrajzi száma, valamint kataszteri betétlap szerinti megbontás,
   c) az előző negyedéves zárással megküldött bruttó, kumulált értékcsökkenési, valamint nettó érték adatai,
   d) az ingatlan aktuális negyedéves bruttó értéke, értékcsökkenési értékadatainak változása

   a jelen fejezet 2. bekezdésének alapulvételével.

4. A Vagyonkezelőt, a vagyonkataszter hiteles vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség terheli a Vagyonkezelésbe adó felé. A Vagyonkezelő, a Szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni a Vagyonkezelésbe adóot:
   a) ha 3 (három) hónapnál régebben lejárt köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,
   b) ha ellene adósságrendezési eljárás indult,

TERVEZET

c) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály vagy a jelen Szerződés, illetve a Vagyonkezelésbe adó előír.

5. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe adott vagyonelemek állapotával összefüggésben ellátni a Vagyonkezelésbe adóot minden olyan információval, amely lehetővé teszi, hogy a Vagyonkezelésbe adó mint intézményfenntartó eleget tudjon tenni mindazon jogszabályi adatszolgáltatási kötelezettségének (ideértve különösen az Áhsz. vonatkozó rendelkezéseit), amelyek a Vagyonkezelésbe adóot tulajdonosként vagy a közfeladattal összefüggésben terhelik. A vagyonkezelő adatszolgáltatási kötelezettsége lehetővé kell, hogy tegye a Vagyonkezelésbe adó számára a Vagyonkezelésbe adott vagyonelemek tulajdonosi érdekeinek a kiszolgálását, a jelen Szerződésben foglalt közfeladattal kapcsolatos kötelezettségek teljesítésének az ellenőrzését.

6. A Vagyonkezelő köteles a Vagyonkezelésbe adót a jelen Szerződés hatálya alá tartozó Ingatlanvagyont érintő minden káreseményről haladéktalanul, de legkésőbb a tudomására jutástól számított 5 munkanapon belül értesíteni, így különösen az azt fenyegető veszélyről és a beállott kárról, valamint a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavartalan használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyonnak a szokásos elhasználódásból fakadónál nagyobb romlásához vezethet, továbbá arról, ha Vagyonkezelőt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.

7. Amennyiben a Vagyonkezelő a szükséges intézkedést elmulasztja, a Vagyonkezelő köteles tűrni, hogy a Vagyonkezelésbe adó a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére irányuló intézkedéseket megtegye.

8. A Vagyonkezelő a jelen Szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemeket, valamint a Vagyonkezelésbe adónál nyilvántartott adatait érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles írásban bejelenteni a Vagyonkezelésbe adónak.

Leltározási kötelezettség

9. A vagyonkezelésbe adott vagyon mérlegben való szerepeltetése és a kapcsolódó leltározási kötelezettség a vonatkozó jogszabályok alapján a Vagyonkezelőt terheli. A Vagyonkezelő köteles évente a mérleget alátámasztó leltár összeállítására, valamint 3 évente tételes mennyiségi leltárfelvételre a Vagyonkezelésbe adó által megállapított év fordulónapjára, és a kapcsolódó leltárak elkészítésére a Vagyonkezelő belső leltározási szabályzatában foglalt eljárásrend szerint.

10. A mennyiségi leltározás tételes helyszíni mennyiségi felvétel történik, melynek keretében fel kell mérni az ingatlan műszaki adatait is, az abban bekövetkezett változásokat rögzíteni kell, majd össze kell vetni és ki kell mutatni az eltéréseket a megelőző tételes leltár során rögzített állapothoz képest.

11. A mennyiségi leltározás időpontjáról legalább 30 nappal korábban köteles előzetes tájékoztatást adni, hogy Vagyonkezelésbe adó, ha szükségesnek ítéli, leltározási bizottsági tagokat delegálhasson. A Vagyonkezelésbe adó általi kijelölésük esetében részükre a leltározáshoz szükséges tárgyi feltételeket a Vagyonkezelő köteles biztosítani.

12. A leltározás során feltárt leltáreltérések okainak kivizsgálását követően a Vagyonkezelő jegyzőkönyvben köteles rögzíteni a leltárkülönbözet mennyiségét és értékét, a különbözetet előidéző okokat, a felelős személy, illetve a Vagyonkezelő nyilatkozatát a kár elismeréséről, illetve a leltárhiány miatti kár megtérítésére tett intézkedését vagy erre vonatkozó javaslatát. A Vagyonkezelő minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan elkészített leltárt vagyonelemenként külön-külön, tételesen, a számviteli előírásoknak megfelelő tagolással és adattartalommal, a tárgyévet követő január 31. napjáig köteles a tulajdonos Vagyonkezelésbe adó részére megküldeni és a

TERVEZET

Vagyonkezelésbe adótal történő előzetes egyeztetést követően a jogszabályi előírások szerint a leltárkülönbözeteket a nyilvántartáson átvezetni. Ez az adatszolgáltatási kötelezettség a Vagyonkezelő által vezetett olyan elkülönített nyilvántartáson kell, hogy alapuljon, amely tételesen tartalmazza az a vagyonelemek könyv szerinti bruttó- és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, és az azokban bekövetkezett változásokat.

13. A Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelésbe adott Ingatlanokat érintő karbantartási és fejlesztési (beruházási, felújítási) munkák megvalósítása eredményeképpen keletkező vagy visszamaradt bontási anyagok (különösen építési és bontási hulladék, fémhulladék, veszélyes hulladék stb.) kezeléséről, tárolásáról, továbbhasznosításáról és esetleges megsemmisítéséről Vagyonkezelő a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések, valamint hatósági döntések maradéktalan betartása mellett köteles gondoskodni, figyelemmel az esetleges fenntartói intézkedésekre vagy külön megállapodás esetén az abban foglalt feltételekre. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen pontban rögzített munkák keretében végzett bontási tevékenységből visszamaradt és újrahasznosítható vagyontárgyak hasznosítása és értékesítése érdekében a Vagyonkezelésbe adó erre vonatkozó egyedi döntése függvényében a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően intézkednek.

VII. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉGGEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

1. A Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik a jelen Szerződésből eredő kötelezettségeinek megszegése miatt a kezelt önkormányzati vagyonban bekövetkezett kárért. A Vagyonkezelő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy a nem szerződésszerű használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Vagyonkezelő kötelezettsége. A kártérítési kötelezettség alól a Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerint mentheti ki magát.

2. A Vagyonkezelő felel a jelen Szerződésben meghatározott tájékoztatási, adatszolgáltatási, nyilvántartási, jelentési, értesítési kötelezettsége elmulasztásával, megszegésével okozott károkért.

3. A Vagyonkezelő a kezelt vagyon működtetése során harmadik személynek okozott károkért a mindenkori Ptk. szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint önállóan felel.

4. Ha a Vagyonkezelő a vagyonkezelt vagyonelemet harmadik személy használatába adja, Vagyonkezelő a használó magatartásáért mint sajátjáért felel. A Vagyonkezelő a vagyonelemek rendeltetésszerű és jelen Szerződés szerinti használatára vonatkozó rendelkezések érvényesítése érdekében köteles a harmadik személy általi használatra vonatkozó szerződésben kikötni a rendelkezések megszegéséből eredő károkért a harmadik személy kárfelelősségét.

5. Ha a harmadik személy használó a vagyonelemekben kárt okoz, a Vagyonkezelő köteles az okozott kár megtérítése érdekében szükséges intézkedéseket késedelem nélkül megtenni, vagy a károkozás előtti állapot helyreállítását követelni.

6. A Vagyonkezelő a kezelt vagyonra köteles megfelelő vagyonbiztosítással rendelkezni. Amennyiben a vagyonbiztosítási szerződés megkötése vagy fenntartása akadályba ütközik, úgy Vagyonkezelő köteles a Vagyonkezelésbe adót haladéktalanul tájékoztatni, a vagyonbiztosítás feltételeiről egyeztetni.

7. A Vagyonkezelő a kezelt vagyonon bekövetkező káresemény után a biztosítótól, vagy a károkozótól kapott összeget (kártérítés, kártalanítás, kompenzáció) a Vagyonkezelésbe adóval előzetesen folytatott egyeztetéseknek, szükség esetén külön önkormányzati döntésnek megfelelően köteles a kezelt vagyon helyreállítására fordítani.

VIII. ELLENŐRZÉS

TERVEZET

1. A Vagyonkezelésbe adó jogosult a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő gazdálkodást ellenőrizni. A tulajdonosi ellenőrzés célja a vagyonkezelésbe adott Ingatlanvagyonnal való gazdálkodás célszerűségi, szakszerűségi és jogszerűségi vizsgálata, ennek keretében különösen: a Vagyonkezelésbe adói vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, továbbá a Vagyonkezelésbe adóot hátrányosan érintő vagyonkezelői intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

2. A Vagyonkezelésbe adó ellenőrzése történhet céljelleggel, valamely vagyonkezelési területre vonatkozóan vagy a teljes vagyongazdálkodásra vonatkozóan. A Vagyonkezelésbe adó ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a kezelt vagyont fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésének követelése sem vezetne eredményre, a Vagyonkezelésbe adó a Szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja, és kártérítést követelhet.

3. A Vagyonkezelésbe adó a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
   a) az ellenőrzött szerv vagyonkezelésében álló, Vagyonkezelésbe adói tulajdonba tartozó ingatlan területére belépni,
   b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni, ennek érdekében a vagyonkezelő szerv irodai helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni,
   c) az ellenőrzött Vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
   d) az átadott vagyontárgyak állagát ellenőrizni.

4. A Vagyonkezelésbe adó a tulajdonosi ellenőrzés során
   a) jogait úgy gyakorolja, hogy az ellenőrzött Vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
   b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött Vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal tájékoztatja,
   c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött Vagyonkezelő vezetőjének megküldi.

5. A Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet keretei között – az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

6. A jelen fejezet 3. és 4. bekezdése szerinti ellenőrzés független a Vagyonkezelésbe adó által végzett, egyéb normatív szabályozáson alapuló ellenőrzéstől.

IX. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

1. A Vagyonkezelésbe adó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen Szerződés alapján a Vagyonkezelő javára a Budapest, XII. kerület, Belterület 7911/12 helyrajzi számon, természetben a 1124 Budapest Csörsz utca 14-16. sz. található, bejegyzett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára

TERVEZET

vonatkozóan – a Vagyonkezelésbe adó tulajdonjogának változatlanul hagyása mellett – határozatlan időre vagyonkezelői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

2. A Felek rögzítik, hogy a hivatkozott ingatlan tekintetében a vagyonkezelői jog bejegyzése iránti kérelem a vonatkozó hozzájárulás/engedély rendelkezésre állását követő 30 napon belül kerül benyújtásra az ingatlanügyi hatósághoz az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény vonatkozó rendelkezéseivel összhangban.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről a Vagyonkezelésbe adó köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget Vagyonkezelésbe adó visel.

4. A Felek a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák a Vagyonkezelésbe adó Vagyonkezelésbe adó kamarai jogtanácsosát, dr. T. Tóth Balázs egyéni ügyvédet (székhelye: 1074 Budapest, Dohány utca 12-14.; kamarai azonosító szám (KASZ): 36072496, ügyvédi ig. száma: Ü-118834, cégkapu: 53771337#cegkapu) arra, hogy a vagyonkezelői jog jelen Szerződés alapján történő bejegyzésével kapcsolatosan az illetékes ingatlanügyi hatóság(ok) előtt teljes jogkörrel eljárjon, ideértve a szükséges B400e kódú digitális NAV adatlap kitöltését is, valamint ideértve valamennyi olyan eljárási cselekményt, mely a jelen Szerződésben foglaltak teljesülése és ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében szükségessé válik.

5. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés aláírása során – a jogtanácsosi példány kivételével – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 43. § (4) bekezdésének alkalmazásával a 43. § (2) bekezdés b) pontja mellőzésre került.

X. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MÓDOSÍTÁSA

1. A Szerződés megszűnik:
   a) rendkívüli felmondással azonnali hatállyal,
   b) a Vagyonkezelésbe adó által gyakorolt rendes felmondással, 6 (hat) hónapos felmondási idővel,
   c) a Felek közös megegyezésével,
   d) a vagyonkezelési jogviszony létrejöttének bármely törvényi feltétele megszűnésével,
   e) a Vagyonkezelő jogutód nélkül történő megszűnése esetén.

2. Rendkívüli felmondásnak van helye, ha
   a) a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a rábízott önkormányzati közfeladatot nem látja el,
   b) a Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe adott vagyonban kárt okoz,
   c) a Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a Szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi, vagy
   d) Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

3. A Szerződés megszűnése esetén a Felek 60 (hatvan) napon belül kötelesek tételesen elszámolni egymással a kezelt vagyonnal (számviteli bizonylatokkal, iratokkal, nyilvántartáshoz kapcsolódó okiratokkal, dokumentumokkal).

4. A Felek a Szerződés megszűnésekor mindkét Fél aláírásával ellátott átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a vagyonelemek átadáskori állapotát, beleértve a közüzemi mérőórák aktuális állását. A Vagyonkezelő vállalja, hogy bármely okból történő megszűnést követően felveszi a kapcsolatot a jelen Szerződésben megjelölt kapcsolattartó személlyel a vagyon elszámolásával és a vagyon birtokba adása céljából.

TERVEZET

5. A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal, hogy a Szerződés bármely okból történő megszűnését, megszüntetését követően a jogügylet tárgyát képező Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonkezelői jog törléshez feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, és az ehhez szükséges jognyilatkozatokat az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok rendelkezéseinek megfelelő formában, a megszűnést követő 8 (nyolc) munkanapon belül kiadja.

6. A jelen Szerződést a Felek kizárólag írásban – közös megegyezéssel – módosíthatják, figyelemmel a hatályos jogszabályi rendelkezésekre és a közfeladat ellátásának feltételeire.

XI. KAPCSOLATTARTÁS MÓDJA, KAPCSOLATTARTÁSRA KIJELÖLT SZEMÉLYEK

1. A Szerződéssel összefüggő minden értesítést vagy más közlést írásban, magyar nyelven kell megtenni, és személyes kézbesítéssel, tértivevényes levél, vagy elektronikus levél útján lehet a címzetthez továbbítani. A Felek szerződéses viszonyaira lényegesen kiható, a Szerződés megszüntetését eredményező, vagy az elszámolásra vonatkozó, illetve a tulajdonosi ellenőrzéshez kapcsolódó okiratokat visszaellenőrizhető módon, írásban kell a másik Fél részére megküldeni. Postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a feladást igazoló tértivevényes szelvény aláírásának napján. Az elektronikus úton feladott értesítések, az elektronikus üzenet kézbesítéséről szóló igazolás visszaérkezésével tekintendők kézbesítettnek.

2. A Felek kötelesek a jelen Szerződésben foglalt feladatok ellátása érdekében egymás folyamatos elérhetőségét, rendelkezésre állását biztosítani, amelynek érdekében a kapcsolattartóik nevéről, szervezeti egységéről, postai, telefonos és elektronikus levelezési elérhetőségéről egymást írásban tájékoztatják.

3. Felek haladéktalanul kötelesek tájékoztatni egymást a kapcsolattartásra jogosultak személyében vagy adataiban bekövetkező változásról. A kapcsolattartók adataiban bekövetkezett változás a másik Féllel való írásbeli közléstől hatályos. A kapcsolattartó személyében, adataiban bekövetkezett változás nem minősül jelen Szerződés módosításának.

XII. SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA

1. A Felek a Szerződést **10 éves határozott időtartamra** kötik. amely időszak **egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható** abban az esetben, amennyiben a Vagyonkezelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesíti. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

2. A Jelen Szerződés a mindkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba, azzal, hogy a nem egyidőben történő aláírás esetén a későbbi aláírás dátuma az irányadó. A Felek rögzítik, hogy a Szerződésben foglalt vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel, a bejegyzési kérelem benyújtásának időpontjára visszamenőleges hatállyal jön létre.

XIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalások útján igyekeznek rendezni.

2. A Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Mötv., az Nvtv., az Áht., az Ávr., az Áhsz., a számvitelről szóló törvény, a Vagyonkezelésbe adó a vagyonáról való rendelkezésről, annak kezeléséről és az azzal való gazdálkodásról, az arra vonatkozó rendeletének és a hatályos jogszabályoknak az előírásai az irányadók.

TERVEZET

3. Abban az esetben, ha valamely, a jelen Szerződés szerinti jogosultság vagy kötelezettség részletes tartalmát vagy formáját az Áht., az Ávr., az Áhsz., a számvitelről szóló törvény vagy a Vagyonkezelésbe adó önkormányzati rendeletének valamely rendelkezése – a Felek polgári jogi jognyilatkozatával történő eltérést nem engedően – meghatározza, és ezen jogszabályi rendelkezések a jelen Szerződés aláírását követően módosulnak vagy azonos tárgykörre vonatkozóan új jogszabályi rendelkezés lép hatályba, a Feleknek a jelen Szerződés szerinti jogai, illetve kötelezettségei a jelen Szerződés tételes módosítása nélkül is a módosult vagy új jogszabályi rendelkezésnek megfelelően változnak meg.

4. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint – jelen Szerződés megkötésének napján – átlátható szervezetnek minősül.

5. Ha a jelen Szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen Szerződés egyéb rendelkezési továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen Szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható.

A jelen Szerződés a mellékleteivel együtt __ számozott oldalból áll és __ (_____) eredeti példányban készült, amelyből __ (_____) példány Vagyonkezelésbe adót, __ (_____) példány Vagyonkezelőt, 1 (egy) példány az ellenjegyző ügyvéd őriz meg, 2 (kettő) példány pedig az ingatlanügyi hatósághoz kerül benyújtásra.

Budapest, 2026. _____ __.

Mellékletek:

1. számú melléklet: vagyoni leltár
2. számú melléklet: műszaki átvilágításról szóló dokumentum

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Vagyonkezelésbe adó képviseletében: Kovács Gergely polgármester	_____ **Vagyonkezelő** képviseletében: _____

Pénzügyi ellenjegyzés:
Ellenjegyeztem.
Budapest Hegyvidék, 2026. _____ __.

Tiszai Árpád
gazdasági vezető

TERVEZET

A 9/2024. polgármesteri-jegyzői együttes utasítás alapján a szerződést előkészítette, véleményezte:

Név	Beosztás	Aláírás
dr. Serényi Beatrix	előkészítő ügyintéző	
dr. Bitskey Botond	jegyző	

TERVEZET