

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

### Mátészalka Város Önkormányzata

székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

képviseli: Szabó István polgármester

törzsszáma: 731805

adóigazgatási azonosító száma: 15731807-2-15

bankszámlaszáma: 10700402-25452208-51100005

statisztikai számjele: 15731807-8411-321-15

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

ÉRTÉKELÉS	2014.10.07.
HELY	hcs-1/2014 I. k. N.K.
	Buzogány Béla

### Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.

székhelye: 4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2.

képviseli: Buzogány Béla igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 24651648-2-15

cégjegyzékszám: 15-09-080953

bankszámlaszám: 11744041-20026673

mint átvevő (a továbbiakban: Vagyonkezelő)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

## ELŐZMÉNYEK

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. június 27. napján kelt 111/2013. (VI.27.) sz. határozatával elfogadásra került Alapító Okirattal 100%-os önkormányzati tulajdonú egyszemélyes nonprofit (közhasznú) korlátolt felelősségű társaságot hozott létre Mátészalkai Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság néven, melynek célja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 13. § 1. bekezdés 7. pontjában, valamint az 1997. évi CXL. törvény a muzeális intézményekről, nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről (továbbiakban Közművelődési tv.) 75. §, 76. §, és 78. §-ában foglalt kötelező közművelődési feladatellátás és intézményműködtetési kötelezettség biztosítása.

A szerződő felek a helyi közművelődési feladatok ellátására és a feladatellátás helyeül szolgáló mátészalkai 2594/4 hrsz-ú, 4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2. szám alatti ingatlan üzemeltetésére vonatkozóan 2013. június 27. napján közművelődési megállapodást kötöttek.

Az Önkormányzat a tulajdonában és fenntartásában lévő Kölcsey utca 2. sz. alatt található ingatlanon az ÉAOP-5.1.1/G-09-2010-0007 projekt keretében művelődési központ rekonstrukciót, és színház felújítást valósított meg, ezért a munkálatok befejezéséig az épület átadására még nem kerülhetett sor.

A beruházás műszaki átadás-átvételi eljárása 2014. június 2. napján lezárult, így az ingatlan használatára vonatkozóan a felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. §-ában és Mátészalka Város Önkormányzata képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet 19-23. §-aiban foglaltak alapján vagyonekezelési szerződést kötnek.

Az Möt. 109.§ (1) bekezdése szerint a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyona az Nvtv. rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonekezelői jogot létesíthet. Az Nvtv. 11§. (1) bekezdés szerint a vagyonekezelői jog – a törvényben történő kijelölés kivételével - vagyonekezelési szerződéssel jön létre. A 11.§ (3) bekezdése szerint a vagyonekezelői jog közfeladat ellátása érdekében ingyenesen és versenyeztetés nélkül köthető.

A szerződés tárgyát képező vagyonelemek vagyonekezelői joga gyakorlásának szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg:

### 1. A szerződés tárgya

- 1.1. Az Önkormányzat, mint tulajdonos vagyonekezelésbe adja, a Vagyonkezelő. vagyonekezelésbe veszi:
  - a mátészalkai 2594/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2. szám alatt található 3662,23 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, kivett kultúrház megnevezésű ingatlant az **1. számú mellékletben tételesen felsorolt helyiséglista** szerint,
  - valamint a **2. sz. mellékletben felsorolt ingó vagyonelemeket** továbbiakban együttesen: (vagyonekezelésbe átadott vagyon) azzal, hogy azokat a Vagyonkezelő jelen Szerződésben jelen szerződésben, valamint a szerződés **3. számú mellékletét** képező **Kezelési-karbantartási útmutatóban** foglalt feltételek maradéktalan betartása mellett használja, kezelje.
- 1.2. A ÉAOP-5.1.1/G-09-2010-0007 azonosítószámú projekt keretében az ingatlanban végzett beruházás és a projekt keretein belül beszerzett és a szerződés 2. számú mellékletében elkülönítetten feltüntetett tárgyi eszközök 2014. szeptember 12. napjával szintén a Vagyonkezelő vagyonekezelésébe kerülnek. A projekt megvalósításában és fenntartásában való együttműködés céljából a felek megállapodnak abban, hogy a projekt keretében továbbra is az Önkormányzat a projektgazda, azonban a fenntartási időszakban, azaz 2014. július 1. napjától számított 5 éves időtartam alatt a Vagyonkezelő kötelezettséget vállal a projekteredmények fenntartására, valamint az ezzel kapcsolatban végzett hatósági ellenőrzések során történő közreműködésre és az ellenőrzés tőrésére.
- 1.3. Szerződő felek a Mátészalkai Járási Földhivatal által 2014. június 04. napján kiadott nem hiteles tulajdoni lap szemle másolat tanúsága alapján megállapítják, hogy az Ingatlan tehermentes, széljegy bejegyzést nem tartalmaz.

- 1.4. A felek tudomással bírnak arról, hogy a mátészalkai 2594/4 hrsz.-ú ingatlant az Országos Műemlékvédelmi Hivatal műemlék épületté nyilvánította, melynek ténye a Mátészalkai Járási Földhivatal 31819/2000.10.17. bejegyző határozatával az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került.
- 1.5. A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelésbe vett ingatlan használata során a jelen szerződés rendelkezéseit a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény hatálya alá tartozó ingatlanokra vonatkozó speciális rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.
- 1.6. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az épületek rendeltetési céljainak megfelelő használatára a művelődési központ és színház jogerős használatba vételi engedélyének rendelkezésre állásakor kerülhet sor, ezen időpontig az ingatlanban a Vagyonkezelő Alapító Okiratában meghatározott tevékenységek nem gyakorolhatók.
- 1.7. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1 pontban meghatározott Ingatlan nyilvántartási értéke 2014. augusztus 05. -ei állapot szerint bruttó 790 016 852 Ft azaz Hétszázkilencvenmillió-tizenhatezer-nyolcszázötvenkettő forint, nettó értéke pedig 736 807 816 Ft, azaz Hétszázharminchatmillió-nyolcszázhétezer-nyolcszázötvenhat forint, valamint a 2. számú mellékletben rögzített ingó vagyontárgyak nyilvántartási értéke 40 612 147 Ft, azaz Negyvenmillió-hatszázötvenkettőezer-egyszáznegyvenhét forint, amely értéken adja az Önkormányzat vagyonkezelésbe a vagyontárgyakat.
- 1.8. A felek rögzítik, hogy a 2. számú mellékletben feltüntetett ingóságok tételes átadás-átvételére a szerződés aláírását követő 15 napon belül kerül sor, melyet a felek képviselői a helyszínen leltárral alátámasztott jegyzőkönyvben rögzítenek.
- 1.9. Az Ingatlan jelen Szerződés megkötésekor fennálló állapotát a jelen szerződés **4. sz. mellékletét képező megvalósulási tervdokumentáció és az átadás-átvételi dokumentáció rögzíti.**

## **2. Vagyonkezelői jog létesítése, ingatlan-nyilvántartási nyilatkozat**

- 2.1. Jelen szerződés aláírásával szerződő Felek vagyonkezelői jogot alapítanak, amelynek értelmében az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, Vagyonkezelő pedig határozatlan időtartamra vagyonkezelésbe veszi a jelen szerződésben meghatározott vagyonelemeket. A vagyonkezelési szerződést az Önkormányzat és a Vagyonkezelő azzal a céllal kötik, hogy biztosítsák a Vagyonkezelő által kezelt nemzeti vagyon rendeltetésszerű és hatékony működtetését, állagának, állapotának védelmét, értékének megőrzését, gyarapítását, az építményre vonatkozó fenntartási követelmények teljesítését.
- 2.2. A felek rögzítik, hogy a vagyonkezelői jog alapítására a közművelődési megállapodásban meghatározott közfeladatok ellátása érdekében kerül sor.

- 2.3. Az Önkormányzat ezennel minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a mátészalkai 2594/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2. szám alatt található ingatlan kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányada tekintetében Vagyonkezelő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba „vagyonkezelésbe adás” jogcímen vagyonkezelői jog kerüljön bejegyzésre, melyet Vagyonkezelő is kér, és melyhez Vagyonkezelő is hozzájárul.
- 2.4. Szerződő felek rögzítik, hogy a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről Vagyonkezelő köteles gondoskodni jelen Szerződés megkötésétől számított 30 (harminc) napon belül. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés költsége Vagyonkezelőt terheli.

### **3. A vagyonkezelői jog ellenértéke**

- 3.1. Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot a teljes vagyonkezelésbe átadott vagyon tekintetében ingyenesen gyakorolja.
- 3.2. Felek megállapodnak, hogy - a Szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a Szerződés fennállása idején az átadott vagyon tekintetében minden felmerült költséget, veszélyt és kárt a Vagyonkezelő visel.

### **4. A szerződés időtartama**

- 4.1. Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga a Szerződés megkötésével keletkezik.
- 4.2. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés határozatlan időre jön létre.

### **5. Birtokbaadás**

- 5.1. Felek között 2014. június 2. napján kelt használati szerződés alapján a mátészalkai 2594/4 hrsz-ú ingatlan- az önálló, külön bejárattal rendelkező, a KTE-04.1. számú kiviteli terven Sz.121, számmal jelzett 12.07 m<sup>2</sup> alapterületű vendégszoba, Sz 122. számmal jelzett 4.2 m<sup>2</sup> alapterületű fürdő, illetve az Sz.123 számmal jelzett 15.43 m<sup>2</sup> alapterületű szoba és a felsorolt helyiségek megközelítésére szolgáló közlekedő, lépcső stb. kivételével - és az uniós projekt keretében beszerzett műszaki eszközök használatát az Önkormányzat 2014. június 2. napjától díjmentesen átengedte azzal a céllal, hogy a Vagyonkezelő az ingatlanban a felújítást követően szükséges takarítási feladatokat elvégezze, és az épület rendeltetésre alkalmas állapotát helyreállítsa. Ennek tényét a felek az átadás napján felvett birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítették.
- 5.2. A vagyonkezelési szerződés tárgyát képező egyéb ingóságok szintén a Vagyonkezelő birtokában vannak, ezért a birtokbaadásról szerződő Felek jegyzőkönyvet nem vesznek fel, mivel birtokos-változás nem következik be.

## 6. Felek Jogai és kötelezettségei

- 6.1. A Vagyonkezelő t a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei 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 vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
  - d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, és nem terhelheti meg, valamint
  - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyonra 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 szolgalmathoz történő hozzájárulást.
  - f) a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettség terheli, a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolót, a tárgyévet követő év május 31-ig kell elkészíteni és benyújtani az Önkormányzat részére.
- 6.1. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
- 6.2. Amennyiben a Vagyonkezelő a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- 6.3. A Vagyonkezelő viseli a vagyonkezelésében lévő vagyonnal összefüggő valamennyi költséget, közterhet, díjat, gondoskodik a vagyonvédelemről. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő ingatlanvagyon használatával kapcsolatos közüzemi díjakat közvetlenül a szolgáltatók részére fizeti meg.
- 6.4. A Vagyonkezelő felelős a vagyonra vonatkozó biztosítási szerződés megkötéséért, és az ellenérték megfizetéséért. Felek rögzítik, hogy a biztosítási szerződés mindenkor kedvezményezettje az Önkormányzat.
- 6.5. Az Önkormányzat az esetleges káresemény bekövetkezte esetén kapott biztosítási összeget a Vagyonkezelő részére átadja a vagyonelem javíttatása vagy pótlása céljából. A Vagyonkezelő viseli az esetleges káresemény bekövetkezte esetén az önrészt, a kapott biztosítási összeg és a tényleges

javíttatás vagy pótlás ellenértéke közötti különbözetet, valamint az ezzel kapcsolatos minden egyéb, más jogcímen felmerült költséget.

- 6.6. A Vagyonkezelő a szerződés időtartama alatt teljeskörű kártérítési felelősség mellett felelős az ingatlannal és ingóságokkal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
- 6.7. A Vagyonkezelő köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget.
- 6.8. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Vagyonkezelő nyilvántartja. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
- 6.9. A vagyon értékét nulla forintos értéken kell nyilvántartani, 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 - a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.
- 6.10. A Vagyonkezelő a kezelésében lévő vagyonban bekövetkező változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak. A Vagyonkezelőnek a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. A Vagyonkezelő évente egyszer, a tárgyévet követő év február 15-ig a vagyonkezelésébe adott ingatlanvagyon tárgyévi változásairól az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységének a mindenkor jogszabályi előírásoknak megfelelő módon és formában adatot szolgáltat, továbbá a szükséges bizonylatokat, dokumentumokat átadja.
- 6.11. A Vagyonkezelő köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan részét vagy egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetészerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
- 6.12. A Vagyonkezelő köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére vagy enyhítésére a szükséges intézkedéseket tegye, a veszély elhárításában, illetve enyhítésében lehetőségeihez mérten részt vesz.

- 6.13. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Vagyonkezelő köteles viselni. A Vagyonkezelő teljeskörű kártérítési felelősség mellett felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetés szerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Vagyonkezelő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottai, ügyfelei vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a Vagyonkezelőt a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.
- 6.14. Az Önkormányzat a Vagyonkezelőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Vagyonkezelő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
- 6.15. A Vagyonkezelő gondoskodik a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megővéséről, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
- 6.16. A Vagyonkezelő az ÉAOP-5.1.1/G-09-2010-0007 azonosítószámú projekt fenntartási időszakának lejáratát követően az Önkormányzat, illetve az épület műemléki jellegére tekintettel az illetékes hatóság előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult a vagyonkezelésében levő ingatlant saját költségén átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet, valamint a beruházás, felújítás időpontjáig elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
- 6.17. A vagyonkezelésbe vett vagyont érintő beruházási, felújítási értéket a Vagyonkezelőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente, a vagyonkezelésbe vett vagyonra aktivált és idegen tulajdonon végzett beruházásként aktivált érték bontásában a tárgyévet követő év február hó 15. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
- 6.18. A Vagyonkezelő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki több szint összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
- 6.19. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Vagyonkezelő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.

M 7/6

- 6.20. A felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő számviteli rendje szerint nyilvántartja a vagyonkezelésére átvett eszközöket, melyek értékcsökkenéséről, állományváltozásáról negyedévente, tárgyhót követő hónap 10. napjáig adatot szolgáltat az Önkormányzatnak.
- 6.21. A Vagyonkezelő a kezelt vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. A Vagyonkezelő a tárgyévben megvalósított, visszapótlási kötelezettség terhére elszámolni kívánt, december 31-i állapot szerinti beruházásokról, felújításokról tájékoztatást köteles benyújtani az Önkormányzat részére tárgyévi december 31-ig. Ezzel egyidejűleg további tájékoztatást ad az Möt. 109. § (6) bekezdés szerint a kezelt vagyon tárgyaival kapcsolatos visszapótlási kötelezettség összegéről, annak teljesítéséről.
- 6.22. Az Önkormányzat a Vagyonkezelő fenti tájékoztatása alapján a tárgyévet követő év január 31-ig dönt a visszapótlási kötelezettség terhére befogadott beruházások, felújítások, eszközök Vagyonkezelő részére történő vagyonkezelésbe adásáról, és a jelen Szerződés 1-4. számú mellékletét képező dokumentum aktualizálásáról.
- 6.23. A Vagyonkezelő az Önkormányzat döntése alapján gondoskodik a mindenkori visszapótlási kötelezettség törvényi előírások szerinti nyilvántartásáról.
- 6.24. A Vagyonkezelő évente elvégzi a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök selejtezését, és a selejtezési javaslatot tárgyévi október 31. napjáig jóváhagyásra megküldi az Önkormányzatnak. A javaslatban jóváhagyott eszközöket a Vagyonkezelő 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni.
- 6.25. A Vagyonkezelő a közművelődési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A Vagyonkezelő a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.

## **7. Az Önkormányzat által használt Ingatlan-részek**

- 7.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vagyonkezelő által vagyonkezelésbe vett Ingatlanban található önálló, külön bejárattal rendelkező, a KTE-04.1. számú kiviteli terven Sz 121, számmal jelzett 12.07 m<sup>2</sup> alapterületű vendégszobát, Sz. 122. számmal jelzett 4.2 m<sup>2</sup> alapterületű fürdőt, illetve az Sz. 123 számmal jelzett 15.43 m<sup>2</sup> alapterületű szobát és a felsorolt helyiségek megközelítésére szolgáló közlekedő, lépcső stb. az Önkormányzat ingyenes használatába visszaadja jelen Szerződés teljes tartamára.



- 7.2. A Szerződés jelen pontjában foglalt rendelkezések az 7.1-es pontban megjelölt Ingatlanrész Önkormányzat részére történő használatba adására, használati jogának megszerzésére irányul.
- 7.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a használat az Önkormányzat részére térítésmentesen, ellenérték nélkül, ingyenesen kerül átengedésre. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy figyelemmel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezéseire általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem keletkezik.
- 7.4. Felek rögzítik, hogy mivel a 7.1-es pontban megjelölt Ingatlanrész jelenleg is az Önkormányzat birtokában vannak, ezen rész tekintetében birtokbaadásról szerződő Felek jegyzőkönyvet nem vesznek fel, mivel birtokos-változás nem következik be.
- 7.5. A Vagyonkezelő az önkormányzat használatában maradó, összesen 31, 7 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan-rész alapterületre jutó arányos részének fenntartásával, működtetésével kapcsolatos költséget havonta utólag, a tárgyhónapot követő hónap ötödik napjáig az Önkormányzat részére továbbszámlázza, amelyet az Önkormányzat a számla kézhezvételét követő 15 banki napon belül köteles a Vagyonkezelő bankszámlájára történő átutalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén a fizetési határnaptól a Vagyonkezelőt a Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg.

## **8. Tulajdonosi ellenőrzés**

- 8.1. Az Önkormányzat, mint tulajdonos a Vagyonkezelő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát bármikor jogosult ellenőrizni.
- 8.2. Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult
  - a) a Vagyonkezelő használatában álló ingatlan területére, illetve Vagyonkezelő által használt helyiségekbe 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 ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.
- 8.3. Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Vagyonkezelőt, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

*M. H.*

## 9. A szerződés megszűnése

- 9.1. A szerződést Felek 2014. szeptember 12. napjától határozatlan időtartamra kötik.
- 9.2. A vagyonkezelői jog megszűnik:
- a szerződés felmondásával
  - a felek közös megegyezésével
  - az Mőtv 109. § (10) (12) bekezdésben foglaltak bekövetkeztével
  - a vagyonkezelésbe vett vagyontárgy megsemmisülésével
  - a Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
  - ha a közművelődési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik,
  - ha a közművelődési feladat ellátásában, a fenntartói jogok gyakorlásában változás következik be.
- 9.3. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni. A Vagyonkezelő köteles továbbá a fenti határidőn belül az átadott ingó vagyontárgyakat az időközi leltármozgással korrigált átadáskori leltár szerint az Önkormányzat részére átadni.
- 9.4. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Vagyonkezelő köteles gondoskodni.

## 10. Egyéb rendelkezések

- 10.1. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
- 10.2. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:
- Önkormányzat: Dr. Takács Csaba jegyző
- Vagyonkezelő.: Erdős László közművelődési asszisztens
- 10.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Mátészalkai Járásbíróság illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 10.4. A szerződésre egyebekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
- 10.5. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.



A szerződés az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

- 1. számú melléklet a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe kerülő ingatlanról a tételesen felsorolt helyiséglista szerint
- 2. számú melléklet a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe kerülő ingóságokról
- 3. számú melléklet: Kezelési-karbantartási útmutató
- 4. számú melléklet: Megvalósulási tervdokumentáció és átadás-átvételi dokumentáció

Kelt: Mátészalka, 2014. október 7.



MÁTÉSZALKAI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
RÉSZÉRŐL:

Önkormányzat

Jogi ellenjegyzés:  
Dr. Takács Csaba  
jogtanácsos  
ig. szám: 000102  
Mátészalka Város Önkormányzata  
Mátészalka, Hősök tere 9.



Önkormányzat

Pénzügyi ellenjegyzés:

MÁTÉSZALKAI KULTURÁLIS  
NONPROFIT KFT RÉSZÉRŐL:

Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.  
4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2.  
Adószám: 24651648-2-15  
Cégjegyzékszám: 15-09-080953  
Bankszámlaszám: 11744041-20026673

Vagyonkezelő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Vagyonkezelő

**VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS****1. számú módosítása**

amely létrejött egyrészről a

**Mátészalka Város Önkormányzata**

székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

képviseli: Hanusi Péter polgármester

törzsszáma: 731805

adóigazgatási azonosító száma: 15731807-2-15

bankszámlaszáma: 10700402-25452208-51100005

statisztikai számjele: 15731807-8411-321-15

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

**Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.**

székhelye: 4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2.

képviseli: Buzogány Béla igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 24651648-2-15

cégjegyzékszám: 15-09-080953

bankszámlaszám: 11744041-20026673

mint átvevő (a továbbiakban: Vagyonkezelő)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Felek előzményként rögzítik, hogy közöttük 2014. október 7. napján vagyonkezelési szerződés jött létre a mátészalkai 2594/4 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 4700 Mátészalka, Kölcsey utca 2. sz. alatt található ingatlan és az ingatlannal együtt átadásra kerülő egyéb eszközök vagyonkezelői joga tárgyában.
2. A vagyonkezelésbe adott ingatlan egységes szerkezetű kezelése érdekében a Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelési szerződés 7-es számú, Az Önkormányzat által használt Ingatlan-részek című pontot törlik, illetve ezzel összefüggésben a szerződés 5. pontját az alábbiak szerint egészítik ki:
- 5.3 A Vagyonkezelő használati joga 2014. december 4. napjától kezdve kiterjed az önálló, külön bejárattal rendelkező, a KTE-04.1. számú kiviteli terven Sz.121, számmal jelzett 12.07 m<sup>2</sup> alapterületű vendégszoba, Sz 122. számmal jelzett 4.2 m<sup>2</sup> alapterületű fürdő, illetve az Sz.123 számmal jelzett 15.43 m<sup>2</sup> alapterületű szoba és a felsorolt helyiségek megközelítésére szolgáló közlekedő, lépcső stb. használatára is, melynek tényéről a Felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.

ÉRKEZETT:	2014. 12. 04.	
IRATSZÁM:	40-2/2014.	IRATOK TARTALMA: I. 1. N. X
	Buzogány Béla	

3. Felek megállapodnak abban, hogy jelen módosítás a szerződés egyéb pontjait nem érinti.

Felek jelen megállapodás módosítást átolvasták és egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Mátészalka, 2014. december 4.



Önkormányzat

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "P. P. S.", written over a dotted line.

Vagyongkezelő

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Takács Csaba  
jogtanácsos  
Ig. szám: 000102

Mátészalka Város Önkormányzata.  
4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

Önkormányzat



Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.  
4700 Mátészalka, Kőlcsey u. 2.  
Adószám: 24651648-2-15  
Cégjegyzékszám: 15-09-080993

Pénzügyi ellenjegyzés:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Kovács", written over a dotted line.

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

### 2. számú módosítása

amely létrejött egyrészről a

#### Mátészalka Város Önkormányzata

székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

képviseli: Dr. Hanusi Péter polgármester

törzsszáma: 731805

adóigazgatási azonosító száma: 15731807-2-15

bankszámlaszáma: 10700402-25452208-51100005

statisztikai számjele: 15731807-8411-321-15

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

#### Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.

székhelye: 4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2.

képviseli: Buzogány Béla igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 24651648-2-15

cégjegyzékszám: 15-09-080953

bankszámlaszám: 11744041-20026673

mint átvevő (a továbbiakban: Vagyonkezelő)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Felek előzményként rögzítik, hogy közöttük 2014. október 7. napján vagyonkezelési szerződés jött létre a mátészalkai 2594/4 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 4700 Mátészalka, Kölcsey utca 2. sz. alatt található ingatlan és az ingatlannal együtt átadásra kerülő egyéb eszközök vagyonkezelői joga tárgyában.
2. A vagyonkezelésbe adott vagyon nyilvántartási értékének megállapítása érdekében a Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelési szerződés 1.2. pontja alábbiak szerint módosul:
  - 1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1 pontban meghatározott ingatlan nyilvántartásai értéke bruttó 790 016 852 Ft, azaz hétszázkilencvenmillió-tizenhatezer-nyolcszázötvenkettő forint, a 2014. szeptember 12-ig elszámolt értékcsökkenés összege 55 069 388 Ft, azaz ötvenötmillió-hatvankilencezer-háromszáznyolcvannyolc forint. Az ingatlan vagyonkezelésbe adási nettó értéke 734 947 464 Ft, azaz hétszázharmincnégymillió-kilencszáznegyvenhét-ezer-négyszázhatvannégy forint. A 2. számú mellékletben rögzített ingó vagyontárgyak bruttó értéke 35 346 542 Ft, azaz harmincötmillió-háromszáznegyvenhatezer-ötszáznegyvenkettő forint, a 2014. szeptember 12-ig elszámolt értékcsökkenés összege 12 624 616 Ft, azaz tizenkettőmillió-hatszáz-huszonnégyezer-hatszázötvenhat forint. Az eszközök vagyonkezelésbe adási

ÉRKEZETT:	2017. 03. 30.		
IKT.SZ.:	18-1/2017	IRATFÉRI TÉRSZÁM:	I. 1. N.X.
ÜGYINTÉZŐ NEVE:	Buzogány Béla		

JK 021

nettó értéke 22 721 926 Ft, azaz huszonkettőmillió-hétszázhuszon-egyezer-kilencszázhuszonhat forint. Átadásra kerülnek továbbá a 2. számú mellékletben felsorolt, csak mennyiségben nyilvántartott kisértékű tárgyi eszközök.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelőnek a kezelésébe adott vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettségének teljesítése, valamint a vagyonkezelői és az önkormányzati számviteli nyilvántartások összhangjának megteremtése érdekében a szerződés 6. számú Felek jogai és kötelességei című pont 6.10.; 6.17; 6.21.; 6.24.; pontjait törlik és helyükre az alábbi pontokat fogadják el.

6.10. A Vagyonkezelő a kezelésében lévő vagyonban bekövetkező változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak. A Vagyonkezelő köteles az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységének részére negyedévente a negyedévet követő hónap 10. napjáig – a negyedik negyedévet követően január 31-ig – írásban adatot szolgáltatni az eszközök bruttó értékében történt változásról, a tárgynegyedévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként a negyedév végén meglévő állomány bruttó értékéről és a halmozott értékcsökkenésről.

A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a Vagyonkezelő végzi. Vagyonkezelő köteles a fordulónapi (tárgyév december 31.) aláírt leltárívet a tárgyévet követő év január 15. napjáig az Önkormányzatnak átadni.

6.17. A vagyonkezelésbe vett vagyont érintő beruházási, felújítási értéket a Vagyonkezelőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente, a vagyonkezelésbe vett vagyona aktivált és idegen tulajdonon végzett beruházásként aktivált érték bontásban a tárgyévet követő év január 31. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.

6.21. Tekintettel arra, hogy a Vagyonkezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételeinek több mint a fele államháztartási körből származik, a felek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (6) bekezdésére tekintettel megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedi a Vagyonkezelőnek az Önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. A Vagyonkezelő az értékcsökkenés elszámolását követően legkésőbb tárgyév negyedéveit követő hónap 10-ig adatot szolgáltat az Önkormányzat részére a bevételekben meg nem térülő általa elszámolt értékcsökkenés összegéről.

6.24. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő rendeltetésszerű használat mellett elhasználandó vagy elavult eszközökről köteles az Önkormányzatot értesítenie. A selejtezendő tárgyi eszközökről készült selejtezési javaslatot tárgyév október

31. napjáig jóváhagyásra megküldi az Önkormányzatnak. Vagyongazdálkodó gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, a szükséges szakértői vélemények beszerzéséről. Ezen eszközök további sorsáról a felek külön megállapodása lesz irányadó.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 2. számú mellékletében feltüntetett ingóságok aktualizálását elfogadják.

5. Felek megállapodnak abban, hogy jelen módosítás a szerződés egyéb pontjait nem érinti.

Felek jelen megállapodás módosítást átolvasták és egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Mátészalka, 2017. 10. 28.

Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.

4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2.

Adószám: 24651648-2-15

Cégjegyzékszám: 15-09-080953

  
.....  
**Önkormányzat**




  
.....  
**Vagyongazdálkodó**

Jogi ellenjegyzés:

  
.....

**Önkormányzat**

Pénzügyi ellenjegyzés:

  
.....



21-1/2018

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS 2. számú módosítása

amely létrejött egyrészről a

**Mátészalka Város Önkormányzata**  
székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.  
képviseli: Dr. Hanusi Péter polgármester  
törzsszáma: 731805  
adóigazgatási azonosító száma: 15731807-2-15  
bankszámlaszáma: 10700402-25452208-51100005  
statisztikai számjele: 15731807-8411-321-15  
mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

**Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.**  
székhelye: 4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2.  
képviseli: Buzogány Béla igazgató  
adóigazgatási azonosító száma: 24651648-2-15  
cégjegyzékszám: 15-09-080953  
bankszámlaszám: 11744041-20026673  
mint átvevő (a továbbiakban: Vagyonkezelő)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Felek előzményként rögzítik, hogy közöttük 2014. október 7. napján vagyonkezelési szerződés jött létre a mátészalkai 2594/4 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 4700 Mátészalka, Kölcsey utca 2. sz. alatt található ingatlan és az ingatlannal együtt átadásra kerülő egyéb eszközök vagyonkezelői joga tárgyában.



2. A Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelési szerződés 1.2. pont második bekezdésében foglaltakat az alábbiak szerint módosítják:

*„A projekt megvalósításában és fenntartásában való együttműködés céljából a felek megállapodnak abban, hogy a projekt keretében továbbra is az Önkormányzat a projektgazda, azonban a fenntartási időszakban, azaz 2015. október 1. napjától számított 5 éves időtartam alatt - 2020. szeptember 30. napjáig - a Vagyonkezelő kötelezettséget vállal a projekteredmények fenntartására, valamint az ezzel kapcsolatban végzett hatósági ellenőrzések során történő közreműködésre és az ellenőrzés tűrésére.”*

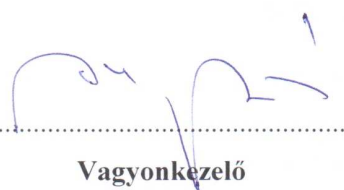
3. Felek megállapodnak abban, hogy jelen módosítás a szerződés egyéb pontjait nem érinti.

Felek jelen megállapodás módosítást átolvásták és egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Mátészalka, 2018. október 31.

**Önkormányzat**



**Vagyonkezelő**

Jogi ellenjegyzés:



Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.  
4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2.  
Adószám: 24651648-2-15  
Cégjegyzékszám: 15-09-080953

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

### 4. számú módosítása

amely létrejött egyrészről a

**Mátészalka Város Önkormányzata**

székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.  
képviseli: Dr. Hanusi Péter polgármester  
törzsszáma: 731805  
adóigazgatási azonosító száma: 15731807-2-15  
bankszámlaszáma: 10700402-25452208-51100005  
statisztikai számjele: 15731807-8411-321-15  
mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

**Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.**

székhelye: 4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2.  
képviseli: Buzogány Béla igazgató  
adóigazgatási azonosító száma: 24651648-2-15  
cégjegyzékszám: 15-09-080953  
bankszámlaszám: 11744041-20026673  
mint átvevő (a továbbiakban: Vagyonkezelő)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Felek előzményként rögzítik, hogy közöttük 2014. október 7. napján vagyonkezelési szerződés jött létre a mátészalkai 2594/4 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 4700 Mátészalka, Kölcsey utca 2. sz. alatt található ingatlan és az ingatlannal együtt átadásra kerülő egyéb eszközök vagyonkezelői joga tárgyában.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelési szerződés 9.2. pontja kiegészül az alábbi h.) ponttal:

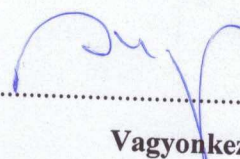

*„9. 2. h) Szerződő Felek a vagyonkezelési szerződés rendes felmondásának jogát jelen 4. számú vagyonkezelési szerződés módosítás aláírásától számított nyolc (8) évre kizárják. „*

3. Felek megállapodnak abban, hogy jelen módosítás a szerződés egyéb pontjait nem érinti.

Felek jelen megállapodás módosítást átolvasták és egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Mátészalka, 2021.június 7.

  
.....  
**Önkormányzat**  


  
.....  
**Vagyonkezelő**  
  
Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.  
4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2.  
Adószám: 24651648-2-15  
Cégjegyzékszám: 15-09-080953  
Bankszámlaszám: 11744041-20026673