

Vagyonkezelési szerződés

amely létrejött egyrészről **Csömör Nagyközség Önkormányzata** (KSH szám: 15730459-8411-321-13, törzsszáma: 730457., adószáma: 15730459-213, székhelye: 2141 Csömör, Szabadság út 5., képviselőjében eljár: **Fábri István** polgármester) mint Tulajdonos- továbbiakban: Önkormányzat

másrészről **Csömöri Települési Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (cg.: 13-09-089298, székhelye: 2141 Csömör, Szabadság út 5., adószáma: 12729625-2-13, képviselőjében eljár önálló képviselői joggal: **Szóke Balázs** ügyvezető) mint Vagyonkezelő- a továbbiakban: Vagyonkezelő között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1) Szerződő felek rögzítik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (6) bekezdése szerint a képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására – jogszabályban meghatározottak szerint – költségvetési szervet, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezetet (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet), nonprofit szervezetet és egyéb szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat, továbbá szerződést köthet természetes- és jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 7.§ (1) 6. pontja szerint gazdálkodó szervezet a gazdasági társaság. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat egyes közfeladatainak hatékonyabb ellátásáról Vagyonkezelő közreműködésével kíván gondoskodni. A **Csömöri Települési Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** olyan gazdasági társaság, amelynek egyedüli tagja Csömör Nagyközség Önkormányzata.
- 2) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (továbbiakban: Mötv.) 108. §- (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak. Az Mötv. 109.§-a alapján 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. Vagyonkezelői jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre kizárólag a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel, vagy annak 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető, és kizárólag általuk gyakorolható.
- 3) Szerződő felek rögzítik, hogy az Mötv. 109.§(2) bekezdése szerint a képviselő-testület kizárólag a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott személyekkel köthet vagyonkezelési szerződést. Vagyonkezelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv.(továbbiakban: Nvtv.) szerint jogosult vagyonkezelési szerződést megkötésére. Vagyonkezelő kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül.
- 4) Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal nyilvántartásában Csömör

-külterület **0156/38 hrsz.** alatt felvett „nádas, kivett tó, erdő” művelési ágú ingatlan („**Horgásztó**”). Ezen ingatlannak a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon megjelölt területrészt Tulajdonos a Vagyonkezelő **üzemeltetésébe adja** (nem tartozik Vagyonkezelő üzemeltetésébe a Csömöri Horgász Egyesület részére haszonbérbe adott területrészt).

-Tulajdonos kijelenti, hogy a **0156/38 hrsz. alatti ingatlanon az Önkormányzat tulajdonában áll**, az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg **fel nem tüntetett Községi Ház és Tóbüfé** megnevezésű épület. Tulajdonos ezen épületeket Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja („**Községi Ház és Tóbüfé**”). Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a Községi Ház és Tóbüfé megnevezésű épület ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése érdekében a szükséges intézkedéseket megteszi.

-belterület **1742 hrsz.** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 8206 m² területű, természetben 2141 Csömör, Kossuth Lajos utca 1742. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadrésze, amely ingatlanon az ingatlan -nyilvántartásban feltüntetésre nem került gátörház és épített kemence található. Tulajdonos ezen ingatlan Vagyonkezelő vagyonkezelésbe adja („**Természetismereti park**”).

-belterület **3560 hrsz.** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1 ha 0998 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadrésze Tulajdonos ezen ingatlant Vagyonkezelő vagyonkezelésbe adja („**Agél telep**”).

-belterület **3559 hrsz.** alatt felvett „kivett udvar tárolóépület” megjelölésű, 2 ha 4587 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadrésze. Tulajdonos ezen ingatlant Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja („*Agél telep*”).

-belterület **1409/1 hrsz.** alatt felvett „kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület” megjelölésű, 1227 m² területű, természetben a 2141 Csömör, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadrésze. Tulajdonos az ingatlant szálláshelyként kívánja működtetni, ezzel kapcsolatosan vállalja az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan átminősítését. Tulajdonos ezen ingatlant Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja („*Vendégház*”).

-belterület **645 hrsz. alatt felvett** „kivett lakóház, udvar és gazdasági épület” megnevezésű, 698 m² területű, természetben 2141 Csömör, Vörösmarty u. 2. szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadrésze. Tulajdonos az ingatlant kulturális célokra és büféként kívánja működtetni. Tulajdonos ezen ingatlant Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja („*Vörösmarty 2*”).

- 5) Tulajdonos ezen ingatlanokra vonatkozóan Vagyonkezelő részére a jelen szerződés aláírásának napjától kezdődő határozatlan időtartamra a vagyonkezelői jogot átadja, a 0156/38 hrsz. alatti ingatlan üzemeltetésébe adja, Vagyonkezelő az ingatlanok kezelését, üzemeltetését átveszi.
- 6) Vagyonkezelő feladatát képezi az egyes ingatlanok vonatkozásában:

-külterület **0156/38 hrsz.** alatti ingatlanok („*Horgásztó*”) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében megjelölt részének karbantartása, üzemeltetése.

-külterület **0156/38 hrsz. alatti ingatlanon az Önkormányzat tulajdonában álló**, de az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg **fel nem tüntetett Községi Ház és Tóbüfé** megnevezésű épületek („*Községi Ház és Tóbüfé*”) karbantartása, működtetése és hasznosítása.

-belterület **1742 hrsz.** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan („*Természetismereti park*”) karbantartása, működtetése és hasznosítása.

-belterület **3560 hrsz.** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan („*Agél telep*”) karbantartása, működtetése és hasznosítása.

-belterület **3559 hrsz.** alatt felvett „kivett udvar, tárolóépület” megjelölésű ingatlan („*Agél telep*”) karbantartása, működtetése és hasznosítása.

-belterület **1409/1 hrsz.** alatt felvett „kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület” megjelölésű ingatlan („*Vendégház*”) karbantartása, működtetése és hasznosítása.

-belterület **645 hrsz. alatt felvett** „kivett lakóház, udvar és gazdasági épület” megjelölésű ingatlan („*Vörösmarty 2*”) karbantartása, működtetése és hasznosítása.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetésbe adott ingatlan karbantartásának, üzemeltetésének a módját, továbbá a vagyonkezelésbe adott ingatlanok karbantartásának, működtetésének és hasznosításának módját, a díjtételeket, a díjtételek beszedésének a módját az Önkormányzat Képviselő-testületének határozata határozza meg, Vagyonkezelő köteles ezen határozatok betartására.

- 7) Szerződő felek rögzítik, hogy a vagyonkezelői jog átadására ingyenesen kerül sor.
- 8) Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett vagyont a szerződés előírásainak a tulajdonosi rendelkezéseknek és a hasznosítási céloknak megfelelően használja azzal, hogy a hasznosításban kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 9) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésére az alábbi önkormányzati közfeladatok átadásához kapcsolódóan kerül sor: kulturális, turisztika, sport feladatok, környezetvédelem, természetvédelem, településüzemeltetés.
- 10) Szerződő felek rögzítik, hogy a vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadására az önkormányzati feladatellátás feltételeinek

hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének a megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében kerül sor.

- 11) Szerződő felek rögzítik azt is, hogy vagyonkezelési szerződés az Nvtv. 11.§(3) bekezdésében foglaltakra tekintettel versenyeztetés nélkül köthető. A vagyonkezelési szerződésnek a gazdálkodó szervezet tulajdonosi szerkezetében történő tulajdonosváltás miatti megszűnésének esetére a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak az irányadók.
- 12) Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen szerződésben a vagyonkezelői jog ingyenes átengedésre, a vagyonkezelői jog gyakorlásának valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének a szabályozására a képviselő-testületnek e tárgykörben alkotott az önkormányzat nemzeti vagyonáról szóló 29/2013.(X.24.) sz. Ök. rendelet 13.§-ában foglaltak alapján kerül sor.
- 13) Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a kezelésébe adott vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben köteles tartalékot képezni a vagyonkezelésbe vételtől számított harmadik évtől kezdődően.
- 14) A vagyonkezelő a 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.
- 15) A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.
- 16) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az Möt. 109.§(9) bekezdése szerint a vagyonkezelői jog létesítése nem keletkeztethet a közfeladat ellátásával összefüggésben központi költségvetési többlettámogatási igényt.
- 17) Szerződő felek az Nvtv. 11.§(8) bekezdésében foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy a vagyonkezelőt ha - ha jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy
 - a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, 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 az Nvtv. 11. § (9) bekezdésben foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.
- 18) A helyi önkormányzat 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.
 Azonnali felmondásnak van helye akkor is, ha a vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonkezelésébe adott vagyonban kárt okoz.
- 19) Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a jelen szerződést rendes felmondással legalább 6 hónapos felmondási idővel bármikor indokolás nélkül megszüntetheti.
- 20) Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan állapotáról a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az ingatlanok műszaki

állapotát, tartozékait, valamint az ingatlan birtokba adásának tényét. A birtokba adásra a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor.

- 21) Vagyongazdálkodó az ingatlan birtokba vételének a napjától viseli az ingatlan működésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi közüzemi és egyéb költséget.
- 22) Tulajdonos kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra vagyongarancia szerződéssel rendelkezik, vállalja, hogy a biztosítások díját a biztosító felé kiegyenlíti és a biztosítási jogviszonyt a szerződést teljes időtartama alatt köteles fenntartani. Káresemény esetén a kártérítésként kapott összeget Tulajdonos a Vagyongazdálkodó részére átadja a kár helyreállítása érdekében.
- 23) A szerződés megszűnésekor Vagyongazdálkodó köteles az ingatlant eredeti állapotában visszaadni. Amennyiben az ingatlan állagában vagy műszaki állapotában állapotromlás következik be, Vagyongazdálkodó köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
- 24) Szerződő felek rögzítik, hogy az Mőtv. 109.§ (11) bekezdésében foglaltakra tekintettel a helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyongazdálkodásba adása illetékmentes.
- 25) Vagyongazdálkodó kötelezettséget vállal arra, hogy a vagyongazdálkodói jog gyakorlásáról minden év december hó 31. napjáig a képviselő-testület ülésén írásban beszámol.
- 26) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Mőtv., az Nvtv., a vonatkozó jogszabályok és Csömör Nagyközség Önkormányzatának az önkormányzat nemzeti vagyongazdálkodásról szóló 29/2013.(X.24.) sz. Ök. rendeletét tekintik irányadónak. Csömör Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen szerződést ~~110~~...../2024.(~~V.23~~) sz. határozatával hagyja jóvá.
- 27) Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok könyv szerinti aktivált értékét a jelen szerződés 2. sz. mellékletében tüntetik fel.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és annak egy-egy eredeti példányát átveszik.

Csömör, 2024. majus..... hó 30.

CSÖMÖRI TELEPÜLÉSI
SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT KFT.
2141 Csömör, Szabadság út 5.
Adószám: 12729625-2-13

1.



Csömöri Települési Szolgáltató Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság
Szóke Balázs Ügyvezető
Vagyongazdálkodó



Csömör Nagyközség Önkormányzata
képviselőtében Fábri István Polgármester
Tulajdonos


Csömör Nagyközség Önkormányzata
Dr. Katona Péter jegyző

pénzügyileg ellenjegyző:


Csömör Nagyközség Önkormányzata
Tótpál Szabolcs Pénzügyi Osztály vezetője

1. sz. melléklet:



Faint, illegible text or a stamp located in the lower-right quadrant of the page, possibly a signature or official note.

2. sz. melléklet:

| Ingatlan megnevezése | Könyv szerinti aktivált értéke |
|---|---------------------------------------|
| -külterület 0156/38 hrsz. alatt felvett „nádas, kivett tó, erdő” művelési ágú ingatlan („Horgásztó”) | 16.169.686.- Ft |
| -Tulajdonos kijelenti, hogy a 0156/38 hrsz. alatti ingatlanon az Önkormányzat tulajdonában áll, az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg fel nem tüntetett Községi Ház és Tóbüfé megnevezésű épület („Községi Ház és Tóbüfé”) | 9.500.000.- Ft |
| -belterület 1742 hrsz. alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 8206 m2 területű, természetben 2141 Csömör, Kossuth Lajos utca 1742. hrsz. alatti ingatlan („Természetismereti park”) | 92.388.705.- Ft |
| -belterület 3560 hrsz. alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1 ha 0998 m2 területű ingatlan („Agél telep”) | 13.500.000.- Ft |
| -belterület 3559 hrsz. alatt felvett „kivett udvar tárolóépület” megjelölésű, 2 ha 4587 m2 területű ingatlan („Agél telep”) | 50.379.200.- Ft |
| -belterület 1409/1 hrsz. alatt felvett „kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület” megjelölésű, 1227 m2 területű, természetben a 2141 Csömör, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan („Vendégház”) | 39.400.564.- Ft |
| -belterület 645 hrsz. alatt felvett „kivett lakóház, udvar és gazdasági épület” megnevezésű, 698 m2 területű, természetben 2141 Csömör, Vörösmarty u. 2. szám alatti ingatlan („Vörösmarty 2.”) | 33.770.000.- Ft |

Csömör, 2024. május 30.

CSÖMÖRI TELEPÜLÉSI
SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT KFT.
2141 Csömör, Szabadság út 5.
Adószám: 12729625-2-13

Csömöri Települési Szolgáltató Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság
Szőke Balázs Ügyvezető
Vagyonkezelő

Csömör Nagyközség Önkormányzata
képviselésében Fábri István Polgármester
Tulajdonos 1.

Csömör Nagyközség Önkormányzata
Dr Katona Péter jegyző

pénzügyileg ellenjegyzi:

Csömör Nagyközség Önkormányzata
Tótpál Szabolcs Pénzügyi Osztály vezetője