

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől Mezőkovácsháza Város Önkormányzata (5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176., törzsszám: 725228 adószám: 15725228-2-04, statisztikai számjel: 15725228-8411-321-04, képvis.: Varga Gusztáv polgármester) mint vagyonkezelésbe adó (a továbbiakban: vagyonkezelésbe adó)

másfelől

Mezőkovácsházi Településgazdálkodási és Szolgáltató Kft. (székhely: 5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 62. cégszám: 04-09-009807, adószám: 124581132-2-04, statisztikai számjel: 124581132-6820-113-04 képvis. Pap Csaba ügyvezető) mint vagyonkezelő (a továbbiakban: vagyonkezelő) között az alulírott napon, az alábbiak szerint:

- 1./ A szerződő felek megállapítják az ingatlan-nyilvántartási adattár szerint, hogy a vagyonkezelésbe adó 1/1 részbeni kizárólagos tulajdonát képezi a mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2429/3 hrsz. alatt felvett, belterületi, kivett, ipari terület elnevezésű, összesen 6 ha 3032 m² alapterületű ingatlan.
- 2./ A tulajdoni lap I/2. alatt bejegyző határozat: 31073/1995/1993. 11. 22. 2429/2. hrsz. megosztásából keletkezett.
Tulajdoni lap I/3. szerint bejegyző határozat: 31073/1995/1993. 11. 22. terheli a Mezőkovácsháza belterület 2429/4 hrsz-t illető átjárási és útszolgálatom.
Tulajdoni lap I. széljegyén „címképzés alatt”.
- 3./ Tulajdoni lap III/11. alatt bejegyző határozat, érkezési 30137/2018. 01. 05. önálló szöveges bejegyzés a földrészlet területe telekhatár-rendezés címén 8785 m²-rel csökkent.

Tulajdoni lap III/12. alatt bejegyző határozat, 30137/2018. 01. 05. eredeti határozat 33733/2009. 06. 04. vezetékjog. Változási vázrajzon ábrázolt 456 m² területre. Jogosult: EDF-DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. törzsszám: 13792679 - 6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66.

III/13. bejegyző határozat, 30137/2018. 01. 05., eredeti határozat 31376/2012. 02. 07. vezetékjog, változási vázrajzon ábrázolt 1287 m² területre. (SZEMMBH/06442-1/2011/MU). Jogosult EDF-DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. törzsszám: 13792679 - 6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66.

- 4./ A jelen szerződés aláírásával a felek vagyonkezelői jogot alapítanak, mely szerint a vagyonkezelésbe adó vagyonkezelésbe adja a vagyonkezelő pedig vagyonkezelésbe veszi 2018. évi április hó 01 napjától határozatlan időre a fentiekben részletesen körülírt ingatlant.

- 5./ A vagyonkezelő 2018. évben 1.000.000 Ft+ÁFA/év, illetve 2019. évtől kezdődően a vagyonkezelésbe adott vagyon hasznosításából származó bevételének 50%-a, de legalább 1.000.000 Ft+ÁFA/év vagyonkezelői díjat köteles fizetni a vagyonkezelésbe adó részére minden tárgyévét követő év március 20-ig átutalás formájában a vagyonkezelésbe adó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11733034-15344100 számú számlájára.
- 6./ Az előbbieken megjelölt ingatlan ingatlan-nyilvántartási értéke 2017. év 12. hó 31. napján nettó 87.054.922 forint, amely értéken kerül az ingatlan vagyonkezelésbe adásra.
- 7./ A szerződő felek kijelentik, hogy az ügyletet aláírók a szerződés megkötéséhez szükséges jogszabályi felhatalmazással rendelkeznek, illetőleg a vagyonkezelésbe adó testületi jóváhagyással bír, illetőleg az ügybeli ingatlan igény-, per-, fentiek kivételével tehermentes, melyért a vagyonkezelésbe adó köllék- és jogszavatosságot vállal, továbbá harmadik személynek nincs olyan jogosultsága, amely a vagyonkezelésbe vevő birtoklási és használati jogosultságát korlátozná vagy kizárná.
- 8./ A vagyonkezelő a vagyonkezelői jogviszony tartalma alatt jogosult az ingatlan használatára, üzemeltetésére.
- 9./ Megállapodnak a szerződő felek arról, hogy a vagyonkezelői szerződés hatálya alatt a vagyonkezelő jogosult és köteles az ingatlanra vonatkozólag vagyonbiztosítási szerződést kötni, melyhez a vagyonkezelésbe adó ezen szerződés aláírásával hozzájárul.
- 10./ A vagyonkezelő feladata a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése.
- 11./ A vagyonkezelő az ingatlant harmadik személynek vagyonkezelésbe nem adhatja, el nem idegenítheti, meg nem terhelheti, köteles az ingatlant jó gazda gondosságával kezelni.
- 12./ Az ingatlanon a vagyonkezelő vállalkozási tevékenységet folytathat, a vagyonkezelésbe adó előzetes engedélye mellett.
- 13./ A vagyonkezelésbe adó az Mötv. 109.§ (1) bek. alapján vagyonkezelői jogot létesít és figyelemmel az Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban: Nv.tv.) 11.§-ára a vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja a fentiekben meghatározott ingatlant.
- 14./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vagyonkezelő az Nv.tv.3.§ (1) bek. 1.a. pont alapján átlátható szervezetnek minősül és az Nv.tv. 3.§ (1) bek. 11. pont és a 11.§ (1) bek. szerint vagyonkezelő lehet.
- 15./ A vagyonkezelésbe adó által átadott ingatlan és rajta található építmények, alkatrészek és felszerelési tárgyak a vagyonkezelésbe adó tulajdonát képezik, melyet birtokba vételi jegyzőkönyvvel ad át.

- 16./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vagyonkezelői jog a vagyonkezelő részére határozatlan időre kerül átengedésre.
- 17./ A vagyonkezelésbe adó ezen okirattal minden további nélkül, feltétlenül és visszavonhatatlanul, mint az ingatlan tulajdonjoga felett rendelkezésre jogosult hozzájárul ahhoz, hogy a vagyonkezelő javára 1/1 részben az ingatlan-nyilvántartásba vagyonkezelésbe adás jogcímén vagyonkezelői jog kerüljön bejegyzésre, melyet a felek egyezően kérnek.
- 18./ A vagyonkezelő köteles gondoskodni arról, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül a jogügylet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 19./ A vagyonkezelés tárgyát képező ingatlant 2018. év április hó 01. napján bocsátja vagyonkezelő rendelkezésére a vagyonkezelésbe adó külön jegyzőkönyv szerint, melyből eredően jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni és viselni a felmerülő költségeket.

A vagyonkezelői szerződés hatálybalépésének napján a vagyonkezelő jogutódjává válik a vagyonkezelésbe adónak az ingatlan hasznosítására irányuló, érvényben lévő szerződések tekintetében.

- 20./ Kijelentik a szerződő felek, hogy a vagyonkezelési szerződés hatálya alatt, és annak megszűnése esetén az ingatlan értékcsökkenését és a vagyonkezelésbe vevő értéknövelő beruházásainak különbözetét nem számolják el, arról lemondanak.
- 21./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vagyonkezelő a jelen szerződésben szabályozott módon jogosult a vagyont vagyonkezelésbe venni, birtokolni, használni és hasznosítani. A vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogait és terhelik a tulajdonosi kötelezettségek, ideérve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettsége azzal, hogy az ingatlant nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, az ingatlanon osztott tulajdont nem létesíthet, vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

Polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást az ingatlanra vonatkozóan sem hatósági sem bírósági, sem egyéb eljárásban nem adhat.

- 22./ A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról köteles gondoskodni, melyhez legalább 5.000.000 forint összegben tartalékot köteles képezni.
- 23./ Az értékcsökkenés mértékét a felek külön határozzák meg.
Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelés időtartamára az Önkormányzat a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedi a vagyonkezelőnek az Önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő visszapótlási kötelezettségét. Az átvevő az értékcsökkenés negyedéves elszámolását követően legkésőbb a negyedévet követő hónap utolsó

napjáig adatot szolgáltat az Önkormányzat részére a bevételekben meg nem térülő általa elszámolt értékcsökkenés összegéről.

- 24./ A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett ingatlan használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységtől származó bevételeitől és kiadásaitól elkülöníthető legyen.
- 25./ A hasznosításról való döntés folyamatában a vagyonkezelésbe adó részt kíván venni, a hasznosításra irányuló eljárás részletes szabályait a vagyonkezelő belső szabályzatban rögzíti. A vagyonkezelő a vagyonkezelésébe adott vagyontárgy hasznosításáról beszámolási kötelezettséggel tartozik a vagyonkezelésbe adó képviselő-testületének minden év november 30-ig.
- 26./ A vagyonkezelőt az önkormányzat helyi rendelete alapján építményadó fizetési kötelezettség terheli, amit köteles bevallani és megfizetni az önkormányzat felé.
- 27./ A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett ingatlanon saját költségén vagy pályázati forrásból jogosult beruházni, azt átalakítani, a mindenkorai jogszabályok szerint, a vagyonkezelésbe adó engedélyével.
- 28./ A vagyonkezelésbe adó – a vagyonkezelő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni a használatot, melyet a vagyonkezelő túrni köteles. A vagyonkezelő az ellenőrzés érdekében köteles közreműködni és a szükséges adatokat rendelkezésre bocsátani.
- 29./ Az ingatlannal kapcsolatos és azzal összefüggő közterhek felmerülő költségek a vagyonkezelőt terhelik.
- 30./ A vagyonkezelő köteles a szerződés aláírásától számított 15 napon belül közüzemi szolgáltatókkal közszolgáltatási szerződéseket megkötöni.
- 31./ A birtokba lépésig a közüzemi költségeket a vagyonkezelésbe adó, azt követően a vagyonkezelő viseli.
- 32./ A szerződéssel kapcsolatos minden értesítést személyesen vagy írásban kell megtenni. Az értesítés és közlés akkor minősül megtörténtnek, ha személyesen, e-mailben vagy könyvelt küldemény formájában hozzák a másik fél tudomására.
- 33./ A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha: „nem kereste”, „nem vette át”, az „átvételt megtagadta”, illetőleg „ismeretlen” vagy „ismeretlen helyre költözött” postai közleménnyel érkezik vissza vagy a megadott e-mail címek bármelyik fél másik előzetes értesítés nélkül változtatta meg.
- 34./ A szerződés megszűnik közös megegyezéssel, rendes felmondással (a közléstől számított 60. napra), azonnali hatályú felmondással, vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével, ingatlan megsemmisülésével, Nv.tv. 11.§ (4) bek-be foglaltak bekövetkeztével.

- 35./ Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a vagyonkezelő a szerződésbe foglaltakat megsérti, akként, hogy közüzemi díj fizetésével legalább 60 nappal késedelemben van, a vagyonkezelővel szemben csőd vagy felszámolási eljárás indul, ha a vagyonkezelőnek legalább 3 hónapja fennálló adó, vám vagy illeték tartozása áll fenn, illetőleg a vagyont súlyosan, gondatlanul kezeli, illetőleg rongálja.
- 36./ A szerződő felek igyekeznek jogvitáikat tárgyalás útján rendezni, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a perbevitte értéktől függően kikötik a Battonyai Járásbíróság vagy a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 37./ Kijelentik a szerződő felek, hogy a szerződésmódosítás csak írásban érvényes, a vagyonkezelésbe adó képviselő-testületének hozzájárulásával.
- 38./ A vagyonkezelési szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége nem érinti az egész szerződés érvénytelenségét, kivéve, ha az érintett rendelkezés nélkül ezen szerződést nem kötötték volna meg.
- 39./ A szerződő felek kijelentik, hogy a vagyonkezelésbe adó önkormányzatként van nyilvántartásba véve, míg a vagyonkezelő gazdasági társaság, melyet a Gyulai Törvényszék Cégbírósága vett nyilvántartásba.
- 40./ A jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség a vagyonkezelőt terheli.
- 41./ A szerződő felek a jelen jogügyletben megbízzák és meghatalmazzák képviselő ellátásával, okiratszerkesztéssel a BAGDI Ügyvédi Irodát (5600 Békéscsaba, Andrassy út 7. I/4., ügyintéző: dr. Bagdi László ügyvéd, Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157.,nyilvántartási száma: 03-010719, KASZ száma: 36056671), hogy az ügyletben teljes jogkörrel képviselje kiterjedőleg az illetékes földhivatal előtti eljárásra is.

A szerződésre egyebekben a 2013. évi V.tv, Nv.tv., Mőtv. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Kijelentik a felek, hogy a szerződés érvényességéhez a vagyonkezelésbe adó képviselő-testületében hozzájárulása szükséges.

A szerződő felek ezt követően elolvasás és értelmezés után aláírták az ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő szerződést.

Alulírott ügyintéző ügyvéd igazolom, hogy a tulajdoni lap állapotát, azon feltüntetett bejegyzéseket, a szerződés tartamát, vonatkozó jogszabályokat a feleknek elmagyaráztam és meggyőződtem arról, hogy azt helyesen értik.

Kijelentették, hogy akaratuk megfelel annak kinyilvánításának.

A szerződő felek törvényes képviselőinek személyi azonosságáról okmányok útján és a JÜB rendszerén keresztül győződtem meg.

Alulírott ügyintéző ügyvéd nyilatkozom, miszerint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályi rendelkezéseket a feleknek elmagyaráztam, meggyőződtem arról, hogy az ügylet a hivatkozott törvény rendelkezéseit nem sérti, a szükséges okmányokat kiállítottam és a felekkel aláírtam.

Mezőkovácsháza, 2019.....

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
vagyonkezelésbe adó képv.
Varga Gusztáv polgármester

Mezőkovácsházi Településgazdálkodási és
Szolgáltató Kft.
vagyonkezelésbe vevő képv.
Pap Csaba ügyvezető

Ellenjegyzem: Mezőkovácsházán, 2019..... napján:

dr. Bagdi László ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrásy út 7. I/4.
Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157.
nyilvántartási száma: 03-010719, KASZ száma: 36056671