

amely létrejött

egyrésről¹:

Név: Szentendre Város Önkormányzat
Székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
PIR törzsszám: **731290**
KSH azonosító: **15731292-8411-321-13**
Adószám: 15731292-2-13
Bank: **OTP Bank Nyrt.**
Számlaszám: **11784009-15731292**
Képviseli: **Verseghi-Nagy Miklós** polgármester
mint Tulajdonos - továbbiakban: Tulajdonos

másrészről²:

Név: **Dunakanyari Család- és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulás**
Székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
Törzskönyvi azonosító szám (PIR): **809463**
Adószám: **15809465-1-13**
KSH statisztikai számjel: **15809465-8899-327-13**
Képviseli: **Rogán László alelnök**
mint Vagyonkezelő - továbbiakban: Vagyonkezelő,
együttesen Felek között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

Előzmények

1. A Dunakanyari és Pili Önkormányzatok Többcélú Kistérségi Társulása a 19/2012.(X.31.) DPÖTKT. Sz. határozatával 2013. január 1-i hatállyal elhatározta a jogutód nélküli megszűnését, mely döntést a társult tagönkormányzatok képviselőtestületei jóváhagyták.

2. A Társult Tagok a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény **23. § (4) bekezdése 4. és 11. pontja** alapján a szociális ellátások, valamint gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások körében

- az 1993. évi III. törvény 64. § szerinti Családsegítés,
- az 1997. évi XXXI. törvény 39-40. § szerinti Gyermekjóléti szolgáltatás, Család- és gyermekjóléti szolgálat,
- Beilleszkedési program, Kapcsolatprogram az Intézmény Szakmai programja alapján

önkormányzati feladataikat a 2012. december 20. napján aláírt társulási megállapodás szerint a határozatlan időre jogi személyiséggel létrehozott és működtetett Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat Intézményfenntartó Társulásra ruházták, mely átruházott hatáskör tovább nem ruházható.

3. *A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997.évi XXXI. törvény (továbbiakban: Gyvt.) megváltozott rendelkezései értelmében az intézmény működését 2016. 01.01. napjától át kellett szervezni, nevét meg kellett változtatni. A Társulás neve Dunakanyari Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat Intézményfenntartó Társulárról Dunakanyari Család- és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulásra, míg az intézmény neve Dunakanyari Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálatról Dunakanyari Család- és Gyermekjóléti Intézményre változott.*³

Szerződés

3.⁴ A Dunakanyari Család- és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulás a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására, a Dunakanyari Család- és Gyermekjóléti Intézményt (a továbbiakban: intézmény), mint költségvetési szervet tartja fenn.

Törzskönyvi nyilvántartás adatai:

Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 687098
Székhely: 2000 Szentendre, **Szentlászlói út 103.**
Alaptevékenység államháztartási szakágazata: **889900**
Alaptevékenység fő TEÁOR kódja: 8899 M.n.s. egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül
Adószám: 16936861-1-13

¹ Módosította a/2019.(09.12.) Kt. sz. határozat

² Módosította a/2019.(09.12.) Kt. sz. határozat

³ Beillesztette a/2019.(09.12.) Kt. sz. határozat

⁴ Módosította a/2019.(09.12.) Kt. sz. határozat

4.⁵ Tulajdonos 358/2012.(XI.22.) Kt. számú határozata alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vagyontörvény) rendelkezéseire való figyelemmel az intézménynek otthont adó, Szentendre Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló (bejegyző határozat száma: 34195/1992.04.28.) a Szentendrei Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a Szentendre belterület 3330 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2000 Szentendre, **Szentlászlói út 103.** szám alatti, 1452 m² alapterületű, lakóház és udvar megnevezésű ingatlan és az abban található, a jelen szerződés mellékletét képező ingóságok (a továbbiakban: ingatlan) vagyonkezelésére a Társulás a Tulajdonossal jelen vagyonkezelési szerződést köti.

Az ingatlanra vonatkozóan a jelen vagyonkezelési szerződés keretében Vagyonkezelő részére az Intézmény további elhelyezése érdekében az ingatlan egészére feladat ellátáshoz kötött, határozatlan időre, ingyenes vagyonkezelői jogot alapítanak.

A vagyonkezelés kezdő időpontja: 2013. január 01.

Az ingatlan a **jelen módosított** szerződés megkötésekor is az intézmény birtokában van.

Jelen szerződés az intézmény megszűnésekor, vagy a közfeladat ellátási kötelezettség megszűnésekor hatályát veszti.

Az ingatlan műszaki állapotát, a közüzemi mérő órák gyári számát, állását, az ingatlanhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyak jegyzékét a jelen megállapodás mellékletét képező átadás-átvételi jegyzőkönyv rögzíti.

Az ingatlan tulajdoni lapja jelen megállapodás mellékletét képezi.

5. Felek a jelen megállapodást annak érdekében kötik, hogy a Tulajdonosnak az ingatlan vagyonkezelésével, használatával, hasznosításával kapcsolatban a Feleket megillető jogok és kötelezettségek érvényesítése a mindenkor hatályos jogszabályokban, a Tulajdonos helyi rendeleteiben és határozataiban foglaltaknak megfelelően valósuljon meg.

6. Felek az ingatlan **könyv szerinti** értékét 16.994.711.-Ft-ban, azaz tizenhatmillió-kilencszázkilencvennégyezer-hétszáztizennyegy forintban állapítják meg.⁶

7. Vagyonkezelő a Vagyontörvény szerint átlátható szervezet, így a jelen szerződés megkötésének a Vagyonkezelő tulajdonosi szerkezetéből adódó akadálya sincs.

8.⁷ A Tulajdonos a jelen szerződéssel Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja a Vagyont ingyenesen, a **Társulási megállapodás**, mint feladat-ellátási szerződés szerinti feladat ellátáshoz kötött.

9. Az ingatlan tekintetében külön átadás-átvételi eljárás lebonyolításától a Felek eltekintenek, mivel az ingatlan jelenleg is az intézmény birtokában van. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas és biztonságos.

10. Tulajdonos jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vagyonkezelő vagyonkezelői joga a 4. pontban körülírt ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény **16. § a) pontja** alapján bejegyzést nyerjen a Szentendrei **Járási Hivatal Földhivatalánál** ingatlan-nyilvántartásában.⁸

11. A **módosult** vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a Vagyonkezelő saját költségén köteles gondoskodni a jelen szerződés megkötésétől számított harminc napon belül.⁹

12. Vagyonkezelő köteles az ingatlannal kapcsolatban az alábbiakra:

- Az ingatlant rendeltetésének és a feladatellátás szerinti célnak megfelelően, a vagyonkezelési szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, az ilyen személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti hasznait,
- azt jó karban tartani, állagának megóvásáról gondoskodni,
- azon szükséges karbantartásokat, felújításokat Tulajdonos előzetes, írásos jóváhagyása alapján saját költségén elvégezni,
- az önkormányzati vagyon kezelésére vonatkozó jogszabályi és egyéb előírásokat betartani,
- az ingatlannal összefüggő terheket és a kárveszélyt viselni, a közüzemi szolgáltatások díját és egyéb fizetési kötelezettségeket határidőben teljesíteni,
- köteles teljesíteni a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségeket,

⁵ Módosította a ../2019.(09.12.) Kt. sz. határozat

⁶ Módosította a ../2019.(09.12.) Kt. sz. határozat

⁷ Módosította a ../2019.(09.12.) Kt. sz. határozat

⁸ Módosította a ../2019.(09.12.)Kt. sz. határozat

⁹ Módosította a ../2019.(09.12.)Kt. sz. határozat

- köteles az ingatlannal összefüggő közterheket viselni,
- az ingatlan értékének, állagának megóvásáról gondoskodni, továbbá a szükséges felújítási munkákat saját költségén elvégezni, elvégeztetni, melyhez a Tulajdonos előzetes, írásbeli engedélyét köteles megkérni,
- az ingatlanra vonatkozó nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettségeket teljesíteni,
- köteles túrni a tulajdonosi ellenőrzést, illetve annak lefolytatásában közreműködni,
- köteles az ingatlant fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíteni a Tulajdonost - ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a jogainak gyakorlásában akadályozza -, köteles továbbá túrni, hogy a Tulajdonos a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye,
- felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a vagyon kezelőjétől általában elvárható,
- elkülönített nyilvántartást vezet az ingatlannal kapcsolatos bevételekről és kiadásokról,
- Vagyonkezelő vállalkozási tevékenységet nem folytathat, az ingatlant a Tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül bérbe, használatba nem adhatja, egyéb jogcímen sem hasznosíthatja,
- az ingatlanról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza az ingatlan könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékben bekövetkezett egyéb változásokat,
- az ingatlannal kapcsolatos valamennyi lényeges körülményről a Tulajdonost tájékoztatni,
- viseli az ingatlan kezelésével és birtoklásával kapcsolatos költségeket, továbbá a kárveszélyt, továbbá szedi az ingatlan hasznait,
- köteles az ingatlant a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Tulajdonosnak legalább az átadott minőségben, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni,
- amennyiben az ingatlan hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint a sajátjáért felel.

13. Vagyonkezelőt az ingatlannal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy

- a) az ingatlant 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) az ingatlant biztosítésként nem adhatja,
- c) az ingatlanon 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 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, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.
- f) az ingatlant gazdasági társaságban apportként nem szerepeltetheti, harmadik személy használatába még ideiglenesen is csak a Tulajdonos írásos hozzájárulásával adhatja.

14. Vagyonkezelő vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az ingatlant 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 személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

15. Vagyonkezelő köteles:

- az ingatlant a számviteli törvény előírásai szerint a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben a jelen vagyonkezelési szerződésben rögzített értéken állományba venni,
- a számviteli politikájában meghatározott módon terv szerinti - szükség esetén terven felüli - értékcsökkenést elszámolni (visszapótlási kötelezettség),
- a Vagyonról, az azt érintő gazdasági eseményekről a Tulajdonos megkeresésének kézhezvételét követő 10 napon belül írásban adatokat szolgáltatni,
- évente az értékcsökkenés visszapótlásával kapcsolatos elszámolást elvégezni úgy, hogy a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek köre után előírt visszapótlási kötelezettségének teljesítése megállapítható legyen,

16. A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és a visszapótlási kötelezettség nem áll fenn abban az esetben, ha az értékcsökkenés elszámolását előidéző ok a Vagyonkezelőnek nem róható fel.

17. Vagyonkezelő a szükséges adatszolgáltatási kötelezettségének határidőben, megfelelő részletezettséggel és valós tartalommal, írásban tesz eleget.

18. A Vagyonra vagyonbiztosítással a Tulajdonos rendelkezik.

19. A Tulajdonos jogosult ellenőrizni a használatot, követelheti a rendeltetésszerű 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 Tulajdonos a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.
20. A Tulajdonos a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- a Vagyongazdálkodó az ingatlanban kárt okoz, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,
 - ha a Vagyongazdálkodó, illetőleg az ingatlan hasznosításában részt vevő bármely – a Vagyongazdálkodóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
 - az ingatlan értékében a jelen vagyongazdálkodási szerződésben megállapított értékhez képest a vagyongazdálkodónak felróható okból lényeges csökkenés következik be.
21. Bármely fél a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik fél jogszabályból vagy a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegte.
22. Azonnali hatályú (rendkívüli) felmondásnak súlyos szerződésszegés esetén van helye. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha valamely fél a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit nem teljesíti és azoknak a másik fél által tűzött megfelelő póthatáridőn belül sem tesz eleget.
23. Felek a rendkívüli felmondás jogát oly módon gyakorolhatják, hogy a 2. pont szerinti közfeladat folyamatos ellátása biztosított legyen.
24. Tulajdonos jogosult Vagyongazdálkodó tevékenységét ellenőrizni, melyet Vagyongazdálkodó köteles elősegíteni.
25. Tulajdonos köteles a Vagyongazdálkodó megkereséseire haladéktalanul, de legfeljebb 30 napon belül érdemben válaszolni.
26. Felek felelősséggel tartoznak az ingatlannal kapcsolatban megadott minden adat, tény valóságáért és teljeskörűségéért.
27. A jelen vagyongazdálkodási szerződés megszűnése esetén a vagyongazdálkodói jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését a Tulajdonos köteles nyolc napon belül kezdeményezni az érintett hatóságnál, melyhez a Vagyongazdálkodó köteles a szükséges írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul kiadni.
28. A szerződés megszűnése esetén a Vagyongazdálkodó által a vagyon használatára, valamint hasznosítására harmadik személlyel kötött szerződésben a Vagyongazdálkodó helyébe a Tulajdonos lép.
29. Vagyongazdálkodó tudomásul veszi, hogy a tulajdonos hozzájárulása nélkül az ingatlanon olyan munkálatokat nem végezhet, mely az ingatlan állapotát, szerkezetét érinti. A tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül végzett munka a jelen szerződés felmondását vonhatja maga után, valamint a felmondáson túl az eredeti állapot helyreállítására kötelezheti vagyongazdálkodót a tulajdonos.
30. Abban az esetben, ha felek közötti, jelen szerződéssel szabályozott jogviszony megszűnik, Vagyongazdálkodó cserehelyiségre nem tart igényt, az ingatlant haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kitakarítva, kifestve, legalább a jelen szerződés melléklete szerinti berendezési és felszerelési tárgyakkal, vagy azok helyébe lépő, legalább hasonló állapotú, funkciójú, esztétikájú és teljesítményű berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt bocsátja a Tulajdonos birtokába.
31. A Vagyongazdálkodót az általa az ingatlanba vitt tárgyak elvitelének joga a 30. pontban foglaltak elsőbbségének biztosítása mellett megilleti, ez azonban nem járhat az ingatlan állagának sérelmével.
32. Az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos közműköltségek (különösen: víz, csatorna, gáz, elektromos áram, fűtés, hulladékszállítás), valamint a fenntartással, állagmegórással járó egyéb munkák (különösen: burkolatok, nyílászárók, egyéb berendezések karbantartása, felújítása, szükség szerinti pótlása, cseréje, festés-mázolás, takarítás) és azok költségei, a távközlési költségek, a kert karbantartásának költségei és az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költségek jelen szerződés időtartama alatt Vagyongazdálkodót terhelik.
33. Felek írásbeli kapcsolattartásnak ismerik el a tértivevényes levélben, az e-mailben, vagy faxon továbbított üzeneteket. Felek írásban kötelesek elérhetőségeik változását, annak várható időpontját a másik féllel közölni és kötelesek meggyőződni arról, hogy arról a másik fél értesült.
34. Felek vitáikat elsősorban egymással folytatott tárgyalások útján rendezik, melyet írásban dokumentálni kell, a tárgyalások sikertelensége esetén esetleges jogvitájuk elbírálására – hatáskörtől függően – a Tulajdonos székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.
35. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Magyarországon alkalmazandó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

36. Felek jelen szerződést átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Szentendre, 2019.

Verseghi-Nagy Miklós dr. Gerendás Gábor
polgármester jegyző
Szentendre Város Önkormányzat
Tulajdonos

Dunakanyari Család- és Gyermekjóléti
Intézményfenntartó Társulás
képviselőiben Rogán László
alelnök
Vagyonkezelő

Mellékletek:

- ingóságok listája
- tulajdoni lap másolat
- Társulási megállapodás