

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

**a Fővárosi Önkormányzat fenntartásában álló, közfeladatot ellátó intézmény
elhelyezését, feladatellátását szolgáló ingatlan vagyon vagyonkezelésbe adása
tárgyában**

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.;
adószám: 15735636-2-41; törzskönyvi azonosító szám: 735638; statisztikai számjel:
15735636-8411-321-01; ÁHTI azonosító: 745192; fizetési (bank)számla száma: 11784009-
15490012 Fővárosi Önkormányzat Költségvetési elszámolási számla, képviseli: *Karácsony
Gergely Szilveszter főpolgármester*, továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat** vagy
Vagyonkezelésbe adó),

másrészről a

Fővárosi Önkormányzat Gödöllői Idősek Otthona (székhely: 2100 Gödöllő Dózsa György
út 65., adószám: 15492911-2-133, statisztikai számjel: 15492911-8730-322-13, törzskönyvi
azonosító szám: 492917, képviseli: *Kovácsné Blaskó Mariann intézményvezető*;
továbbiakban: **Intézmény** vagy **Vagyonkezelő**)

(együttesen a továbbiakban: **Felek**, külön-külön a *Fél*) között az alulírott napon és helyen, az
alábbi feltételek szerint.

1. ELŐZMÉNYEK, A SZERZŐDÉS CÉLJA

- 1.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: *Szerződés*)
tárgyát képező, a Fővárosi Önkormányzat fenntartásában álló, közfeladatot ellátó
Intézmény feladatellátását szolgáló, a Szerződés 1. mellékletében részletezett
ingatlanok 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 (továbbiakban: *Vagyonrendelet*) 6. § (1) bekezdés 2. és 5.
pontjai alapján a Fővárosi Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába
tartozó vagyonelemnek minősülnek.
- 1.2. 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 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 vagyongazdálkodási 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 vagyongazdálkodó lehet a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében.

- 1.3. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: *Áht.*) 7/A. §-a szerint költségvetési szerv akkor alapítható, ha a közfeladat alaptevékenységként való ellátása ekként biztosítható, a működéséhez szükséges feltételek adottak, az ellátandó feladat hatékonyan teljesíthető és a költségvetési szerv működtetéséhez szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll. **A Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Önkormányzat az Intézmény működtetéséhez szükséges feltételek körében már korábban rendelkezésre bocsátotta az intézményi feladatellátást szolgáló vagyonelemeket, amely vagyonelemek használata, működtetése, esetleges fejlesztése az Intézmény alapító okirata (továbbiakban: *Alapító Okirat*), valamint a Vagyonrendelet 53-54. §-a alapján jelen Szerződés megkötését megelőzően is feladatát képezte az Intézménynek.** Ennek körében az intézményi feladatellátást szolgáló vagyonelemek teljes körű nyilvántartásáról jelenleg is az Intézmény gondoskodik, a vagyonyilvántartásában elkülönítetten megjelenítve a feladatellátást szolgáló vagyonelemeket, azok vagyonnövekményét a rendelkezésére álló egyéb vagyoni körtől. A fővárosi és az intézményi vagyonyilvántartás egyezőségének biztosítása érdekében az Intézmény időszakosan adatot szolgáltatott a Fővárosi Önkormányzat részére.
- 1.4. Az Nvtv. 7. § (2) bekezdése értelmében a nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása.

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

- 1.5. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a Szerződés 1. mellékletében részletezett ingatlan vagyonelemek tekintetében az Nvtv. és a Vagyonrendelet alapján jelen Szerződés megkötésére jogosult, tekintettel arra, hogy ezen vagyonelemeknek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa.
- 1.6. A Felek a jelen Szerződést az Nvtv. 11. § (1)-(8) és (13) bekezdései, valamint a Vagyonrendelet 18. § (3) bekezdésének a) pontja, továbbá 32. és 33. §-a alapján

versenyeztetés nélkül, ingyenesen, határozatlan időtartamra, közfeladat-ellátáshoz kapcsolódó vagyonkezelői jog alapítása tárgyában kötik meg.

- 1.7. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont ba) alpontja bb) alpontja és a Vagyonrendelet 3. § 55. pontjának a) pont ab) alpontja alapján jelen Szerződés megkötésére jogosult.
- 1.8. A jelen Szerződés megkötését a Fővárosi Közgyűlés _____/2023. (_____) számú határozatával előzetesen jóváhagyta.

2. A VAGYONKEZELŐI JOG LÉTESÍTÉSÉNEK ALAPJA

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 ba) és bb) alpontja alapján a Fővárosi Önkormányzat és a Vagyonkezelő mint helyi önkormányzat fenntartása, irányítása alá tartozó intézmény és költségvetési szerv között a vagyonkezelési szerződés megkötésének jogszabályi akadályja nincsen.

3. INTÉZMÉNYI FELADATELLÁTÁS / A VAGYONKEZELŐ ÁLTAL ELLÁTOTT KÖZFELADATOK

A Felek rögzítik, hogy az Mötv., a vonatkozó ágazati jogszabályok, valamint a Fővárosi Önkormányzat rendeletében foglaltak szerint a Fővárosi Önkormányzat kötelező feladatát képezi különösen:

személyes gondoskodást nyújtó, szakosított szociális ellátások, szolgáltatások biztosítása [az Mötv. 23. § (4) bekezdés 4. pontja és a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 86.§ és 88.§-a alapján]

A Vagyonkezelő a Fővárosi Önkormányzat fent nevesített közfeladatát az Alapító Okiratban meghatározottak szerint köteles ellátni (főtevékenység: idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátása), amely feladat ellátásához szükséges, jelen Szerződésben meghatározott ingatlan vagyonelemekre vonatkozó vagyonkezelői jogot Felek a jelen vagyonkezelési szerződés megkötése által biztosítják.

4. A VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 4.1. A Fővárosi Önkormányzat határozatlan időre vagyonkezelésbe adja, a Vagyonkezelő vagyonkezelésbe veszi a Fővárosi Önkormányzat közfeladatainak ellátását biztosító, jelen Szerződés 1. mellékletében részletezett és tételesen meghatározott alábbi ingatlanokat (továbbiakban együtt: *Ingatlanok*):

1. Gödöllő, belterület **8048/1 hrsz.** alatt felvett ingatlan; III/1. sorszám alatt: 50669/2006.07.10 számú bejegyző határozat alapján közérdekű használati jog csapadékvíz elvezetése céljából 1378 m² területre vonatkozóan Gödöllő Város Önkormányzata jogosult javára, Fővárosi Önkormányzat tulajdoni hányada: 1/1; Szerződés alapján vagyonkezelői jog bejegyzésével érintett tulajdoni hányad: **1/1**,

2. Gödöllő, belterület **8048/2 hrsz.** alatt felvett ingatlan; III/1. sorszám alatt: 50669/2006.07.10 számú bejegyző határozat alapján közérdekű használati jog csapadékvíz elvezetése céljából 1378 m² területre vonatkozóan Gödöllő Város Önkormányzata jogosult javára, Fővárosi Önkormányzat tulajdoni hányada: 1/1; Szerződés alapján vagyonkezelői jog bejegyzésével érintett tulajdoni hányad: **1/1**,

3. Budapest IV. kerület, belterület **74430 hrsz.** alatt felvett, természetben az 1044 Budapest IV. kerület, Béla utca 18-20. (Garay utca 5.) szám alatt található ingatlan; Fővárosi Önkormányzat tulajdoni hányada: 1/1; Szerződés alapján vagyonkezelői jog bejegyzésével érintett tulajdoni hányad: **1/1**,

4. Budapest IV. kerület, belterület **70082 hrsz.** alatt felvett, természetben az 1046 Budapest IV. kerület, Csokonai utca 38. szám alatt található ingatlan; Fővárosi Önkormányzat tulajdoni hányada: 1/1 Szerződés alapján vagyonkezelői jog bejegyzésével érintett tulajdoni hányad: **1/1**.

A vagyonelemeket a Fővárosi Önkormányzat a 3. pont szerinti közfeladat(ok) ellátására adja vagyonkezelésbe. A Vagyonkezelő a jelen Szerződésben megjelölt vagyonelemeket vagyonkezelésbe veszi abból a célból, hogy az Alapító Okiratában foglalt közfeladatait a mindenkori jogszabályi előírásoknak megfelelően hatékonyan elláthassa.

- 4.2. 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.
- 4.3. A vagyonkezelői jog alapításával érintett Ingatlanok megnevezését, azok teljes területnagyságát, valamint az Ingatlanok (vagyonkezelésbe adandó ingatlanrészek) kimutatott, 2023. szeptember 30. 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.
- 4.4. A Fővárosi Önkormányzat a jelen Szerződés megkötését megelőzően az adott vagyonelemek értékét a Vagyonrendelet 12. §-a szerinti szempontrendszer alapján határozta meg.
- 4.5. A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a vagyonkezelésbe adott vagyonelemek rendeltetésszerű használatra alkalmasak. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a vagyonkezelésbe adott vagyonelemek vonatkozásában nincs tudomása olyan ténybeli vagy jogi körülményről, amely a vagyonelemek használatát korlátozná vagy kizárná.

5. A VAGYONKEZELŐI JOG ELLENÉRTÉKE

- 5.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az Nvtv. 11. § (13) bekezdése és a Vagyonrendelet 33. §-a alapján a vagyonkezelésbe adás – tekintettel arra, hogy a Szerződés 3. pontjában részletezett közfeladat-ellátás céljából, a közfeladat-ellátáshoz szükséges mértékben történik – *ingyenes*.

- 5.2. A Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása a Mötv. 109. § (11) bekezdésében foglaltak alapján illetékmentes.
- 5.3. 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.

6. A VAGYONKEZELŐI JOGVISZONY TARTALMA

6.1. Vagyonkezelői jogviszonnyal kapcsolatos általános rendelkezések

- 6.1.1. 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.
- 6.1.2. 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.
- 6.1.3. A Vagyonkezelő
- a) a vagyonkezelt vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg;
 - b) a vagyont biztosítékkul 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.
- 6.1.4. A Vagyonkezelő az Alapító Okiratban foglalt 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 közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni, hasznosítani, birtokolni, szedni annak hasznait.
- 6.1.5. A Vagyonkezelő a közfeladat-ellátása során, a vagyonkezelt vagyonnal való rendelkezés körében a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat érdekeit védve, saját nevében jár el és köti meg a szükséges szerződéseket.

6.2. **A vagyonkezelésbe adott vagyon használata**

- 6.2.1. A Felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő a jelen Szerződés tárgyát képező vagyonelemek vonatkozásában – az 1.3. pontban rögzítettek szerint a Szerződés hatályba lépését megelőzően kialakult használati viszonyoknak megfelelően – birtokon belül van, amelyre figyelemmel külön birtokátruházási eljárás lefolytatására nem kerül sor. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés tárgyát képező Ingatlanok jelen Szerződés aláírásának időpontjában fennálló főbb műszaki, energetikai jellemzőit a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal által üzemeltetett Épületenergetikai Adatbázis (továbbiakban: *Adatbázis*) tartalmazza.
- 6.2.2. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés hatálya alatt a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerülő és kizárólagosan az intézményi feladatellátást szolgáló további ingatlan vagyonelemek csak a Felek erre irányuló előzetes kölcsönös egyeztetése alapján a jelen Szerződés megfelelő módosítása útján és a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően válnak a Szerződés tárgyává.
- 6.2.3. 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.
- 6.2.4. 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.
- 6.2.5. 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.
- 6.2.6. A Fővárosi Önkormányzat a Vagyonkezelőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Vagyonkezelő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatával – a Fővárosi Önkormányzat felhívása ellenére – nem hagy fel, a Fővárosi Önkormányzat kártérítést követelhet.
- 6.2.7. 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 vezetékekrendszerek működőképesség állapotának biztosításáról a jelen Szerződésben rögzített feltételek szerint.

- 6.2.8. 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.
- 6.2.9. A Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyonnal folyamatosan, a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések és a Vagyonkezelésbe adó rendelkezései szerint elszámolni a jelen Szerződésben rögzítettek szerint.

6.3. **A vagyonkezelésbe adott vagyon hasznosítása**

- 6.3.1. A Vagyonkezelő az általa kezelt vagyont az alaptevékenységének sérelme nélkül a Fővárosi Önkormányzat vonatkozó rendeleteiben foglaltakkal összhangban, a jelen Szerződésben rögzítettek szerint hasznosíthatja, és az így befolyt bevételt – a fenntartó Fővárosi Önkormányzat 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 Fővárosi Önkormányzat, mint fenntartó részére. A jelen Szerződés mellékleteiben meghatározott vagyonelemek továbbhasznosítása nem veszélyeztetheti a Fővárosi Önkormányzat és a Vagyonkezelő közfeladat-ellátását. Amennyiben Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyon használatát másnak átengedi, a használó magatartásáért mint sajátjáért felel.
- 6.3.2. A Vagyonkezelő önállóan dönthet a vagyonkezelésében lévő ingatlannak, ingatlanrésznek a Fővárosi Önkormányzatnak 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 7.2.1. pont szerinti negyedéves adatszolgáltatások alkalmával és annak keretében köteles írásban tájékoztatni a Vagyonkezelésbe adót.
- 6.3.3. A Vagyonkezelő a Fővárosi Önkormányzat egyidejű írásbeli tájékoztatása mellett önállóan dönthet a vagyonkezelésében lévő ingatlan, ingatlanrész legfeljebb 1 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.
- 6.3.4. A 6.3.2. pontban, illetve a 6.3.3 pontban nem említett esetekben a Vagyonkezelő a Fővárosi Önkormányzat előzetes hozzájárulásával dönthet a vagyonkezelésében lévő ingatlan, ingatlanrész hasznosításáról, továbbá a fővárosi vagyont érintő, civil szervezettel való olyan együttműködési megállapodás megkötéséről, amely

egyidejűleg tartalmazza a civil szervezetnek az intézmény címére történő székhelybejegyzéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulását is.

- 6.3.5. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a 6.3.3. és a 6.3.4. pont szerinti hasznosítás esetén Vagyonkezelő köteles versenyeztetési eljárást lefolytatni és az annak részét képező pályázati felhívást közzétenni azzal, hogy egyidejűleg köteles a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (BFVK Zrt.) honlapján is megjelentetni.
- 6.3.6. Felek rögzítik, hogy az alkalmi célú hasznosítást meghaladó időtartamú ingyenes vagy kedvezményes díj ellenében történő hasznosításhoz minden esetben a Vagyonkezelésbe adó külön jóváhagyása szükséges.
- 6.3.7. A Vagyonkezelő a Fővárosi Önkormányzat előzetes hozzájárulásával gyakorolhatja a fővárosi önkormányzati intézmény működtetésében lévő fővárosi ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagy azt érintő, az Ingatlanok tulajdonjogának változásával nem járó hatósági engedélyezési eljárásban az ingatlantulajdonos ügyfél jogait. A Felek rögzítik, hogy nem kell ezen előzetes hozzájárulás, ha az ingatlanra vonatkozóan a Fővárosi Közgyűlés vagy annak szerve a Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló rendelet szerinti célokmányt, vagy engedélyokiratot hagyott jóvá.
- 6.3.8. A Vagyonkezelő az intézmény, hozzárendelt intézmény székhelyével vagy telephelyeivel szomszédos ingatlanokra kiadott építési, használatbavételi, telekrendezési, bontási és egyéb hatósági határozatokkal kapcsolatos fellebbezési jogot a Fővárosi Önkormányzat egyidejű írásbeli tájékoztatása mellett önállóan gyakorolhatja.

6.4. **Vagyonkezelésbe adott vagyon fejlesztése, a visszapótlási kötelezettség szabályozása**

- 6.4.1. 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.
- 6.4.2. 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 bevételeinek 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.
- 6.4.3. A Vagyonkezelő mint önkormányzati közfeladatot ellátó költségvetési intézmény az önkormányzat fenntartói finanszírozásából működik, a közfeladat-ellátásra is tekintettel

a Vagyonkezelő bevételeinek túlnyomó része az államháztartás önkormányzati alrendszeréből származik. A Felek az Mőtv. 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.

- 6.4.4. A Vagyonkezelő a közfeladat-ellátás tárgyi feltételeinek megfelelő szintű biztosítása, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése körében, a vagyonkezelte vagyon állagának és értékének megőrzése, értékének növelése érdekében megfelelő forrás rendelkezésre állása esetén köteles a vagyonkezelte vagyon fejlesztéséről (felújítás, beruházás) gondoskodni. Ezen kötelezettség teljesítése és pénzügyi tervezhetősége, több költségvetési évet érintő ütemezése érdekében a Vagyonkezelő köteles a Fővárosi Önkormányzat intézményi költségvetést is magában foglaló költségvetésének előkészítése körében javaslatot tenni a tárgyévve vonatkozó fejlesztési feladatok tartalmára. A Felek rögzítik, hogy a fejlesztések finanszírozása főszabályként a Fővárosi Önkormányzat mint fenntartó által a Vagyonkezelő részére intézményi fejlesztési finanszírozás keretében a közfeladat-ellátáshoz biztosított forrás terhére történhet, a fejlesztési feladathoz kapcsolódó előzetes jóváhagyás szerint.

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

- 6.4.5. A Felek kijelentik, hogy Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonelemet érintő fejlesztés megvalósítása során a Fővárosi Önkormányzat mindenkor hatályos vonatkozó rendeleteiben foglaltaknak megfelelően köteles eljárni. A Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát érintő fejlesztést a Fővárosi Önkormányzat előzetes hozzájárulása mellett jogosult megvalósítani, szükség esetén külön megállapodásban foglalt feltételek szerint.
- 6.4.6. A Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő által bármilyen forrásból megvalósított fejlesztés eredményeként létrejövő vagyonnövekmény a törvény erejénél fogva a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képezi és osztja a vagyonkezelésre átadott vagyon (ingatlan/ingatlanrész) jogi sorsát, a vagyonnövekmény tekintetében a Vagyonkezelő nem szerez tulajdonjogot, tulajdoni igénye nem keletkezik.

- 6.4.7. 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 tartozékokat és az alkotórészt is –, amely a vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé.
- 6.4.8. 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.
- 6.4.9. A fejlesztések eredményeként létrejövő vagyonnövekményt annak számviteli rendezése körében a Vagyonkezelő aktiválja és veszi vagyonyilvántartásba azzal, hogy a Fővárosi Önkormányzat vagyonyilvántartásával való egyezőség érdekében adatot szolgáltat a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat felé a számviteli előírásoknak és a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően.
- 6.4.10. 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.
- 6.4.11. Amennyiben az intézményi vagyonkezelés tárgyát képező vagyonelem fejlesztését közvetlenül a Fővárosi Önkormányzat valósítja meg, úgy a Vagyonkezelő köteles a fejlesztés során együttműködni, a szükséges információkat rendelkezésre bocsátani. Ebben az esetben a megvalósítást közvetlenül végző Fővárosi Önkormányzat – szükség esetén külön megállapodás útján – befejezetlen állományként átadja a Vagyonkezelőnek a fejlesztés eredményét annak aktiválása érdekében, az ahhoz szükséges dokumentációval együtt.
- 6.4.12. A Felek megállapodnak abban, amennyiben gazdaságilag indokolt és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyonkezelésbe vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése, a feladatellátás minőségének javítása érdekében Vagyonkezelő a nem közvetlenül a Fővárosi Önkormányzat által biztosított forrás (a továbbiakban: *külső forrás*), így különösen a központi költségvetésből, európai uniós forrásból vagy más szervezet által biztosított támogatás megszerzése céljából pályázatot nyújthat be és nyertes pályázat esetén a beruházást, beszerzést saját nevében elvégezheti azzal, hogy ahhoz a Fővárosi Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges. A tulajdonosi hozzájárulás, illetve az együttműködés feltételeiről a Felek egyeztetnek, és a projekt

jellegétől függően az adott projekt megvalósításáról és annak eredményéről szükség szerint külön megállapodás keretén belül rendelkeznek.

6.4.13. A Vagyonkezelő a külső forrásból elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás ellenértékének megtérítését a Fővárosi Önkormányzattól sem a Szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően semmilyen jogcímen nem követelheti, az ingatlanon a beruházás, illetve a felújítás kapcsán keletkezett vagyonnövekményen tulajdont nem szerez, a Vagyonkezelőnek megtérítési vagy egyéb igénye nem keletkezik a Fővárosi Önkormányzattal szemben.

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

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

7.1. Nyilvántartási kötelezettség

7.1.1. 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.

7.1.2. A Vagyonkezelő a Fővárosi Önkormányzat nyilvántartásával egyező tartalmú, a fenntartó felé történő 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.

7.2. Adatszolgáltatás, tájékoztatási, értesítési kötelezettség

7.2.1. 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) az ingatlan egyedi nyilvántartási száma (önkormányzat által megadott PIR azonosító),
 - c) ingatlan helyrajzi száma, valamint kataszteri betétlap szerinti megbontás,
 - d) az előző negyedéves zárással megküldött bruttó, kumulált értékcsökkenési, valamint nettó érték adatai,
 - e) az ingatlan aktuális negyedéves bruttó értéke, értékcsökkenési értékadatainak változása
- a 7.1.2. pont alapulvételével.

7.2.2. A Vagyonkezelőt, a vagyonkataszter hiteles vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség terheli a Fővárosi Önkormányzat felé. A Vagyonkezelő, a Szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni a Fővárosi Önkormányzatot:

- a) ha 3 (három) hónapnál régebben lejárt köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,
- b) ha ellene adósságrendezési eljárás indult,
- c) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály vagy a jelen Szerződés, illetve a Vagyonkezelésbe adó előír.

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

7.2.4. A Vagyonkezelő köteles a Fővárosi Önkormányzatot a jelen Szerződés hatálya alá tartozó bármely ingatlant érintő minden káreseményről haladéktalanul, de legkésőbb a tudomására jutástól számított 5 munkanapon belül értesíteni, így különösen az ingatlanokat 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.

7.2.5. Amennyiben a Vagyonkezelő a szükséges intézkedést elmulasztja, a Vagyonkezelő köteles tőlni, hogy a Fővárosi Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére irányuló intézkedéseket megtegye.

- 7.2.6. A Vagyonkezelő a jelen Szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemeket, valamint a Fővárosi Önkormányzatnál nyilvántartott adatait érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles írásban bejelenteni a Fővárosi Önkormányzatnak.

7.3. **Leltározási kötelezettség**

- 7.3.1. 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.
- 7.3.2. 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.
- 7.3.3. A mennyiségi leltározás időpontjáról legalább 30 nappal korábban köteles előzetes tájékoztatást adni, hogy az ingatlanokra létrehozott leltározási bizottságokba a Főváros Önkormányzat mint tulajdonos, ha szükségesnek ítéli, leltározási bizottsági tagokat delegálhasson. A Főváros Önkormányzat általi kijelölésük esetében részükre a leltározáshoz szükséges tárgyi feltételeket a Vagyonkezelő köteles biztosítani.
- 7.3.4. A leltározás során feltárt leltáreltérések okainak kivizsgálását követően a Vagyonkezelő jegyzőkönyvben köteles rögzíteni a leltárkülönbség mennyiségét és értékét, a különbséget 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 Fővárosi Önkormányzat részére megküldeni és a Fővárosi Önkormányzattal történő előzetes egyeztetést követően a jogszabályi előírások szerint a leltárkülönbségeket 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.
- 7.3.5. 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.

8. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉGGEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

- 8.1. 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 rendeltetészerű 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.
- 8.2. A Vagyonkezelő felel a jelen Szerződésben meghatározott tájékoztatási, adatszolgáltatási, nyilvántartási, jelentési, értesítési kötelezettsége elmulasztásával, megszegésével okozott károkért.
- 8.3. A Vagyonkezelő a kezelt vagyon működtetése során harmadik személynek okozott károkért a mindenkor Ptk. szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint önállóan felel.
- 8.4. Ha a Vagyonkezelő a vagyonkezelte vagyonelemet harmadik személy használatába adja, Vagyonkezelő a használó magatartásáért mint sajátjáért felel. A Vagyonkezelő a vagyonelemek rendeltetészerű 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.
- 8.5. 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.
- 8.6. 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.

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.

9. ELLENŐRZÉS

- 9.1. A Fővárosi Önkormányzat jogosult a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő gazdálkodást ellenőrizni. A tulajdonosi ellenőrzés célja a vagyonkezelésbe adott fővárosi vagyonnal való gazdálkodás célszerűségi, szakszerűségi és jogszerűségi vizsgálata, ennek keretében különösen: a fővárosi önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, továbbá a Fővárosi Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyonkezelői intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
- 9.2. A Fővárosi Önkormányzat ellenőrzése történhet céljelleggel, valamely vagyonkezelési területre vonatkozóan vagy a teljes vagyongazdálkodásra vonatkozóan. A Fővárosi Önkormányzat 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.
- 9.3. A Fővárosi Önkormányzat a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
- a) az ellenőrzött szerv vagyonkezelésében álló, fővárosi önkormányzati 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.
- 9.4. A Fővárosi Önkormányzat 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.
- 9.5. 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.

- 9.6. A 9.3.-9.4. pontok szerinti ellenőrzés független a Fővárosi Önkormányzat, mint a költségvetési szerv fenntartója által végzett, egyéb normatív szabályozáson alapuló ellenőrzéstől.

10. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

- 10.1. A Fővárosi Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen Szerződés alapján a Vagyonkezelő javára a 4.1. pontban nevesített és jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. mellékletben részletezett Ingatlanoknak a 4.1. pontban megjelölt tulajdoni hányadára vonatkozóan – a Fővárosi Önkormányzat tulajdonjogának változatlanul hagyása mellett – határozatlan időre vagyonkezelői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- 10.2. 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.
- 10.3. A Felek a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák a Vagyonkezelésbe adó Fővárosi Önkormányzat kamarai jogtanácsosát, *dr. Almáshegyi Gábor kamarai jogtanácsost* (székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., KASZ szám: 36074559) arra, hogy a vagyonkezelői jog jelen Szerződés alapján történő bejegyzésével kapcsolatosan az illetékes ingatlanügyi hatóság(ok) előtt teljes jogkörrel eljárjon, ideértve a szükséges NAV adatlap kitöltését és aláírását is, valamint ideértve valamennyi olyan eljárási cselekményt, mely a jelen Szerződésben foglaltak teljesülése és ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében szükségessé válik.
- 10.4. 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.

11. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MÓDOSÍTÁSA

- 11.1. A Szerződés megszűnik:
- a) rendkívüli felmondással azonnali hatállyal,
 - b) a Fővárosi Önkormányzat 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.
- 11.2. 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.

- 11.3. A Szerződés megszűnése esetén a Felek 60 (hatvan) napon belül kötelesek tételesen elszámolni egymással a kezelt vagyonnal (számviteli bizonylatokkal, iratokkal, nyilvántartáshoz kapcsolódó okiratokkal, dokumentumokkal).
- 11.4. 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 Szerződés 12. pontja szerint megjelölt kapcsolattartó személlyel a vagyon elszámolásával és a vagyon birtokba adása céljából.
- 11.5. A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal, hogy a Szerződés bármely okból történő megszűnését, megszüntetését követően a jogügylet tárgyát képező Ingatlanokra 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.
- 11.6. A jelen Szerződést a Felek kizárólag írásban – közös megegyezéssel – módosíthatják, figyelemmel a hatályos jogszabályi rendelkezésekre és a közfeladat ellátásának feltételeire.

12. KAPCSOLATTARTÁS MÓDJA, KAPCSOLATTARTÁSRA KIJELELT SZEMÉLYEK

- 12.1. 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.
- 12.2. A Felek kötelesek a jelen Szerződésben foglalt feladatok ellátása érdekében egymás folyamatos elérhetőségét, rendelkezésre állását biztosítani, amelynek érdekében a kapcsolattartók nevéről, szervezeti egységéről, postai, telefonos és elektronikus levelezési elérhetőségéről egymást írásban tájékoztatják.
- 12.3. 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.

13. SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA

- 13.1. A Felek a Szerződést határozatlan időtartamra kötik.
- 13.2. 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 vagyonekezelői jog az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel, a bejegyzési kérelem benyújtásának időpontjára visszamenőleges hatállyal jön létre.
- 13.3. A 6.3.3. pont második mondatában foglalt rendelkezést a Vagyonkezelő által 2024. január 1-jét követően megkötésre kerülő szerződések vonatkozásában kell alkalmazni.
- 13.4. A 6.3.5. pontban foglalt rendelkezést a Vagyonkezelő által 2024. július 1-jét követően megkötésre kerülő szerződések vonatkozásában kell alkalmazni.

14. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 14.1. A Felek megállapítják, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező vagyonelemek vonatkozásában a birtokátruházás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: *Ptk.*) 5:3. § (2) bekezdés a) pontja alapján megvalósult, tekintettel arra, hogy a Vagyonkezelő a vagyonelemeket feladatellátás keretében jelenleg is birtokában tartja.
- 14.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalások útján igyekeznek rendezni.
- 14.3. A Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Ptk.*, a *Mötv.*, az *Nvtv.*, az *Áht.*, az *Ávr.*, az *Áhsz.*, a számvitelről szóló törvény, a Fővárosi Önkormányzat a vagyonáról való rendelkezésről, annak kezeléséről és az azzal való gazdálkodásról, az arra vonatkozó beruházási és felújítási tevékenységről szóló rendeletének és a vonatkozó hatályos jogszabályoknak az előírásai az irányadók.
- 14.4. 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 Fővárosi Önkormányzat 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.

- 14.5. A Vagyonkezelő a Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdésére hivatkozással kijelenti, hogy a Vagyonkezelésbe adó felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása.
- 14.6. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint – jelen Szerződés megkötésének napján – átlátható szervezetnek minősül.
- 14.7. 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.
- 14.8. A jelen Szerződés az 1. mellékletével együtt ... (...) számozott oldalból áll és 10 (tíz) eredeti példányban készült, amelyből 3 (három) példány Vagyonkezelésbe adót, 2 (kettő) példány Vagyonkezelőt, 1 (egy) példány az ellenjegyző kamarai jogtanácsos munkáltatóját ebben a minőségében illeti meg, 4 (négy) példány pedig az ingatlanügyi hatóság(ok)hoz kerül benyújtásra.

A Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan írták alá.

Melléklet:

1. melléklet: A vagyonkezelési szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok

AZ ALÁÍRÁSOKAT ÉS ELLENJEGYZÉST A KÖVETKEZŐ OLDAL TARTALMAZZA!

Budapest, 2023. év 12. hó nap

Budapest, 2023. év 12. hó nap

.....
Budapest Főváros Önkormányzata

Vagyongkezelésbe adó

képviseli: Karácsony Gergely Szilveszter
főpolgármester hatáskörében eljárva

Kiss Ambrus

főpolgármester-helyettes

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2023. év 12. hó nap

.....
Berente Katalin
gazdasági igazgató

.....
**Fővárosi Önkormányzat Gödöllői Idősek
Otthona**

Vagyongkezelő

képviseli: *Kovácsné Blaskó Mariann*
intézményvezető

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2023. év 12. hó nap

.....
dr. Benkő Jánosné
gazdasági vezető

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2023. év 12. hó napján

.....
dr. Almáshegyi Gábor
kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító szám: 36074559
1052 Budapest Városház utca 9-11.