

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budaörs Város Önkormányzata

székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

képviseli: Wittinghoff Tamás, polgármester

törzsszáma: 730105

adóigazgatási azonosító száma: 15730105-2-13

bankszámlaszáma: 11784009-15390053

KSH statisztikai számjele: 15730105-8411-321-13

mint Átadó (a továbbiakban: **Átadó**), másrésztől

Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzata

székhelye: 2040 Budaörs, Budapesti út 45.

képviseli: Boros György Elnök

Törzsszáma: 62

mint átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 140/2018.(VI.20.) ÖKT számú határozat alapján az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

1. **Felek** és a Magyarországi Németek Országos Önkormányzata 2009. december 10. napján határozott 2024. december 31. napjáig terjedő időtartamra megállapodást kötöttek egymással közművelődési feladatok átadása-átvétele, a „Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény, Heimatmuseum” megnevezésű intézmény – a továbbiakban: Intézmény - fenntartása tárgyában, amely a jelen szerződés elválaszthatatlan **1. számú mellékletét** képezi. /A továbbiakban: Közművelődési Megállapodás/
2. A Közművelődési Megállapodás alapján az **Átvevő** által fenntartott Intézmény a Közművelődési Megállapodás megkötésének időpontjában és a jelen szerződés aláírásának időpontjában is a 2708 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Budapesti út 45/1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1776 m² területű, „*kivett lakóház és udvar 3, 2 gazdasági épület*” megnevezésű ingatlanban működött, illetve működik. /A továbbiakban: Ingatlan/
Az Ingatlan 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

A tájház 9436 sorszámon nyilvántartott műemlék.

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Átadó



Budaörs Német Nemzetiségi
Önkormányzata
Boros György Elnök
Átvevő

[Handwritten signature of Boros György]

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
Ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

[Handwritten signature of dr. Domé Judit]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3. **Felek** és a Magyarországi Németek Országos Önkormányzata az **1. pontban** hivatkozott Közművelődési Megállapodásban foglaltakra tekintettel ingatlanhasználati megállapodásokat kötöttek egymással a jelen szerződés **2. pontjában** részletesen körülírt ingatlanra vonatkozóan. Az első ingatlanhasználati szerződés 2004. március 29. napján jött létre és 2010. január 1. napján hatályát veszítette, a második ingatlanhasználati szerződés 2009. december 10. napján létrejött 2010. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő, határozott időtartamra került megkötésre.

3.1. A **3. pontban** részletesen körülírt használati szerződések alapján az Ingatlanra vonatkozóan az Ingatlan-nyilvántartásba a Magyarországi Németek Országos Önkormányzata javára használat joga került bejegyzésre.

4. A **3. pontban** írt ingatlanhasználati szerződések alapján **Átvevő** használati díjat nem tartozott fizetni, az ingatlant a jelen szerződés aláírásának időpontjában is birtokában tartja, az abban a jelen szerződés aláírásának időpontjában is működő intézményt fenntartja.

5. A nemzetiségek jogairól szóló törvény módosításáról szóló 2017. évi CCI. törvény által módosított 2011. évi CLXXXIX. törvény 162. §-a – amely 2017. december 21. napján lépett hatályba – rendelkezése alapján amennyiben a közművelődési feladat ellátásának átadása a nemzetiségi önkormányzat számára 2017. december 21. napját megelőzően történt, abban az esetben a helyi önkormányzat legkésőbb 2018. június 21. napjáig köteles a fenntartói jogot gyakorló nemzetiségi önkormányzattal a köznevelési vagy kulturális közfeladat ellátáshoz kapcsolódó ingó és ingatlan vagyona vagyongazdálkodási szerződést kötni, a korábban megkötött ingyenes használati megállapodás egyidejű megszüntetése mellett.

6. **Felek** rögzítik, hogy a jelen vagyongazdálkodási szerződést az **1-5. pontokban** írtak alapján, az ott leírtakra tekintettel kötik egymással.
A szerződés tárgyát képező vagyonelemek vagyongazdálkodási joga gyakorlásának szabályait a **Felek** az alábbiak szerint állapítják meg:

II. A szerződés tárgya

7. **Átadó** ingyenes vagyongazdálkodásba adja, **Átvevő** pedig ingyenes vagyongazdálkodásba veszi a jelen szerződés **2. pontjában** részletesen körülírt Ingatlant, a jelen szerződés elválaszthatatlan **1. számú mellékletét** képező Közművelődési Megállapodásban rögzített közművelődési feladatok ellátása érdekében.

8. **Átadó** szavatolja, hogy a jelen szerződés **3.1. pontjában** részletesen körülírt, az a Magyarországi Németek Országos Önkormányzata javára bejegyzett használat jogán túl per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely az **Átvevő** vagyongazdálkodási jogát, illetve tevékenységét akadályozná, vagy korlátozná.

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Átadó

Budaörs Német Nemzetiségi
Önkormányzata
Boros György Elnök
Átvevő

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 8/a
KASZ: 36069035

9. **Átadó** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és **Felek** közösen kérik, hogy a Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály a **2. pontban** körülírt Ingatlanra **Átvevő** határozott ideig, 2024. december 31. napjáig tartó vagyongazdálkodási jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. **Átvevő** már most kötelezettséget vállal arra, hogy vagyongazdálkodási joga bármely okból történő megszűnése esetén, **Átadó** felhívását követő 3 munkanapon belül külön, ügyvéd által ellenjegyzett okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **2. pontban** körülírt Ingatlanra javára bejegyzett vagyongazdálkodási jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. **Felek** megállapodnak, hogy a vagyongazdálkodási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről az **Átadó** köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget az **Átadó** köteles viselni.
10. **Felek** rögzítik, hogy az **Átvevő** az **Ingatlant** a **Felek** között 2009. december 10. napján megkötött ingatlanhasználati szerződés alapján a jelen szerződés aláírásának napján birtokában tartja.
- 10.1. **Átadó** az **Ingatlant** a 2018. április 25. napján aktuális tárgyi eszköz nyilvántartás alapján adja **Átvevő** ingyenes vagyongazdálkodásába, amely nyilvántartás a jelen szerződés elválaszthatatlan **2. számú mellékletét** képezi.

III. A szerződés időtartama

11. **Felek** a jelen szerződést határozott időtartamra, 2018. június 21. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő időtartamra kötik.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

12. **Átvevő** az ingyenes vagyongazdálkodási jogának fennállása alatt az Intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan vagyont az **Átadó** nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe kizárólag **Átadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja.
13. **Átvevő** a vagyongazdálkodásában lévő Ingatlan használatát és hasznosítását térítésmentesen biztosítja az **Átadó** számára a Közművelődési Megállapodásban meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, az önkormányzati, helyi, közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából.
14. **Átvevő** biztosítja, hogy az **Átadó** az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetőjeit az ingatlanokban a közösen meghatározott helyen és módon, **Átvevő** által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
15. **Átvevő** köteles a vagyongazdálkodásba vett vagyon teljes egészét kizárólag a vagyon működtetésével fenntartott szolgáltatások helyben történő nyújtása érdekében felhasználni.

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Átadó

Budaörs Német Nemzetiségi
Önkormányzata
Boros György Elnök
Átvevő
3

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

16. **Átvevőt** a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvézetési 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, vezetékJog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével - nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
 - c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyonna 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 szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJoghoz történő hozzájárulást.
17. **Átvevő** a vagyonkezelésében lévő vagyont
- a) a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen,
 - b) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény, a nemzeti vagyonnól szóló törvény, valamint Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonnáról szóló 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelete (vagyonrendelet) szerint,
 - c) a vagyonkezelési szerződésben rögzítettek maradéktalan betartásával és az abban a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően,
 - d) a vagyonna vonatkozó jogszabályi és egyéb előírások betartásával,
 - e) a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, hasznait szedni.
18. Amennyiben **Átvevő** a vagyonkezelésében lévő vagyon használatát másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel és köteles ehhez **Átadó** hozzájárulását beszerezni. A használat átengedésének érvényességéhez **Átadó** hozzájárulása szükséges.
19. **Átvevő** viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik annak biztosításáról, vagyonvédelméről.
20. **Átvevő** köteles a részére vagyonkezelésbe adott vagyon vonatkozásában biztosítási szerződésről folyamatosan gondoskodni és annak díját a biztosítónak megfizetni.
21. **Átvevő** felelős az ingatlannal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Átadó

Budaörs Német Nemzetiségi
Önkormányzata
Boros György Elnök
Átvevő

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd
Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

22. **Átvevő** köteles teljesíteni a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban, a jogszabályokban, valamint a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket. Ennek körében **Átvevő** köteles:

- a. a vagyonkezelésbe vett teljes vagyont, annak értékét és változásait **Átadó** tulajdonaként, elkülönítetten nyilvántartani, azokról feladat ellátási, helyenként főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok jogszabály eltérő rendelkezése hiányában nyilvánosak.
- b. **Átadót** haladéktalanul értesíti a vagyonkezelésbe vett vagyon lényeges változásairól, a vagyont fenyegető veszélyről, a beállott károkról, és a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon értékének, állagának romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
- c. a tárgyévet megelőző év decemberének első munkanapjáig (első alkalommal 2018. decemberének első munkanapjáig) a tárgyévre vonatkozóan karbantartási, felújítási, tervet bemutatni, amely tartalmazza a vagyonkezelésbe vett vagyon értékcsökkenésének felhasználását is.
- d. **Átvevő** a tervet **Átadó** jóváhagyását követően köteles végrehajtani. A jelen vagyonkezelési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén **Átadó** rendkívüli felmondással élhet, amennyiben
 - d.a.) **Átvevő** a jóváhagyott tervet nem hajtja végre, vagy attól **Átadó** jóváhagyása, tájékoztatása nélkül eltér, vagy
 - d.b.) **Átvevő** a tervet jóváhagyás végett a megadott határidőig nem nyújtja be, vagy
 - d.c.) a benyújtott tervet **Átadó** nem fogadja el, majd az **Átadó** észrevételeinek megfelelően a számára meghatározott határidőig **Átvevő** a tervet újból nem, vagy az észrevételekben foglaltaktól eltérően nyújtja be.
- e. a vagyonkezelésbe vett vagyont érintő lényeges változásokat, különösen, de nem kizárólagosan a tárgyévre vonatkozó karbantartási, felújítási, tervhez képesti változásokat, a terven felüli értékcsökkenéseket a változás bekövetkezésétől számított 10 napon belül köteles jelenteni az **Átadónak**. A tárgyévre vonatkozó karbantartási, felújítási, tervet érintő változások esetében a tervet **Átvevő** módosítja, és az **Átadó** számára elfogadás végett újból benyújtja. A módosítás végett benyújtott terv elfogadására és végrehajtására az előző pont szerinti feltételek és szabályok irányadók.
- f. az **Átadó** részére negyedévente a negyedévet követő hónap 10. napjáig – a negyedik negyedévet követően a következő év január 31-éig – írásban adatot szolgáltatni a vagyonkezelésbe adott vagyon bruttó értékében történt változásról, a tárgynegyedévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként a negyedév végén meglévő állomány bruttó értékéről, és halmozott értékcsökkenéséről.

A jelen vagyonkezelési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén **Átadó** rendkívüli felmondással élhet, amennyiben e jelentési kötelezettségét **Átvevő** megszegi.

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Átadó

Budaörs Német Nemzetiségi
Önkormányzata
Boros György Elnök
Átvevő

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd
Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

- g. évente legkésőbb a tárgyévet követő év márciusának első munkanapjáig beszámolni a vagyonkezelési kötelezettsége teljesítéséről és a jogviszonnyal kapcsolatos egyéb tevékenységéről. Az éves beszámoló keretében **Átvevő** köteles **Átadó** részére adatot szolgáltatni a vagyonkezelésbe vett vagyon tárgyévi változásairól, a tárgyéven elszámolt értékcsökkenési leírás összegéről, köteles továbbá bruttó és nettó érték egyeztetést elvégezni **Átadóval** a vonatkozó jogszabályok és a vagyonkezelési szerződés által előírtak teljesítése, betartása érdekében.
A jelen vagyonkezelési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén **Átadó** rendkívüli felmondással élhet, amennyiben e jelentési kötelezettségét **Átvevő** megszegi.
23. **Átvevő** saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit.
24. Az **Átvevő** számára meghatározott értesítések és intézkedések elmaradása, vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést **Átvevő** köteles viselni.
25. **Átvevő** a kezelt vagyonnal semminemű olyan tevékenységet nem gyakorolhat és gyakoroltathat – ide nem értve az állami feladat ellátásából fakadó működését – és a vagyontárgy tekintetében semminemű olyan kötelezettséget nem vállalhat, amely annak értékét negatívan befolyásolhatja. Ennek bekövetkezése esetén **Átadó** kártérítést követelhet, a kártérítés megfizetése azonban nem mentesít a jogszabályok, vagy a vagyonkezelési szerződés szerinti egyéb jogkövetkezmények és kötelezettségek teljesítése alól. A jelen vagyonkezelési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén **Átadó** a jelen vagyonkezelési szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben az e pont szerinti kötelezettségsgzegésével **Átvevő** a vagyonkezelésbe vett vagyonban kárt okoz.
26. **Átvevő** felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az **Átvevő** kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az **Átvevő** intézményeiben tanulók, az intézményt látogató más személyek, vagy az érdekkörében eljáró személyek magatartására vezethető vissza.

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Átadó

Budaörs Német Nemzetiségi
Önkormányzata
Boros György Elnök
Átvevő

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd
Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035


27. **Átadó** az **Átvevőtől** követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az **Átvevő** a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – **Átadó** felhívása ellenére – tovább folytatja, az **Átadó** kártérítést követelhet, a kártérítés megfizetése azonban nem mentesít a jogszabályok, vagy a vagyonkezelési szerződés szerinti egyéb jogkövetkezmények és kötelezettségek teljesítése alól. A jelen vagyonkezelési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén **Átadó** rendkívüli felmondással élhet, amennyiben **Átvevő** az **Átadó** felhívása ellenére sem szünteti meg a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, vagy szerződésellenes használatát. **Átadó** a jelen vagyonkezelési szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben az e pont szerinti kötelezettségszegésével **Átadó** a vagyonkezelésbe vett vagyonban kárt okoz.
28. **Átvevő** gondoskodik a vagyonkezelésében lévő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek működőképes állapotának biztosításáról, az átvételkor állapotnak megfelelő szinten tartásáról, a vagyonkezelésbe vett vagyon értékének növeléséről. **Átvevőnek** a kezelt vagyont érintő vagyonvesztés, elhasználódás, avulás esetén pótlási kötelezettsége van, legalább olyan mértékben, hogy az átadás-átvételi állapot helyreálljon.
29. A jelen vagyonkezelési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén **Átadó** rendkívüli felmondással élhet, amennyiben **Átvevő** a [vagyonkezelésbe vett vagyon] karbantartási, felújítási, pótlási kötelezettségeinek **Átadó** felhívására, az e felhívásban adott határidő elteltéig sem tesz eleget. **Átadó** a jelen vagyonkezelési szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben az e pont szerinti kötelezettségszegésével **Átadó** a vagyonkezelésbe vett vagyonban kárt okoz.
30. **Átvevő** köteles a leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint maga végezni.
31. A vagyonkezelésbe vett vagyon karbantartáson túli beruházásai, pótlása során létrejövő új vagyonelemek az átadásukat, vagy üzembe helyezését követően azonnal, térítés nélkül **Átadó** tulajdonába kerülnek, közös tulajdon nem keletkezik. Az e pont szerinti átadással kapcsolatban felmerülő költségek (különösen, de nem kizárólagosan az átadáskor hatályos jogszabályok szerint fizetendő adók, illetékek, járulékok) megfizetésére **Átadó** köteles.
32. A vagyonkezelésbe vett vagyonban **Átvevő** bővítést, átalakítást, bontást csak az **Átadó** előzetes írásbeli jóváhagyásával végezhet. A vagyonkezelésbe vett vagyon bővítésével létrejött vagyon az átadását követően azonnal, térítés nélkül **Átadó** tulajdonába kerül, közös tulajdon nem keletkezik. Az e pont szerinti átadással kapcsolatban felmerülő költségek (különösen, de nem kizárólagosan az átadáskor hatályos jogszabályok szerint fizetendő adók, illetékek, járulékok) megfizetésére **Átadó** köteles.


Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Átadó

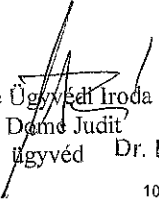
Budaörs Német Nemzetiségi
Önkormányzata
Boros György Elnök
Átvevő
7

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd
Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

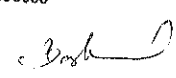
33. A beruházás, felújítás értékét az **Átvevőnek** bizonylatokkal kell igazolnia és azokról a vagyonkezelési szerződés szerint adatot szolgáltatni **Átadónak**.
34. **Átvevő** az elvégzett karbantartás, felújítás, átalakítás, beruházás költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az **Átadóval** szemben igényt nem támaszthat, **Felek** előzőeket jogalap nélküli gazdagodásnak sem tekintik.
35. **Felek** megállapodnak abban, hogy **Átvevő** az **Átadó** előzetes írásbeli jóváhagyásával jogosult az ingatlan felújítása, korszerűsítése, átalakítása tárgyában kiírásra kerülő pályázaton indulni, pályázatot benyújtani.
36. **Átvevő** az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet. Erről előzetesen köteles **Átadót** írásban tájékoztatni. **Átvevő** az ebből fakadó költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően **Átadóval** szemben igényt nem támaszthat.
37. **Átvevő** jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, ezekről külön nyilvántartást vezetni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot a szerződés megszűnésekor saját költségén helyreállítani.
38. **Átadó** az ingatlanban lévő, az **Átvevő** tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
39. **Átvevő** a vagyonkezelésébe adott a Közművelődési Megállapodásba foglalt feladat ellátásához feleslegessé vált vagyont 30 napon belül köteles **Átadó** részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. **Átvevő** a vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a szerződés megszűnésekor **Átadónak**.
40. **Átadó** az Ingatlan tulajdonosaként **Átvevő** működésének lényeges akadályozása nélkül ellenőrzésre jogosult. A vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (4) bekezdése alapján az önkormányzat vagyonrendelete tartalmazza.
41. A vagyonkezelői jog gyakorlásának ellenőrzésére a polgármester és meghatalmazottja jogosult.


Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Átadó


Budaörs Német Nemzetiségi
Önkormányzata
Boros György Elnök
Átvevő
8


Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd
Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035





42. Az ellenőrzés célja a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen az önkormányzati vagyonyilvántartás teljességének és helyességének biztosítása, a jogszerűtlen, a szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, vagy az **Átadót** hátrányosan érintő vagyonkezelői intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
43. Az ellenőrzés körében az ellenőrzést végző személy jogosult
- a) az 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 készíteni, vagy készíttetni, ennek érdekében a vagyonkezelő szerv irodái helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni, a számára szolgáltatott adatok valóságáról meggyőződni,
 - c) az **Átvevő** vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
44. Az ellenőrzés körében az ellenőrzést végző személy
- a) jogait úgy gyakorolja, hogy az **Átvevő** rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
 - b) helyszíni ellenőrzésének megkezdéséről az **Átvevő** vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatja,
 - c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az **Átvevő** vezetőjének megküldi.
45. Az **Átvevő**, vagy képviselője
- a) jogosult a helyszíni ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
 - b) jogosult az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni,
 - c) köteles az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
 - d) köteles az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
 - e) köteles az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentumok teljességéről nyilatkozni,
 - f) köteles az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
 - g) köteles az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az **Átadót** tájékoztatni.

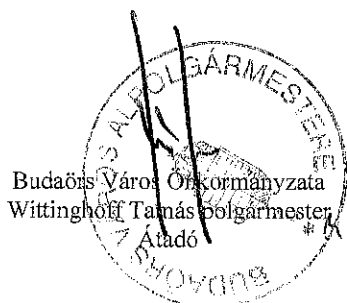
Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Átadó

Budaörs Német Nemzetiségi
Önkormányzata
Boros György Elnök
Átvevő

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd
Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

V. A szerződés megszűnése

46. A szerződés megszűnik a **11. pontban** rögzített határozott időtartam elteltével, 2024. december 31. napján, továbbá ha:
- a) az **Átvevő** megszűnik,
 - b) az **Átvevő** a Közművelődési Megállapodásban rögzített feladatát nem látja el,
 - c) a Közművelődési Megállapodás megszűnik, azzal egyidejűleg,
 - d) azt a **Felek** közös megegyezéssel megszüntetik,
 - e) azt az **Átadó** a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (10) bekezdése alapján rendkívüli felmondással felmondja [amennyiben **Átvevő** a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi],
 - f) azt az **Átadó** a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (12) bekezdése alapján azonnali felmondással felmondja [ha a vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonkezelésébe adott vagyonban kárt okoz].
47. **Átvevő** a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt, valamint a vagyonkezelésébe adott vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban **Átadó** részére átadni/visszaadni. Az e pont szerinti átadással kapcsolatban felmerülő költségek (különösen, de nem kizárólagosan az átadáskor hatályos jogszabályok szerint fizetendő adók, illetékek, járulékok) megfizetésére **Átadó** köteles.
48. Amennyiben **Átvevő** az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, **Átadó** jogosult az Ingatlant birtokba venni, az **Átvevőnek** az Ingatlanban található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és **Átvevőt** az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
49. Amennyiben **Átvevő** az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, **Átadó** jogosult **Átvevőnek** az ingatlanban lévő vagyontárgyait **Átvevő** költségén elszállíttatni és megfelelő helyen történő raktározásáról **Átvevő** költségén gondoskodni.
50. A vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén **Átvevő** csereingatlanra nem tarthat igényt.
51. A vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről **Átvevő** köteles gondoskodni.



Budaörs Német Nemzetiségi
Önkormányzata
Boros György Elnök
Átvevő
10

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

Handwritten signature

Handwritten signature

VI. Egyéb rendelkezések

52. A szerződést a **Felek** írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
53. Kapcsolattartók kijelölése:
Budaörs Város Önkormányzatának kapcsolattartója:
Lőrincz Mihály a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztályának vezetője
Tel.:
E-mail:
- Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzatának kapcsolattartója:
Boros György Elnök
Tel.:
E-mail:
54. **Felek** megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a hatáskörrel rendelkező, **Átadó** székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
55. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelete és a vonatkozó egyéb hazai jogszabályok előírásai irányadók.
Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák dr. Domé Judit ügyvédet (Domé Ügyvédi Iroda) székhely: 1016 Budapest, Zsolt u. 6/a., tel.: 06-1-201-5229;
mail cím: , hogy a jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a **Feleket** az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. Megbízott a megbízást elfogadja. **Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd a **Felek** ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba.
56. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
57. **Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a köztük és a Magyarországi Németek Országos Önkormányzata között 2009. december 10. napján létrejött ingyenes használati szerződést e vagyonkezelési szerződés hatályba lépésével egyidejűleg közös megegyezéssel megszüntetését kezdeményezik a Magyarországi Németek Országos Önkormányzatával.

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Átadó



Budaörs Német Nemzetiségi
Önkormányzata
Boros György Elnök
Átvevő
11

[Handwritten signature]

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

58. Jelen szerződés 12 számozott oldalból áll és 8 eredeti példányban készült, amelyből 5 példány **Átadót**, 2 példány **Átvevőt** és 1 példány pedig a Magyarországi Németek Országos Önkormányzatát illeti meg.

59. **Felek** a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Megállapodás közművelődési feladat átadásáról
2. számú melléklet: Tárgyi eszköz nyilvántartás 2018. április 25-ei állapot szerint

2018 JÚN 27.

Kelt: Budaörs, 2018. „.....”.

2018 JÚL 04.

Budaörs,

2018 JÚL 16.

Budaörs,

Budaörs Város Önkormányzata
Vagyongazdálkodás adó
képviseli:
Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzata
Vagyongazdálkodásba vevő
képviseli:
Boros György
Elnök

penzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2018. 2018 JÚN 29.

penzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2018. 2018 JÚL 16.

Ellenjegyzem:

Budaörs, 2018. 2018 JÚL 04.

Ellenjegyzem:

Budaörs, 2018. 2018 JÚL 16.

dr. Bócsi István
jegyző

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Átadó

Budaörs Német Nemzetiségi
Önkormányzata
Boros György Elnök
Átvevő

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035