

INGATLAN VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Amely kötöttett egyrészről: **Nagyvenyim Nagyközség Önkormányzata** (képviseli: Vargáné Kaiser Katalin polgármester, PIR törzsszám: 727024, statisztikai számjele: 15727024-8411-321-07, adószáma: 15727024-2-07) 2421 Nagyvenyim, Fő u. 43., és **Perkáta Nagyközség Önkormányzata** (képviseli: Oláh István alpolgármester, ügyvivő polgármester, PIR törzsszám: 727189, statisztikai számjele: 15727189-8411-321-07, adószáma: 15727189-2-07) 2431 Perkáta, Szabadság tér 1., mint tulajdonosok (a továbbiakban: tulajdonosok), - másrészről: **Baracs Község Önkormányzata** (képviselő: Várai Róbert polgármester, PIR törzsszám: 727101 statisztikai számjele: 15727103-8411-321-07, adószáma: 15727103-2-07) 2427 Baracs, Tánicsics M. u. 27., mint vagyongekezelő (a továbbiakban: vagyongekezelő), szerződő felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Az ingatlanvilvántartás hiteles adatai szerint

- a Baracs külterület 0115/1. hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út művelési ágú, 1ha 4271 m² területű ingatlan,
- a Baracs külterület 0115/2. hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út művelési ágú, 1ha 9850 m² területű ingatlan,
- a Baracs külterület 0115/3. hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út művelési ágú, 1292 m² területű ingatlan,
- a Baracs külterület 0129/6. hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út művelési ágú, 5560 m² területű tehermentes ingatlan

egymásközi egyenlő 1/3-1/3-1/3 arányban képezi Nagyvenyim Nagyközség Önkormányzata, Perkáta Nagyközség Önkormányzata és Baracs Község Önkormányzata osztatlan közös tulajdonát.

A Baracs külterület 0115/1. hrsz. alatti ingatlanra az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára az okiratban foglalt tartalommal vezeték szolgálmi jog, a Baracs külterület 0115/2. hrsz. alatti ingatlanra az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára az okiratban foglalt tartalommal vezetékjog, a Baracs külterület 0115/3. hrsz. alatti ingatlanra az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára az okiratban foglalt tartalommal vezetékjog van bejegyezve. Az ingatlanok egyebekben tehermentesek.

2./ Nagyvenyim Nagyközség Önkormányzata és Perkáta Nagyközség Önkormányzata tulajdonosok a Baracs külterület 0115/1. hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út művelési ágú, 1ha 4271 m² területű, a Baracs külterület 0115/2. hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út művelési ágú, 1ha 9850 m² területű, a Baracs külterület 0115/3. hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út művelési ágú, 1292 m² területű, és a Baracs külterület 0129/6. hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út művelési ágú, 5560 m² területű ingatlanok az 1./ pont szerint tulajdonukat képező 1/3-1/3 tulajdoni illetőségét 10 (Tíz) évi határozott időtartamra Baracs Község Önkormányzata vagyongekezelőnek vagyongekezelésbe adják, Baracs Község Önkormányzata vagyongekezelő az 1./ pontban írt vezeték szolgálmi jog és vezetékjogok ismeretében e tulajdoni illetőségeket vagyongekezelésbe veszi a jelen szerződés szerinti feltételek mellett.

3./ Felek megállapodnak abban, hogy a vagyongekezelői jog alapítása Baracs Község Önkormányzata vagyongekezelő részére ellenérték nélkül, ingyenesen történik.

4./ A vagyongekezelő kötelezettségei:

- vagyongekezelő köteles a vagyongekezelői jogviszony tárgyát képező ingatlan illetőségeket rendeltetésüknek, a vagyongekezelési szerződésnek, a tulajdonosi rendelkezéseknek, továbbá a

rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, az ilyen személytől elvárható gondossággal birtokolni, használni, és azok hasznait szedni.

- A kezelt vagyon hasznosításához szükséges karbantartásokat, felújításokat elvégezni.
- A vagyonkezelésre vonatkozó jogszabályi és egyéb előírásokat betartani.
- A vagyonkezeléssel érintett ingatlan illetőségekkel összefüggő terheket viselni, a felmerülő fizetési kötelezettségeket határidőben teljesíteni.
- Köteles teljesíteni a jogszabályban, illetve a vagyonkezelői szerződésben előírt kötelezettségeket.
- Köteles a vagyon értékének, állagának megóvásáról gondoskodni.
- Köteles a vagyonra vonatkozó nyilvántartási adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget betartani.
- Köteles a vagyont fenyegető veszélyről és beállott kárról a tulajdonosokat értesíteni, továbbá túrni, hogy a tulajdonosok a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére szükséges intézkedéseket megtegyék. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye, kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az adott helyzetben a vagyon kezelőjétől elvárható.
- A vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működéséből 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.
- A tulajdonosi ellenőrzést köteles túrni, illetve annak lefolytatásában közreműködni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására, és okiratok bemutatására.
- A kezelt vagyonnal kapcsolatos valamennyi lényeges körülményről köteles a tulajdonosokat tájékoztatni.
- Vagyonkezelő viseli a kezelt vagyon használatával és birtoklásával kapcsolatos költségeket, továbbá a kárveszélyt, illetve jogosult a kezelt vagyon hasznait szedni.
- Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelői szerződés időtartamának lejártát követően a kezelt vagyont a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a tulajdonosok részére visszaszolgáltatni.
- Vagyonkezelő a kezelt vagyon hasznosítását a vagyonkezelői szerződés határozott időtartama alatt harmadik személynek nem engedheti át.
- Vagyonkezelő a vagyonkezelői szerződés határozott időtartama alatt a feladatai teljesítéséhez alvállalkozót is igénybe vehet, akinek magatartásáért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el.
- Vagyonkezelő köteles a szükséges adatszolgáltatási kötelezettségének a tulajdonosokkal egyeztetett határidőben írásban eleget tenni.

5./ Vagyonkezelőt a vagyonkezelői szerződés határozott időtartamának fennállása alatt megillető tulajdonosi jogok és annak korlátai az alábbiak.

- Vagyonkezelő a kezelt vagyont nem idegenítheti el, azt a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből, külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelheti meg.
- A kezelt vagyont biztosítékul nem adhatja, a kezelt vagyonon további osztott tulajdont nem létesíthet.
- A vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

- Polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a kezelt vagyona 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 szolgalmhoz, továbbá helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

6./ Nagyvenyim Nagyközség Önkormányzata és Perkáta Nagyközség Önkormányzata tulajdonosok a jelen vagyonekezelési szerződés aláírásával előzetesen feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vagyonekezelői jog tárgyát képező ingatlanokon Baracs Község Önkormányzata vagyonekezelő beruházásokat eszközöljön saját anyagi eszközei, illetve pályázati források igénybe vételével.

7./ A tulajdonosok követelhetik a vagyonekezelőtől a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárait megtérítését.

8./ A vagyonekezelési szerződés a határozott időtartam fennállása alatt rendes felmondással nem szüntethető meg.

Felek írásban, rendkívüli (azonnali) felmondással jogosultak megszüntetni a vagyonekezelői szerződést, ha a másik fél a jogszabályban, vagy a vagyonekezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan, felróható módon megszegte. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha valamely fél külön jogszabályban írt, és jelen szerződésben írt kötelezettségeit nem teljesíti, és azoknak a másik fél által tűzött megfelelő póthatáridőn belül nem tesz eleget.

A vagyonekezelési szerződés megszűnik a határozott időtartam lejártával, illetve a vagyonekezelésbe adott vagyontárgy megsemmisülésével, vagy a tulajdonosok tulajdonából való kikerülésével.

9./ Felek a jelen szerződéssel kapcsolatosan kapcsolattartóként a tulajdonos önkormányzatok és vagyonekezelő önkormányzat mindenkori települési polgármesterét jelölik ki.

10./ Nagyvenyim Nagyközség Önkormányzata és Perkáta Nagyközség Önkormányzata tulajdonosok a jelen vagyonekezelési szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Baracs külterület 0115/1. hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út művelési ágú, 1ha 4271 m² területű, a Baracs külterület 0115/2. hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út művelési ágú, 1ha 9850 m² területű, a Baracs külterület 0115/3. hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út művelési ágú, 1292 m² területű, és a Baracs külterület 0129/6. hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út művelési ágú, 5560 m² területű ingatlanok az önkormányzat tulajdonát képező 1/3-1/3 tulajdoni illetőségére 10 (Tíz) évi határozott időtartamra Baracs Község Önkormányzata vagyonekezelő javára a vagyonekezelői jog az ingatlannyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

Felek tudomásul veszik, hogy Baracs külterület 0115/1. hrsz., Baracs külterület 0115/2. hrsz. és Baracs külterület 0115/3. hrsz. alatti ingatlanokat 1./ pont szerint terhelő vezetékek szolgalmi jog, illetve vezetékjogok változatlanul fennmaradnak.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonekezelésbe adása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv.109.§ (11) bekezdése értelmében illetékmentes.

12./ Szerződő felek jogképes magyar gazdálkodó szervezetek, önkormányzatok, akiknek jogügyletkötési képességét a hatályos jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák.

Nagyvenyim Nagyközség Önkormányzata tulajdonos képviselőjében eljáró Vargáné Kaiser Katalin sz. Kaiser Katalin polgármester (sz.: Dunaújváros, 1970. január 12., an.: Esztergomi Sára, szig. sz.: 248347 BE) 2421 Nagyvenyim, Rózsa u. 17. sz. alatti lakos, Perkáta Nagyközség

Önkormányzata tulajdonos képviselőjében eljáró Oláh István alpolgármester, ügyvivő polgármester (sz.: Dunaújváros, 1976. március 6., an.: Kohut Edit, szig. sz.: 562858 HE) 2431 Perkáta, Táncsics M. u. 37. sz. alatti lakos, és Baracs Község Önkormányzata vagyongazdálkodó képviselőjében eljáró Várai Róbert polgármester (sz.: Dunaújváros, 1965. július 24., an.: Csik Piroska, szig. sz.: 267309 BE) 2427 Baracs, Széchenyi u. 143. sz. alatti lakos büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy korlátozásmentesen, egy személyben, önállóan jogosult az általa képviselt önkormányzat képviselőjére, és így a jelen vagyongazdálkodási szerződés megkötésére, aláírására.

13./ Szerződő felek megbízást adnak dr. Margitics István ügyvédnek (2400 Dunaújváros, Kossuth L. u. 7. II. 2., KASZ: 36064980) a vagyongazdálkodási szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és az ingatlanilvántartási eljárásban történő képviselőjük ellátására, aki az e célból adott megbízást az adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek a szerződésben foglaltakat egyben a szerződést készítő ügyvéd részére adott tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek a vagyongazdálkodási szerződést a kölcsönös áttanulmányozást és megmagyarázást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag aláírták.

Baracs, 2021. szeptember 23.

Vargáné Kaiser Katalin
polgármester
Nagyvenyim Nagyközség Önkormányzata
tulajdonos képviselőjében

Oláh István
alpolgármester, ügyvivő polgármester
Perkáta Nagyközség Önkormányzata
tulajdonos képviselőjében

Várai Róbert
polgármester
Baracs Község Önkormányzata
vagyongazdálkodó képviselőjében

Ellenjegyzem Baracson, 2021. szeptember 23.

dr. Margitics István
ügyvéd
KASZ: 36064980