

## **KIVONAT**

*A Képviselő-testület 2022. november 24-én megtartott  
ülésétől készült jegyzőkönyvből*

### **242/2022. Kth.**

*Hasznosítási szerződés megkötése a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Kft.-vel (jogutód: Halasi Városmenedzser Kft.) a Thorma János Múzeum Berki Galéria épülete, a Raktárbázisa és a Martonosi Pál Városi Könyvtár épületek vonatkozásában*

### **H a t á r o z a t**

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az átalakuló Halasi Média és Kultúra Nonprofit Kft., vagyis a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft. és Kiskunhalas Város Önkormányzata között Hasznosítási szerződés megkötéséhez a melléklet szerinti tartalommal az alábbi ingatlanok vonatkozásában:  
a) *Martonosi Pál Városi Könyvtár (6400. Kiskunhalas, Szövetség tér 11.), 4889 hrsz.*  
b) *Berki Galéria (6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 21.) 4816 hrsz.*  
c) *Thorma János Múzeum Raktárbázis (6400 Kiskunhalas, Rekettye I. sz. iskola épülete) 0466/2 hrsz.**
- 2. Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az átadással kapcsolatban minden dokumentumot, szerződés, megállapodást és azok esetleges módosításait aláírja.*

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

*A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:*

*dr. Rékasi Cecília aljegyző*

*Múzeum igazgató*

*Könyvtár igazgató*

*HMK ügyvezető*

*HVM leendő ügyvezető*

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

*K. m. f.*

*Fülöp Róbert s.k.*

*Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.*

*Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:*

*Laskovicsné Terzics Edit s.k.*

*Várnai Iván s.k.*

*Kivonat hitelül: 2022. november 24.*



## Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.  
Telefon: 36-77/523-100  
www.kiskunhalas.hu e-mail: polgarmester@kiskunhalas.hu

Iktatószám: S/937-9/2022

**HASZNOSÍTÁSI (ÜZEMELTETÉSI) SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Kiskunhalas Város Önkormányzata** (székhely: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., törzsszáma: 724902, adószáma: 15724904-2-03, KSH statisztikai számjele: 15724904-8411-321-03, képviseli: Fülöp Róbert polgármester), mint **Tulajdonos**,

másrészről az átalakuló **Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft.** (székhely: 6400 Kiskunhalas, Sétáló utca 8., cégjegyzék szám: 03-09-115853, adószám: 18350692-2-03, statisztikai számjel: 18350692-9001-572-03, képviseli: **Nagy-Apáti Ivett ügyvezető**), a továbbiakban, mint **HMK, vagy mint Hasznosító**

**(2023. január 01. napjától a cég elnevezése Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft., székhelye: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., képviselője: Vincze Bálint ügyvezető)**

**(továbbiakban együttesen: Felek)**

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

**I. Előzmények**

1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. szeptember hónapban tartott ülésén a 173/2022. Kt. sz. határozattal döntött az önkormányzati intézményeket érintő átszervezésről, amelynek következtében elindult az intézményi integráció. Ennek keretében a Thorma János Múzeum és a Martonosi Pál Városi Könyvtár fenntartóváltására kerül sor. Ezen feladatokat a jövőben az átalakult Halasi Média és Kultúra Nonprofit Kft., vagyis a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft. fogja ellátni. A fenntartó váltás előkészítése érdekében a Képviselő-testület a 2022. októberi ülésén döntött a Thorma János Múzeum és a Martonosi Pál Városi Könyvtár megszüntetéséről, mivel a két költségvetési szervet meg kell szüntetni, és újra lefolytatott működési engedélyezési eljárás keretében az átalakult Kft. fenntartásában újra létre kell hozni. A fentiek alapján szükséges a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Kft.-vel, - amely 2023. január 01. napjától a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft. néven működik tovább – a közfeladat ellátást szolgáló ingatlanok vonatkozásában Hasznosítási szerződést kötni.

A Tulajdonos ezen ingatlanokat a Hasznosító részére hasznosításba kívánja adni, amelynek feltételeit a felek jelen szerződésben rögzítik.

2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 242/2022 Kt. sz. határozatával szándékát fejezte ki, hogy az átalakuló Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft., vagyis a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft. részére hasznosítás céljából átadja az alábbi ingatlanokat:
  - a) 6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 21., Kiskunhalas 4816 hrsz.
  - b) 6400 Kiskunhalas, Rekettye I. sz. iskola épülete, Kiskunhalas, 0466/2 hrsz.
  - c) 6400 Kiskunhalas, Szövetség tér 11., Kiskunhalas, 4889 hrsz.

3. Felek rögzítik, hogy Kiskunhalas Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában állnak az I.2. pont a), b), és c) pontjában felsorolt ingatlanok.
4. A 2.) pontban írt ingatlanokat a Tulajdonos hasznosításba adja a Hasznosító részére a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
5. A Hasznosító megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében meghatározott feltételeknek.
6. A Hasznosító kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősül.

## **II. A szerződés célja**

1. A hasznosításba adás célja az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hatékonyabb és gazdaságosabb hasznosítása, közfeladat ellátásának biztosítása.

## **III. A szerződés tárgya**

1. A szerződés tárgya az I.2. pontban körülírt ingatlanok (a továbbiakban: vagyon) átlátható szervezet részére történő ingyenes hasznosításába adása.
2. A Hasznosító a hasznosítási jogot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés alapján, a Képviselő-testület 16/2015. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 13.§ (1) bekezdése alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában (kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása) foglaltak alapján ingyenesen szerzi meg.

## **IV. A szerződés hatálya**

1. Szerződő Felek **jelen szerződést 2023. január 01. napjától határozatlan időre kötik.**

## **V. A vagyonhasznosítási jog tartalma, a vagyon tulajdonjoga**

1. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírása előtt az átadásra kerülő területen lévő ingatlanok állagát és azok tartozékait megtekintették, azok állagával és állapotával tisztában vannak. Az átadásra kerülő ingatlanok jelenleg is használatban vannak, az alábbiak szerint:
  - a) A 6400 Kiskunhalas. Szövetség tér 11., Kiskunhalas, 4889 hrsz-ú ingatlan a Martonosi Pál Városi Könyvtár,
  - b) A 6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 21., Kiskunhalas 4816 hrsz-ú ingatlan a Thorma János Múzeumhoz tartozó Berki Galéria,
  - c) A 6400 Kiskunhalas, Rekettye I. sz. iskola épülete, Kiskunhalas, 0466/2 hrsz.-ú ingatlan a Thorma János Múzeumhoz tartozó Raktárbázis.

Az ingatlanok jelenleg is betöltik a közfeladat ellátáshoz a funkciójukat, teljesen berendezettek, azonban az ingó leltárt a feladat átadást tartalmazó Közszolgáltatási szerződés melléklete tartalmazza.

2. A Hasznosítót megilletik a tulajdonos jogai és terheli kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.
3. A hasznosításra átadott vagyon Tulajdonos tulajdonában marad.

4. A Hasznosító tudomásul veszi, hogy az ingatlanokat fejleszteni, értéknövelő beruházást végrehajtani kizárólag a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult.
5. Amennyiben a vagyont érintően a Tulajdonos pénzeszközeiből értéknövelő beruházás történik, e beruházásból keletkező vagyonnövekmény a Tulajdonosé lesz, nem keletkezik közös vagy osztott tulajdon.

## **VI. A Hasznosító jogai és kötelezettségei**

1. A Felek rögzítik, hogy a rezsi költségek megfizetéséről a Hasznosító gondoskodik.
2. A Hasznosító vállalja, hogy az épületet az átadáskor dokumentált állapotban adja vissza a szerződés megszűnésével, megszüntetésével.
3. A Hasznosító köteles az ingatlanokat úgy üzemeltetni, hogy a vagyon állagát megőrizze.
4. A Hasznosító jogosult a vagyonnal vállalkozási tevékenységet végezni, az alapszabályában és jelen szerződésben meghatározott feltételekkel. A Hasznosító a vagyonnal történt vállalkozási tevékenységéből származó bevételt, köteles nyilvántartásaiban elkülönítetten kezelni.
5. A Hasznosító a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. E kötelezettsége megszegésével okozott kárért, a polgári jog általános szabályai szerint felel.
6. A Hasznosító köteles a vagyon használata során betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági-, szakhatósági-, és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra.
7. A Hasznosító a fentiekén túlmenően köteles gondoskodni:
  - túrni a Tulajdonos ellenőrzését a használattal kapcsolatban, valamint
  - a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
8. A Hasznosító nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és egyéb kötelezettségei, a következők:
  - 8.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanokat érintő elvégzendő beruházásokról és felújításokról a tevékenység megkezdése előtt a felek külön egyeztetnek.
  - 8.2. A Hasznosító évente egyszer köteles, a tárgyévet követő év február 15. napjáig a használatba vett ingatlan és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól adatot szolgáltatni Tulajdonosnak.
9. A Hasznosító köteles Üzemeltetési tervvel rendelkezni.
10. A Hasznosító felel az ingatlanokkal kapcsolatosan keletkező bevételekért, amelyekkel a vonatkozó jogszabályi előírások szerint köteles gazdálkodni és elszámolni. Ezen bevételek a Hasznosítónál maradnak, melyeket az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő kiadásainak fedezésére köteles felhasználni.
11. A Felek rögzítik, hogy a Hasznosító feladatát képezi a meghibásodások, károk javítása, javíttatása. A hasznosításra átadott ingatlanokra biztosítás kötéséről a Tulajdonos köteles gondoskodni. Az ingatlanon esetlegesen bekövetkező személyi sérülésekért (élet, testi épség, egészség) a Hasznosító teljes mértékben vállalja a felelősséget.
12. A Hasznosító elérhetőségei:  
Kapcsolattartó:  
Név: Nagy-Apáti Ivett  
Tel.: 06-30/779-69-11

E-mail: [halasmediakft@gmail.com](mailto:halasmediakft@gmail.com), [ivett.nagyapati@gmail.com](mailto:ivett.nagyapati@gmail.com)

13. A Tulajdonos részéről kapcsolattartásra kijelölt személy (feladatellátással összefüggő kérdésekben):

Név: Tóth Péter

E-mail: [toth.p@kiskunhalas.hu](mailto:toth.p@kiskunhalas.hu)

Tel.: 06-77/523-131

14. A Hasznosító vállalja, hogy a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti (Nvtv. 11. § (11) bekezdés a) pont), továbbá évente egyszer a tárgyévről szóló beszámolóval egyidejűleg a hasznosításba vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól adatot szolgáltat a Tulajdonosnak.

### **VII. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei**

1. Az üzemeltetési feladat ellátásához a Tulajdonos átadja a Hasznosítónak nyitó és záró kulcsokat, legkésőbb 2022.12.31. napjáig, amelyről kulcsátadási jegyzőkönyv készül.
2. A Tulajdonos jogosult a vagyon hasznosítását ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed különösen a fenntartásra és hasznosításra, és a vagyon használatának hatékonyságára.
3. Az ellenőrzés olyan időpontban történhet, amely szükségtelenül nem zavarja a Hasznosító szakmai-kulturális feladatellátását. Az ellenőrzés időpontját a Tulajdonos az ellenőrzés megkezdése előtt legalább három nappal korábban köteles bejelenteni a Hasznosítónak.
4. A Hasznosító a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.
5. A Tulajdonos köteles továbbá,
  - a Hasznosítóval jelen szerződés rendelkezéseinek teljesítése érdekében együttműködni,
  - a Hasznosító által szolgáltatott adatokat a jogszabályoknak megfelelően, célszerűen kezelni és felhasználni,
  - a tulajdonosi hozzájárulásokat igénylő kérelmekkel kapcsolatban a kézhezvételt követő 1 hónapon belül, de legkésőbb az e határidő leteltét követő első munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülésen megtárgyalni, majd írásban nyilatkozni.

### **VIII. A kártérítési felelősség alakulása**

1. A Hasznosító a polgári jog és az Nvtv. általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik, jelen szerződésből eredő kötelezettségével, a használt vagyonban bekövetkezett kárért.
2. A Hasznosító a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott tájékoztatási, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével a Tulajdonosnak okozott kárért.
3. A vagyon működtetése során harmadik személy által okozott kárért a Hasznosító felel, amely független az adott megtérülési igényétől a harmadik személy felé.
4. Az átadott ingatlanvagyon használatából eredő harmadik személynek okozott kárért a Hasznosító felel, tekintettel arra, hogy a (garanciális kört nem érintő) karbantartási munkálatok elvégzése is Hasznosító feladata.

## **IX. A hasznosítási szerződés módosítása és megszűnése**

1. A jelen szerződést a Szerződő Felek írásban – közös megegyezéssel – bármikor, indoklás megjelölésével módosíthatják.
2. A használati, hasznosítási jog megszűnik:
  - a szerződés írásbeli felmondásával (rendes felmondás IX. fejezet, 3. pontban részletezettek szerint),
  - rendkívüli felmondással, a jelen szerződés IX. fejezet 4. és 5. pontjában részletezettek szerint,
  - az adott vagyontárgyra vonatkozóan, a vagyontárgy megsemmisülésével,
  - a Hasznosító jogutód nélküli megszűnésével a megszűnés napján,
  - amennyiben a Hasznosító ellen jogerősen csőd-, vagy felszámolási eljárás indul, a jogerőre emelkedés napján,
  - amennyiben a Hasznosítónak adó-, vámtartozása több mint hat hónapja lejárt és megfizetésére halasztást nem kapott,
  - közös megegyezéssel,
  - jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
3. Bármelyik fél jogosult a szerződést rendes felmondással 2 hónapos felmondási idővel indoklás nélkül felmondani.
4. Rendkívüli felmondás esetén a felmondás a közléstől számított 1. hónap utolsó napja. A Tulajdonos a hasznosítási szerződését rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
  - a Hasznosító a nemzeti vagyon kezelésével kapcsolatos jogszabályi vagy e szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan, a helyi önkormányzati költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi,
  - a Hasznosító már nem minősül átlátható szervezetnek,
  - amennyiben a Hasznosítónak központi és/vagy helyi adó-, vámtartozása több mint hat hónapja lejárt és megfizetésére, nyilatkozata alapján halasztást nem kapott,
  - a Hasznosító a hasznosításba adott vagyon hasznosítása során jogszabályban vagy jelen szerződésben foglalt kötelezettségét vétkesen megszegi,
  - a Hasznosító a vagyonban súlyos kárt okoz,
  - a Hasznosító a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt más egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
  - a képviselő-testület kifejezi szándékát, hogy az ingatlan más célra kívánja hasznosítani.
5. Közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetése esetén Szerződő Felek a megszüntetés és elszámolás feltételeiről megállapodnak.

## **X. Elszámolás a használt, hasznosított vagyonnal**

1. A Hasznosító használati, hasznosítási joga gyakorlása során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni és köteles a használatban, hasznosításban lévő vagyontárgy védelmével kapcsolatos feladatok ellátására.
2. A Hasznosító hasznosítási joga nem terjed ki az általa használt ingatlanvagyon elidegenítésére és megterhelésére. A Hasznosítót terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a használatba, hasznosításba adott vagyon használatával kapcsolatosak (karbantartás, üzemeltetés), és köteles viselni a vagyonhoz fűződő közterheket.
3. Az ingatlanokat érintő közüzemi szerződéseket a Hasznosító köteles a szerződés aláírását követő 15 napon belül megkötni, saját nevére átíratni és a szükséges közművek minden költségét (karbantartás és használat) viselni.

4. A Hasznosító a használatra, hasznosításra vonatkozó jogosultságának, a szerződés megszűnésekor köteles a használatba, hasznosításba adott ingatlanokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni Tulajdonos részére, a természetes elhasználódás figyelembevételével.
5. A Hasznosító köteles a használt, hasznosított vagyonnal folyamatosan, a hatályos jogszabályi rendelkezések és a Tulajdonos rendelkezései szerint elszámolni.  
Az elszámolás alapját az elszámoláskor a Szerződő Felek nyilvántartásaiban szereplő – jelen szerződés hatálya alá tartozó – vagyon (ingó és ingatlan) képezi.
6. Jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a Hasznosító a felmondási idő lejártát követő 60 napon belül, rendkívüli felmondás esetén 30 napon belül köteles tételesen elszámolni a használatba, hasznosításba vett vagyonnal. A használat, hasznosítás egyéb módon történő megszűnése esetén a vagyonnal való elszámolás határideje a megszűnést követő 30 nap.
7. Az elszámolás módja a tételes, helyszíni átadás-átvételi eljárás, amelyről a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Az átadás-átvételi eljárás befejezéséig a Hasznosító a használatba, hasznosításba átadott vagyonnal a felelős őrzés szabályai szerint köteles eljárni.

## **XI. Záró és egyéb rendelkezések**

1. A Szerződő Felek, a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek 30 napon belül megkísérelni az egyezségkötést, amennyiben jogvitára kerül sor, a felek kikötik a Kiskunhalasi Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, számviteli törvény, Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Vagyonrendelet és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.
3. Mindkét fél kizárólag a jelen szerződés tárgyát képező tevékenység teljesítésével összefüggésben kezeli a másik fél által számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. A felek szavatolnak az érintettek személyes adatai hozzáférhetővé tételének jogszerűségéért.  
A Felek az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:
  - az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint
  - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényeknek (továbbiakban: Infotv.),továbbá az ezeken alapuló belső adatkezelés rendjének betartásával végzik.

A Szerződő Felek, jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag három (3) eredeti példányban aláírják, melyből 2 példány Tulajdonost, 1 példány Hasznosítót illeti.

Kiskunhalas, 2022. november 25.

.....  
Fülöp Róbert  
polgármester  
Kiskunhalas Város Önkormányzata  
Tulajdonos

.....  
Nagy-Apáti Ivett  
ügyvezető  
HMK  
Hasznosító

Jogi ellenjegyzés:

.....  
Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
Szécsényi Zsolt pénzügyi- és gazdálkodási osztályvezető  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal