

## KIVONAT

A Képviselő-testület **2025. január 23-án** megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete

### **8/2025. (I.23.) határozata**

Hasznosítási szerződés megkötése a Halasi Városmenedzser Kft.-vel a Nagy Szeder István utca 1. szám alatti ingatlan vonatkozásában

1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft. és Kiskunhalas Város Önkormányzata között, Kiskunhalas, 2524/6. hrsz-ú, természetben a Nagy Szeder István utca 1. szám alatti ingatlan közfeladat ellátási célból létrejövő, térítésmentes Hasznosítási szerződés megkötéséhez, és ezzel együtt jóváhagyja a melléklet szerinti tartalommal a Hasznosítási szerződést.
2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2025. január 31.

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

dr. Rékasi Cecília jegyző  
Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft. ügyvezető  
Szécsényi Zsolt pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Rékasi Cecília jegyző

K. m. f.

Fülöp Róbert s.k.

dr. Rékasi Cecília s.k.

Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:

Kolompár Sándor s.k.

Takácsné Márta Gabriella s.k.

Kivonat hitelül: 2025. január 23.



## Kiskunhalas Város Önkormányzata

Cím: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.

KRID kód: 346818737

Adószám: 15724904-2-03

Honlap: www.kiskunhalas.hu

Iktatószám: S/...../2025

### HASZNOSÍTÁSI 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 **a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft.** (székhely: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., cégjegyzék szám: 03-09-115853, adószám: 18350692-2-03, statisztikai számjel: 18350692-9020-572-03, képviseli: **Jekő Attila ügyvezető**), a továbbiakban, mint **HVM, vagy mint Hasznosító**

**(továbbiakban együttesen: Felek)**

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

#### I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a Kiskunhalas, 2524/6 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Nagy Szeder István utca 1. szám alatti ingatlan 92589/100000 arányban Kiskunhalas Város Önkormányzata tulajdona.
2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2025. Kt. sz. határozatával járult hozzá, hogy a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft. részére hasznosítás céljából átadja a Kiskunhalas, 2524/6 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Nagy Szeder István utca 1. szám alatti ingatlant a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon feltüntetett területet.
3. Az 1.) pontban írt ingatlant a Tulajdonos hasznosításba adja a Hasznosító részére a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
4. A Hasznosító megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében meghatározott feltételeknek.
5. 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 ingatlan hatékonyabb és gazdaságosabb hasznosítása, közfeladat ellátásának biztosítása.

#### III. A szerződés tárgya

1. A szerződés tárgya az I.1. pontban körülírt ingatlan (a továbbiakban: vagyon) átlátható szervezet részére történő térítésmentes hasznosításba 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 2025. január 24. napjától határozatlan időre kötik.**

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

1. A Felek rögzítik, hogy az átadásra kerülő ingatlan jelenleg üresen áll, így az ingatlan átadásával a Felek vagyonelemtárt nem készítik.
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 ingatlant 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 Hasznosító az épületet kizárólag kulturális szolgáltatás, kulturális örökség helyi védelme érdekében használja, kifejezetten ezen tevékenységeivel összefüggő célokra.
2. A Felek rögzítik, hogy a rezsi költségek megfizetéséről a Hasznosító gondoskodik.
3. A Hasznosító vállalja, hogy az épületet az átadáskor dokumentált állapotban adja vissza a szerződés megszűnésével, megszüntetésével.
4. A Hasznosító köteles az ingatlant úgy üzemeltetni, hogy a vagyon állagát megőrizze.
5. A Hasznosító feladatai ellátásához állandó jelleggel alvállalkozót, vagy közreműködőt igénybe venni csak a Tulajdonos hozzájárulásával jogosult. A Hasznosító tudomásul veszi, hogy az alvállalkozónak, illetve közreműködőnek is átlátható szervezetnek kell lennie.
6. A Hasznosító a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. E kötelezettsége megszegésével okozott kárért, a polgári jog általános szabályai szerint felel.
7. A Hasznosító köteles a vagyon használata során betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági-, szakhatósági-, és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra.
8. A Hasznosító a fentiekben túlmenően köteles gondoskodni:
  - tőrni a Tulajdonos ellenőrzését a használatban, valamint
  - a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
9. A Hasznosító nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és egyéb kötelezettségei, a következők:
  - 9.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant érintő elvégzendő beruházásokról és felújításokról a tevékenység megkezdése előtt a felek külön egyeztetnek.
  - 9.2. A Hasznosító évente egyszer köteles, a tárgyévét követő év február 15. napjáig a használatba vett ingatlan és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól adatot szolgáltatni Tulajdonosnak.
10. A Hasznosító elérhetőségei:

Kapcsolattartó:  
Név: Jekő Attila  
Tel.: 06-20/566-08-15  
E-mail: [ugyvezeto@halasmenedzser.hu](mailto:ugyvezeto@halasmenedzser.hu)

11. A Tulajdonos részéről kapcsolattartásra kijelölt személy (feladatellátással összefüggő kérdésekben):  
Név: dr. Rékasi Cecília  
E-mail: [jegyzo@kiskunhalas.hu](mailto:jegyzo@kiskunhalas.hu)  
Tel.: 06-77/523-139

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

1. A feladat ellátásához a Tulajdonos átadja a Hasznosítónak nyitó és záró kulcsokat, legkésőbb 2025.01.24. 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 vagyongra 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 ingatlan vagyon 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 a használatra, hasznosításra vonatkozó jogosultságának, a szerződés megszűnésekor köteles a használatba, hasznosításba adott ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni Tulajdonos részére, a természetes elhasználódás figyelembevételével.
3. A Hasznosító köteles a használt, hasznosított vagyonnal folyamatosan, a hatályos jogszabályi rendelkezések és a Tulajdonos rendelkezései szerint elszámolni.  
Az elszámolás alapját a használatba vételi engedély kiadásának időpontjában és az elszámoláskor a Szerződő Felek nyilvántartásaiban szereplő – jelen szerződés hatálya alá tartozó – vagyon (ingó és ingatlan) képezi. A felek rögzítik, hogy a használatba vételi engedély kiadásakor ingó vagyonelejtárt aktualizálják.
4. 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.
5. 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, 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, 2025. január 24.

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

.....  
Jekő Attila  
ügyvezető  
Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft.  
Hasznosító

Jogi ellenjegyzés:

.....  
dr. Rékasi Cecília  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

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

