

ELŐTERJESZTÉS

*Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. november 24-i ülésére*

Tárgy: *Hozzájárulás a Kiskunhalas, Köztársaság utca 2. szám alatti ingatlan használatához a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Kft. részére (jogutód: Halasi Városmenedzser Kft.)*

Az előterjesztést készítette: *dr. Rékasi Cecília aljegyző*

Előadó: *Fülöp Róbert polgármester*

Bizottsági felülvizsgálatra megkapta: *Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és
Településfejlesztési Bizottság*

Elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Törvényességi felülvizsgálatra megkapta:

*Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.
jegyző*

Pénzügyi, gazdálkodási szempontból felülvizsgálta:

*Szécsényi Zsolt s.k.
pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető*

Kiskunhalas, 2022. november 14.

ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület 2022. november 24-i ülésére

„Hozzájárulás a Kiskunhalas, Köztársaság utca 2. szám alatti ingatlan használatához a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Kft. részére (jogutód: Halasi Városmenedzser Kft.)” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

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.

Annak érdekében, hogy a Kft, mint új fenntartó el tudja indítani a működési engedélyezési eljárást szükség van a múzeumi és könyvtári feladatok ellátásának helyszíneinél szolgáló ingatlanokat a Kft. részére hasznosításba adni. Az Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok esetében a hasznosításba adáshoz a testület külön hoz döntést.

Azonban a 6400 Kiskunhalas, Köztársaság utca 2. szám alatti ingatlan, amely a Thorma János Múzeum székhelye szükség volt a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. megkeresésére, tekintettel arra, hogy az ingatlan állami tulajdonban van.

Kiskunhalas Város Önkormányzata 2022. október 21. napján kelt levelében tájékoztatta az MNV Zrt-t, mint a tulajdonosi joggyakorló vagyonkezelőjét az intézményi átszervezési szándékról, illetve ennek keretében felmerülő ingatlanokat is érintő hasznosító váltásról.

Az Önkormányzat kérte az MNV Zrt-t, hogy járuljon hozzá ahhoz, hogy az Önkormányzat az ingatlant tovább adja hasznosításba a Kft-nek, aki a Múzeum fenntartója lesz, vagy egy külön hasznosítási szerződés keretében adja használatba az ingatlant a Kft-nek.

Az MNV Zrt. 2022. november 23. napján kelt levelében az alábbiakról tájékoztattott:

„Az Önkormányzat 2013. január 1-től a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény módosításáról szóló 2012. évi CLII. törvény (a továbbiakban: Módosító tv.)30. § (3) és (4) bekezdése szerinti törvényi felhatalmazás alapján a törvényi jogutódlásra tekintettel **vagyonkezelőnek minősül, az Intézmény által végzett feladatok ellátásához szükséges ingatlan- és ingóállomány - ideértve a kulturális javakat is - tekintetében.** A jogutódlásra figyelemmel az Önkormányzat az Intézményt érintő **vagyon kapcsán 2013. január 1-jével, a Bács-Kiskun Megyei Intézményfenntartó Központ (továbbiakban: BKMIK) általános és egyetemes jogutódljaként** a BKMIK és a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. között 2012. november 7-én záradékolt, SZT-38585 szám alatt létrejött vagyonkezelési szerződésben a BKMIK helyébe lépett.

A fentiek alapján tehát 2013. január 1-től az Intézmény feladatellátását segítő - múzeumi - vagyonelemek tekintetében a Magyar Állam a tulajdonos, az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása és a **fenntartó és jogutód Önkormányzat vagyonkezelése mellett.**

Az MNV Zrt. az Önkormányzat vagyonkezelői jogának bejegyzését kezdeményezte az illetékes ingatlanügyi hatóságnál, azonban a kérelmet hatóság elutasította, az Önkormányzat vagyonkezelői joga az ingatlannyilvántartási nem került bejegyzésre (a vagyonkezelői jog bejegyzésére vonatkozó kérelem elutasításának ténye az Ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzésre került). Az ingatlanügyi hatóság eljárásától, a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének hiányától Társaságunk elvi álláspontja szerint, különös tekintettel a jogszabályi jogutódlásra, az Önkormányzatot megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei (figyelemmel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi törvény CXCVI. törvény 11. § (8) bekezdésében írtakra), így álláspontunk szerint **az MNV Zrt. külön írásbeli hozzájárulása nem feltétele az Intézmény üzemeltetésének, az Önkormányzat önállóan is eljárhat a szükséges üzemeltetési szerződés megkötése során a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft.-vel.**

A fentiek alapján Kiskunhalas Város Önkormányzata saját hatáskörben jogosult dönteni az ingatlan hasznosításáról, vagyis azt a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Kft, 2023. január 01. napjától a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft. hasznosításába adhatja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

Határozati javaslat:

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy az átalakuló Halasi Média és Kultúra Nonprofit Kft., vagyis 2023. január 01. napjától új néven a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft. a Kiskunhalas, 4652 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Köztársaság u. 2. szám alatti ingatlant 2023. január 01. napjától használja.**
- 2. A Magyar Állam, mint tulajdonosi joggyakorló nevében eljáró vagyonkezelő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. támogató nyilatkozatára tekintettel Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az átalakuló Halasi Média és Kultúra Nonprofit Kft., 2023. január 01. napjától új néven a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft. és Kiskunhalas Város Önkormányzata között, a Kiskunhalas, 4652 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Köztársaság u. 2. szám alatti ingatlan vonatkozásában létrejövő ingyenes Hasznosítási szerződés megkötéséhez 2023. január 01. napi hatállyal.**
- 3. 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
Végrehajtásért felelős:	dr. Rékasi Cecília jegyző
Határozatról értesül:	dr. Rékasi Cecília aljegyző
	Múzeum igazgató
	Könyvtár igazgató
	HMK ügyvezető
	HVM leendő ügyvezető

Kiskunhalas, 2022. november 23.

Fülöp Róbert s.k.



Kiskunhalas Város Önkormányzata

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

Melléklet

Iktatószám: S/937-19/2022

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 azon ingatlan vonatkozásában Hasznosítási szerződést kell kötni, amely a Magyar Állam tulajdonában áll. Felek rögzítik, hogy a Kiskunhalas, 4652 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Köztársaság u. 2. szám alatti ingatlan a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) vagyonkezelésében áll. Az MNV Zrt. 2022. november 23. napján kelt, MNV/01/11830/8/2022 számon levelében az ingatlan tovább hasznosításba adásához hozzájárult az alábbiak szerint:

„Az Önkormányzat 2013. január 1-től a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény módosításáról szóló 2012. évi CLII. törvény (a továbbiakban: Módosító tv.) 30. § (3) és (4) bekezdése szerinti törvényi felhatalmazás alapján a törvényi jogutódlásra tekintettel

vagyongazdálkodóként minősül, az Intézmény által végzett feladatok ellátásához szükséges ingatlan- és ingóállomány -ideértve a kulturális javakat is - tekintetében. A jogutódlásra figyelemmel az Önkormányzat az Intézményt érintő vagyon kapcsán 2013. január 1-jével, a Bács-Kiskun Megyei Intézményfenntartó Központ (továbbiakban: BKMIK) általános és egyetemes jogutódjaként a BKMIK és a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. között 2012. november 7-én záradékolt, SZT-38585 szám alatt létrejött vagyongazdálkodási szerződésben a BKMIK helyébe lépett.

A fentiek alapján tehát 2013. január 1-től az Intézmény feladatellátását segítő - múzeumi - vagyonelemek tekintetében a Magyar Állam a tulajdonos, az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása és a **fenntartó és jogutód Önkormányzat vagyongazdálkodása mellett.**

Az MNV Zrt. az Önkormányzat vagyongazdálkodói jogának bejegyzését kezdeményezte az illetékes ingatlanügyi hatóságnál, azonban a kérelmet hatóság elutasította, az Önkormányzat vagyongazdálkodói joga az ingatlan-nyilvántartási nem került bejegyzésre (a vagyongazdálkodói jog bejegyzésére vonatkozó kérelem elutasításának ténye az Ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzésre került). Az ingatlanügyi hatóság eljárásától, a vagyongazdálkodói jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének hiányától Társaságunk elvi álláspontja szerint, különös tekintettel a jogszabályi jogutódlásra, az Önkormányzatot megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei (figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi törvény CXCVI. törvény 11. § (8) bekezdésében írtakra), így álláspontunk szerint **az MNV Zrt. külön írásbeli hozzájárulása nem feltétele az Intézmény üzemeltetésének, az Önkormányzat önállóan is eljárhat a szükséges üzemeltetési szerződés megkötése során a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft-vel.**

A fentiek alapján az Önkormányzatot megilletik a tulajdonos jogai, így a szerződés „Tulajdonos”-ként hivatkozik az Önkormányzatra, aki jogosult az ingatlant hasznosításba adni.

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

2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a/2022 Kt. sz. határozatával szándékát fejezte ki, hogy az átalakuló Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft., vagyis 2023. január 01. napjától új néven a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft. részére hasznosítás céljából átadja a Kiskunhalas, 4652 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Köztársaság u. 2. szám alatti ingatlant.
3. Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam tulajdonában, az MNV Zrt. vagyongazdálkodásában és a Módosító tv. 30. § (3) és (4) bekezdése értelmében az Önkormányzat vagyongazdálkodásában áll az I.2. pontban rögzített ingatlan.
4. A 2.) pontban írt ingatlant 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 ingatlan hatékonyabb és gazdaságosabb hasznosítása, közfeladat ellátásának biztosítása.

III. A szerződés tárgya

1. A szerződés tárgya az I.2. pontban körülírt ingatlan (a továbbiakban: vagyon) átlátható szervezet részére történő ingyenes 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 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 ingatlan állagát és annak tartozékait megtekintették, annak állagával és állapotával tisztában vannak. Az átadásra kerülő ingatlan jelenleg is használatban van, amely a Thorma János Múzeum székhelye.

Az ingatlan jelenleg is betölti a közfeladat ellátáshoz a funkcióját, teljesen berendezett, 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 ingatlant 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 tevékenységből 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 fentiekben túlmenően köteles gondoskodni:
 - túrni a Tulajdonos ellenőrzését a használatban, 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 ingatlant 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 ingatlannal 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 ingatlanra biztosítás kötéséről a Tulajdonos köteles gondoskodni. Az ingatlanon esetlegesen bekövetkező személyi sérülésekért (élet, testi egészség, 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, ivett.nagyapati@gmail.com

2023. január 01. napjától:
Név: Vincze Bálint
Tel.: 06-20/94-06-222
E-mail: ugyvezeto@halasmenedzser.hu
13. A Tulajdonos részéről kapcsolattartásra kijelölt személy (feladatellátással összefüggő kérdésekben):

Név: dr. Rékasi Cecília
E-mail: aljegyzo@kiskunhalas.hu
Tel.: 06-77/523-139
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 vagyronra 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 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