
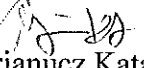


EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/5415/2021. 

Ügyintéző/Témafelelős: Csányi László / dr. Marjanucz Katalin 

Tárgy: Vagyonkezelési szerződés kötése Mórahalom külterület 0129/31; 0254/305 hrsz; 0253/25 hrsz. ingatlanokra (Madarásztó és Víztorozók) a Móra-Prop Kft-vel.

Véleményező bizottság Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság  
Ügyrendi Bizottság

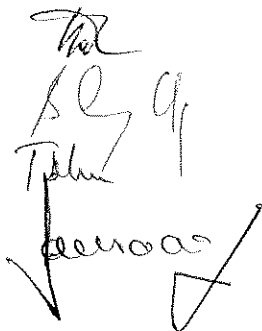
Melléklet 1. sz. melléklet: vagyonkezelési szerződés tervezete

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában áll a **Mórahalom külterület 0129/31 hrsz. alatt felvett, összesen 80 ha 9823 m<sup>2</sup> területű, „halastó” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: Madarász-tó), a **Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 4424 m<sup>2</sup> területű „kivett víztározó” megnevezésű ingatlan**, valamint a **Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m<sup>2</sup> területű „kivett víztározó” megnevezésű ingatlan**.

A fenti ingatlanokra, tehát a Madarász-tóra és Víztározóra vonatkozóan a Móra-Prop Kft. résztulajdonában álló Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. *Dél-Alföldi állóvizek vízkészleteinek megőrzése, pótlása és minőségük javítása, tavak gazdasági hasznosítása* címmel pályázik vízpótló rendszerek kiépítésére, a településen a lehullott csapadékvizek helyben való tározására, vízviasszatartásra az öntözésben rejlő lehetőségek kihasználása, fejlesztése, a haltenyésztés, horgászturizmus, továbbá a turisztikai vonzerő növelése céljából. A pályázat által megvalósítani kívánt fejlesztések a Város hosszútávú, vízpótló rendszer kialakítási céljait, ezen belül is kiemelten a Madarász-tó rehabilitációját, ökológiai vízpótlását, továbbá turisztikai célú fejlesztését – a természetvédelmi törekvésekkel összhangban – szolgálják. Az ingatlanok jelen pontban meghatározott hasznosítása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott vízgazdálkodási közfeladat ellátási feladatainak részét képezi.

A fentiek megvalósításához szükséges, hogy az Önkormányzat a fenti ingatlanokat a Móra-Prop Kft., 100%-os önkormányzati tulajdonú cég vagyongazdálkodásába adja.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy a Madarásztó és a Víztározók Móra-Prop Kft. részére történő térítésmentes vagyongazdálkodásba adásához járuljon hozzá és a mellékelt szerződést elfogadni szíveskedjen!

dr. Marjanucz Katalin  
aljegyző

**H a t á r o z a t - i j a v a s l a t**

1. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megtárgyalta, azzal egyetért és az hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat az öntözési rendszerek fejlesztésére kiírt pályázat megvalósítása céljából a **Mórahalom külterület 0129/31 hrsz. alatt felvett, összesen 80 ha 9823 m<sup>2</sup> területű, „halastó” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: Madarász-tó), a **Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 4424 m<sup>2</sup> területű „kivett víztározó” megnevezésű ingatlan**, valamint a **Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m<sup>2</sup> területű „kivett víztározó” megnevezésű ingatlant** a mellékelt szerződésben foglaltak szerint a Móra-Prop Kft. térítésmentes vagyongazdálkodásába adja.
2. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a vagyongazdálkodási szerződést a melléklet szerint elfogadja.
3. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a vagyongazdálkodási szerződés és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester  
Határidő: azonnal

**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

Erről értesítést kap:

- 1./ Nógrádi Zoltán polgármester,
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Mórahalmi Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Gazdálkodási Osztály,
- 4./ Móra-Prop Kft. ügyvezetője
- 5./ Irattár.

Mórahalom, 2021.09.16.

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Mórahalom Városi Önkormányzat** (székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.; törzskönyvi nyilvántartási szám: 726731; adószám: 15726731-2-06; KSH szám: 15726731-8411-321-06; képviseli: Nógrádi Zoltán polgármester), mint **Vagyonkezelésbe adó** (továbbiakban: Önkormányzat vagy Átadó),

másrészről a

**MÓRA-PROP Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.; cégjegyzékszám: 06-09-016372; adószám: 23052754-2-06; KSH szám: 23052754-6820-113-06; képviseli: Hoffner Zsóka Angéla ügyvezető), mint **Vagyonkezelésbe vevő** (továbbiakban: Vagyonkezelő vagy Átvevő),

(az Önkormányzat és Átvevő továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek vagy Felek**)

között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

### I. Előzmények

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban:
  - 1.1. a Mórahalom külterület 0129/31 hrsz. alatt felvett, összesen 80 ha 9823 m<sup>2</sup> területű, „halastó” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Madarász-tó).
  - 1.2. a Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 4424 m<sup>2</sup> területű „kivett víztározó” megnevezésű ingatlan, valamint
  - 1.3. a Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m<sup>2</sup> területű „kivett víztározó” megnevezésű ingatlan. (Az 1.2. és 1.3. pontban meghatározott ingatlanok a továbbiakban: **Víztározó**. Madarásztó és Víztározók együttesen a továbbiakban: **Ingatlanok**.)
2. Az jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi
  - 2.1. A Madarász-tó elhelyezkedését ábrázoló helyszínrajz – 1/A sz. melléklet
  - 2.2. A Víztározók elhelyezkedését ábrázoló helyszínrajz – 1/B sz. melléklet
  - 2.3. Átvevő vagyonkezelésébe kerülő épületek és nagy értékű eszközök tételes listáját tartalmazó táblázat – 2. sz. melléklet
3. Felek a Madarász-tó ingatlan tekintetében az alábbiakat rögzítik:
  - 3.1. Az ingatlanon széljegyen található a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (6000 Kecskemét, Liszt Ferenc utca 19.) 165577/2021 2021.01.26 sz. határozattal bejegyzett jogi jelleg feljegyzése iránti kérelme.
  - 3.2. Átvevő tudomásul veszi, hogy a Madarász-tó országos jelentőségű természetvédelmi terület, illetve szikes tó, valamint Natura 2000 besorolású terület. Vagyonkezelő kijelenti, hogy a tisztában van jelen pontban megjelölt ingatlannyilvántartásba feljegyzett tények jogi jellegével és az ebből fakadó jogokkal és kötelezettségekkel.
4. Felek rögzítik, hogy a Madarász-tó ingatlant 32473/2011.03.09 sz. határozattal bejegyzett vezetékJog terheli 1030 m<sup>2</sup> az E-87/10 sz. vázrajz és területkimutatás alapján az okiratban foglalt tartalommal/Mekh szám: SZEMMBH/00166-10/211/MU/ az MVM DÉMÁSZ áramhálózat Kft. jogosult javára.
5. Az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján – a 4. pontot leszámítva – per- teher és igénymentes.
6. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés célja, hogy a vagyonkezelésbe adott Madarász-tóra és Víztározóra vonatkozóan a Móra-Prop Kft. rész tulajdonában álló Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. *Dél-Alföldi állóvizek vízkészleteinek megőrzése, pótlása és minőségük javítása, tavak gazdasági hasznosítása* címmel pályázzon vízpótló rendszerek kiépítésére, a településen a lehullott csapadékvizek helyben való tározására, vízviisszatartásra az öntözésben rejlő lehetőségek kihasználása, fejlesztése, a haltenyésztés, horgászturizmus, továbbá a turisztikai vonzerő növelése céljából. A pályázat által megvalósítani kívánt fejlesztések a Város hosszútávú, vízpótló rendszer kialakítási céljait, ezen belül is kiemelten a Madarász-tó rehabilitációját, ökológiai vízpótlását, továbbá turisztikai célú fejlesztését – a természetvédelmi törekvésekkel összhangban – szolgálják. Az ingatlanok jelen pontban meghatározott hasznosítása

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott vízgazdálkodási közfeladat ellátási feladatainak részét képezi.

7. Mórahalom Városi Önkormányzat a jelen szerződés 6. pontjában foglaltakra tekintettel hozzájárul ahhoz, hogy a Móra-Prop Kft. 6. pontban megnevezett, résztulajdonában álló gazdasági társaság pályázat keretében fejlesztéseket valósítson meg a Madarász-tó és Víztorozók területén.

8. Szerződő Felek a fenti előzmények után az alábbi megállapodást kötik:

## **II. Szerződés tárgya**

1. Az Önkormányzat jelen szerződéssel ingyenes vagyonkezelésébe adja Átvevőnek az I.1. pontban megnevezett Madarász-tavat és Víztorozókat, valamint az azokon található 3. sz. mellékletben tételesen megjelölt létesítményeket **2021.....-tól határozatlan** időtartamra, Átvevő pedig jelen szerződéssel az ingatlanokat vagyonkezelésébe veszi, azzal, hogy az Átvevő ezen időtartam alatt folyamatosan köteles az ingatlant az I.6. pontban meghatározott pályázat céljaival összhangban kezelni, figyelemmel a terület természetvédelmi jellegéből adódó sajátosságaira, különös tekintettel a harmadlagos műtárgyak karbantartására. Az Ingatlanokban más, a Pályázat megvalósításához nem tartozó tevékenységet nem végezhet.

2. Az Önkormányzat a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokat ..... napján, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja az Átvevő birtokába, aki annak hiánytalan és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való átvételét a jegyzőkönyv aláírásával igazolja.

3. Az Önkormányzat magyar honosságú önkormányzat, az Átvevő magyar honosságú 100%-os önkormányzati tulajdonú non-profit gazdasági társaság, így a jogügylet megkötésének jogszabályi akadálya nincs.

4. Az Átvevő a jelen szerződésben meghatározott Ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti, melyhez az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen Szerződés aláírásával. Felek megállapodnak, hogy a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyezéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről az Átvevő köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget az Átvevő köteles viselni.

## **III. Felek jogai és kötelezettségei**

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló Ingatlanokra vonatkozó ingyenes vagyonkezelői jog Önkormányzati közfeladatokat szolgáló fejlesztések megvalósítása érdekében, az Nvt. 11. (1) pontja alapján szerződéskötéssel jön létre.

2. Felek megállapítják, hogy az Nvt. 3.§ (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint Vagyonkezelő, mint olyan gazdálkodó szervezet, amelyben a helyi önkormányzat 100%-os részesedéssel rendelkezik, átlátható szervezetnek minősül, ezáltal az Nvt. 3.§ (1) bekezdés 19. pont b) alpont bd) alpontja és a 11.§ (1) bekezdése alapján – egyéb akadály hiányában – vagyonkezelő lehet.

3. Az Átvevőt a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Számv.tv.), az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.), illetve az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Kormányrendelet szerinti könyvvézetési és beszámoló-készítési, adatszolgáltatási kötelezettséget is – azzal, hogy

a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az Ingatlanokra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog, valamint a jelen szerződésben meghatározottak kivételével – nem terhelheti meg,

b) a vagyont biztosítéskul nem adhatja,

c) a vagynon osztozott 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 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 szolgálatomhoz történő hozzájárulást.

4. Az Átvevő a vagyongazdálkodásában lévő vagyont rendeltetésszerűen, a vagyongazdálkodási szerződésnek, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni és szedni annak hasznait.

5. Amennyiben a Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásában lévő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a Használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

6. Felek megállapodnak, hogy a Vagyongazdálkodó az Ingatlanokon tervezett, helyi közérdeket szolgáló pályázatok megvalósítását nem veszélyeztető mértékben, a szabad kapacitások hasznosítása céljából jogosult az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján a vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat vagy azok egyes részeinek használatát másnak határozott időtartamra átengedni, azzal, hogy jelen pont alapján a használati megállapodás kizárólag az Nvt. 3. (1) 1. pontja szerinti átlátható szervezettel, kizárólag közfeladat ellátása céljából köthető.

7. Az Átvevő a jelen szerződésben foglaltak szerint viseli a vagyongazdálkodásában lévő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat. Az ingatlan teljes körű biztosításáról és vagyongazdálkodásáról továbbra is az Önkormányzat gondoskodik.

8. Felek rögzítik, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat nevére szóló a Madarásztói halastó fenntartására és üzemeltetésére 53.238-7/1983. számon kiadott és többször, legutóbb 35600/3318/2020. ált. számon módosított vízjogi üzemeltetési engedély van érvényben 2022. március 31. napjáig. Felek megállapodnak, hogy a jelen pontban hivatkozott vízjogi üzemeltetési engedély lejártát követően egyeztetnek az üzemeltetési engedély megújításáról. Vagyongazdálkodó egyúttal tudomásul veszi a Madarász-tóra a vízjogi üzemeltetési engedélyben foglaltak szerint vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontú és egyéb előírásokat betartani köteles. Felek megállapodnak, hogy a jelen vízjogi üzemeltetési engedély jogosultja az Önkormányzat marad, mely alapján a vízhasználat gyakorlásához és a vízi létesítmények üzemeltetésével járó jogokat és kötelezettségeket az Önkormányzat gyakorolja, azzal, hogy a projekt megvalósításához szükséges jogokat és kötelezettségeket Átvevő az Önkormányzattal szoros együttműködésben, valamint a Madarász-tó üzemeltetési engedélyben foglaltakkal összhangban gyakorolja.

9. Felek rögzítik, hogy a Víztervezők vonatkozásában Mórahalom Városi Önkormányzat nevére szóló 35600/1806/2015.ált. sz. vízjogi üzemeltetési engedély – mely még a Víztervezők telekalakítás előtti helyrajzi számaira vonatkozik – 2020. június 30. napján lejárt. Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés megkötését követően haladéktalanul gondoskodik a vízjogi üzemeltetési engedély saját nevére történő meghosszabbításáról. Felek megállapodnak, hogy a jelen vízjogi üzemeltetési engedély jogosultja az Önkormányzat marad, mely alapján a vízhasználat gyakorlásához és a vízi létesítmények üzemeltetésével járó jogokat és kötelezettségeket az Önkormányzat gyakorolja, azzal, hogy a projekt megvalósításához szükséges jogokat és kötelezettségeket Átvevő az Önkormányzattal szoros együttműködésben, valamint a Madarász-tó üzemeltetési engedélyben foglaltakkal összhangban gyakorolja.

10. Az Átvevő felelős az ingatlanokkal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban – különösen a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény és kapcsolódó vízjogi jogszabályokban – foglaltak betartásáért és betartatásáért.

11. Az Átvevő a vagyongazdálkodásába vett vagyont illetően köteles teljesíteni a jogszabályban, illetve a vagyongazdálkodási szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.

12. A vagyongazdálkodásra átadott eszközöket az Átvevő az Önkormányzat tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, azokról a feladatellátási helyenként főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. Az amortizációt az Átvevő Számviteli Politikájában rögzített leírásai alapján kell elszámolni.

Az Átvevő köteles az Önkormányzat részére évente, a negyedik negyedévet követő január 31-ig – írásban adatot szolgáltatni az eszközök bruttó értékében történt változásról, a tárgynegyedévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként a tárgyév végén meglévő állomány bruttó értékéről, és halmozott értékcsökkenéséről. Átvevő köteles az éves beszámolója keretében a Madarász-tó és Víztervezővel való vagyongazdálkodásáról az Önkormányzat részére beszámolni.

A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint az Átvevő végzi.

13. Az eszközök esetén a selejtezést az – Önkormányzattal együttesen, az Önkormányzat munkatársának jelenlétében és egyetértésével – az Átvevő végzi. Az Átvevő gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, a szükséges szakértői vélemények beszerzéséről.

Mind a selejtezési, mind a leltározási folyamat külön munkaterv alapján, erre a célra létrehozott bizottságban történik, mely bizottságba az Átvevő és az Önkormányzat egyenlő számú tagot delegál. A selejtezési és leltározási eljárásra vonatkozóan a Felek az Önkormányzat selejtezési és leltározási szabályzatait veszik alapul.

14. Az Átvevő az Nvt. 11.§ (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján, a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a) a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- b) az átengedett Ingatlanokat a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja,
- c) a nemzeti vagyon hasznosításában – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

15. Az Átvevő a vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a jelen szerződés aláírását követő naptól a jelen megállapodásban foglaltak szerint nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti feladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok – a minősített adat védelméről szóló 2009. évi CLV. törvény szerinti minősített adat kivételével – nyilvánosak.

16. Az Átvevő a vagyonkezelésben lévő vagyont érintő lényeges változásokat (pl: terven felüli écs, selejtezés, felújítás, beruházás stb...), a változás bekövetkezésétől számított 10 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.

17. Az Átvevő a vagyonkezelésbe vett vagyont illetően köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni:

- a) az Ingatlanok egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról,
- b) a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza,
- c) a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely kár bekövetkezésével fenyeget,
- d) a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet,
- e) arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.

18. Az Átvevő a vagyonkezelésbe vett vagyont illetően felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Nem terheli az Átvevőt a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben a közvagyon használatjától elvárható. Az Átvevő a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében mentesül a felelősség alól, ha a bekövetkezett kárt vis maior okozta, illetve a kár bekövetkezésének oka bizonyíthatóan a vagyonkezelésbe vétel előtt keletkezett.

19. Az Önkormányzat az Átvevőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését.

20. Az Átvevő a vagyonkezelésbe vett vagyont illetően gondoskodik a vagyonkezelésében lévő vagyon értékének, állagának megővéséről, karbantartásáról, a szükséges munkálatoknak elvégzéséről, elvégeztetéséről így az Ingatlanokon található központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékhálózatok munkaképes állapotának biztosításáról, a műtárgyak, valamint a tároló területén található szivattyútelep legalább az átvételkorinak megfelelő szinten tartásáról, lehetőség szerint a vagyonkezelésében lévő vagyon értékének növeléséről. Az Átvevő a kezelt vagyonnal semminemű olyan tevékenységet nem gyakorolhat és gyakoroltathat, továbbá a vagyontárgy tekintetében semminemű olyan kötelezettséget nem vállalhat, amely annak forgalmi értékét negatívan befolyásolhatja.

21. A vagyonkezelő köteles a Számviteli törvény 52.§(1) bekezdésben foglalt előírásoknak megfelelően jelen szerződés tárgyát képező vagyonelemek után elszámolandó értékcsökkenés összegét meghatározni. Átvevő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

22. Az Átvevő saját költségén, az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult:

- a) a vagyonkezelésében lévő Ingatlant átalakítani,
- b) az elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.

23. Az Átvevőnek a beruházás, felújítás értékét (bruttó érték változás) bizonylatokkal kell igazolnia és azokról a Felek által a beruházás engedélyezésekor megállapított határidőig adatot kell szolgáltatnia az Önkormányzatnak.

24. Az Átvevő jogosult az Ingatlanokat saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

25. Az Önkormányzat az Ingatlanokon található, az Átvevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.

26. Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal az Átvevő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrzi a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

27. Az Átvevő az Önkormányzat által a vagyonkezelésébe adott, a közcélú – vízgazdálkodási – feladat ellátásához véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközöket is – a selejtezési eljárás során köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. Az Átvevő – a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközök kivételével – az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a szerződés megszűnésekor az Önkormányzat részére.

#### **IV. Működési költségek viselésének szabályai**

1. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel érintett Ingatlanok vonatkozásában Átvevő fizeti a közüzemi díjakat, amelyről külön megállapodásban rendelkeznek.

#### **V. A szerződés megszűnése**

1. A szerződés megszűnik, ha:

- a) az Átvevő megszűnik,
- b) az Átvevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
- c) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.

2. Az Átvevő a vagyonkezelői joga, illetve használati joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 90 napon belül köteles az ingatlanokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére eredeti eszközeivel együtt, tételes leltárral alátámasztva visszaadni.

3. Amennyiben az Átvevő az ingatlanokat az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, az Átvevőnek a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és az Átvevőt az ingóságok 30 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.

4. Amennyiben az Átvevő az írásbeli felszólítását követő 30 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult az Átvevőnek az ingatlanokon található vagyontárgyait az Átvevő költségén elszállíttatni és megfelelő helyen történő raktározásáról az Átvevő költségén gondoskodni.

5. A vagyonkezelési és használati szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről az Átvevő köteles haladéktalanul gondoskodni.

#### **VI. Ingatlan-nyilvántartási nyilatkozatok**

8.1. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával a fentiekre tekintettel **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Mórahalom külterület 0129/31 hrsz. alatt felvett, a Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, valamint a Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett ingatlanokra az Átvevő vagyonkezelői joga mindösszesen 1/1 hányadban bejegyzésre kerüljön vagyonkezelői jog jogcímen.**

#### **VII. Egyéb rendelkezések**

1. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.



2. Felek a működtetési feladatok, illetve a használat ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat: Mórahalom Városi Önkormányzat alpolgármestere  
Tel: 62/281-022, E-mail: [csanyi@morahalom.hu](mailto:csanyi@morahalom.hu)

Átvevő: Móra-Prop Kft. ügyvezető  
Tel: 06 62/281-022/172, E-mail: [hoffner.zsoka@morahalom.hu](mailto:hoffner.zsoka@morahalom.hu)

3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket elsősorban tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a pertárgy értékétől függően a Szegedi Járásbíróság, illetőleg a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

4. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés II. 1.1. pontjában körülírt Ingatlanok vagyongazdálkodásával, használatával, kezelésével kapcsolatosan a jövőre nézve a jelen szerződés rendelkezéseit tekintik irányadónak. A szerződésre egyebekben a Ptk., az Nvt., az Mőtv., illetve az Nkt. előírásai az irányadók.

5. Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a vagyongazdálkodási jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével összefüggő eljárás lefolytatásával megbízzák együtt Dr. Juhász Péter Egyéni Ügyvédet (6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.) amely megbízást dr. Juhász Péter a jelen szerződés aláírásával elfogadta.

6. Jelen vagyongazdálkodási és használatba adási szerződést Mórahalom Város Képviselő-Testületének hatáskörében eljáró Mórahalom Város Polgármestere a ...../2021 (.....) sz. pm. határozatával elfogadta.

7. Felek a jelen, 8 számozott oldalból álló szerződést együttesen elolvasták és közös értelmezést követően azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 eredeti példányban cégszerűen aláírják. 6 eredeti példányból 1 példány a Vagyongazdálkodót és 1 eredeti példány az Önkormányzatot illeti meg, 1 eredeti példány az eljáró ügyvédet, míg 3 eredeti példány a Földhivatalt illeti meg.

Mórahalom, 2021.....

-----  
**Nógrádi Zoltán**  
polgármester  
Mórahalom Városi Önkormányzat  
Vagyongazdálkodásba Átadó

-----  
**Hoffner Zsóka Angéla**  
ügyvezető  
**MÓRA-PROP Szolgáltató Kft.**  
Vagyongazdálkodásba Átvevő

-----  
**Balog László**  
pénzügyi ellenjegyző

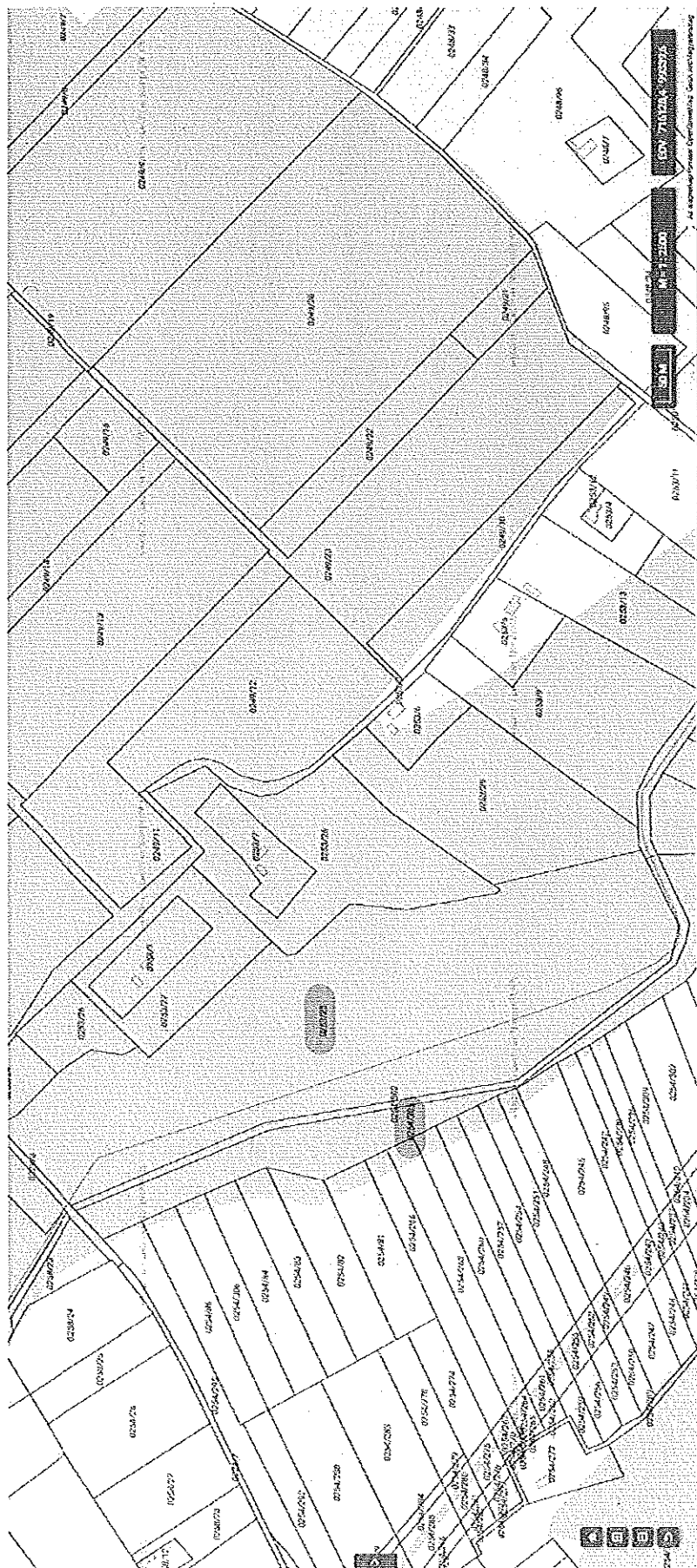
-----  
**dr. Tóth Krisztián**  
jogi ellenjegyző

Dr. Juhász Péter Egyéni Ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sugárút 19., kamarai azonosító szám: 36062351) készítettem és ellenjegyzem Mórahalmon, 2021. .... napján:

1/A sz. melléklet



1/B sz. melléklet



3. sz. melléklet - vagyonkezelésbe adott vagyonelemek

| Főkönyvi szám                                 | Költséghely kódja | Költséghely megnevezése | Kategória       | Megnevezés (részlet)   | Azonosítók   | Nyilván- tartása első létele | Aktíválás kezo | Bruttó érték | Érték- csökkentés | Nettó érték | Megjegyzés   |
|---|-------------------|-------------------------|-----------------|--|--|------------------------------|----------------|--------------|-------------------|-------------|--|
| 1211433                                       | 2000              | Városi Önkormányzat     | halasztó        | Mórhalom, 0129/01 hrsz. Halasztó   | Leltárszám: 400-4000<br>Helyrajz sz.: 0129/01<br>Önkormányt szám: 0  | 2017.11.03                   | 2017.11.03     | 11 517 700   | 1 177 846         | 10 340 054  | Röckse köthetlet 0175/2 hrsz. Halasztó                   |
| 1211223                                       | 2000              | Városi Önkormányzat     | terület         | Mórhalom, 0129/01 hrsz. halasztó terület   | Leltárszám: 200-1827<br>Helyrajz sz.: 0129/01<br>Önkormányt szám: 0  | 2017.11.03                   | 2017.11.03     | 80 982 300   | -                 | 80 982 300  |  |
| 1211482                                       | 2000              | Városi Önkormányzat     | vízterelő       | Vízterelő, Mh. 0253/25 hrsz  | Leltárszám: 400-1470<br>Helyrajz sz.: 0253/25<br>Önkormányt szám: 0  | 2014.10.01                   | 2014.10.01     | 95 793 000   | 18 675 793        | 77 117 207  | HURO/10102/1.3.2 ESUWATER vízterelő Mórhalom, VI. község |
| 121113  | 2000              | Városi Önkormányzat     | terület         | Földterület 0253/25 hrsz   | Leltárszám: 200-1424<br>Helyrajz sz.: 0253/25<br>Önkormányt szám: 0  | 2014.12.31                   | 2014.12.31     | 5 166 000    | -                 | 5 166 000   | 0253/254 hrsz területmegosztásból alakult                |
| 1211482                                       | 2000              | Városi Önkormányzat     | építés építmény | Fennmaradó Vízvezetői Közelítő Infrastruktúra kidolgozása a magyar-román határ menti régióban 0253/25 hrsz | Leltárszám: 200-2000<br>Helyrajz sz.: 0253/25<br>Önkormányt szám: 0  | 2015.08.26                   | 2015.08.26     | 48 729 000   | 8 182 463         | 40 546 537  | ESUWATER HURO/10102/1.3.2                                |
| 121113  | 2000              | Városi Önkormányzat     | terület         | Földterület 0254/205 hrsz  | Leltárszám: 200-1432<br>Helyrajz sz.: 0254/205<br>Önkormányt szám: 0 | 2014.12.31                   | 2014.12.31     | 1 319 000    | -                 | 1 319 000   | 0253/0254 hrsz területmegosztásból alakult               |
| 131122  | 2000              | Városi Önkormányzat     | gép. berendezés | Grundfos 9817481100000076 bővítményű vízterelő részére   | Leltárszám: 800-226<br>Helyrajz sz.:<br>Önkormányt szám: 0           | 2015.08.26                   | 2015.08.26     | 3 567 500    | 2 895 395         | 672 105     | ESUWATER HURO/10102/1.3.2                                |
| 131122  | 2000              | Városi Önkormányzat     | gép. berendezés | Grundfos 9817481100000076 bővítményű vízterelő részére   | Leltárszám: 800-227<br>Helyrajz sz.:<br>Önkormányt szám: 0           | 2015.08.26                   | 2015.08.26     | 3 567 500    | 2 895 395         | 672 105     | ESUWATER HURO/10102/1.3.2                                |
| Vagyonkezelésbe adni kívánt lételek összesen: |                   |                         |                 |  |  |                              |                | 250 642 000  | 33 326 602        | 216 815 398 |  |