

**Önkormányzati tulajdonú ingatlanokban lévő főző és tálalókonyhákról szóló  
VAGYONKEZELÉSI KERETSZERZŐDÉS  
- módosításokkal egybefoglalt szerkezetben -**

mely létrejött egyrészről **Gödöllő Város Önkormányzata** (2100 Gödöllő, Szabadság tér 6., képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester, törzskönyvi azonosító szám: 731267, államháztartási egyedi azonosító: 740856, adószám: 15731261 2 13), a továbbiakban **Önkormányzat**, másrészről a

a **KALÓRIA Gödöllői Gyermek- és Közétkeztetési Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság út 3., képviselője: Hatolkai Máté Barnabás ügyvezető igazgató, adószám: 20609474-2-13, statisztikai számjel: 20609474-5629-572-13, cégjegyzékszám:13-09-125782) a továbbiakban **Vagyonkezelő** között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett.

**I.  
Előzmények**

Felek rögzítik, hogy egymással 2012. április 25. napján vagyonkezelési keretszerződést (a továbbiakban: Keretszerződés) kötöttek, amelyben az Önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlanokban lévő, a Keretszerződés 5. pontjában felsorolt főző- és tálalókonyhákat vagyonkezelésbe átadta a Vagyonkezelőnek. A vagyonkezelési keretszerződés felülvizsgálatára és módosítására 2013. március 28-án került sor, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 2012. évi átfogó módosítása miatt. A Felek a keretszerződés aktualizálását 2017-ben is elvégezték, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt keretszerződést 2017. március 14. napján írták alá, Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 48/2017. (II.23.) számú határozata alapján.

Felek a 2021. évben egyeztetett feladat- és tevékenységátszervezés miatt a Keretszerződés hatálya alá tartozó tálalókonyhák felsorolását aktualizálták, és a Gödöllői Kastélykert Óvoda (hrsz.: 5853/2), a Gödöllői Mesék Háza Óvoda (hrsz.: 165 és hrsz.: 172., 4 db. tálalókonyha), a Gödöllői Mosolygó Óvoda (hrsz.: 973/2), a Gödöllői Palotakert Óvoda (hrsz.: 5884/18.), a Gödöllői Zöld Óvoda (hrsz.: 3839), a Gödöllői Mesevilág Bölcsőde (hrsz.: 394) és a Tormay Károly Egészségügyi Központ (hrsz.: 291/3.) tálalókonyhája vagyonkezelésének megszüntetéséről döntöttek. Erre tekintettel a Felek a Keretszerződést jelen okirat aláírásával módosítják és módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják Gödöllő Város Polgármesterének ..../2021. (I. ..) határozata alapján.

**II.  
Bevezető, a szerződés célja**

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő az Önkormányzat kizárólagos (100%-os) tulajdonában lévő gazdasági társaság, mint ilyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdésének a) pontja szerinti átlátható szervezet, ezért a jelen vagyonkezelési szerződés megkötésének a gazdálkodó szervezet Vagyonkezelő tulajdonosi szerkezetéből adódó akadálya nincs.

2. Az Önkormányzat a Vagyonkezelő útján gondoskodik a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. tv. 21/A. § (1) és (3) bekezdése alapján a gyermekétkeztetésről az általa fenntartott bölcsődében, továbbá a közigazgatási területén a tankerületi központ, valamint az állami szakképzési és felnőttképzési szerv (a továbbiakban együtt: köznevelési fenntartó) által fenntartott nem bentlakásos nevelési-oktatási intézményben. Az Önkormányzat a Vagyonkezelő útján gondoskodik még a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. tv. 21/C. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerinti szünidei gyermekétkeztetés biztosításáról, a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről és a fizetendő térítési díjakról szóló 3/2015.(II.6.) számú önkormányzati rendelet szerint. Ezen közfeladatok átadásához kapcsolódva a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 109. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés szerint vagyonkezelői jog létesíthető.

3. Vagyonkezelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés 19. pont b) pont bd) alpontja szerinti vagyonkezelő, mint az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.

4. A jelen szerződés a Gödöllő Város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik, melynek irányadó rendelkezései: a rendelet II. fejezete 10. §-14. §-ok és a 3. sz. melléklet.

### **III. A szerződés tárgya**

5. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja a Vagyonkezelőnek az alábbi főző- és tálaló konyhákat:

#### **Főzőkonyhák:**

- Gödöllői Török Ignác Gimnázium, Petőfi S. u. 12.-14., hrsz.: 276/5,
- Gödöllői Erkel Ferenc Általános Iskola, Szabadság tér 18. hrsz.:417/35,
- Gödöllői Egyesített Palotakert Bölcsőde, Palotakert 17., hrsz.: 5884/17.

#### **Tálalókonyhák:**

- Gödöllői Petőfi Sándor Általános Iskola, Munkácsy M. u. 1., hrsz.: 162,
- Gödöllői Hajós Alfréd Általános Iskola, Légszesz u. 10., hrsz.: 5400,
- Gödöllői Hajós Alfréd Általános Iskola, Török I. u. 7., hrsz.: 5579.
- Gödöllői Damjanich János Általános Iskola, Batthyány L. u. 30-32., hrsz.: 3838.

6. A vagyonkezelői jog az 5. pontban felsorolt helyrajzi számú ingatlanok természetben meghatározott, az ingatlanokból a főző- és tálalókonyhák használatához és a megközelítésükhöz szükséges területek által ténylegesen elfoglalt ingatlanrészekre terjed ki, a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező alaprajzokon ábrázoltak szerint.

#### IV. A Felek jogai és kötelezettségei

7. A vagyonkezelői jog átadása nem érinti az Önkormányzat 2. pontban megjelölt közfeladatai ellátásának kötelezettségét, a vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

8. Vagyonkezelő a Gödöllő Város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése alapján köteles a vagyonkezelői jogért a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt évente ellenértéket fizetni, melynek mértéke a tárgyévi üzleti terv szerinti, a közfeladat ellátásával kapcsolatos, önkormányzati támogatás nélkül számított saját bevételének 0,6%-a. A vagyonkezelői jog ellenértékét évente, minden tárgyév június 30-ig kell a Vagyonkezelőnek megfizetnie az Önkormányzat számlája alapján.

9. A Vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is, azzal, hogy - a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg, - a vagyont biztosítékul nem adhatja,

- a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,

- a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint

- polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra 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 szolgálathoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

10. Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogának gyakorlása során köteles a jó gazda gondosságával eljárni, a vagyonkezelésbe vett ingatlanrészeket folyamatosan működtetni, rendeltetésszerűen használni, különösen a közüzemi szolgáltatások díját határidőben kifizetni, a berendezéseket üzemben tartani, a takarításról gondoskodni.

11. Vagyonkezelőt e törvény erejénél fogva változatlan feltételekkel megilleti a vagyonkezelői jog mindazon vagyonelemre, amely a vagyonkezelésében lévő vagyontól bármely módon - így különösen kitermelés, bontás, megosztás útján - újonnan jön létre, feltéve, hogy az újonnan létrejövő vagyonelem és a vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő vagyonelem tulajdonosa megegyezik. A felek eltérő megállapodásának hiányában a vagyonkezelői jog e törvény erejénél fogva kiterjed arra a vagyonelemre is - ideértve a tartozékot és az alkotórészt is -, amely a vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé.

12. Vagyonkezelő köteles az Önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó, az 5. pontban felsorolt ingatlanrészek állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan

gondoskodni, e feladata kapcsán a képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának fonásairól.

13. A 12. pontban foglaltak szerinti feladatok tervezéséhez meg kell kérni a Vagyonkezelő vezetőjének véleményét, majd a város éves költségvetésének tervezése során, melynek figyelembevételével a vagyon állagmegóvását, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell meghatározni. Az éves feladattervre Vagyonkezelő vezetője az általa vezetett gazdasági társaság üzleti tervének keretében ad javaslatot.

14. A Vagyonkezelő köteles a tőle elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a Vagyonkezelő szervezet vezetője felel.

15. A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. Mivel a vagyonkezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételének több mint fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik, az Önkormányzat a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedheti a Vagyonkezelőnek az Önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét, amennyiben a Vagyonkezelő gazdálkodási mutatói ezt indokolttá teszik. Ez esetben a Vagyonkezelő e pont szerinti kötelezettsége a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegéig áll fenn. Felek a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettség elengedéséről e szerződés keretei közt állapodhatnak meg.

16. Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe átvett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

17. Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, mely a képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint vagy esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg, a vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra, adatszolgáltatási kötelezettsége az önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik, a Vagyonkezelő az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

## V.

### A szerződés megszűnése

18. A vagyonkezelési keretszerződés a törvény erejénél fogva megszűnik, ha a Vagyonkezelő a 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés 19. pont b) pont bd) alpontjában meghatározott - a jelen szerződés 3. pontjában rögzített - tulajdonosi szerkezete megváltozik. A vagyonkezelési szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpont bd) alpontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltás bekövetkezik.

19. A szerződést a felek bármelyike rendes felmondással megszüntetheti, rendes felmondás esetén a felmondási idő hat hónap és a gazdasági év végére szólhat.

20. Az Önkormányzat a vagyonezelési szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha

- a) a Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
- b) a Vagyonkezelő a vele szemben a vagyonezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról az Önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a Vagyonkezelővel szemben a vagyonezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd vagy felszámolási eljárás indul;
- c) a Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

21. Azonnali felmondásnak van helye, ha a Vagyonkezelő a vagyonezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonezelésébe adott vagyonban kárt okoz.

22. A felek a vagyonezelési szerződést közös megegyezéssel is megszüntethetik, ebben az esetben az Önkormányzat részéről kizárólag a képviselő-testület tehet a szerződés megszüntetésére irányuló jognyilatkozatot.

23. *A Vagyonkezelő a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles a vagyonezeléssel érintett vagyont legalább az átadott minőségben, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a Felek képviselői által aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett az Önkormányzatnak visszaszolgáltatni.*

## VI.

### **Vagyonkezelési szerződések, a vagyonezelői jogok ingatlan nyilvántartási bejegyzése**

24. A Felek az 5. pontban felsorolt ingatlanokra a jelen keretszerződés szerinti feltételeknek megfelelő, ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, egyedi vagyonezelési szerződéseket kötöttek, Vagyonkezelő vagyonezelési jogát az ingatlanokra az ingatlan nyilvántartásba intézményenként bejegyezték. *A vagyonezelői jog változása, megszűnése esetén a Felek a vagyonezelési jog módosításának, törlésének ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas írásbeli megállapodásban rendelkeznek az érintett egyedi vagyonezelési szerződés módosításáról, megszüntetéséről.*

25. Az 5. pontban felsorolt ingatlanok vagyonezelésbe adott, épületen belüli területeit a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező alaprajzok és a hozzájuk tartozó helyiséglisták tartalmazzák.

**VII.**  
**A Felek egyéb megállapodásai**

26. A jelen szerződés a Felek között határozatlan időtartamra jön létre.

27. Vagyongazdálkodó az 5. pontban felsorolt főző- és tálaló konyháknak birtokában van, ezért a felek között birtokbaadásra nem kerül sor.

28. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek jogviszonyára a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. valamint a Gödöllő Város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III.8.) számú önkormányzati rendelet idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

29. *Felek képviselőit Gödöllő Város Képviselő-testületének 71/2012. (IV. 5.) számú önkormányzati határozata jogosította fel a 2012. április 25-én kelt alapszerződés, a Keretszerződés aláírására. Jelen szerződés ezzel egységes szerkezetben tartalmazza a 70/2013. (III. 14.) számú önkormányzati határozattal, a 48/2017. (II.23.) számú határozattal és a .../2021. (I. ...) határozattal elfogadott módosításokat.*

30. *Jelen szerződésmódosítás a szerződő felek együttes aláírásának napjával hatályba lép.*

Gödöllő, 2021. ....

Gödöllő, 2021. ....

.....

.....

Gödöllő Város Önkormányzata

KALÓRIA Gödöllői Nonprofit Közhasznú Kft.

Dr. Gémesi György András polgármester

Hatolikai Máté ügyvezető igazgató