

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött a

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhelye: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

képviseli: Ács Rezső polgármester

törzsszáma: 733568

adóigazgatási azonosító száma: 15733562-2-17

bankszámlaszáma: 11746005-15416566

statisztikai számjele: 157335628411-321-17

mint Átadó (a továbbiakban: Önkormányzat),

a fenntartó Nemzetgazdasági Minisztérium nevében és képviseletében eljáró **Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal**

székhelye: 1085 Budapest, Baross u. 52.

képviseli: Palotás József főigazgatói jogkörben eljáró főigazgató-helyettes

adószáma: 15830731-2-42

statisztikai számjele: 15830731-8412-312-01

mint Ellenjegyző,

a Szekszárdi Szakképzési Centrum

székhelye: 7100 Szekszárd, Széchenyi u. 2-14.

képviseli: Ábrahám Norbert főigazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15832166-2-17

ÁHT azonosítója: 354751

statisztikai számjele: 15832166-8532-312-17

mint Átvevő (a továbbiakban: **Centrum**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata megállapodást kötött a közoktatási és szakképzési feladatok átadásáról-átvételéről a Tolna Megyei Önkormányzattal. A megállapodás értelmében Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 2008. július 1. napjával tíz éves időtartamra átadta az önként vállalt szakközépiskolai, szakiskolai oktatás feladatát azzal, hogy a határozott idő lejártával a feladatellátást felülvizsgálják. A települési önkormányzat a feladatellátást szolgáló ingó vagyont a megyei önkormányzat tulajdonába adta azzal, hogy az átadott ingóságokat kizárólag a Szekszárd, Szent László u. 8-12. szám alatti épületben a kereskedelmi szakképző tagintézményben történő oktatásra használják, valamint a feladatellátás visszavétele esetén az átvevő vagy jogutódja, a meglévő ingó vagyont, amely magában foglalja az átadott ingó vagyomból még meglévő és a már meg nem lévő helyébe lépő ingóságokat is, térítésmentesen átadó tulajdonába visszaadja. A megállapodás 8. pontja

alapján ingyenes használati jog illette meg a Tolna Megyei Önkormányzatot a Szekszárd, Szent László u. 8-12. (a szekszárdi ingatlan-nyilvántartásban 1803 hrsz.) vonatkozásában.

A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény 1. § 3. pont, valamint a 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet alapján a Tolna Megyei Önkormányzat szakképző intézmények tekintetében a fenntartói jog és vagyon a Tolna Megyei Intézményfenntartó Központoz került.

A Tolna Megyei Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: MIK) a kormány 202/2012. (VII.27.) rendeletével 2013. január 01. napjával az állami fenntartású köznevelési intézmények fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására a Klebelsberg Intézményfenntartó Központot (a továbbiakban: KLIK) jelölte ki, továbbá a 419/2012. (XII.29.) Korm. rend. 4. §-ában a MIK jogutódja a KLIK lett 2013. március 31-el.

Szekszárd Város Önkormányzata és a KLIK között 2013. június 27. napján vagyonkezelési szerződés jött létre a Szekszárd, Szent László u. 8-12. (a szekszárdi ingatlan-nyilvántartásban 1803 hrsz.) tekintetében.

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK) fenntartásában működő egyes szakképző intézmények átadásáról, valamint egyes kormányrendeleteknek a szakképzés intézményrendszerének átalakításával összefüggő módosításáról szóló 146/2015. (VI. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a köznevelési feladatok hatékonyabb ellátása céljából – a KLIK-ből a Rendelet szabályai értelmében kivált köznevelési intézményekből – szakképzési centrumok jöttek létre.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74.§ (1) bekezdése alapján „az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapeladatok ellátásáról”. A Rendelet 1. § értelmében a KLIK-ből kiválással érintett köznevelési intézményből a szakképzésért és felnőttképzésért felelős miniszter a költségvetési szerv alapítására vonatkozó szabályok szerint szakképzési centrumokat alapított. A közfeladat átvételére 2015. július 1-jével került sor. Az átalakítás tekintetében a KLIK jogutódja a szakképzési centrum.

Az Nkt. 76. § (5) bekezdés a) pontja, alapján az Önkormányzat tulajdonában levő, az intézmény(ek) feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan ingyenes vagyonkezelői jog illete meg a szakképzési centrum fenntartóját.

A szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 92/B. § (4) bekezdése értelmében a szakképzési centrumok által 2015. július 1-jével átvenni rendelt közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon - ideértve a tan- és egyéb eszközöket, felszereléseket - az átvevő szakképzési centrum ingyenes vagyonkezelésébe kerül a közfeladat átvételének időpontjától a közfeladat szakképzési centrum részéről történő ellátásának az adott ingatlanban történő megszűnésének időpontjáig.

Az Sztv. 92/B. § (5) bekezdése alapján az ingatlan-vagyonkezelés részletes szabályairól, továbbá a térségi integrált szakképző központ feladatellátását biztosító ingóvagyon átadás-átvételéről 2015. január 1-jei állapot szerint a szakképzési centrum és az ingatlan, illetve ingó vagyon tulajdonosa legkésőbb 2015. október 31-ig megállapodást kell, hogy kössön.

A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződéssel a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályait az alábbiak szerint állapítják meg.

A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a Centrum vagyonkezelésbe veszi a Szekszárd, Szent László u. 8-12. (1803 hrsz.) szám alatti ingatlant.
2. A Centrum az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra a Centrum vagyonkezelői joga bejegyzésre kerüljön. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával meghatalmazza a Centrumot, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel, illetve törléssel kapcsolatos eljárásban teljes jogkörrel képviselje az illetékes Földhivatal előtt.

Felek Jogai és kötelezettségei

3. A Centrum vagyonkezelésében levő ingatlant a Pedagógiai Programban, az intézmény szervezeti és működési szabályzatában, házirendjében meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, az ott meghatározott tanítási időn kívül, az Önkormányzat– a Centrummal legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használhatja.
4. A Centrum biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Centrum által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
5. A Centrumot a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
 - a) 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 szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
 - c) a vagyonon osztott 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 szolgalmhoz történő hozzájárulást.
6. A Centrum a vagyonkezelésében levő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
 7. Amennyiben a Centrum a vagyonkezelésében levő vagyona hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
 8. A Centrum viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
 9. A Centrum felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
 10. A Centrum köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
 11. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Centrum nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyona elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok - a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.
 12. A Centrum a kezelésében levő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül írásban köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
 13. A Centrum köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyona rendeltetészerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyona nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
 14. A Centrum köteles tőnni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
 15. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Centrum köteles viselni.
 16. A Centrum felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Centrum kötelezettsége függetlenül attól, hogy a

bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény tanulói vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható magatartása nem volt felróható.

17. Az Önkormányzat a Centrumtól követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyonrendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Centrum a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
18. A Centrum gondoskodik a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megővéséről, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
19. A Centrum a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
 - a) a vagyonkezelésében levő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
 - b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
20. A Centrum az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
21. A Centrum jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, köteles azonban az eredeti állapotot a szerződés megszűnésekor saját költségén helyreállítani.
22. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Centrum tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
23. A Centrum a vagyont rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a szerződés megszűnésekor az Önkormányzatnak.
24. Tulajdonosi ellenőrzés

Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a Centrum működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrzi a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetészerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

- a) a Centrum kezelésében álló ingatlan területére, illetve a Centrum által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni, a Centrum képviselőjének jelenlétében,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,

c) a Centrum arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Centrumot, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

Működési költségek viselésének szabályai

25. A Centrum a vagyonkezelésében levő ingatlan vagyon tekintetében viseli a használatával kapcsolatos közüzemi díjakat és az üzemeltetési költségeket, azzal, hogy a szolgáltatókkal is szerződést köt.

A szerződés megszűnése

26. A szerződést Felek 2015. július 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.
27. A Centrum a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
28. Amennyiben a Centrum az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a Centrumnak a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Centrumot az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
29. Amennyiben a Centrum az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a Centrumnak az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Centrum költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Centrum költségén gondoskodni.
30. A szerződés megszűnése esetén a Centrum cserehelyiségre igényt nem tarthat.
31. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Centrum köteles gondoskodni.

Egyéb rendelkezések

32. A szerződést a Felek egyetértésük esetén írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
33. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat: Babits Erika beruházási ügyintéző, 74/504-129,
babits.erika@szekszard.hu

Centrum: Ábrahám Norbert főigazgató 74/529-333 centrum@szekszardiszc.hu.

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

35. A szerződésre egyebekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai az irányadók.

Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi melléletek:

1. A vagyonkezelésbe adott ingatlan tulajdoni lapja

Jelen szerződés ... számozott oldalból áll és ... eredeti példányban készült, amelyből ... példány Átvevőt, 2 példány az Ellenjegyzőt és ... példány Átadót illeti meg.

Felek Jelen Szerződést elolvasták és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látták el.

Kelt: Budapest,

A Rendelet 8. § (1) bekezdése alapján ellenjegyzem:

.....
Palotás József
főigazgatói jogkörben eljáró
főigazgató-helyettes
Nemzeti Szakképzési és
Felnőttképzési Hivatal
Ellenjegyző

.....
pénzügyi ellenjegyző

.....
jogi ellenjegyző

Szekszárd,

.....
Önkormányzat

képviseli:

.....
Centrum

képviseli:

Főigazgató

pénzügyileg ellenjegyzem:

pénzügyileg ellenjegyzem:

.....

Önkormányzat

.....

Centrum

jogilag ellenjegyzem:

.....