

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött a

### Dabas Város Önkormányzata

székhelye: 2370 Dabas, Szent István tér 1/B

képviseli: Kőszegi Zoltán polgármester

törzsszáma: 730369

adóigazgatási azonosító száma: 15730363-2-13

bankszámlaszáma: 64440099-10918018-00000000

statisztikai számjele: 15730363-8411-321-13

mint Átadó (a továbbiakban: Önkormányzat),

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

székhelye: 1089 Budapest, Kálvária tér 7.

képviseli: Molnár Attila főigazgató

statisztikai számjele: 15830731-8412-312-01

adószáma: 15830731-2-42

mint Ellenjegyző,

### az **Érdi Szakképzési Centrum**

székhelye: 2030 Érd, Ercsi út 8.

képviseli: Pergel Antal főigazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15831945-1-13

ÁHT azonosítója: 354539 statisztikai számjele: 15831945-8532-312-13

mint Átvevő (a továbbiakban: Centrum)

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

### ELŐZMÉNYEK

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 CXCV. 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 alapfeladatok 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.

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.

Az Nkt. 2017. január 1. napjától hatályos 74. § (4) bekezdése alapján a szakképzési centrum feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a szakképzési centrumot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a szakképzési centrum részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik. A szakképzési centrum ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyont a települési önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja. (2017. január 1-jét megelőzően a vagyonkezelésre vonatkozó rendelkezéseket az Nkt. 76.§ (5) bekezdés a) pontja szabályozta.)


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 Dabas 1813/1. helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2370 Dabas, József Attila utca 107. szám alatt lévő, Dabas Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, tulajdoni lap szerinti 29 555 m<sup>2</sup> területű (1. számú melléklet), 10.263 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű felépítményes ingatlant, valamint az 5. számú melléklet szerinti ingóságokat 2015. június 30-i fordulónappal. Az Önkormányzat nem ad vagyonkezelésbe nettó 250 m<sup>2</sup> alapterületet, melyen az önkormányzat az intézményi étkeztetéssel kapcsolatos feladatokat látja el (nagysága az intézmény hasznos beépített österületének 2,4%).
2. A Centrum az ingatlanra vonatkozó az 1. pont szerinti vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti vagyonkezelői jog jogcímen. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra 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(ek) 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.

  
Dr. Földvári Mária  
ügyvéd  
2030 Érd, Fehérvári út 32/B  
Tel.: 06-23-366-177

4. A Centrum biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetőményeit 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 könyvvézési 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 szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
  - b) a vagyont biztosítékkul 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 vagyonnal 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 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 vagyonnal vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
7. Amennyiben a Centrum a vagyonkezelésében levő vagyont 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 foglalt 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 vagyon 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 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 vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát

akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.

14. A Centrum köteles tűrni, 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 használatjától elvárható magatartása nem volt felróható.
17. Az Önkormányzat a Centrumtól követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, 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 megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékszerek 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,
  - b) az elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
20. A beruházás, felújítás értékét a Centrumnak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
21. A Centrum az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
22. A Centrum jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, köteles azonban az eredeti állapotot a szerződés megszűnéskor a saját költségén helyreállítani.
23. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Centrum tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
24. A Centrum az Önkormányzat által a vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetészerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A Centrum a rendeltetészerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a szerződés megszűnéskor az Önkormányzatnak.
25. 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 rendeltetésszerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

a) a Centrum kezelésébenálló 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,

d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

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

#### Működési költségek viselésének szabályai

26. A Centrum köti meg a vagyonkezelésében levő ingatlan vagyon használatával kapcsolatos közüzemi szerződéseket, és egyenlíti ki a közüzemi díjakat és az üzemeltetési költségeket, kivéve a vagyonkezelésbe nem adott étkeztetéssel kapcsolatos feladatellátást szolgáló ingatlanrészt.
27. Az Önkormányzat a Centrum vagyonkezelésében lévő ingatlan vagyon használatával kapcsolatos közüzemi díjaknak, az üzemeltetési költségeknek az intézményi étkeztetés miatt keletkező 2,4%-os arányú részét fizeti a Centrum részére addig, ameddig az étkeztetéssel kapcsolatban külön mérők nem kerülnek felszerelésre, melyekre az Önkormányzat köt külön szerződést a szolgáltatókkal.
28. A Centrum az Önkormányzatra jutó költséget havonta utólag, a tárgyhónapot követő hónap ötödik napjáig számlázza, amelyet az Önkormányzat a számla kézhezvételét követő 15 banki napon belül köteles az Centrum bankszámlájára történő átutalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén, a fizetési határnaptól az Centrumot a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamat illeti meg.

#### A szerződés megszűnése

29. A szerződést Felek 2015. július 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.
30. 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.
31. 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.

32. 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.
33. A szerződés megszűnése esetén a Centrum cserehelyiségre igényt nem tarthat.
34. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Centrum köteles gondoskodni.

### Egyéb rendelkezések

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

Dabas Város Önkormányzata:

Csernák Rozália

Dabasi Intézményfenntartó Központ vezetője

telefon: 06-70-326-4126

Érdi Szakképzési Centrum:

Pergel Antal

főigazgató

telefon: 23 365 531, pergel.antal@erdiszakkepzesicentrum.hu


Felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataik a fenti kapcsolattartók útján tekinthetők közöltnek. A kapcsolattartó személyében, adataiban történt változásról Felek öt napon belül kötelesek egymást tájékoztatni. A kapcsolattartó személyében, adataiban bekövetkezett változás nem minősül jelen szerződés módosításának.

37. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a pertárgy értékétől függően a Dabasi Járásbíróság, illetőleg a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
38. 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 mellékletek:

- 1.számú melléklet: Tulajdoni lap
2. számú melléklet: Rajz az ingatlan használatáról.
3. számú melléklet: Épület alaprajz
4. számú melléklet: Ingatlan adatok
5. számú melléklet: Vagyonkezelésbe adott ingóságok

Jelen szerződés 7 számozott oldalból áll és 9 eredeti példányban készült, amelyből 4 példány Átvevőt, 2 példány az Ellenjegyzőt és 3 példány Átadót illeti meg.

  
Dr. Földvári M. Zoltán  
ügyvéd  
2030 Érd, Fehérvári út 22. sz.  
Tel.: 06-23-366-177



Felek Jelen Szerződést elolvasták és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkal látják el.

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

Budapest, 2017.....~~2017~~ DEC. 1.2.....

.....  
**Molnár Attila**  
főigazgató  
Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési  
Hivatal  
**Ellenjegyző**

Budapest, 2017.....  
.....  
**Soósné Halmi Ibolya**  
gazdasági főigazgató-helyettes  
Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési  
Hivatal  
pénzügyi ellenjegyző

Budapest, 2017.....  
.....  
**dr. Butsy Krisztina**  
főosztályvezető  
Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési  
Hivatal  
jogi ellenjegyző

Dabas, 2017. ~~december~~ 19.....

.....  
**Dabas Város Önkormányzata**  
képviseli: **Kőszegi Zoltán**  
polgármester

Érd, 2017. 12. 14.....

.....  
**Érdi Szakképzési Centrum**  
képviseli: **Pergel Antal**  
főigazgató



pénzügyileg ellenjegyzem:  
2017. december 19.

.....  
**Jelenik Mária**  
gazdasági iroda vezető

pénzügyileg ellenjegyzem: 2017 DEC. 14

.....  
**Földesi Margit**  
gazdasági főigazgató-helyettes

jogilag ellenjegyzem: Érd, 2018. 01.31.  
KAS2: 36060206

.....

§ Dr. Földvári Mária §  
ügyvéd  
2030 Érd, Fehérvári út 32/B  
Tel.: 06-23-366-177