

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata**

székhelye: 2030 Érd, Alsó u. 1-3.

képviseli: **T. Mészáros András, polgármester**

törzsszáma: 731256

adóigazgatási azonosító száma: 15731254-2- 13

bankszámlaszáma: 12001008-00209494-00100001

statisztikai számjele: 15731254-8411-321-13

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

másrészről **Érdi Tankerületi Központ**

székhelye: 1055 Budapest, Szalay u. 10-14.

képviseli: **Sárközi Márta tankerületi igazgató**

adóigazgatási azonosító száma: 15799658-1-41

Előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000 00329307 00000000

ÁHT azonosítója: 335262

statisztikai számjele: 15799658-8412-312-01

mint átvevő (a továbbiakban: Központ)

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

ELŐZMÉNYEK

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74.§ (4) bekezdése alapján a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyona vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik. A 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendelet alapján a köznevelési intézmények fenntartásával és működtetésével kapcsolatos feladatok ellátása céljából a KLIK-ből a területi szervei 2017. január 1-jével kiváltak, és a Korm. rendeletben meghatározott tankerületi központba olvadtak be, a KLIK központi szerve 2017. január 1-jétől Klebelsberg Központ néven működik tovább. Az Átvevő illetékességi körébe tartozó köznevelési intézmények fenntartói jogai és kötelezettségei tekintetében 2017. január 1-jétől a KLIK jogutódja az Átvevő Tankerületi Központ lett.

A Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal az érdi 15265 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 873 m² alapterületű, lakóház, udvar művelési ágú, természetben 2030 Érd, Tompa M. u. 1. szám alatt található ingatlan vonatkozásában, 2013. július 19-én vagyongazdálkodási szerződést kötöttek, mely jog bejegyzésre került az ingatlannyilvántartásba. Tekintettel arra, hogy az Érdi Tankerületi Központ megnövekedett helyiségszükségletét már nem tudta kielégíteni a fenti ingatlan, az Önkormányzat ezen ingatlan helyett az 1. pontban körülírt ingatlannak a Központ részére történő vagyongazdálkodási adása mellett döntött a .../2017.(IV.27.) számú határozatával, mely jelen szerződés mellékletét képezi.

A szerződés tárgya

1. Szerződő Felek tényként állapítják meg, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi az érdi 18984 hrsz-ú, 1020 m² területű, „kivett irodaház” művelési ágú ingatlan, mely természetben az Érd, Alispán utca 8/A. szám alatt található.

2. Az Önkormányzat ingyenesen vagyonkezelésbe adja, a Központ vagyonkezelésbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlant az Érdi Tankerületi Központ működésének biztosítása céljából határozatlan időtartamra, de legkésőbb a tankerület működésének megszűnéséig.
3. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a Központ vagyonkezelésbe veszi ,- Ft bruttó értéken.
4. Az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a Központ vagyonkezelői jogát bejegyezze.
5. Szerződő Felek az érdi 15265 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 873 m² alapterületű, lakóház, udvar művelési ágú, természetben 2030 Érd, Tompa M. u. 1. szám alatt található ingatlan vonatkozásában, a 2013. július 19-én megkötött vagyonkezelői szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, és a Központ feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vagyonkezelői jog az ingatlan nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Felek jogai és kötelezettségei

6. A Központ vagyonkezelésében levő ingatlant a 2. pontban meghatározott célra és ideig használja.
7. A Központ biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Központ által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
8. A Központ-ot a vagyonkezelésében kerülő ingatlannal 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 szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével - nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítéskul 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 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 szolgálatomhoz történő hozzájárulást.
9. A Központ a vagyonkezelésébe kerülő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, 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, szedni hasznait.

10. Amennyiben a Központ a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
11. A Központ viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
12. A Központ felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
13. A Központ köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
14. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Központ nyilvántartja. Az érték nyilvántartástól a kis értékű tárgyi eszközök esetében lehet eltekinteni. 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.
15. A Központ a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
16. A Központ 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.
17. A Központ köteles tőnni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
18. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Központ köteles viselni.
19. A Központ felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Központ kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a Központ-ot a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.
20. Az Önkormányzat a Központ-tól követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Központ a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
21. A Központ 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 vezetékrendszerek munkaképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
22. A Központ 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, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
- b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
23. A beruházás, felújítás értékét a Központ-nak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
24. A Központ az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
25. A Központ jogosult az ingatlant 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.
26. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Központ tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
27. A Központ vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A Központ a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak. A rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket a polgármester hozzájárulásával selejtezhetik.
28. Tulajdonosi ellenőrzés
- Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal ellenőrzi a Központ működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.
- Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult
- a) a Központ használatában álló ingatlan területére, illetve Központ által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
- 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 Központ alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
- d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.
- Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Központ-ot, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

Működési költségek viselésének szabályai

29. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelésbe kerülő ingatlan tekintetében a Központ önállóan szerződik a közüzemi szolgáltatókkal 2017. május 1-ei hatállyal, és a közüzemi díjakat közüzemi szerződés alapján közvetlenül fizetik meg a szolgáltatók felé. A szerződő Felek az ingatlan birtokbaadásának napján a közüzemi órák állását közösen leolvassák és jegyzőkönyvben rögzítik.

A szerződés megszűnése

30. A szerződést Felek 2017. május 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha a Tankerület működése bármely okból a vagyonkezelésbe adott ingatlanban megszűnik.
31. A Központ a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant a Központ tulajdonában lévő eszközöktől kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
32. Amennyiben a Központ az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a Központ a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Központ-ot az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
33. Amennyiben a Központ az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a Központ-nak az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Központ költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Központ költségén gondoskodni.
34. A szerződés megszűnése esetén Központ cserehelyiségre igényt nem tarthat.
35. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Központ köteles gondoskodni.

Egyéb rendelkezések

36. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
37. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:
Önkormányzat: Molnár Zoltán
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda vezetője
Tel: 23/522-397
Központ: Sárközi Márta igazgató
Érdi Tankerületi Központ
Tel: +36/30-381-3995
38. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájuk rendezésére az Önkormányzat székhelye szerinti rendes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
39. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
40. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Érd, 2017.

Érd, 2017.

.....	
Önkormányzat	Központ
Ellenjegyzem az Önkormányzat részéről 2017.-án:	Ellenjegyzem a Központ részéről 2017.-án:
.....	
dr. Csupor Endre (2030 Érd, Alsó u.1.) jogtanácsos	