

# VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyésről

## **Marcali Város Önkormányzata**

székhelye: 8700 Marcali, Rákóczi u. 11.

képviseli: Dr, Sütő László

törzsszáma: 731432

adószáma: 13731436 -2-14

bankszámlaszáma:10403947-39411321-00000000

statisztikai számjele: 157314364411-321-14

mint átadó (a továbbiakban: **Önkormányzat**), valamint a

## **Déli Agrárszakképzési Centrum**

székhelye: 7100 Szekszárd, Palánk 19.

képviseli: Simonné Szerdai Zsuzsanna főigazgató, Bálint Zoltán,  
kancellár

adószáma: 15329918-2-17

AHT azonosítója: 004349

statisztikai számjele: 15329918-8532-312-17

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

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

## **Előzmények**

A szerződés előzménye a 2015. március 31-én kelt Marcali város Önkormányzata valamint a Széchenyi Zsigmond Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium között kötött vagyongazdálkodási szerződés és annak 2016. augusztus 10-i kiegészítése.

A Széchenyi Zsigmond Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium 2020. július 1-e óta a Déli Agrárszakképzési Centrumhoz tartozik. A 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről értelmében a 21/B § -a szerint „(1) Vagyonkezelési szerződés a szakképzésialapfeladat-ellátást és a szakképző intézmény által szervezett szakmai képzést szolgáló állami tulajdon vonatkozásában kizárólag önálló költségvetési szervként működő állami szakképző intézménnyel és szakképzési centrummal köthető.”

„(2) Az állami szakképző intézmény szakképzési alapfeladatának ellátását szolgáló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra és ingóra vonatkozóan az állami szakképző intézményt, a szakképzési centrum részeként működő szakképző intézmény esetén a szakképzési centrumot ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg mindaddig, amíg a szakképzési alapfeladat ellátása az érintett ingatlanban meg nem szűnik. A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodási jog fennállása alatt a szakképzésialapfeladat-ellátást szolgáló ingatlant és ingót nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, azon osztott tulajdont nem létesíthet és bérbe nem adhatja. A felek megállapodásának eltérő rendelkezése hiányában nem keletkezik állami tulajdon az e § szerinti ingatlanon vagy ingón végzett értéknövelő beruházással.”

Ennek értelmében szükséges ingó és ingatlan vagyonelem vagyonkezelésbe kerüléséről rendelkezni szükséges.

A szerződés tárgyát képező vagyonelemek vagyonkezelői joga gyakorlásának szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg:

### **A szerződés tárgya**

1. Az Önkormányzat mint tulajdonos vagyonkezelésbe adja, a Centrum vagyonkezelésbe veszi a Somogyzsitfa 456; 457; 458; 459; 460; 461 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 8734 Somogyzsitfa, Ady u. 8. alatt található ingatlant és a 2022. április 1-ei fordulónappal felvett ingóleltár szerinti: az Önkormányzat tulajdonában álló tárgyi eszközöket (a továbbiakban: vagyonkezelésbe átadott vagyon), mely leltár a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

2. A Centrum az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés költsége a Centrumot terheli. A **Somogyzsitfa 456; 457; 458; 459; 460; 461** hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 8734 Somogyzsitfa, Ady u. 8 alatt található ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó, a Centrum javára történő vagyonkezelői jog bejegyzéséhez az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulását megadja. „A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének jogcíme: vagyonkezelésbe adás”.

### **Felek jogai és kötelezettségei**

3. A Centrum vagyonkezelésében lévő vagyont az 1. sz. pontban meghatározott helyen működő szakképző intézmény szakmai programjában, szervezeti és működési szabályzatában, házirendjében meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, beleértve a harmadik személynek történő átadást, bérbeadást, az ott meghatározott tanítási időn kívül, az Önkormányzat a Centrummal legfeljebb 5 nappal korábban történt egyeztetést követően önkormányzati és egyéb rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használhatja.

4. A Centrum biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú és egyéb hirdetőanyagait az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, és időtartamban kifüggeszti.

5. A Centrumot a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei — ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési 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 biztosítésként nem adhatja,

- c) 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 szolgálmhoz történő hozzájárulást

6. Jelen szerződés aláírásával: az Önkormányzat meghatalmazza a Centrumot, hogy a jelen szerződés keretében vagyonkezelésbe adott ingatlannal kapcsolatos, vagy ezt érintő olyan hatósági eljárásokban, amelyek az ingatlan tulajdonjogának változásával nem járnak (így például: építésügyi-, telekalakítási hatósági eljárás kezdeményezése; földhivatali adatváltozás átvezetése stb.) az ügyfél jogait — az Önkormányzat előzetes tájékoztatása mellett — gyakorolja.

7. A Centrum a vagyonkezelésében levő és a közös használatra szolgáló vagyont rendeltetés szerűen, a vagyonkezelési szerződésnek a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.

8. Amennyiben a Centrum a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

9. A Centrum viseli a vagyonkezelésében lévő vagyonnal összefüggő valamennyi költséget, közterhet, díjat, gondoskodik a vagyonvédelemről. Az Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közüzemi szolgáltatók és a Centrum szerződést kössenek. A Centrum kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál kezdeményezi a szerződésmódosítást.

10. A Centrum felelős a vagyonra vonatkozó biztosítási szerződés megkötéséért, és az ellenérték megfizetéséért. Felek rögzítik, hogy a biztosítási szerződés mindenkori kedvezményezettje az Önkormányzat. Az Önkormányzat az esetleges káresemény bekövetkezte esetén kapott biztosítási összeget a Centrum részére átadja a vagyonelem javíttatása vagy pótlása céljából. A Centrum viseli az esetleges káresemény bekövetkezte esetén az önrészt, a kapott biztosítási összeg és a tényleges javíttatás vagy pótlás ellenértéke közötti különbözetet, valamint az ezzel kapcsolatos minden egyéb, más jogcímen felmerült költséget.

11. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő járművek tekintetében a Centrum üzembentartóként bejegyzésre kerüljön.

12. A Centrum felelős a vagyonnal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

13. A Centrum 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 Centrum nyilvántartja. A Centrum a vagyonkezelésébe vett vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat. A vagyon értékét nulla forintos értéken kell nyilvántartani, 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.

15. A Centrum a kezelésében lévő vagyonban bekövetkező változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak. A Centrumnak a kezelt vagyona vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. Az Intézmény évente egyszer, a tárgyévét követő év február 15-éig a vagyonkezelésébe adott ingó és ingatlanvagyon tárgyévi változásairól az Önkormányzat ingatlanvagyonkataszter vezetésével megbízott szervezeti egységének a mindenkori jogszabályi előírásoknak megfelelő módon és formában adatot szolgáltat, továbbá a szükséges bizonylatokat, dokumentumokat átadja.

16. A Centrum köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan részéi vagy 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 az Önkormányzat érdekkörét érintő okból kifolyólag jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.

17. A Centrum köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére vagy enyhítésére a szükséges intézkedéseket megtegye, a veszély elhárításában, illetve enyhítésében lehetőségeihez mérten részt vesz.

18. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Centrum köteles viselni. 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.

19. 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.

20. A Centrum legalább az elszámolt értékcsökkenés mértékéig köteles gondoskodni a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról.

21. A Centrum a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult a vagyonkezelésében levő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet, valamint a beruházás, felújítás időpontjáig elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.

22. A vagyonkezelésbe vett vagyont érintő beruházási, felújítási értéket a Centrumnak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente, a vagyonkezelésbe vett vagyonra aktivált és idegen tulajdonon végzett beruházásként aktivált érték bontásában a tárgyévet követő év február hó 15. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.

23. A Centrum az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki több szint összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

24. A Centrum 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.

25. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Centrum tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.

26. A Centrum vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavul eszközöket is — 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A szerződés megszűnéskor a Centrum a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.

### **Tulajdonosi ellenőrzés**

27. Az Önkormányzat mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal ellenőrzi a nevelőoktató munka 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 Centrum használatában álló ingatlan területére, illetve a Centrum 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 Centrum alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
- d) az átadott ingatlan és ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni,
- e) Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Centrumot, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

### **Működési költségek viselésének szabályai**

28. A vagyonkezelésbe vett ingatlanok és ingóságok működési költségeit a Centrum köteles viselni,

### **A szerződés hatálya és annak megszűnése**

29. Jelen szerződést a Felek határozatlan időtartamra kötik. Felek rögzítik, hogy a szerződés 1. pontjában és 1. számú mellékletében rögzített vagyon 2020. július 1-jétől az Agrárminisztérium fenntartásában levő Vagyonkezelő tényleges használatában áll. Mindezekre tekintettel Felek 2023. március 1-jétől a jelen szerződés aláírásáig terjedő időszakra is ezen szerződés szabályait rendelik alkalmazni. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása az 1. pontban körülírt ingatlan(ok)ban megszűnik. Felek rögzítik: hogy jelen szerződés megszűnése részlegesen is lehetséges, amennyiben az 1. pontban körülírt vagyontárgyak egy része tekintetében szűnik meg az állami köznevelési feladat ellátása.

30. A Centrum a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és az 1. sz. pont szerinti vagyontárgyakkal együtt 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 Centrum 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 az ingóságait, az Önkormányzat jogosult a vagyontárgyakat értékesíteni vagy választása szerint a Centrum költségén azokat elszállítani és a megfelelő helyen történő raktározásáról 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 saját költségén köteles gondoskodni.

## Egyéb rendelkezések

35. A szerződést a Felek 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:

Önkormányzat: Bereczk Balázs, alpolgármester

Centrum: Tóth Krisztina, igazgató

37. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik.

38. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Nytv. előírásai az irányadók.

39. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Dátum: .....

Dátum: .....

.....

.....

Marcali Város Önkormányzata

Déli Agrárszakképzési Centrum

Dr. Sütő László

Simonné Szerdai Zsuzsanna

polgármester

főigazgató

.....

Déli Agrárszakképzési Centrum

Bálint Zoltán

kancellár

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

Marcali Város Önkormányzata

Pappné Boros Magdolna

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

Déli Agrárszakképzési Centrum

Fazekas Tiborné

gazdasági vezető

Jogtanácsosi/ügyvédi ellenjegyzés:

.....

Tanú 1:

Név: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

Tanú 2:

Név: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....