

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budaörs Város Önkormányzata

székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

képviseli: Wittinghoff Tamás, polgármester

törzsszáma: 730105

adóigazgatási azonosító száma: 15730105-2-13

bankszámlaszáma: 11784009-15390053

KSH statisztikai számjele: 15730105-8411-321-13

mint Átadó (a továbbiakban: **Önkormányzat**), valamint az

Érdi Tankerületi Központ

székhelye: 2030 Érd, Alispán utca 8/A

képviseli: Sárközi Márta tankerületi központ igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15835097-2-13

ÁHT azonosítója: 361617

KSH statisztikai számjele: 15835097-8412-312-13

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

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

I. ELŐZMÉNYEK

„A nemzeti köznevelésről” szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdése alapján 2013. január 1-jétől 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 Kormány a 2016. december 31-ig hatályos, „a Klebelsberg Intézményfenntartó Központról” szóló 202/2012. (VII.27.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése c) pontjában az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervként, ennek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására 2013. január 1-jei hatállyal a Klebelsberg Intézményfenntartó Központot (a továbbiakban: KLIK) jelölte ki. A 202/2012. (VII.27.) Korm. rendelet 2017. január 1-jén hatályát veszti.

Az Nkt. – 2016. december 31-ig hatályos – 74. § (4) bekezdése alapján a 3000 főt meghaladó lakosságszámú települési önkormányzat gondoskodik - a szakképző iskola kivételével - az illetékességi területén lévő összes, saját tulajdonában álló, az állami intézményfenntartó központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyon működtetéséről.

Az Nkt. 2017. január 1-jétől hatályos 74. § (4) bekezdése, valamint köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény 8.§ (1) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában levő, az intézmény(ek) feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon – ideértve a taneszközöket, továbbá az intézmény(ek)ben levő eszközöket, felszereléseket –, a KLIK ingyenes vagyonkezelésébe kerül.

A működtetés keretében az Önkormányzat a KLIK-kel 2013. márciusában kötött használati szerződés alapján ellátja „a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról” szóló 229/2012. (VIII. 28.) Korm. rendelet 8. mellékletben meghatározott működtetési feladatokat.

„Az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról” szóló 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 kiválnak, és a Korm. rendeletben meghatározott tankerületi központba olvadnak 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.

Az Nkt. 2017. január 1. napjától hatályos 74. § (4) bekezdése alapján a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyonelemkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

Az Nkt. 99/G. § (1) bekezdése értelmében a tankerületi központ által fenntartott, települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény 76. §-ban meghatározott működtetésével kapcsolatos jogviszonyokból származó jogok és kötelezettségek a tankerületi központot 2017. január 1-jétől illetik meg, illetve terhelik.

Az Nkt. 99/H. § (1) bekezdése szerint 2016. december 31-én települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló mindazon települési önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog (a továbbiakban: vagyon) leltár szerint 2017. január 1-jén a területileg illetékes tankerületi központ ingyenes vagyonelemkezelésébe kerül.

A köznevelési feladat ellátását biztosító vagyon alatt az ellátott köznevelési feladathoz kapcsolódó valamennyi jogot és kötelezettséget, valamint ingó és ingatlan vagyont is érteni kell.

Felek az Nkt. 99/H. § (3) bekezdése alapján egyidejűleg átadás-átvételi megállapodást kötnek, melyben meghatározzák az Átvevő ingyenes vagyonelemkezelésébe kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét.

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

II. A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat a 2. pontban leírtakra is tekintettel ingyenesen vagyonelemkezelésbe adja, az Átvevő pedig vagyonelemkezelésbe veszi az alábbiakban felsorolt ingatlanokat az azok működtetésével fenntartott szolgáltatások kizárólagos helyben történő nyújtása érdekében:

Ssz.	Intézmény neve	Intézmény címe	Intézmény címe (utca, házszám)	Intézmény címe (hírsz.)
1.	Budaörsi I. Sz. Általános Iskola	2040 Budaörs	Hársfa u. 29.	4080/11
2.	Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola	2040 Budaörs	Iskola tér 1.	1036/71
3.	Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola – Gyógypedagógiai Intézményi Egysége	2040 Budaörs	Árpád u. 6-8.	900
4.	Budaörsi Herman Ottó Általános Iskola	2040 Budaörs	Ifjúság u. 6.	1036/72
5.	Kesjár Csaba Általános Iskola	2040 Budaörs	Őszibarack u. 29.	4502/1
6.	Budaörsi Illyés Gyula Gimnázium és Közgazdasági Szakközépiskola	2040 Budaörs	Szabadság út 162.	8457
7.	Leopold Mozart Alapfokú Művészeti Iskola	2040 Budaörs	Rózsa u. 17.	2685

- Az 1. számú melléklet tartalmazza az Átvevő vagyonkezelésébe kerülő, a feladat ellátását szolgáló ingatlanok és ingatlan részek pontos meghatározását. A vagyonkezelési szerződés hatálya nem terjed ki az intézmények főző- és tálláló konyháinak helyiségeire, étkezdéire, az orvosi szobákra, a hozzájuk tartozó szociális helyiségekre, azok valamennyi berendezésére és felszerelési tárgyaira, és az épületalaprajzokon külön megjelölt helyiségekre.
- Az Önkormányzat ingyenesen vagyonkezelésbe adja, az Átvevő pedig vagyonkezelésbe veszi a 2. számú mellékletben felsorolt tárgyi eszközöket, ingóságokat, az azok működtetésével fenntartott szolgáltatások kizárólagos helyben történő nyújtása érdekében.
- A vagyonkezelésbe adott eszközök bekerülési értéke a bruttó érték. A korábbi tulajdonosnál, vagyonkezelőnél az átadásig elszámolt értékcsökkenést, értékvesztést az átvevőnek nyilvántartásba kell vennie. A vagyonkezelésbe adott ingóságok 2016. december 31-ei állapot szerinti átadása 2017. február 25-éig történik meg.
- Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanokat térben és időben megosztva használják, az üzemeltetés költségmegosztását külön megállapodásukban rögzítik.
- Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a jelen szerződésben meghatározott ingatlanok 2. pontban körülírt helyiségek területével csökkentett eszmei hányadára Átvevő vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. Felek megállapodnak, hogy a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről az Átvevő köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget az Átvevő köteles viselni.

III. Felek jogai és kötelezettségei

- Az Átvevő ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyont az Önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a 8. pont szerinti hasznosítást ide nem értve bérbe nem adhatja.
- Az Átvevő a vagyonkezelésében lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok használatát és hasznosítását térítésmentesen biztosítja az Önkormányzat számára a fenntartásában és működtetésében lévő köznevelési intézmények Pedagógiai Programjaiban, szervezeti és

működési szabályzataiban, házirendjeiben meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, az ott meghatározott tanítási időn kívül, az önkormányzati, helyi, közösségi, kulturális, valamint sport rendezvények lebonyolítása céljából. Felek erre vonatkozóan polgármesteri hatáskörben külön megállapodást kötnek. A megállapodás megkötéséhez az érintett köznevelési intézmény vezetőjének véleményét előzetesen ki kell kérni.

9. Önkormányzat a vagyonkezelésbe adott vagyon ingyenes használatára jogosult különösen a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 44/A. §-ában előírt alternatív napközbeni ellátás keretében megszervezett nyári nappali felügyelet kötelező feladat ellátása érdekében.
10. Átvevő tudomásul veszi, hogy a gyermekétkeztetéshez, valamint a szünidei gyermekétkeztetéshez szükséges ingó és ingatlan vagyon Átvevő részére nem került átadásra, azokat az Önkormányzat – a Gyvt. 21/A. és 21/C. §-ában előírt kötelező feladatellátásának biztosítása céljából – önállóan hasznosítja. A vagyonkezelésbe adott ingatlanokban működő konyhákat továbbra is az Önkormányzat által a gyermek és diákétkeztetés biztosítása céljából kiírt közbeszerzési eljárás során nyertes szervezetek üzemeltetik, erre tekintettel Átvevő és az étkeztetést végző szervezet külön megállapodást köt egymással. Átvevő ingyenesen biztosítja azon helyiségek elérhetőségét, ahol az Önkormányzat a gyermekétkeztetést megszervezi, ideértve az étkezési térítési díjak beszedésének biztosítását is.
11. Átvevő biztosítja, hogy Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetőanyagait az ingatlanokban a közösen meghatározott helyen és módon, Átvevő által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
12. Átvevő köteles a vagyonkezelésbe vett vagyon teljes egészét kizárólag a vagyon működtetésével fenntartott szolgáltatások helyben történő nyújtása érdekében felhasználni.
13. Az Átvevőt a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvézetési 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 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 szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJoghoz történő hozzájárulást.
14. Átvevő a vagyonkezelésében lévő vagyont
 - a) a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen,
 - b) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény, a nemzeti vagyonról szóló törvény, valamint Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelete (vagyonrendelet) szerint,
 - c) a vagyonkezelési szerződésben rögzítettek maradéktalan betartásával és az abban a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően,
 - d) a vagyonra vonatkozó jogszabályi és egyéb előírások betartásával,

- e) a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, hasznait szedni.
15. Amennyiben az Átvevő a vagyonkezelésében lévő vagyon használatát másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel és köteles ehhez Önkormányzat hozzájárulását beszerezni. A használat átengedésének érvényességéhez Önkormányzat hozzájárulása szükséges.
16. Átvevő viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik annak biztosításáról, vagyonvédelméről.
17. A vagyonvédelmi intézkedések betartásáért Átvevő felelős. Önkormányzat kijelenti, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, de az Átvevő vagyonkezelésébe adott ingatlanokra és az abban található ingó vagyonra 2016. december 31. napjáig rendelkezik vagyonbiztosítással. 2017. január 1. napjától Átvevő köteles a részére vagyonkezelésbe adott ingatlan és ingó vagyon vonatkozásában biztosítási szerződést kötni és annak díját a biztosítónak megfizetni.
18. Átvevő felelős az ingatlannal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
19. Átvevő köteles teljesíteni a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban, valamint a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket. Ennek körében Átvevő köteles:
- a) a vagyonkezelésbe vett teljes vagyont, annak értékét és változásait az Önkormányzat tulajdonaként, elkülönítetten nyilvántartani, azokról feladatellátási helyenként főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok jogszabály eltérő rendelkezése hiányában nyilvánosak.
 - b) az Önkormányzatot haladéktalanul értesíti a vagyonkezelésbe vett vagyon lényeges változásairól, a vagyont fenyegető veszélyről, a beállott károkról, és a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon értékének, állagának romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
 - c) a tárgyévet megelőző év decemberének első munkanapjáig (első alkalommal 2017. márciusának első munkanapjáig) a tárgyévre vonatkozóan selejtezési, karbantartási, felújítási, pótlási tervet bemutatni, amely tartalmazza a vagyonkezelésbe vett vagyon értékcsökkenésének felhasználását is.
Átvevő a tervet Önkormányzat jóváhagyását követően köteles végrehajtani. A jelen vagyonkezelési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén Önkormányzat rendkívüli felmondással élhet, amennyiben
 - Átvevő a jóváhagyott tervet nem hajtja végre, vagy attól Önkormányzat jóváhagyása, tájékoztatása nélkül eltér, vagy
 - Átvevő a tervet jóváhagyás végett a megadott határidőig nem nyújtja be, vagy
 - a benyújtott tervet Önkormányzat nem fogadja el, majd az Önkormányzat észrevételeinek megfelelően a számára meghatározott határidőig Átvevő a tervet újból nem, vagy az észrevételekben foglaltaktól eltérően nyújtja be.
 - d) a vagyonkezelésbe vett vagyont érintő lényeges változásokat, különösen, de nem kizárólagosan a tárgyévre vonatkozó selejtezési, karbantartási, felújítási, pótlási tervhez képesti változásokat, a terven felüli értékcsökkenéseket a változás

bekövetkezésétől számított 10 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak. A tárgyre vonatkozó selejtezési, karbantartási, felújítási, pótlási tervet érintő változások esetében a tervet Átvevő módosítja, és Önkormányzat számára elfogadás végett újból benyújtja. A módosítás végett benyújtott terv elfogadására és végrehajtására az előző pont szerinti feltételek és szabályok irányadók.

- e) az Önkormányzat részére negyedévente a negyedévet követő hónap 10. napjáig – a negyedik negyedévet követően a következő év január 31-éig – írásban adatot szolgáltatni a vagyonkezelésbe adott vagyon bruttó értékében történt változásról, a tárgynegyedévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként a negyedév végén meglévő állomány bruttó értékéről, és halmozott értékcsökkenéséről.

A jelen vagyonkezelési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén Önkormányzat rendkívüli felmondással élhet, amennyiben e jelentési kötelezettségét Átvevő megszegi.

- f) évente legkésőbb a tárgyévet követő év márciusának első munkanapjáig beszámolni a vagyonkezelési kötelezettsége teljesítéséről és a jogviszonnyal kapcsolatos egyéb tevékenységről. Az éves beszámoló keretében Átadó köteles az Önkormányzat részére adatot szolgáltatni a vagyonkezelésbe vett vagyon tárgyévi változásairól, a tárgyévben elszámolt értékcsökkenési leírás összegéről, köteles továbbá bruttó és nettó érték egyeztetést elvégezni az Önkormányzattal a vonatkozó jogszabályok és a vagyonkezelési szerződés által előírtak teljesítése, betartása érdekében.

A jelen vagyonkezelési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén Önkormányzat rendkívüli felmondással élhet, amennyiben e jelentési kötelezettségét Átvevő megszegi.

20. Átvevő saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit.
21. Az Átvevő számára meghatározott értesítések és intézkedések elmaradása, vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést Átvevő köteles viselni.
22. Átvevő a kezelt vagyonnal semminemű olyan tevékenységet nem gyakorolhat és gyakoroltathat – ide nem értve az állami feladat ellátásából fakadó működését – és a vagyontárgy tekintetében semminemű olyan kötelezettséget nem vállalhat, amely annak értékét negatívan befolyásolhatja. Ennek bekövetkezése esetén Önkormányzat kártérítést követelhet, a kártérítés megfizetése azonban nem mentesít a jogszabályok, vagy a vagyonkezelési szerződés szerinti egyéb jogkövetkezmények és kötelezettségek teljesítése alól. A jelen vagyonkezelési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén Önkormányzat a jelen vagyonkezelési szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben az e pont szerinti kötelezettség megszegésével Átadó a vagyonkezelésbe vett vagyonban kárt okoz.
23. Átvevő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az Átvevő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az Átvevő intézményeiben tanulók, az intézményt látogató más személyek, vagy az érdekkörében eljáró személyek magatartására vezethető vissza.
24. Önkormányzat az Átvevőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Átvevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet, a kártérítés megfizetése azonban nem mentesít a jogszabályok, vagy a vagyonkezelési szerződés szerinti egyéb jogkövetkezmények és kötelezettségek teljesítése alól. A jelen vagyonkezelési szerződés szerinti kötelezettség

súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén Önkormányzat rendkívüli felmondással élhet, amennyiben Átvevő Önkormányzat felhívása ellenére sem szünteti meg a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, vagy szerződésellenes használatát. Önkormányzat a jelen vagyonkezelési szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben az e pont szerinti kötelezettségszegésével Átadó a vagyonkezelésbe vett vagyonban kárt okoz.

25. Átvevő gondoskodik a vagyonkezelésében lévő vagyon értékének, állagának megővéséről, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek működőképes állapotának biztosításáról, az átvételkorinak megfelelő szinten tartásáról, a vagyonkezelésbe vett vagyon értékének növeléséről. Átvevőnek a kezelt vagyont érintő vagyonvesztés, elhasználódás, avulás esetén pótlási kötelezettsége van, legalább olyan mértékben, hogy az átadás-átvételi állapot helyreálljon. A jelen vagyonkezelési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén Önkormányzat rendkívüli felmondással élhet, amennyiben Átvevő a [vagyonkezelésbe vett vagyon] karbantartási, felújítási, pótlási kötelezettségeinek Önkormányzat felhívására, az e felhívásban adott határidő elteltéig sem tesz eleget. Önkormányzat a jelen vagyonkezelési szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben az e pont szerinti kötelezettségszegésével Átadó a vagyonkezelésbe vett vagyonban kárt okoz.
26. Felek rögzítik, hogy Önkormányzat a vagyonkezelésbe vett vagyon üzemeltetési, karbantartási feladatait vállalkozási szerződés keretében a kizárólagos tulajdonában álló Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal látta el. Átvevő Önkormányzat (Nkt. 99/G. § (1) bekezdése szerinti) jogutódjaként a vállalkozási szerződésbe lép, és vállalja, hogy azt hatályában a vállalkozási szerződésben foglaltak szerint fenntartja. A vállalkozási szerződést (azonosítószám: ÖNK SZ 2016-787) Önkormányzat a jelen vagyonkezelési szerződéssel egyidejűleg megkötött átadás-átvételi megállapodásban átadja Átvevő részére.
27. Amennyiben Átvevő a 26. pont szerinti vállalkozási szerződést megszünteti, az üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátására irányuló beszerzési eljárásban Önkormányzatnak az új vállalkozó kiválasztása kapcsán egyetértési joga van. Amennyiben az új vállalkozó szervezet beszerzése közbeszerzés köteles, Önkormányzatnak az eljárás előkészítése során, a hirdetmény, vagy ajánlati felhívás feladását, vagy megküldését megelőzően egyetértési joga van azok érvényes, végleges szövegének megállapításában, valamint a bíráló bizottság tagjai közé Átvevő köteles az Önkormányzat által megbízott tagot választani.
28. Átvevő köteles a leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint maga végezni.
29. A vagyonkezelésbe vett vagyon karbantartáson túli beruházásai, pótlása során létrejövő új vagyonelemek az átadásukat, vagy üzembe helyezésüket követően azonnal, térítés nélkül az Önkormányzat vagyonába kerülnek, közös tulajdon nem keletkezik. Az e pont szerinti átadással kapcsolatban felmerülő költségek (különösen, de nem kizárólagosan az átadáskor hatályos jogszabályok szerint fizetendő adók, illetékek, járulékok) megfizetésére Átadó köteles.
30. A vagyonkezelésbe vett vagyonban Átvevő bővítést, átalakítást, bontást csak az Önkormányzat előzetes jóváhagyásával végezhet. A vagyonkezelésbe vett vagyon bővítésével létrejött vagyon az átadását követően azonnal, térítés nélkül az Önkormányzat vagyonába kerül, közös tulajdon nem keletkezik. Az e pont szerinti átadással kapcsolatban felmerülő költségek (különösen, de nem kizárólagosan az átadáskor hatályos jogszabályok szerint fizetendő adók, illetékek, járulékok) megfizetésére Átadó köteles.

31. A beruházás, felújítás értékét az Átvevőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról a vagyonkezelési szerződés szerint adatot szolgáltatni az Önkormányzatnak.
32. Átvevő az elvégzett karbantartás, felújítás, átalakítás, pótlás, beruházás költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat, Felek előzőket jogalap nélküli gazdagodásnak sem tekintik.
33. Az állagmegóváson túl jelentkező pótlási költségek finanszírozására a felek megállapodnak, hogy Átvevő jogosult az ingatlan felújítására, fejlesztésére saját vagy pályázati forrásból az Önkormányzat előzetes értesítése mellett.
34. Átvevő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni. Átvevő az ebből fakadó költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.
35. Átvevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, ezekről külön nyilvántartást vezetni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot a szerződés megszűnésekor saját költségén helyreállítani.
36. Önkormányzat az ingatlanban lévő, az Átvevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
37. Átvevő a vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátásához feleslegessé vált vagyont 30 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. Átvevő a szabályszerűen selejtezett eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a szerződés megszűnésekor az Önkormányzatnak.
38. Önkormányzat tulajdonosként a nevelő-oktató munka és Átvevő működésének lényeges akadályozása nélkül ellenőrzésre jogosult. A vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (4) bekezdése alapján az önkormányzat vagyonrendelete tartalmazza.
39. A vagyonkezelői jog gyakorlásának ellenőrzésére a polgármester és meghatalmazottja jogosult.
40. Az ellenőrzés célja a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen az önkormányzati vagyonyilvántartás teljességének és helyességének biztosítása, a jogszerűtlen, a szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, vagy az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyonkezelői intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
41. Az ellenőrzés körében az ellenőrzést végző személy jogosult
- a) a vagyonkezelő vagyonkezelésében álló, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan területére belépni,
 - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíteni, vagy készíttetni, ennek érdekében a vagyonkezelő szerv irodái helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni, a számára szolgáltatott adatok valóságáról meggyőződni,
 - c) vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától, a vagyonkezelte vagyont használó szervezet vezetőjétől és annak munkatársától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
42. Az ellenőrzés körében az ellenőrzést végző személy

- a) jogait úgy gyakorolja, hogy a vagyongazdálkodó tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
 - b) helyszíni ellenőrzésének megkezdéséről a vagyongazdálkodó vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatja,
 - c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést a vagyongazdálkodó vezetőjének megküldi.
43. A vagyongazdálkodó, vagy képviselője
- a) jogosult a helyszíni ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
 - b) jogosult az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni,
 - c) köteles az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
 - d) köteles az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
 - e) köteles az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentumok teljességéről nyilatkozni,
 - f) köteles az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremtteni,
 - g) köteles az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.

IV. A szerződés megszűnése

42. Jelen vagyongazdálkodási szerződést Felek 2017. január 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha:
- a) az Átvevő megszűnik,
 - b) az Átvevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
 - c) az állami köznevelési feladat ellátása valamennyi vagyongazdálkodásba adott ingatlanban megszűnik,
 - d) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik,
 - e) azt Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (10) bekezdése alapján rendkívüli felmondással felmondja [amennyiben Átvevő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyongazdálkodási szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi],
 - f) azt Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (12) bekezdése alapján azonnali felmondással felmondja [ha a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyongazdálkodásba adott vagyonban kárt okoz].
43. Átvevő a vagyongazdálkodói joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt, valamint a vagyongazdálkodásba adott, a vagyongazdálkodás megszűnése időpontjában meglévő ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére átadni/visszaadni azzal, hogy Felek a pótlásként, bővítésként beszerezett ingóságok esetleges többlet értékét jogalap nélküli gazdagodásnak nem tekintik. Az e pont szerinti átadással kapcsolatban felmerülő költségek (különösen, de nem kizárólagosan az átadáskor hatályos jogszabályok szerint fizetendő adók, illetékek, járulékok) megfizetésére Átadó köteles.
44. Amennyiben Átvevő az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, az Átvevőnek a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és Átvevőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.

45. Amennyiben Átvevő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, Önkormányzat jogosult Átvevőnek az ingatlanban lévő vagyontárgyait Átvevő költségén elszállíttatni és megfelelő helyen történő raktározásáról Átvevő költségén gondoskodni.
46. A vagyongazdálkodási szerződés megszűnése esetén Átvevő cserehelyiségre igényt nem tarthat.
47. A vagyongazdálkodási szerződés megszűnése esetén a vagyongazdálkodási jogok az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről Átvevő köteles gondoskodni.
48. Amennyiben a vagyongazdálkodásba adott ingatlanok egy részében a vagyongazdálkodásba adás időpontjában folyó, helyben nyújtott szolgáltatás megszűnik, az adott ingatlanra vonatkozóan a vagyongazdálkodási jog megszűnik. Az erre vonatkozó szerződésmódosítást Átvevő a megszűnést követő 15 napon belül köteles kezdeményezni, a szerződés módosítását nem tagadhatja meg.

V. Egyéb rendelkezések

49. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
50. Kapcsolattartók kijelölése:

Budaörs Város Önkormányzatának kapcsolattartója:

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Tel.: +36/23/447-415

E-mail: varosepites@budaors.hu

Érdi Tankerületi Központ kapcsolattartója:

Sárközi Márta, tankerületi Központ igazgatója

Tel.: +36/30/381-3995

E-mail: marta.sarkozi@klik.gov.hu

51. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a hatáskörrel rendelkező, Önkormányzat székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
52. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelete és a vonatkozó egyéb hazai jogszabályok előírásai irányadók.
53. Felek a KLIK által fenntartott és az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmények használatának és működtetésének részletes szabályait megállapító 2013. márciusában kelt ingyenes használati szerződést e vagyongazdálkodási szerződés hatályba lépésével egyidejűleg közös megegyezéssel megszüntetik.
54. Jelen szerződés 11 számozott oldalból áll és 4 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány Önkormányzatot, 2 példány az Átvevőt illeti meg.
55. Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Mellékletek:

1. számú melléklet: ingatlanok adatai az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartása alapján – az átadás-átvételi megállapodás 1. sz. mellékletét képezi, ott kerül átadásra.
2. számú melléklet: ingóságok adatai – az átadás-átvételi megállapodás 4. sz. mellékletét képezi, ott kerül átadásra.
3. számú melléklet: alaprajz



4. számú melléklet: tulajdoni lap másolatok
5. számú melléklet: térkép másolat
6. számú melléklet: Ingatlan állapotfelmérésről készült filmfelvétel digitális adathordozón – egy eredeti példányban, DVD-n kerül átadásra Átvevő részére, amelynek tényét a vagyonkezelési szerződés aláírásával is igazolja.
7. számú melléklet: Ingatlanhoz kapcsolódó műszaki dokumentációk – a vagyonkezelési szerződéshez az aláírásakor nem kerülnek csatolásra, Átvevő azokat 2016. december 6-án tételesen átvette Önkormányzattól, amelynek tényét Átvevő a vagyonkezelési szerződés aláírásával is igazolja.

Kelt: Budaörs, 2016. december 15.

.....
Önkormányzat
képviseli
Wittinghoff Tamás
polgármester
 akadályoztatása esetén helyette:

Kálóczi Imre
alpolgármester



.....
Érdi Tankerületi Központ
képviseli
Sárközi Márta
tankerületi központ igazgató



pénzügyileg ellenjegyzem:
 Kelt: Budaörs 2016. december „15”.

.....
(Signature)

pénzügyileg ellenjegyzem:
 Kelt: Budaörs....., 2016. december „15”.

.....
(Signature)

Ellenjegyzem:
 Kelt: Budaörs, 2016. december „15”.

.....
(Signature)
 jegyző

Ellenjegyzem:
 Kelt: Cegléd....., 2016. december „22”.

.....
(Signature)
 ügyvéd

Ceglédi J. sz. Ügyvédi Iroda
 2700 Cegléd, F. u. 6.
 Dr. Kovács ügyvéd
 Telefon: 716-722
 Rádiótel: 6312-409