

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről	Taksony Nagyközség Önkormányzata
székhelye:	2335 Taksony, Fő út 85.
képviseli:	Kreisz László polgármester
törzsszáma:	730952
adószám:	15730954-2-13
bankszámlaszáma:	11742180-15393355-00000000
statisztikai számjele:	15730954-8411-321-13

mint átadó (a továbbiakban: Átadó), valamint a

másrészről a	Német Nemzetiségi Önkormányzat Taksony
székhelye:	2335 Taksony, Fő út 85.
levelezési cím:	2335 Taksony, Iskola u. 1.
képviseli:	Kreisz Mátyás Tamás elnök
törzsszáma:	782951
adószám:	15782951-1-13
bankszámlaszáma:	11742180-15782951
statisztikai számjele:	15782951-8411-371-13

mint átvevő (a továbbiakban: Átvevő)

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

I. ELŐZMÉNYEK

A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban: Nemzetiségi törvény) 24. § (1) bekezdése szerint a nemzetiségi önkormányzat - a köznevelési törvényben és az államháztartás működési rendjéről szóló jogszabályokban meghatározottak szerint - köznevelési intézményt létesíthet és tarthat fenn, illetve az e törvényben meghatározott rendben átveheti a más szerv által létesített köznevelési intézmény fenntartói jogát.

A Német Nemzetiségi Önkormányzat Taksony a Nemzetiségi törvény 24. § (1) bekezdése alapján 2014. szeptember 1-től kezdődően átvette a Taksonyi Német Nemzetiségi Óvoda (OM azonosító: 032980; székhelye: 2335 Taksony, Szent Anna tér 1.) fenntartói jogát Taksony Nagyközség Önkormányzatától.

Felek a 2014. május 30-án kelt - jelenleg is hatályos - használati szerződésben, melyet Taksony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 58/2014.(V.22.), a Német Nemzetiségi Önkormányzat Taksony Képviselő-testülete 12/2014. (V.22.) számú határozatával hagyott jóvá, szabályozták a Taksonyi Német Nemzetiségi Óvoda ingatlan és ingó vagyonelemeinek használatát.

A 2017. december 21-től hatályos Nemzetiségi törvény 25.§ (6) bekezdése szerint a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyont ingyenesen az átvevő vagyongazdálkodásába kell adni mindaddig, amíg a köznevelési közfeladatnak az átvevő részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

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

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Az Átadó ingyenesen használatba és vagyongazdálkodásba adja, az Átvevő vagyongazdálkodásba veszi az alábbi, Átadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező ingatlant:

Helyrajzi szám:	Taksony 1134/2/A/4
Ingatlan fekvése:	2335 Taksony, Szent Anna tér 1.
Megnevezése:	óvoda
Alapterület:	1498,87 m ²

2. Az Átadó ingyenesen vagyongazdálkodásba adja, az Átvevő vagyongazdálkodásba veszi a 2014. szeptember 1-jei fenntartóváltás kapcsán, ingóeltár szerint átadott, az Átadó tulajdonában álló tárgyi eszközöket (a továbbiakban: vagyongazdálkodásba átadott vagyon), mely leltár a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.
3. Átadó tájékoztatja az Átvevőt arról, hogy - a II/1. pontban jelzettek szerint - a Taksony, Szent Anna tér 1. szám alatti épületegyüttes tekintetében társasház alapítási ingatlan-nyilvántartási eljárás van folyamatban, a II/1. pont már a kialakításra kerülő új helyrajzi számot tartalmazza.
4. Átadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal az 1. pontban felsorolt ingatlanra az Átvevő vagyongazdálkodási jogát bejegyezze. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés költsége az Átvevőt terheli.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan átadás tényét és tartalmát az alábbiak szerint értelmezik:
 - a) Átvevő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan, a jelen szerződés 2. számú mellékletében szereplő alaprajzon feltüntetett:
 - aa) 1.34 sorszámmal jelölt „iroda” megnevezésű helyisége,
 - ab) 1.35. sorszámmal jelölt „előtér” megnevezésű helyisége,
 - ac) 1.38 sorszámmal jelölt „WC” megnevezésű helyisége,
 - ad) 1.37 sorszámmal jelölt „elkülönítő megnevezésű helyisége,
 - ae) 1.2.9 sorszámmal jelölt „szellőzőhelyiség” megnevezésű helyisége,
 - af) 1.75 sorszámmal jelölt „szerelőműhely” megnevezésű helyisége,

valamint az azokban lévő ingóságok nem kerültek átadásra, az továbbra is Átadó, illetve Intézménye kizárólagos és ingyenes használatában maradnak.

b) A Taksony, Szent Anna tér 1. szám alatti társasház 1134/2/A/5 helyrajzi számú, „konyha” megnevezésű – Átadó tulajdonában és használatában álló – épületegysége nem kerül Átvevő vagyongazdálkodásába. Átadó tudomásul veszi, hogy ezen ingatlan, a jelen szerződés 2. számú mellékletében szereplő alaprajzon feltüntetett:

- ba) 8. sorszámmal jelölt „tálaló” megnevezésű helyisége,
- bb) 6. sorszámmal jelölt „mosogató” megnevezésű helyisége,
- bc) 19. sorszámmal jelölt „mosókonyha” megnevezésű helyisége,

valamint az azokban lévő ingóságok jelen vagyongazdálkodási szerződés hatálybalépését követően is – Átvevő feladatellátásának biztosítása érdekében – Átvevő kizárólagos és ingyenes használatában maradnak.

Átadó tudomásul veszi továbbá, hogy a jelen szerződés 2. számú mellékletében szereplő alaprajzon feltüntetett 18. sorszámmal jelölt, „kis étkező” megnevezésű helyiséget Átvevő is jogosult használni.

c) A fenti a) és b) pontban foglalt helyiségek esetében a közüzemi díjak – az Átadó és az Átvevő közötti – költségmegosztását Felek külön megállapodásban szabályozzák.

III. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:62. §-ban foglalt együttműködési és tájékoztatási kötelezettségnek megfelelően a szerződés fennállása alatt egymással együttműködnek és egymást minden – a szerződést érintő – lényeges körülményről tájékoztatják.
2. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan és ingóságok ténylegesen Átvevő használatában és az Intézmény birtokában vannak, ezért felek a birtokbaadásról nem rendelkeznek.
3. Az Átvevőt a vagyongazdálkodásában levő 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 szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
 - c) a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a vagyongazdálkodási jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongazdálkodásában levő 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 szolgálatomhoz történő hozzájárulást.

4. Átvevő a vagyonkezelésében lévő ingatlant a Pedagógiai Programban, az intézmény szervezeti és működési szabályzatában, házirendjében meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények, választás és népszavazás lebonyolítása céljából térítésmentesen biztosítja Átadó, valamint a Helyi Választási Iroda számára. Átadó az ingatlant a használatot követően eredeti állapotában köteles visszaadni, a takarítási és egyéb járulékos költségek, használatból eredő károk megtérítése mellett.
5. Felek rögzítik, hogy Átadó 4. pontban rögzített használati igényét éves rendezvényterve alapján előre, tárgy év első napját megelőző hónap első napjáig köteles jelezni Átvevő részére. A rendezvénytervben nem szereplő, előre nem látható események időpontját Átadó köteles Átvevővel a tudomására jutását követően haladéktalanul egyeztetni.
6. Átvevő biztosítja, hogy Átadó az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, az Intézmény által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
7. Átvevő a vagyonkezelésében levő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyont érintő biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
8. Amennyiben Átvevő a vagyonkezelésében levő vagyont használatát vagy hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel. A használat, az eseti használat átengedéseinek esetét kivéve, valamint a hasznosítás átengedéséhez Átadó írásos hozzájárulása szükséges.
9. Átvevő viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterhet, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
10. Átvevő felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
11. Átvevő köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
12. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait Átvevő 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.
13. Átvevő a használatában levő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Átadónak.

Az Átvevő évente egyszer, a tárgyévét követő év február 15-éig a vagyonkezelésbe adott ingatlanvagyon tárgyévi változásairól az Átadó ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységének a mindenkori jogszabályi előírásoknak megfelelő módon és formában adatot szolgáltat, továbbá a szükséges bizonylatokat, dokumentumokat átadja.

Az Átvevő az Önkormányzat vagyonkimutatásához minden év február 15-ig megküldi az Átadó részére:

- a) a vagyonkezelésbe adott vagyon bruttó érték változásait és elszámolt értékcsökkenését intézményenként és eszközcsoportonként részletezve,
 - b) a mindenkor hatályos jogszabályok szerint elkészített és hitelesített leltárt,
 - c) szöveges értékelő jelentést a vagyont érintő változásokról.
14. Átvevő köteles az Átadót az észlelést követően 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.
 15. Átvevő köteles túrni, hogy az Átadó a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye.
 16. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést az Átvevő köteles viselni.
 17. Átvevő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése Átvevő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézményben nevelt gyermek vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli Átvevőt a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.
 18. Átadó az Átvevőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha Átvevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Átadó felhívása ellenére – tovább folytatja, az Átadó kártérítést követelhet.
 19. Átvevő a jelen szerződés III.3. pontjában foglalt kötelezettség alapján 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 működőképes állapotának biztosításáról, legalább az átvételkor állapotnak megfelelő szinten tartásáról.

Átvevő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (6) bekezdése alapján a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

Felek rögzítik, hogy amennyiben az így képződő tartalék összeg az e pontban írt kötelezettségek költségét nem fedezi, Átvevő a felmerülő további költségeket is viselni köteles.
 20. Átvevő a saját költségén Átadó 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 végezni.
 21. A beruházás, felújítás értékét az Átvevőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente, február 15. napjáig írásban be kell számolnia az Átadónak.

22. Átadó jogosult tulajdonán a közfeladat ellátását nem zavarva értéknövelő beruházást végrehajtani, amely során Felek kölcsönösen együttműködnek egymással.
23. Átvevő 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.
24. Átadó az ingatlanban lévő, Átvevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
25. Átvevő vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Átadó részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. Az Átvevő a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult ingó eszközöket saját költségén pótolni köteles, és a vagyonkezelésbe vett teljes vagyont, minimálisan az átvételkor időpontban fennálló színvonalú, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.

IV. TULAJDONOSI ELLENŐRZÉS

Átadó, mint tulajdonos évente legfeljebb két alkalommal ellenőrzi, a nevelő munka, illetve a működés zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

Az ellenőrzés során Átadó képviselője jogosult

- a) a jelen szerződés tárgyát képező és egyben Átvevő használatában álló ingatlan területére, illetve ezen ingatlanban általa használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott az ellenőrzés céljára és időtartamára tartózkodni,
- b) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állapotát ellenőrizni
- c) minden közérdekből nyilvános adatot, valamint – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adatot és okiratot megismerni.

Átadó az ellenőrzés megállapításairól értesíti Átvevőt, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

V. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK VISELÉSÉNEK SZABÁLYAI

1. A vagyonkezelésbe vett ingatlan és ingóságok működési és fenntartási költségeit az Átvevő köteles viselni.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a Taksony, Szent Anna tér 1. szám alatti teljes épületegyüttes (társasház) közüzemi, illetve egyéb működési költségeinek megosztását, a számlázás rendjét külön megállapodásban szabályozzák.

VI. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

1. A szerződést Felek határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés a dokumentum mindkét fél által történő aláírásának napján lép hatályba.
2. A szerződés megszűnik, ha:
 - a) az Átvevő megszűnik,
 - b) az Átvevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
 - c) az állami köznevelési feladatok ellátása az adott ingatlanban megszűnik,
 - d) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.
3. Átvevő a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított harminc napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Átadó részére visszaadni.
4. Amennyiben Átvevő az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, Átadó jogosult a helyiségeket birtokba venni, Átvevő helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és az Átvevőt az ingóságok nyolc napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
5. Amennyiben Átvevő az írásbeli felszólítását követő nyolc napon belül nem szállítja el ingóságait, Átadó jogosult az Intézménynek az ingatlanban lévő vagyontárgyait az Intézmény költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról Átvevő költségén gondoskodni.
6. A szerződés megszűnése esetén Átvevő csereingatlanra igényt nem tarthat.
7. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről Átvevő köteles gondoskodni.
8. Átvevő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakra fordított kiadásainak megtérítését nem jogosult követelni Átadótól, még akkor sem, ha a ráfordításai következtében a vagyontárgy állaga jobb vagy értéke magasabb az átadás időpontjában fennállónál.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
2. Kapcsolattartók kijelölése:
Átadó:
Átvevő:
3. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést évente, minden év január 30. napjáig felülvizsgálják.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájuk rendezésére Átadó székhelye szerinti rendes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
5. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai az irányadók.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük, 2014. május 30-án kelt, jelen szerződés tárgya szerinti ingatlan vonatkozásában született ingyenes használati szerződést e vagyonkezelési szerződés hatályba lépésével egyidejűleg közös megegyezéssel megszüntetik.
7. Jelen szerződést Taksony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete KT határozatával jóváhagyta.

8. Jelen szerződést a Német Nemzetiségi Önkormányzat Taksony Képviselő-testülete számú NNÖT határozatával hagyta jóvá.

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

Kelt: Taksony, 2020.

.....
Taksony Nagyközség Önkormányzata

képviseli: Kreisz László polgármester

.....
Német Nemzetiségi Önkormányzat Taksony

képviseli: Kreisz Mátyás Tamás elnök

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt: Taksony, 2020.

Ellenjegyzem:

dr. Micheller Anita jegyző

Kelt: Taksony, 2020.