

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

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

mint áradó (a továbbiakban: Áradó), valamint a

máslészlől a	<b>Német Nemzetiségi Önkormányzat Taksony</b>
székhelye:	<b>2335 Taksony, Fő út 85.</b>
levelezési cím:	<b>2335 Taksony, Iskola u. 1.</b>
képviseli:	<b>Bálint Gyöngyi elnök</b>
törzsszáma:	<b>782951</b>
adószám:	<b>15782951-1-13</b>
bankszámlaszáma:	<b>11742180-15782951</b>
statisztikai számjele:	<b>15782951-8411-371-13</b>

mint átvévő (a továbbiakban: Átvévő)

(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 átvetheti 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 Taksony Vezér Német Nemzetiségi Általános Iskola (OM azonosító: 032471; székhelye: 2335 Taksony, Iskola u. 3.) fenntartói jogát a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtól. A fenntartói jog átvételéhez az oktatásért felelős miniszter N/5. sorszámmal járult hozzá.

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-testület 12/2014. (V.22.) számú határozatával

hagyott jóvá, szabályozták a Taksony Vezér Német Nemzetiségi Általános Iskola 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 vagyonekezelésébe kell adni mindaddig, amíg a köznevelési közfeladatnak az átvevő részéről történő ellátása az adott ingatlanban még nem szűnik.

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

## II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

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

A)

Helyrajzi szám:	Taksony, 198.
Ingatlan fekvése:	2335 Taksony, Iskola u. 3.
Megnevezése:	Kivett általános iskola
Alapterület:	10.993 m <sup>2</sup>

B)

Helyrajzi szám:	Taksony, 17/2.
Ingatlan fekvése:	2335 Taksony, Fő tér 1.
Megnevezése:	Kivett épület, udvar
Alapterület:	2603 m <sup>2</sup>

2. Az Átadó ingyenesen vagyonekezelésbe adja, az Átvevő vagyonekezelésbe veszi a 2014. szeptember 1-jei fenntartóváltás kapcsán, ingóeltár szerint átadott, az Átadó tulajdonában álló tárgyi eszközöket (a továbbiakban: vagyonekezelésbe átadott vagyon), mely leltár a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

3. Átadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal az 1. pontban felsorolt ingatlanokra az Átvevő vagyonekezelői jogát bejegyezze. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés költsége az Átvevőt terheli.

4. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan átadások tényét és tartalmát az alábbiak szerint értelmezik:

a) Átvevő tudomásul veszi, hogy a B) pontban megjelölt ingatlan, a jelen szerződés 2. számú mellékletében szereplő alaprajzon feltüntetett „mosókonyha” megnevezésű helyisége és az abban lévő ingóságok nem kerültek átadásra, az továbbra is Átadó, illetve Intézménye kizárólagos és ingyenes használatában maradnak.

b) Átvevő figyelembe veszi Átadó azon – a 2014. május 30-án megkötött használati szerződéskor is fennálló – szándékát, hogy a B) pontban megjelölt ingatlan hosszútávon nem köznevelési feladatok ellátására kijelölt ingatlan. Felek erre való tekintettel kölcsönösen együttműködnek egymással, hogy a lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb jelen vagyonkezelési szerződés hatályba lépésétől számított négy éven belül az ingatlanban a köznevelési közfeladat ellátása megszűnjön.

### 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 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) a vagyonton 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 vagyontól való elvonásról 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 szolgálatokhoz 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 Átadónak, 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 3. 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.

**Megjegyzés [MA1]:** Eredeti Kt által jóváhagyott változatban nem szerepelt, egyeztetések eredményeképpen került bele. NNÖ jóváhagyta.

7. Átvevő a vagyonkezelésében levő 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.
8. Amennyiben Átvevő a vagyonkezelésében levő vagyon használatát vagy hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel. **A hasznosítás átengedéséhez Átadó írásos hozzájárulása szükséges. Nincs szükség Átadó írásos hozzájárulására Átvevő e tárgyban korábban megkötött, a jelen szerződés hatálybalépésekor meglévő és hatályos szerződéseinek tekintetében.**
9. Átvevő viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterhet, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
10. Átvevő felelős az ingatlanval 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 lévő 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 vagyonkezelésébe adott ingatlanvagyon tárgyévi változásairól az Átadó ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységének a mindenkor hatályos 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 vagyonkezelésbe adott vagyon bruttó érték változásait és elszámolt értékcsökkenését intézményenként és eszközcsoportonként részletezve,
  - a mindenkor hatályos jogszabályok szerint elkészített és hitelesített leltárt,
  - 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 tőnni, hogy az Átadó a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.

**Megjegyzés [MA2]:** Utólag került beépítésre, NNÖ ezt a kiegészítést nem hagyta jóvá.

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.2 pontjában foglalt kötelezettség alapján gondoskodik a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megővéséről, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégzettetéséről így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékhálózatok működőképes állapotának biztosításáról, legalább az átvételkorinak megfelelő szinten tartásáról.

Átvevő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (6) bekezdése alapján a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról *legalább* 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 rendeltetésű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Átadó részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. Az Átvevő a rendeltetésű használat mellett elhasználdott vagy elavult ingó eszközöket saját költségén pótolni köteles, és a vagyonkezelésbe vett teljes vagyont,

**Megjegyzés [MA3]:** NNÖ az alábbiak szerint hagyta jóvá: 19. Átvevő a jelen szerződés III. 3 pontjában foglalt kötelezettség alapján gondoskodik a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megővéséről, karbantartásáról, így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékhálózatok működőképes állapotának biztosításáról, legalább az átvételkorinak megfelelő szinten tartásáról. Mivel Átvevő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételek egésze az államháztartás valamely alrendszeréből származik, így Felek megállapodnak abban, hogy Átvevőnek a vagyonkezelésében levő vagyon felújítására és az esetleges pótlólagos beruházások elvégzésére vonatkozó kötelezettsége a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezések szerint áll fenn.

minimálisan az átvételkori 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) Átvevő használatában álló és a jelen szerződés tárgyát képező 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.

**Megjegyzés [MA4]:** NNÖ az alábbiak szerint kéri rögzíteni: 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,

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

#### V. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK VISELÉSÉNEK SZABÁLYAI

A vagyonkezelésbe vett ingatlanok és ingóságok működési és fenntartási költségeit az Átvevő köteles viselni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelésébe kerülő ingatlanok tekintetében Átvevő önállóan szerződik a közüzemi szolgáltatókkal.

#### VI. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

1. A szerződést Felek határozott időtartamra kötik. A határozott időtartam a jelen szerződés hatályba lépésének – mindkét fél általi aláírásának – napjától addig az időpontig tart, amíg a köznevelési közfeladatnak az Átvevő részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. A szerződés megszűnése esetén Átvevő csereingatlanra igényt nem tarthat.

6. A szerződés megszűnése esetén a vagyongazdálkodói jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről Átvevő köteles gondoskodni.
7. Átvevő a vagyongazdálkodásba 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 vagyongazdálkodási 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, 2018. június 20.

.....  
**Taksony Nagyközség Önkormányzata**

képviseli: Kreisz László polgármester

.....  
**Német Nemzetiségi Önkormányzat Taksony**

képviseli: Bálint Gyöngyi elnök

Pénzügyileg ellenjegyzem:

**Szeleckiné Nagy Andrea** pénzügyi irodavezető

Kelt: Taksony, 2018. június 20.

Ellenjegyzem:

**dr. Micheller Anita** jegyző

Kelt: Taksony, 2018. június 20.

