

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

### **Oroszlány Város Önkormányzata**

székhelye: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

képviseli: Lazók Zoltán polgármester

törzsszáma: 729633

adóigazgatási azonosító száma: 15729631-2-11

bankszámlaszáma: 12028003-00254374-00100004

statisztikai számjele: 15729631-8411-321-11

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

### **Klebsberg Intézményfenntartó Központ**

székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 32.

képviseli: Biró Mónika tankerületi igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15799658-2-41

Előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000 00329307 00000000

ÁHT azonosítója: 335262

statisztikai számjele: 15799658-8412-312-01

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

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

## ELŐZMÉNYEK

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. 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 Klebsberg 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 (a továbbiakban: intézmény) fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására 2013. január 1-jei hatállyal a KLIK-et jelölte ki.

Az intézményt a KLIK működteti.

Az Nkt. 76.§ (5) bekezdés a) pontja, valamint köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 8.§ (1) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzat tulajdonában levő, **az intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon** – ideértve a taneszközöket, továbbá az intézményben levő eszközöket, felszereléseket –, a KLIK ingyenes vagyonkezelésébe kerül.

A Felek a Törvény 13.§ (2) a) pontja alapján 2012. december 14-én átadás-átvételi megállapodást kötöttek, amelyben meghatározták a KLIK ingyenes vagyonkezelésébe kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét.

Az Országgyűlés a 2015. május 27-i ülésnapján elfogadta a *szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény* (továbbiakban Szt.) módosítását, melynek során változtak a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény szakképzést érintő jogszabályhelyei is. A Szt. 92/B. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a szakképzési feladat- és intézményátadás 2015. július 1-jei hatállyal valósult meg.

*A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ fenntartásában működő egyes szakképzési feladatot ellátó köznevelési intézmények fenntartóváltásával összefüggő intézkedésekről szóló 120/2015. (V. 21.) Korm. rendelet 1. § (4) bekezdése (továbbiakban: R.) alapján a többcélú köznevelési intézmények fenntartói feladatai és kötelezettségei 2015. július 1-jével a 4. mellékletben meghatározott módon megosztásra kerültek a szakképzésért és felnőttképzésért felelős miniszter és a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (továbbiakban: KLIK) között.*

A R. 4. melléklet 84. sora alapján a Hamvas Béla Gimnázium és Szakképző Iskola (Oroszlány, Kossuth L. u. 2.) a KLIK-nél maradt, míg a 184. sor alapján a Hamvas Béla Gimnázium és Szakképző Iskola Eötvös telephelye (Oroszlány, Asztalos J. u. 2.) átkerül a Nemzet Gazdasági Minisztérium Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatalához. Az átvett intézmény a megyei szakképzési centrumhoz került.

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

### **A szerződés tárgya**

1. Az Önkormányzat vagyongazdálkodásba adja, a KLIK vagyongazdálkodásba veszi **a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Oroszlányi Tankerületének elhelyezésére szolgáló ingatlanrészt a jelen szerződés 1. mellékletét képező alaprajz szerint.**

A jelen pont alapján vagyongazdálkodásba kerülő ingatlanrész adatai:

- címe: 2840 Oroszlány, Kossuth Lajos u. 2.
- helyrajzi száma:
- a KLIK vagyongazdálkodásába kerül 6 db, összesen 179,26 m<sup>2</sup> területű helyiség, a KLIK és az Önkormányzat részéről közös használatú összesen 36 m<sup>2</sup> folyosó. Az épület területe összesen: 4700 m<sup>2</sup>

**A KLIK Oroszlányi Tankerülete hivatali helyiségeinek elhelyezésére szolgáló ingatlanrészen kívül a feladatellátást szolgáló ingó vagyon is a KLIK ingyenes vagyongazdálkodásába kerül, a jelen szerződés 2. mellékletét képező nyilvántartás szerint.**

2. A KLIK az ingatlanra vonatkozó vagyongazdálkodási jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.

### **Felek Jogai és kötelezettségei**

3. A KLIK biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a KLIK által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
4. A KLIK-et a vagyongazdálkodásában 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 vagyongazdálkodási 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 vagyona 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 szolgalmhoz történő hozzájárulást.

5.

**A. A jelen megállapodás 2. melléklete szerinti ingóságok esetében:** a KLIK a vagyonkezelésében levő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.

**B. A jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott ingatlanrész esetében:** A KLIK a vagyonkezelésében levő és a közös használatra szolgáló vagyont, a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.

6. Amennyiben a KLIK a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
7. A KLIK viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
8. A KLIK felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
9. A KLIK köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban, a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
10. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a KLIK 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.
11. A KLIK a használatában levő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
12. A KLIK 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 öt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
13. A KLIK köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye. A KLIK köteles a távfelügyeleti és vagyonvédelmi rendszer működtetéséért felelős, az Önkormányzattal szerződésben álló személy vagy szervezet részére kapcsolattartó személyt jelölni és szükséghelyzetben a vagyonkezelésében lévő ingatlanokba (ingatlanrészekbe) történő azonnali bejutást biztosítani.
14. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a KLIK köteles viselni.

15. A KLIK felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a KLIK kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény tanulói vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a KLIK-et a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.
16. Az Önkormányzat a KLIK-től követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a KLIK a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
17. A KLIK gondoskodik a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megőväsáról, 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.
18. A KLIK 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.
19. A beruházás, felújítás értékét a KLIK-nek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak, legkésőbb a tárgyévét követő év február 15. napjáig.
20. A KLIK az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
21. A KLIK 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.
22. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a KLIK tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
23. A KLIK vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetészerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A KLIK a rendeltetészerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.
24. Tulajdonosi ellenőrzés

Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal ellenőrzi, a nevelő-oktató munka, illetve a KLIK működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetészerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

  - a) a KLIK használatában álló ingatlan területére, illetve KLIK 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 KLIK alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,

d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a KLIK-et, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

### **Működési költségek viselésének szabályai**

25. A közüzemi díjak viselésén kívül a KLIK felelőssége az ingatlan működtetésével kapcsolatos további feladatokra (pl. karbantartás, takarítás) és azok költségeinek viselésére is kiterjed. A felmerült karbantartási, takarítási, és portaszolgálattal kapcsolatos költségeket az Önkormányzat a 27. pont szerint számlázza le.

26. A KLIK a vagyonkezelésében levő ingatlan vagyon használatával kapcsolatos közüzemi díjakkal, üzemeltetési, működtetési költségeknek az **arányos részét fizeti** az Önkormányzat részére az alábbiak szerint:

<b>Az érintett működési költségek</b>	<b>1. pontban meghatározott ingatlanrész (tankerületi irodák) esetében</b>
<b>ivóvíz és csatorna használat, melegvíz díja</b>	a díj továbbszámlázása <b>létszamarányos</b> megosztás szerint történik
<b>villamosenergia díja</b>	a díj továbbszámlázása az <b>alapterületre jutó arányos</b> megosztás szerint történik
<b>távfűtés díja</b>	a díj továbbszámlázása az <b>alapterületre jutó arányos</b> megosztás szerint történik
<b>az épület biztosítási díja</b>	az <b>alapterület arányában</b> történik a továbbszámlázás
<b>takarítás</b>	az <b>alapterület arányában</b> történik a költség kiszámlázása
<b>portaszolgálat</b>	az <b>alapterület arányában</b> történik a költség kiszámlázása
<b>tűzjelző rendszer karbantartási költségei</b>	az <b>alapterület arányában</b> történik a költség kiszámlázása
<b>távfigyelő és vagyonvédelmi rendszer működésével járó költségek</b>	az <b>alapterület arányában</b> történik a továbbszámlázás
<b>szemétszállítási szerződésből adódó költségek</b>	a díj továbbszámlázása a <b>létszamarányos</b> megosztás szerint történik

Az Önkormányzat az érintett költségeket havonta utólag összesíti és azt a vagyonkezelésben lévő ingatlanra vonatkozólag a fentiek szerinti arányban a KLIK részére leszámlázza. A számlát a KLIK a kézhezvételt követő 30 banki napon belül köteles az önkormányzat bankszámlájára történő átutalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén, a fizetési határnaptól az Önkormányzatot a Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg.

#### **A szerződés megszűnése**

27. A szerződést Felek 2015. július 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.
28. 2015. június 30-i záró nappal az Oroszlány Város Önkormányzata és a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ között 2013. július 8. napján kelt vagyonkezelési szerződés hatályát veszti.
29. A KLIK a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
30. Amennyiben a KLIK az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a KLIK a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a KLIK-et az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
31. Amennyiben a KLIK az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a KLIK-nek az ingatlanban lévő vagyontárgyait a KLIK költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a KLIK költségén gondoskodni.
32. A szerződés megszűnése esetén KLIK cserhelyiségre igényt nem tarthat.
33. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a KLIK köteles gondoskodni.

#### **Egyéb rendelkezések**

34. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
35. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:  
Önkormányzat:  
Név: Gerenday Zsuzsanna  
Beosztás: Intézmény-működtető osztályvezető  
Elérhetőség: tel: 34/361-444/142  
  
KLIK:  
Név: Biró Mónika  
Beosztás: tankerületi igazgató  
Elérhetőség: 30/626-64-80
36. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Tatabányai Járásbíróság, illetve Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
37. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.

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

A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

**Mellékletek:**

1. melléklet: 1. pont szerinti ingatlan alaprajza
2. melléklet: nyilvántartás az 1. pont szerinti ingóságokról

Kelt: Oroszlány, 2015. július 1.

.....	.....
<b>Önkormányzat</b>	<b>KLIK</b>
<b>Képviseli: Lazók Zoltán polgármester</b>	<b>képviseli: Biró Mónika tankerületi igazgató</b>

ellenjegyzem:

ellenjegyzem:

.....	.....
<b>Önkormányzat részéről:</b>	<b>KLIK</b>
Dr. File Beáta Éva jegyző	

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

**Önkormányzat részéről:**  
**Bársony Éva osztályvezető**