VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Csongrád Városi Önkormányzat

székhelye: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

képviseli: Bedő Tamás polgármester

törzsszáma: 15726896

adószáma: 15726896-2-06

bankszámla száma: 11735050-15354721

statisztikai számjele: 15726896-8411-321-06

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

Alföldi Agrárszakképzési Centrum

székhelye:6640 Csongrád, Kis-Tisza u. 4/a-6/a.

képviseli: Vári László kancellár

Dr. Horváth József főigazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15823481-2-06

Előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10028007-00333812-00000000

ÁHT azonosítója: 342317

statisztikai számjele: 15823481-8532-312-06

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

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

Előzmények

A 2012. évi CCXV. törvény 13. § (2) bekezdése léptette hatályba a szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény 5. § (14) bekezdését, amely szerint „Az OKJ-ban meghatározott, agrárágazathoz tartozó szakképesítésben államilag támogatott iskolai rendszerű szakképzés kizárólag a vidékfejlesztésért felelős miniszter által alapított és fenntartott szakképző iskolában, vagy nem állami fenntartó esetén - a vidékfejlesztésért felelős miniszter egyetértésével kötött - szakképzési megállapodás alapján folyhat.”

Fenti törvényi rendelkezésre tekintettel a Vidékfejlesztési Minisztérium 2013. augusztus 1. napjával 42 szakképző iskolát vett át, amelynek nyomán a Vidékfejlesztési Minisztérium fenntartásában álló Bársony István Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium (a továbbiakban: Iskola) tekintetében vagyonkezelői szerződés került megkötésre.

A szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény (továbbiakban Törvény) és a szakképzésről szóló törvény végrehajtásáról szóló 12/2020. (II.7.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján 2020. július 1. napjával az Alföldi Agrárszakképzési Centrum az Iskola jogutódjaként működik tovább. Ezen jogutódlás folytán a Felek új vagyonkezelési szerződést kötnek a jogutód vonatkozásában és ebből kifolyólag a 2015. január 9-én kötött vagyonkezelési szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

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

1. **A szerződés tárgya**

1. Az Önkormányzat mint tulajdonos vagyonkezelésbe adja, az Intézmény vagyonkezelésbe veszi a csongrádi 4211 hrsz-ú, Csongrád, Szentesi u. 2. szám alatti középiskola ingatlant, a csongrádi 1730/6 hrsz-ú, Csongrád, Széchenyi u. 1. szám alatti középiskola ingatlant, (a csongrádi 0133/4 hrsz-ú szántó, legelő, gyümölcsös megjelölésű 11.5217 m2 területű, 262,36 AK értékű ingatlant, a csongrádi 071/1 hrsz-ú szántó és fásított terület megjelölésű 3.6903 m2 területű, 64,32 AK értékű ingatlant, a csongrádi 065/1 hrsz-ú szántó és fásított terület megjelölésű 6.9990 m2 területű, 158,04 AK értékű ingatlant, a csongrádi 0135/1 hrsz-ú, kivett tanyajárási mintatér, saját használatú út, legelő megjelölésű, Csongrád, Tanya 111. szám alatti 4.7597 m2 területű, 3,63 AK értékű ingatlant és a csongrádi 064 hrsz-ú csatorna megjelölésű 3796 m2 területű, a csongrádi 0133/3 hrsz-ú földrészlet(lőtér) szántó erdő kivett terület 92313 m2 és a csongrádi 054/1 hrsz-ú telepített erdő, szántó 28976 m2 ingatlant.

2. Az Intézmény jogosult a szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni az előzményekben hivatkozott jogelőd Iskola javára bejegyzett vagyonkezelői jog egyidejű törlésével. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés költsége az Intézményt terheli. Az Intézmény javára történő vagyonkezelői jog bejegyzéséhez, valamint a jogelőd Iskola vagyonkezelői jogának törléséhez az Önkormányzat, a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

Az Intézmény vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok esetében a vagyonkezelői jog bejegyzését és törlését jelen szerződés létrejöttét követően haladéktalanul kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban.

1. Felek jogai és kötelezettségei

1. Az Intézmény jogosult a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában pályázat igénybevételével beruházást eszközölni és támogatást igényelni az Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulását követően. Az Önkormányzat vállalja, hogy a hozzájárulás iránti kérelmet haladéktalanul a döntéshozó elé terjeszti. A hozzájárulás csak alapos indok esetén tagadható meg.

2. Az Intézmény vagyonkezelésében levő vagyont az I/1. sz. pontban meghatározott helyen működő szakképzési 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 - az Intézménnyel legalább 15 nappal korábban történt egyeztetést követően - önkormányzati és egyéb rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használhatja.

3. Az Intézmény biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú és egyéb hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, az Intézmény által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.

4. Az Intézményt a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy

1. 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 szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
2. a vagyont biztosítékul nem adhatja,
3. a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
4. a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
5. 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 szolgalomhoz történő hozzájárulást.

5. Jelen szerződés aláírásával az Önkormányzat meghatalmazza az Intézményt, hogy a jelen szerződés keretében vagyonkezelésbe adott ingatlannal kapcsolatos, vagy azt 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 utólagos tájékoztatása mellett - gyakorolja.

6. Az Intézmény a vagyonkezelésében levő és a közös használatra szolgáló vagyont rendeltetésszerűen, 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.

7. Amennyiben az Intézmény a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseinek figyelembe vételével másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

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

9. Az Intézmény 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 az Intézmény részére átadja a vagyonelem javíttatása vagy pótlása céljából.

Az Intézmény 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.

10. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő járművek tekintetében az Intézmény üzembentartóként bejegyzésre kerüljön a gépjármű forgalmi engedélyébe.

11. Az Intézmény felelős a vagyonnal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

12. Az Intézmény köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget.

13. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait az Intézmény nyilvántartja. Az Intézmény 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.

14. Az Intézmény a kezelésében lévő vagyonban bekövetkező változásokat, a változás be­következésétől számított 30 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak. Az Intézménynek a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. Az Intézmény évente egyszer, a tárgyévet követő év február 15-éig a vagyonkezelésébe adott ingatlanvagyon tárgyévi változásairól az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységének a mindenkori jogszabályi előírásoknak megfelelő módon és formában adatot szolgáltat, továbbá a szükséges bizonylatokat, dokumentumokat átadja.

15. Az Intézmény köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan részét 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.

16. Az Intézmény 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.

17. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést az Intézmény köteles viselni. Az Intézmény felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az Intézmény kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény tanulói vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli az Intézményt a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.

18. Az Önkormányzat az Intézménytől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Intézmény a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot - az Önkormányzat felhívása ellenére - tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.

Az Intézményt a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek (ingó és ingatlan eszközök egyaránt) tekintetében, az önkormányzatnak fel nem róható kárért objektív felelősség terheli. Mentesül a felelősség alól, ha a bekövetkezett kárt vis maior okozta.

19. Az Intézmény évente legalább az elszámolt értékcsökkenés mértékéig köteles gondoskodni a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról. Az Intézmény saját költségén gondoskodik a megtekintett állapotban és a leltár során átvett vagyonkezelésben lévő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, az azok fenntartásához szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó hálózatok működőképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásról.

20. Az Intézmény a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult a vagyonkezelésében levő ingatlant átalakítani, az épületszerkezetek megváltoztatásával, az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni, annak értékét a könyveiben kimutatni és utána az értékcsökkenést elszámolni.

Az Önkormányzat az előzetes írásbeli engedélyt alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.

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

22. Az Intézmény jogosult az ingatlanokat 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.

23. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, az Intézmény tulajdonát képező vagyontárgya­kért felelősséget nem vállal.

24. Az Intézmény az Önkormányzat által a vagyonkezelésébe adott, a szakképzési feladat ellátáshoz véglegesen fe­leslegessé vált, de az Önkormányzat részére használható vagyont - beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is – a 20 munkanapon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki azt köteles visszavenni. A szerződés megszűnésekor az Intézmény a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.

1. Tulajdonosi ellenőrzés

1. Az Önkormányzat mint tulajdonos jogosult évente legalább egy alkalommal ellenőrzi a nevelő-­oktató munka zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott ön- kormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

1. az Intézmény használatában álló ingatlan területére, illetve az Intézmény által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
2. az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni,
3. az Intézmény alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
4. az átadott ingatlan és ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti az Intézményt, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

1. Működési költségek viselésének szabályai

1. A vagyonkezelésbe vett ingatlanok és ingóságok működési költségeit az Intézmény köteles viselni.

2. Amennyiben az Önkormányzat az Intézmény vagyonkezelésében levő ingatlanrészt használ, úgy az Intézmény - az ingatlanrész ingatlan egészéhez viszonyított méretét és energia felhasználási igényét figyelembe véve (m2, lm2) - üzemeltetési költséget számol fel.

3. Az Intézmény az Önkormányzatra jutó költséget havonta utólag a tárgyhónapot követő hónap ötödik napjáig számlázza, amelyet az Önkormányzat a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles az Intézmény bankszámlájára történő átutalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén, a fizetési határnaptól az Intézményt a Ptk szerinti késedelmi kamat illeti meg.

1. A szerződés hatálya és annak megszűnése

1. Felek jelen vagyonkezelési szerződést határozatlan időtartamra kötik. A felek közösen megállapítják, hogy az eddigi használat megfelel a közöttük korábban és a jelenleg létrejött szerződésben foglalt feltételeknek. A szerződés megszűnik, ha az állami szakképzési feladat ellátása az I/1. pontban körülírt ingatlan(ok)ban megszűnik. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megszűnése részlegesen is lehetséges, amennyiben az I/1. pontban körülírt vagyontárgyak egy része tekintetében szűnik meg az állami szakképzési feladat ellátása. Az Átadó jelen szerződést Csongrád Város Önkormányzatának ........... Kt számú határozatában kapott felhatalmazása alapján írja alá.

2. Az Intézmény a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlanokat kiüríteni és az I/1. sz. pont szerinti vagyontárgyakkal együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére leltár szerint visszaadni.

3. Amennyiben az Intézmény az ingatlanokat az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, az Intézmény helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és az Intézményt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.

4. Amennyiben az Intézmény az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el az ingóságait, az Önkormányzat jogosult a vagyontárgyakat értékesíteni vagy választása szerint az Intézmény költségén azokat elszállíttatni és a megfelelő helyen történő raktározásáról gondoskodni.

5. A szerződés megszűnése esetén az Intézmény cserehelyiségre igényt nem tarthat.

6. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről az Intézmény saját költségén köteles gondoskodni.

1. Egyéb rendelkezések

1. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

2. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat:

Név: Bedő Tamás

Beosztás: polgármester

Elérhetőségek: 63/571-923

e-mail: csongrad@csongrad.hu

Alföldi Agrárszakképzési Centrum:

Név: Asztalos Zoltán (Alföldi ASzC Bársony István Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium)

Beosztás: igazgató

Elérhetőségek: 70/490-6666

e-mail: asztaloszoltan@biszki.edu.hu

3. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik.

4. A Felek jelen vagyonkezelési szerződés elkészítésével, annak ellenjegyzésével és az Intézmény képviseletében eljáró személyek azonosításával, aláírásának ellenjegyzésével és a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésével kapcsolatos teendők lebonyolításával megbízzák Dr. Rébeli-Szabó Tamás ügyvédet (KASZ szám: 36067673).

Az Átadó képviseletében eljáró személyek azonosítását és aláírásának ellenjegyzését ....................... jogtanácsos (KASZ: ...........) végzi.

5. A felek rögzítik, hogy önálló jogi személyek, személyükben, illetve a képviseletükben eljáró személyek képviseleti jogosultságában jelen szerződés megkötésének akadálya nincs.

6. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai az irányadók.

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

Csongrád, 2021. ........................... Csongrád, 2021. ...........................

........................................................ ................................... ..................................

Csongrád Városi Önkormányzat Alföldi ASzC Alföldi ASzC

Bedő Tamás Dr. Horváth József Vári László polgármester főigazgató kancellár

Pénzügyi ellenjegyzés: Pénzügyi ellenjegyzés:

...................................................... ...................................................................

Csongrád Városi Önkormányzat Alföldi Agrárszakképzési Centrum

Kruppa István Tedásné Harnóczi Gabriella

irodavezető gazdasági vezető

Ellenjegyzem:

Csongrád, 2021. ................. napján:

....................... jogtanácsos, KASZ:

Okiratszerkesztő jogtanácsos az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdés alapján a meghatalmazást elfogadja.

Alulírott **dr. Rébeli-Szabó Tamás ügyvéd** ( 6600 Szentes, Tóth József utca 2/A., Kamarai azonosító száma : 36067673, Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma : 240, Ügyvédi igazolvány száma : Ü-106634 ) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak.

A megbízást elfogadom és az okiratot készítettem és ellenjegyzem .................-en, 2021. .................. napján.

.......................................