

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött

### **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**

székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér. 5.

képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester

törzsszáma: 726500

adóigazgatási azonosító száma: 15726504-2-05

bankszámlaszám: 11734138-15350105-00000

statisztikai számjele: 15726504-8411-321-05

mint áadó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

a fenntartó Innovációs és Technológiai Minisztérium nevében és képviseletében eljáró

### **Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal**

székhelye: 1089 Budapest, Kálvária tér 7.

képviseli: dr. Magyar Zita elnök

adószáma: 15830731-2-42

ÁHTI azonosítója: 347906

statisztikai számjele: 15830731-8412-312-01

mint Ellenjegyző (a továbbiakban: **Ellenjegyző**)

### **a Szerencsi Szakképzési Centrum**

székhelye: 3900 Szerencs, Rákóczi út 125.

képviseli: Rubi Zsoltné kancellár

adóigazgatási azonosító száma: 15832173-2-05

ÁHTI azonosítója: 354762

statisztikai számjele: 15832173-8532-312-05

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

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

### **Előzmények**

1. A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK) fenntartásában működő egyes szakképző intézmények átadásáról, valamint egyes kormányrendeleteknek a szakképzés intézményrendszerének átalakításával összefüggő módosításáról szóló 146/2015. (VI. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a köznevelési feladatok hatékonyabb ellátása céljából – a KLIK-ből a Rendelet szabályai értelmében kivált köznevelési intézményekből – szakképzési centrumok jöttek létre.
2. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdése alapján 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 Rendelet 1. § értelmében a KLIK-ből kiválással érintett köznevelési intézményből a szakképzésért és felnőttképzésért felelős miniszter a költségvetési szerv alapítására vonatkozó szabályok szerint szakképzési centrumokat alapított. A közfeladat átvételére 2015. július 1-jével került sor. Az átalakítás tekintetében a KLIK jogutódja a szakképzési centrum.
3. Az Nkt. 74. § (4) bekezdése értelmében a szakképzési centrum feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a szakképzési centrumot ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat vagy a szakképzési centrum részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik. A szakképzési centrum ingyenes vagyongazdálkodási jogának fennállása alatt a köznevelési intézmény

feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyont a települési önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.

4. A szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 92/B. § (4) bekezdése kimondta, hogy a szakképzési centrumok által 2015. július 1-jével átvenni rendelt közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon – ideértve a tan- és egyéb eszközöket, felszereléseket – az átvevő szakképzési centrum ingyenes vagyonkezelésébe kerül a közfeladat átvételének időpontjától a közfeladat szakképzési centrum részéről történő ellátásának az adott ingatlanban történő megszűnésének időpontjáig.
5. A szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Szkt.) 2. § (1) bekezdése alapján az állam az Alaptörvény szerinti ingyenes és mindenki számára hozzáférhető középfokú oktatás keretében a szakképzési alapfeladat-ellátás kereteit és garanciáit - a hatékonyság, a szakszerűség, a magas szintű minőség és az egyenlő eséllyel történő hozzáférés követelményére figyelemmel - az e törvényben meghatározott módon biztosítja.

Az Szkt. 26. § (7) bekezdése alapján az állami szakképző intézmény szakképzési alapfeladatának ellátását szolgáló, a települési önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra és ingóra vonatkozóan az állami szakképző intézményt, a szakképzési centrum részeként működő szakképző intézmény esetében a szakképzési centrumot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a szakképzési alapfeladat ellátása az érintett ingatlanban meg nem szűnik. A települési önkormányzat a vagyonkezelői jog fennállása alatt a szakképzési alapfeladat-ellátást szolgáló ingatlant és ingót nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.

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

### A szerződés tárgya

(ingatlanok és ingók együttesen a továbbiakban: vagyon/vagyonkezelt vagyon)

6. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a Centrum vagyonkezelésbe veszi az alábbi **ingatlanokat**:
  - a. az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban **Sátoraljaújhely belterület 448/5 helyrajzi szám** alatt felvett, tulajdoni lap szerint természetben 3980 Sátoraljaújhely, Deák utca 14./3. szám, de felek előadása szerint 3980 Sátoraljaújhely, Deák utca 10. szám alatt található, 8118 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett középiskola” megnevezésű ingatlan
  - b. az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban **Sátoraljaújhely belterület 2562 helyrajzi szám** alatt felvett, tulajdoni lap szerint természetben 3980 Sátoraljaújhely, Fejes István utca 2. szám, de felek előadása szerint 3980 Sátoraljaújhely, Fejes István utca 14. szám alatt található, 6105 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett iskola” megnevezésű ingatlan
  - c. a jelen szerződés 1. számú melléklete szerinti ingóságokat. Felek rögzítik, hogy az ingó-leltár 2016.07.01. napi fordulónappal készült.
7. A Centrum a fentiek szerinti vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Az Önkormányzat jelen szerződés **alíráásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja** ahhoz, hogy a 6. pontban megjelölt ingatlanokra a Centrum vagyonkezelői joga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, tehát
  - a. az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban **Sátoraljaújhely belterület 448/5 helyrajzi szám** alatt felvett, tulajdoni lap szerint

természetben 3980 Sátoraljaújhely, Deák utca 14./3. szám, de felek előadása szerint 3980 Sátoraljaújhely, Deák utca 10. szám alatt található, 8118m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett középiskola” megnevezésű ingatlan **1/1 tulajdoni hányada**,

- b. az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban **Sátoraljaújhely belterület 2562 helyrajzi szám** alatt felvett, tulajdoni lap szerint természetben 3980 Sátoraljaújhely, Fejes István utca 2. szám, de felek előadása szerint 3980 Sátoraljaújhely, Fejes István utca 14. szám alatt található, 6105 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett iskola” megnevezésű ingatlan **1/1 tulajdoni hányada** tekintetében.

Felek fentiek szerint **közösen, kifejezetten kérik a Szerencsi Szakképzési Centrum vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.**

A Szerencsi Szakképzési Centrum a földhivatali eljárásban való képvisellel Dr. Barta - Szabó Beáta Gizella ügyvédet bízza meg, valamint a megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

### **Felek jogai és kötelezettségei**

8. A Centrum vagyonkezelésében levő ingatlanokat a pedagógiai programban, az intézmény szervezeti és működési szabályzatában, házirendjében meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, az ott meghatározott tanítási időn kívül, az Önkormányzat– a Centrummal legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából a használat során felmerülő arányos költségek megtérítése mellett használja.
9. A Centrum biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetőményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Centrum által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
10. A Centrumot 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 szolgalmat, 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 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.
11. A Centrum a vagyonkezelésében levő és a közös használatra szolgáló vagyont, a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetés-szerűen, 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.
12. Amennyiben a Centrum a vagyonkezelésében levő vagyona hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

13. A Centrum viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő a jogszabályok alapján a Centrumot terhelő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
14. A Centrumfelelős az ingatlanokkal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
15. A Centrum köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
16. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Centrum 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.
17. A Centrum a kezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
18. A Centrum köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről, a beállott kárról, és a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetészerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
19. A Centrum köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
20. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Centrum köteles viselni.
21. A Centrum felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Centrum 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 kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható magatartása nem volt felrögható.
22. Az Önkormányzat a Centrumtól követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyonrendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Centrum a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
23. A Centrum 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 munkaképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról, melyről évente beszámolót készít az önkormányzatnak.
24. A Centrum 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 járó műveletet,
  - b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
25. A beruházás, felújítás értékét a Centrumnak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.

26. A Centrum az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
27. A Centrum jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani a szerződés megszűnésekor.
28. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Centrum tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
29. A Centrum az Önkormányzat által a 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 Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A Centrum a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak a szerződés megszűnésekor.
30. Tulajdonosi ellenőrzés
- Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a Centrum működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrzi a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.
- Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult
- a Centrum kezelésében álló ingatlan területére, illetve a Centrum által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni a Centrum képviselőjének jelenlétében,
  - az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
  - a Centrum arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
  - az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állapotát ellenőrizni.
- Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Centrumot, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

### **Működési költségek viselésének szabályai**

31. **A Centrum köteles viselni a vagyonkezelésében levő ingatlanvagyon használatával kapcsolatos valamennyi közüzemi díjat és az üzemeltetési költséget.**

### **A szerződés megszűnése**

32. Jelen megállapodás a valamennyi Fél általi aláírás napján lép hatályba, azzal, hogy az a Felek között 2015. július 1. napja óta fennálló jogi helyzet rendezésére is irányul.
- Tekintettel arra, hogy a Centrum a Sztv. 92/B. § (4) bekezdése alapján 2015. július 1. napjától az 6. pontban körülírt vagyon törvényben kijelölt vagyonkezelője, Felek a jelen megállapodásban foglalt rendelkezéseket 2015. július 1. napjától a jelen szerződés hatályba lépéséig keletkezett jogaikra és kötelezettségeikre és az azzal kapcsolatos egymással szembeni követeléseikre is alkalmazni rendelik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.
33. Centrum 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.

Amennyiben a Centrum az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a Centrumnak a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Centrumot az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.

34. Amennyiben a Centrum az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a Centrumnak az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Centrum költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Centrum költségén gondoskodni.
35. A szerződés megszűnése esetén a Centrum cserehelyiségre igényt nem tarthat.
36. A szerződés megszűnése esetén a vagyongazdálkodói jogok az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Centrum köteles gondoskodni.

### **Egyéb rendelkezések**

37. A szerződést a Felek egyetértésük esetén írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
38. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

#### **Önkormányzat:**

**név: Szamosvölgyi Péter polgármester**  
**telefonszám: 47/525-100**  
**E-mail: pmtitkarsag@satoraljaujhely.hu**

#### **Centrum:**

**név: Rubi Zsoltné kancellár**  
**telefonszám: 47/200-123**  
**E-mail: centrum@szerencsiszc.hu**

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataik a fenti kapcsolattartók útján tekinthetők közöltnek. A kapcsolattartó személyében, adataiban történt változásról Felek öt napon belül kötelesek egymást tájékoztatni. A kapcsolattartó személyében, adataiban bekövetkezett változás nem minősül jelen szerződés módosításának.

39. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a pertárgy értékétől függően a Szerencsi Járásbíróság, illetőleg a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
40. A szerződésre egyebekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai az irányadók.
41. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- 1. számú melléklet: a vagyongazdálkodással érintett ingóságokat feltüntető leltár**
- 2. számú melléklet: a vagyongazdálkodással érintett ingatlanok tulajdoni lapjai, térképmásolattal**

Jelen szerződés 7 számozott oldalból áll és 12 eredeti példányban készült, amelyből 4 példány a Centrumot, 2 példány az ellenjegyzőt, 4 példány az ellenjegyző ügyvédet és 2 példány az Önkormányzatot illeti meg.

Felek Jelen Szerződést elolvasták és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2020. ....

.....  
**dr. Magyar Zita**  
**elnök**  
Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési  
Hivatal  
**Ellenjegyző**

.....  
**Tölcsér Beáta** pénzügyi ellenjegyző

.....  
**dr. Butsy Krisztina** jogi ellenjegyző

Sátoraljaújhely, 2020. ....

.....  
**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**  
**Szamosvölgyi Péter**  
**polgármesterpolgármester**

.....  
**Szerencsi Szakképzési Centrum**  
**Rubi Zsoltné**  
**kancellár**

pénzügyileg ellenjegyzem:

pénzügyileg ellenjegyzem:

**Sátoraljaújhelyen, 2020.....**

**Szerencsen, 2020.....**

.....  
**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**

.....  
**Szerencsi Szakképzési Centrum**

jogilag ellenjegyzem:

jogilag ellenjegyzem:

**Szerencsen, 2020.....**

**Szerencsen, 2020.....**

.....

.....