

5)

ELŐTERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. augusztus 16.-n tartandó ülésére
„Az Agárdi Csuka Csarnok átadása a Székesfehérvári Tankerületi Központ részére”

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzata 308/2017. (VII.12.) számú határozatával az Agárdi Csuka Csarnok Nemzeti Sportközpontoktól való átvételéről, 309/2017. (VII.12.) számú határozatával pedig az Agárdi Csuka Csarnok ingóságainak használatáról szóló megállapodást fogadott el. A megállapodások aláírása megtörtént.

Az Önkormányzat 2016. december 13-án Vagyonkezelési szerződést kötött a Székesfehérvári Tankerületi Központtal a települési köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló, önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyona vonatkozásán.

Mivel az Agárdi Csuka Csarnok is köznevelési feladatok ellátást szolgáló ingatlan, kezdeményeztük a Székesfehérvári Tankerületi Központ számára történő átadást. Az átadásról szóló, mellékelt megállapodás tervezetét a Tankerület elfogadta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Agárdi Csuka Csarnok Székesfehérvári Tankerületi Központ (8000 Székesfehérvár, Petőfi Sándor utca 5.) részére történő átadásról szóló mellékelt Vagyonkezelési szerződést jóváhagyólag elfogadja.
Felhatalmazza a Polgármestert a Vagyonkezelési szerződés aláírására.

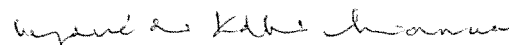
Határidő: folyamatos

Felelős: Tóth István polgármester

Gárdony, 2017. augusztus 4.



Tóth István
polgármester


Készítette: Vargáné dr. Kállai Marianna szervező



VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Gárdony Város Önkormányzat

székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.

képviseli: Tóth István polgármester

törzsszáma: 727398

adóigazgatási azonosító száma: 15727392-2-07

bankszámlaszáma: 11736082-15362852

statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07

mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**), és a

Székesfehérvári Tankerületi Központ

székhelye: 8000 Székesfehérvár, Petőfi Sándor utca 5.

képviseli: Török Szabolcs tankerületi igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15835437-2-07

törzskönyvi azonosítószám (PIR): 835431

Előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10029008-00336846-00000000

ÁHT azonosítója: 361462

statisztikai számjele: 15835437-8412-312-07

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

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

ELŐZMÉNYEK

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. 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 együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról.

A jelen vagyonkezelési szerződés megkötésekor hatályos Nkt. 74. § (4) bekezdése alapján a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény és a szakképzési centrum feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyona vonatkozóan a tankerületi központot és a szakképzési centrumot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ vagy a szakképzési centrum részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik. A tankerületi központ, valamint a szakképzési centrum ingyenes vagyonkezelői 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. A tankerületi központ által a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlanvagyont bérbeadásához szükség van az érintett köznevelési intézmény vezetőjének előzetes véleményére.

A Felek 2016. december 13-án Vagyonkezelési szerződést kötöttek a települési köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló, önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyona vonatkozásán.

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

A szerződés tárgya

1. Az Átadó ingyenesen vagyonkezelésbe adja, az Átvevő pedig vagyonkezelésbe veszi az alábbi ingatlant:

Sorsz.	Intézmény székhelye/feladatellátási helye	Helyrajzi száma
1.	2484 Gárdony, Agárd-Gárdonyi G.	gárdonyi 3655/12

2. Az 1. számú melléklet tartalmazza az Átvevő vagyonkezelésébe kerülő, a feladat ellátását szolgáló ingatlan pontos meghatározását.
3. A vagyonkezelésébe adott ingóságok 2017. augusztus 31-ei állapot szerinti átadása 2017. augusztus 31-ig jelen szerződés 5. számú mellékletének megfelelően történik meg.
4. Az Átvevő az 7. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti, melyhez az Átadó feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Felek megállapodnak, hogy a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről az Átvevő köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget az Átvevő köteles viselni.

Felek jogai és kötelezettségei

5. Az Átvevő ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyont az Átadó nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.
6. Az Átvevő a vagyonkezelésében lévő önkormányzati tulajdonú ingatlan használatát tanítási időn kívül és az Átvevő fenntartásában és működtetésében lévő köznevelési intézmény Pedagógiai Programjában, szervezeti és működési szabályzatában, házirendjében, valamint az Átvevő szervezeti és működési szabályzatában meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül önkormányzati, helyi közösségi és kulturális, valamint sport rendezvények lebonyolítása céljából polgármesteri hatáskörben kötendő külön megállapodás alapján ingyenesen biztosítja a tulajdonos Önkormányzat számára. A megállapodás megkötéséhez szükség van az érintett köznevelési intézmény vezetőjének előzetes véleményére.
7. Az Átvevő biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanokban a közösen meghatározott helyen és módon, az Átvevő által meghatározott időtartamban kifüggesztheti, azzal a megkötéssel, hogy ezen tevékenysége során nem sértheti a köznevelési intézményekre vonatkozó jogszabályi és erkölcsi előírásokat. Átadó tudomásul veszi, hogy a hirdetőtáblákon elhelyezett hirdetéseikért a kihelyezés teljes időtartama alatt felel, az ebből adódó kártérítésre az Átvevő nem kötelezhető.
8. Az Átvevőt a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei 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 biztosítéku nem adhatja,
 - c) a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a vagyongazdálkodói jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongazdálkodásban 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 szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.
9. Az Átvevő a vagyongazdálkodásban lévő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyongazdálkodási szerződésnek, a meghatározott hasznosítási célnak, 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.
10. Amennyiben az Átvevő a vagyongazdálkodásban lévő vagyon használatát másnak átengedi, a használó magartatásáért, mint sajátjáért felel.
11. Az Átvevő viseli a vagyongazdálkodásban lévő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. A Felek megállapodása alapján a zöldterület karbantartását a Gárdonyi Városüzemeltetési Kft. (2484 Gárdony, Agárd- Gárdonyi G. u. 34-38.) végzi a felek közötti külön megállapodás alapján, amelyet az Átvevőnek számláz. Az Átvevő köteles a részére vagyongazdálkodásba adott ingatlan és ingó vagyon vonatkozásában biztosítási szerződést kötni és annak díját a biztosítónak megfizetni.
12. Az Átvevő felelős az ingatlannal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
13. Az Átvevő köteles teljesíteni a vagyongazdálkodásban lévő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban, valamint a vagyongazdálkodási szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket.
A vagyongazdálkodásra átadott eszközöket az Átvevő az Átadó tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, azokról feladatellátási helyenként főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. Az amortizációt az Átvevő Számviteli Politikájában rögzített leírási kulcsok alapján kell elszámolni.
Az Átvevő köteles az Átadó részére negyedévente a negyedévet követő hónap 10. napjáig – a negyedik negyedévet követően január 31-ig – írásban adatot szolgáltatni az eszközök bruttó értékében történt változásról, a tárgynegyedévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként a negyedév végén meglévő állomány bruttó értékéről, és halmozott értékcsökkenéséről.
A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint az Átvevő végzi.
A selejtezés – az Átvevő javaslata alapján – az Átadó végzi. Az Átvevő gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, a szükséges szakértői vélemények

beszerzéséről. A selejtezést 200.000 Ft egyedi érték alatti eszközök esetén az Átvevő saját hatáskörben elvégezheti, mely megtörténtéről 30 napon belül értesítést küld az Átadó részére. Az 200.000 Ft egyedi érték feletti eszközök esetén a selejtezést – az Átvevő javaslata alapján – az Átadó végzi. Az Átvevő gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, a szükséges szakértői vélemények beszerzéséről.

14. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait az 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 rendelkező jogszabályok szerinti minősített adat kivételével – nyilvánosak.
15. Az Átvevő a vagyonkezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül köteles jelenteni az Átadónak.
16. Az Átvevő köteles az Átadót 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.
17. Az Átvevő saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit.
18. Az Átvevő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az Átvevő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az Átvevő intézményeiben tanulók vagy az érdekkörében eljáró személyek magatartására vezethető vissza. Nem terheli a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy az adott helyzetben olyan magatartást tanúsított, ami a közvagyon használójától elvárható volt.
19. Az Átadó az Átvevőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Átvevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Átadó felhívása ellenére – tovább folytatja, az Átadó kártérítést követelhet.
20. A 19. pontban az Átvevő számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is az Átvevő köteles viselni.
21. Az Átvevő gondoskodik a vagyonkezelésében lévő vagyon értékének, és az átadáskori állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek működőképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról, az állapotbiztosításon túli fejlesztésekről, a központi berendezési tárgyak, vezetékrendszerek esetleges cseréjéről Felek külön megállapodást kötnek.
22. Az Átvevő a saját költségén az Átadó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
 - a) a vagyonkezelésében lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával járó műveletet,

- b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
23. A beruházás, felújítás értékét az Átvevőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról a 16. pont szerint adatot szolgáltatni, illetve évente minden év február 15. napjáig írásban be kell számolnia az Átadónak. Az Átvevő az elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás költségeinek megtérítésével kapcsolatosan az Átadóval külön megállapodást köt.
24. Az állagmegóváson túl jelentkező rekonstrukciós, fejlesztési költségek finanszírozására a felek megállapodnak, hogy az Átvevő jogosult az ingatlan felújítására, fejlesztésére saját vagy pályázati forrásból az Átadó előzetes értesítése mellett.
25. Az Átvevő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki. Erről előzetesen köteles az Átadót írásban tájékoztatni. Az Átvevő az ebből fakadó költségeinek megtérítésére a vagyonnevelési szerződés megszűnését követően az Átadóval szemben igényt támaszthat.
26. Az 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 a szerződés megszűnésekor saját költségén helyreállítani.
27. Az Átadó tulajdonában maradó, az Átvevő vagyonnevelésébe adott, a köznevelési feladat ellátásához véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is – 30 napon belül köteles az Átadó részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. Az Átvevő a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a szerződés megszűnésekor az Átadónak.
28. Az Átadó, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve az Átvevő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrizheti a vagyonnevelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyont rendeltetésszerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

- a) az Átvevő vagyonnevelésében lévő ingatlan területére, illetve az Átvevő által használt irodai és egyéb célú helyiségekbe belépni és ott tartózkodni az Átvevő képviselőjének jelenlétében,
- b) az Átvevő arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
- c) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

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

Működési költségek viselésének szabályai

A működési költségek megosztására nincs szükség. A közüzemi szerződésekben a szerződő fél 2017. szeptember 1-től Átvevő.

A szerződés megszűnése

29. Jelen vagyonezelési szerződést Felek 2017. szeptember 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha:
- a) az Átvevő megszűnik,
 - b) az Átvevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
 - c) az állami köznevelési feladat ellátása valamennyi vagyonezelésbe adott ingatlanban megszűnik,
 - d) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.
30. Az Átvevő a vagyonezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 60 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt, valamint a vagyonezelésbe adott, a vagyonezelés megszűnése időpontjában meglévő ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Átadó részére visszaadni.
31. Amennyiben az Átvevő az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Átadó jogosult a helyiségeket birtokba venni, az Átvevőnek a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és az Átvevőt az ingóságok 15 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
32. Amennyiben az Átvevő az írásbeli felszólítását követő 15 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Átadó jogosult az Átvevőnek az ingatlanban lévő vagyontárgyait az Átvevő költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról az Átvevő költségén gondoskodni.
33. A vagyonezelési szerződés megszűnése esetén az Átvevő cserehelyiségre igényt nem tarthat.
34. A vagyonezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről az Átvevő köteles gondoskodni.

Egyéb rendelkezések

35. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
36. Kapcsolattartók kijelölése:

Gárdony Város Önkormányzat kapcsolattartója:

Gárdonyi Polgármesteri Hivatal
2483 Gárdony Szabadság út 20-22.
Tóth István polgármester
Tel.: 22/570-094
E-mail: onkormanyzat@gardony.hu

Székesfehérvári Tankerületi Központ kapcsolattartója:

Székesfehérvári Tankerületi Központ
8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5.
Török Szabolcs tankerületi igazgató
Tel.: 22/795-241
E-mail: szabolcs.torok@kk.gov.hu

37. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a hatáskörrel rendelkező székesfehérvári székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
38. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
39. Jelen szerződés 8 számozott oldalból áll és 10 eredeti példányban készült, amelyből 4 példány Önkormányzatot, 6 példány az Átvevőt illeti meg.
40. Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.
41. Jelen vagyonkezelési szerződést Gárdony Város Képviselő-testülete a/2017. (.....) sz. határozatával elfogadta.
42. A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Az Átvevő vagyonkezelésébe kerülő, a feladat ellátását szolgáló ingatlanok pontos meghatározása
2. számú melléklet: alaprajz
3. számú melléklet: tulajdoni lap másolat
4. számú melléklet: térkép másolat
5. számú melléklet: műszaki dokumentációk
6. számú melléklet: Az Átadó által vagyonkezelésbe adott ingatlanok, építmények, műtárgyak önkormányzati nyilvántartási adatokkal megegyező tételes jegyzékét
7. számú melléklet: Az Átvevő vagyonkezelésébe kerülő, működtetői feladatokhoz kapcsolódó ingóságok tételes analitikája
8. számú melléklet: Jegyzőkönyvek közüzemi mérőórák állásáról
9. számú melléklet: Ingatlan állapotfelmérő adatlap (Átvevő 2017. 08. 31-ig, Átadó 2017.-ig.)

Kelt: Székesfehérvár, 2017.

.....
Átadó
Tóth István
polgármester

.....
Átvevő
Török Szabolcs
tankerületi igazgató

pénzügyileg ellenjegyzem:

pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Átadó
Gabrovits Eszter
Pénzügyi irodavezető

.....
Átvevő
Rakoncza Mihály
gazdasági vezető

jogilag ellenjegyzem:

jogilag ellenjegyzem:

.....
Átadó
Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia
Gárdony Város Önkormányzat jegyzője

.....
Átvevő
Bodnár és Társa Ügyvédi Iroda
Dr. Bodnár Zoltán ügyvéd