

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

törzsszáma: 724540

adóigazgatási azonosító száma: 15724540-2-03

bankszámlaszáma: 11732002-15337544

statisztikai számjele: 15724540-8411-321-3

mint tulajdonos (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint másrészről a

### **Déli Agrárszakképzési Centrum**

székhelye: 7100 Szekszárd, Palánk 19.)

képviseli: Simonné Szerdai Zsuzsanna főigazgató

adóigazgatási azonosító száma:

statisztikai számjele:

mint vagyionkezelő (a továbbiakban: Agrárszakképzési Centrum),

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

### **Előzmények**

A szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: szakképzési törvény) és a szakképzésről szóló törvény végrehajtásáról szóló 12/2020. (II. 7.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezik a szakképző intézmények működéséről.

A szakképzési törvény 26. § (1) bekezdése szerint, ha e törvény vagy a Kormány rendelete eltérően nem rendelkezik, az állami szakképző intézmény a szakképzésért felelős miniszter által az állam nevében alapított szakképzési centrum részeként működik.

A Korm. rendelet 91. §-a alapján az agrárszakképző intézmény az agrárminiszter által az állam nevében alapított szakképzési centrum részeként működik.

Az Agrárminisztérium, mint fenntartó döntése alapján 2020. július 1. napjától a Kocsis Pál Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Technikum és Szakképző Iskola a Bács-Kiskun, Tolna, Baranya és Somogy megyék agrárszakképző iskoláit magában foglaló Déli Agrárszakképzési Centrum (7100 Szekszárd, Palánk 19.) részeként működik, így a 2015. december 10. napján a Kocsis Pál Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Technikum és Szakképző Iskola és az Önkormányzat által megkötött ingyenes használatba adási megállapodások a fenntartói döntés időpontjában hatályukat veszítették.

A szakképzési törvény 26. § (7) bekezdése szerint 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 vagyionkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a szakképzési alapfeladat ellátása az érintett ingatlanban meg nem szűnik. A települési önkormányzat a vagyionkezelői jog fennállása alatt a szakképzésialapfeladat-ellátást szolgáló ingatlant és ingót nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.

## **I.**

### **A szerződés tárgya**

1. Az Önkormányzat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ..../2020. (IX.17.) határozata alapján 2020. október 1. napjától határozatlan időre, de legfeljebb amíg a közfeladat

ellátása meg nem szűnik az ingatlanokban ingyenesen vagyonkezelésbe adja, míg az Agrárszakképzési Centrum vagyonkezelésbe veszi a kecskeméti 3694/3 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Szent Imre u. 9. szám alatti ingatlanok – a mindösszesen 183 m<sup>2</sup> nagyságú főző és tálalókonyha kivételével – azon részét, amely nincs a Szent Imre Katolikus Óvoda és Általános Iskola, illetve annak fenntartója, a Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye ingyenes használatában, továbbá a kecskeméti 0794/72 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Városföld tanya 79. szám alatti és a kecskeméti 0794/109 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Városföld tanya 79. szám alatti ingatlanokat, valamint az ingatlanokhoz kapcsolódó, a köznevelési feladat ellátását szolgáló tárgyi eszközöket, és a jelen szerződés mellékletében felsorolt gépjárműveket.

2. Az Agrárszakképzési Centrum az ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt 0794/72 és 0794/109 hrsz-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára, valamint a kecskeméti 3694/3 hrsz-ú ingatlan 6348 m<sup>2</sup> nagyságú területére vonatkozóan az Agrárszakképzési Centrum vagyonkezelői joga bejegyzésre kerüljön.
3. A vagyonkezelésbe adás az ingatlanok és ingóságok Önkormányzatnál nyilvántartott könyv szerinti értékén történik.

## II.

### A Felek jogai és kötelezettségei

4. Az Agrárszakképzési Centrumot a vagyonkezelésben lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvézetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
  - a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályokon 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 biztosítékkul nem adhatja,
  - c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
  - d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át,
  - e) a vagyon harmadik jogi személyeknek székhelyként nem szolgálhat, valamint
  - f) 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 szolgálatomhoz történő hozzájárulást.
5. A Agrárszakképzési Centrum vállalja, hogy az általa elvégzett leltározás eredményeként évente egyszer, a tárgyévét követő év január 31-ig a vagyonkezelésében lévő ingó- és ingatlan vagyon részét képező eszközök állapotának tárgyévi változásáról az Önkormányzatnak adatot szolgáltat.

Az adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell:

- a nyitó bruttó értéket,
- az időszakban bekövetkezett vagyonváltozás bruttó értékre gyakorolt hatását (növekedését, csökkenését),
- az időszak elejéig elszámolt terv szerinti értékcsökkenés összegét,
- az időszakban elszámolt terven felüli értékcsökkenés összegét,
- záró nettó értéket.

Az Agrárszakképzési Centrum köteles a vagyonkezelésbe vett vagyon hasznosításáról minden év január 31-ig beszámolót készíteni és azt az Önkormányzat Közgyűlésének bemutatni.

6. A Agrárszakképzési Centrum a vagyonkezelésében lévő vagyont a berendezésekkel és a felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, hasznosítani, szedni annak hasznait. Az Agrárszakképzési Centrum köteles a vagyonkezelésében lévő vagyont az 1. pontban meghatározott tevékenységre használni és azokat ehhez rendeltén hasznosítani.
7. Az Agrárszakképzési Centrum viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
8. Az Agrárszakképzési Centrum felel az ingatlanokkal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
9. Az Agrárszakképzési Centrum 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 az Agrárszakképzési 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.
11. Az Agrárszakképzési Centrum a vagyonkezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
12. Az Agrárszakképzési Centrum köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az adott ingatlanok 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.
13. Az Agrárszakképzési Centrum köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye.
14. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést az Agrárszakképzési Centrum köteles viselni.
15. Az Agrárszakképzési Centrum felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az Agrárszakképzési 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 az Agrárszakképzési Centrumot a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.
16. Az Önkormányzat az Agrárszakképzési Centrumtól követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Agrárszakképzési Centrum a rendeltetés, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
17. Az Agrárszakképzési Centrum gondoskodik a vagyonkezelésében levő önkormányzati vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek működőképes állapotának biztosításáról, az átvételkori műszaki állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
18. Az Agrárszakképzési Centrum a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult

- a) a vagyonkezelésében levő ingatlanokat átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
  - b) az elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
19. A beruházás, felújítás értékét az Agrárszakképzési Centrumnak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
20. Az Agrárszakképzési Centrum vagyonkezelésébe adott, az 1. pont szerinti feladat ellátásához véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is – 30 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. Az Agrárszakképzési Centrum a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.
21. Az Agrárszakképzési Centrum vállalja, hogy
- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - b) a vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
22. Az Agrárszakképzési Centrum köteles a vagyon kezelésénél betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági, szakhatósági és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra. Köteles biztosítani továbbá a vagyon karbantartását, javítását, állagvédelmét, a baleset- és életveszély-helyzetek elhárítását, megelőzését, a vagyon működtetését, üzemeltetését. Ezen költségeket az Agrárszakképzési Centrum viseli. Önkormányzat az ingatlanokra érvényes vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik. Az ingatlanban lévő, Agrárszakképzési Centrum tulajdonát képező vagyontárgyak tekintetében a vagyonbiztosítás megkötése az Agrárszakképzési Centrum feladata.
23. Az Önkormányzat, mint tulajdonos jogosult a vagyonnal történő gazdálkodást ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed a vagyonkezelési tevékenységre, különösen a fenntartásra és üzemeltetésre, a fenntartási és karbantartási, felújítási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a vagyonnal történő gazdálkodás hatékonyságára.
24. Az Önkormányzat ellenőrzése olyan időpontban történhet, hogy szükségtelenül ne zavarja a Szakképzési Centrum szakmai feladatellátását. Az ellenőrzés időpontját az Önkormányzat az ellenőrzés megkezdése előtt legalább nyolc nappal korábban köteles bejelenteni az Agrárszakképzési Centrumnak.
25. Az Agrárszakképzési Centrum kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban ingyenes használatra jogosult köznevelési intézmények részére az érintettel eltérő megállapodásáig az ingyenes használatot továbbra is biztosítja.
26. Az Agrárszakképzési Centrum kötelezettséget vállal arra, hogy a kecskeméti 3694/3 hrsz-ú ingatlanon az ingatlan Irinyi utcai bejáratától balra elhelyezkedő, korábban a Kecskeméti Bólyai János Gimnázium Németh László Gimnáziuma köznevelési feladatellátását szolgáló úgynevezett kis épületbe való bejutást biztosítja az ingyenes használó Szent Imre Katolikus Óvoda és Általános Iskola részére.

### III.

#### A kártérítési felelősség alakulása

27. Az Agrárszakképzési Centrum a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik jelen szerződésből eredő kötelezettségének megszegése miatt a kezelt vagyonban bekövetkezett kárért.

28. Az Agrárszakképzési Centrum a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott tájékoztatói, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével az Önkormányzatnak okozott kárért.
29. A felmerült kárról a Szerződő Felek együttesen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben – ha lehetséges – megállapítják a kárfelelőst is. A kár megtérítése ügyében a Szerződő Felek közvetlen tárgyalnak és vállalják az őket terhelő kár peren kívüli rendezését.
30. A kezelt vagyon működtetése során harmadik személynek okozott károkért az Agrárszakképzési Centrum felel.

#### IV.

##### A vagyonkezelési szerződés módosítása és a vagyonkezelői jog megszűnése

31. A jelen szerződést a Szerződő Felek írásban – közös megegyezéssel – módosíthatják, figyelemmel a hatályos jogszabályi rendelkezésekre és a közfeladat ellátásának feltételeire.
32. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása az 1. pontban meghatározott ingatlanokban megszűnik.
33. Az Agrárszakképzési Centrum a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlanokat kiüríteni és azokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
34. Amennyiben az Agrárszakképzési Centrum az ingatlanokat az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, az Agrárszakképzési Centrum a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és az Agrárszakképzési Centrumot az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
35. Amennyiben az Agrárszakképzési Centrum az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult az Agrárszakképzési Centrum ingatlanban lévő vagyontárgyait az Agrárszakképzési Centrum költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról az Agrárszakképzési Centrum költségén gondoskodni.
36. A szerződés megszűnése esetén az Agrárszakképzési Centrum cserehelyiségekre igényt nem tarthat.
37. A jelen vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését az Önkormányzat köteles nyolc napon belül kezdeményezni a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságnál, amelyhez az Agrárszakképzési Centrum köteles a szükséges írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul kiadni.
38. A szerződés megszűnése esetén az Agrárszakképzési Centrum által a vagyon használatára, valamint hasznosítására harmadik személlyel kötött szerződésben a Agrárszakképzési Centrum helyébe az Önkormányzat lép.

#### V.

##### Záró és egyéb rendelkezések

39. Szerződő Felek kijelentik, hogy ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.
40. Szerződő Felek a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek 30 napon belül megkísérelni az egyezségkötést. Ennek eredménytelensége esetén a Szerződő Felek a jogvita eldöntésére - hatáskörtől függően - a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék illetékességét kötik ki.
41. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a szakképzési törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
42. Felek jelen vagyonkezelői szerződés aláírásával egyidejűleg az Önkormányzat, valamint az

Agrárszakképzési Centrum jogelődje, a Kocsis Pál Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Szakközépiskola és Szakképző Iskola között 2015. december 10. napján létrejött, ingyenes használatba adásokról szóló megállapodásokat közös megegyezéssel megszüntetik.

43. Jelen szerződés magyar nyelven, 6 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány az Önkormányzatot és 3 példány az Agrárszakképzési Centrumot illeti meg.

Szerződő Felek jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2020.

.....  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Szemereyné Pataki Klaudia**  
**polgármester**  
**Tulajdonos**

.....  
**Déli Agrárszakképzési Centrum**  
**Simonné Szerdai Zsuzsanna**  
**főigazgató**  
**Vagyonkezelő**

Ellenjegyzem: