

INGYENES VAGYONÁTADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Dabas Város Önkormányzata

székhelye: 2370 Dabas, Szent István tér 1/B.

képviseli: Kőszegi Zoltán polgármester

KSH statisztikai számjele: 15730363-8411-321-13

törzsszáma: 730369

adóigazgatási azonosító száma: 15730363-2-13

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

másrészről

Sári Szlovák Önkormányzat

székhelye: 2370 Dabas, Szent István tér 1/B.

képviseli: Csernák Józsefné elnök

KSH statisztikai számjele: 15767013-8411-371-13

törzsszáma: 767015

adóigazgatási azonosító száma: 15767013-1-13

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

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy 2023. augusztus 01. napjától a Sári Szlovák Önkormányzat gyakorolja a fenntartói jogokat a Dabas-Sári Óvoda (2371 Dabas, Mántelevi út 6. adószám: 16935509-2-13) (a továbbiakban Intézmény) tekintetében.
2. Felek megállapítják, hogy a 2023. április 18. napján kelt e-hiteles tulajdoni lap tanúsága alapján Átadó 1/1 arányú tulajdonát képezi a dabasi 504/55 hrsz. alatt felvett, természetben a 2371 Dabas, Mántelevi út 6. szám alatt található belterületi ingatlan (a továbbiakban „Ingatlan”).
3. Felek megállapítják, hogy az Intézmény a az Ingatlanban működik a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban Njtv.) 2. § 4. pontja szerinti nemzetiségi köznevelési intézmény, méghozzá szlovák nemzetiségi.
4. Az Njtv. 25. § (6) bekezdés szerint a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyont a feladatátvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve a tanév kezdetéig ingyenesen a fenntartó nemzetiségi önkormányzat tulajdonába kell adni.

II. A szerződés tárgya

1. Átadó ingyenesen tulajdonba adja, Átvevő pedig ingyenesen tulajdonba veszi az alábbiakban meghatározott ingatlant:

Dabas (település) 504/55 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2371 Dabas, Mántelevi út 6. szám alatt lévő, Átadó kizárólagos tulajdonát képező 3964 m² területű kivett óvoda megnevezésű belterületi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

2. Felek az átadásra kerülő vagyon könyv szerinti értékét **159.883.745,- Ft, azaz Százötvenkilencmillió-nyolcszáznyolcvanháromezer-hétszáznegyvenöt forint** összegben határozzák meg.







3. Átadó ingyenesen, per-, teher és igénymentesen tulajdonba adja, Átvevő pedig tulajdonba veszi az Átadó tulajdonában lévő, és a köznevelési feladatok ellátását szolgáló, 2023.július 31. fordulónappal készített, jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vagyonegyezmény szerinti ingóságokat.
4. Jelen szerződés aláírásával Átadó feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy térítésmentes vagyontáradás jogcímen az Átvevő javára a tulajdonjogot az 1. pont szerinti ingatlan ott meghatározott tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
5. Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről Átvevő köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget Átadó köteles viselni.
6. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 1. § (2) bekezdése kimondja, hogy „a köznevelés közszolgálat, amely a felnövekvő nemzedék érdekében a magyar társadalom hosszú távú fejlődésének feltételeit teremti meg, és amelynek általános kereteit és garanciáit az állam biztosítja.” A fentiekre tekintettel Átvevő az ingatlanban közfeladatot fog ellátni, így megilleti az ingyenes használat és tulajdonjog.

III. A szerződés hatálya

Jelen szerződés határozatlan időre jön létre. Jelen szerződés megszűnik, ha az Átvevő által fenntartott és működtetett Intézmény tevékenysége a 2. pontban meghatározott ingatlanban megszűnik. Amennyiben Átvevő az Intézmény fenntartását érintő köznevelési feladatellátása a 2. pontban megjelölt ingatlanban, vagy annak egy részében megszűnik, a feladatellátást a továbbiakban nem szolgáló vagyont köteles Átadó részére 30 napon belül térítés nélkül visszaadni. A továbbra is az Intézmény feladatellátását szolgáló vagyont tekintetében jelen szerződés változatlan feltételekkel továbbra is hatályban marad.

IV. Felek jogai és kötelezettségei



1. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan és ingóságok ténylegesen Átvevő használatában és az Intézmény birtokában vannak, ezért felek a birtokbaadásról nem rendelkeznek.
2. Átvevő az ingatlan használatát nevelési időn kívül és az Átvevő fenntartásában és működtetésében lévő köznevelési intézmény Pedagógiai Programjaiban, 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 Átadóval, vagy költségvetési szervével kötött külön megállapodás alapján ingyenesen biztosíthatja a tulajdonos Átadó, illetve költségvetési szerve számára. A megállapodás megkötéséhez szükség van az érintett köznevelési intézmény vezetőjének előzetes véleményére.
3. Átvevő biztosítja, hogy Átadó az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetőanyagait az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, Átvevő által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
4. Átvevőt a vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve az államháztartásról 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 biztosítékul nem adhatja,
 - c) a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a vagyonkezelői, és tulajdonjogot harmadik személyre nem ruházhat át és nem terhelheti meg, valamint
 - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a 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 szolgálathoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

Átvevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Átadó a KEHOP-5.2.9-16-2016-00028 azonosító számú projektben részt vett, annak keretében támogatáshoz jutott, és annak fenntartási időszaka 2024. október 29. napjáig tart. Átvevő erre tekintettel, és jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy együttműködik, továbbá adatot szolgáltat Átadó részére, hogy a fenntartási időszakban a jelentéstételi, adatszolgáltatási kötelezettségét Átadó teljesíteni tudja. Átvevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés hatályának tartama alatt a KEHOP-5.2.9-16-2016-00028 azonosító számú projekt fenntartási időszakában az elkészült beruházást üzemelteti, vállalja a monitoring mutatókhoz az adatszolgáltatást és a helyszíni ellenőrzés esetére az együttműködést. Átvevő tudomásul veszi, hogy az átvételt követően az ingatlan funkcióját nem változtathatja meg, azt továbbra is óvodaként köteles üzemeltetni.

5. Átvevő a vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a szerződésnek, a meghatározott hasznosítási célnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közbiztonság használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
6. Amennyiben Átvevő a vagyon használatát másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
7. Átvevő viseli a vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. Átvevő köteles a részére átadott ingatlan és ingó vagyon vonatkozásában biztosítási szerződést kötni és annak díját a biztosítónak megfizetni. A biztosításnak legalább a következő biztosítási eseményekre kell kiterjednie: tűzkár és tűzkár típusú károk, viharkárok, vízkárok, földmozgás típusú károk.
8. Átvevő felelős az átadott ingatlan/ingatlanrész vonatkozásában a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
9. Átvevő köteles teljesíteni a vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban, valamint a szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket.
10. Az átadott eszközöket Átvevő az Átadó tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, azokról feladatellátási helyenként főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. Az amortizációt a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő leírási kulcsok alapján kell elszámolni. A kapott vagyont, annak értékét és változásait Átvevő nyilvántartja, az államháztartás számviteléről szóló 4/2013.

§  

(I.11.) Korm. rendelet 14. sz. melléklet „A részletező nyilvántartások tartalma” szerinti tartalommal. A nyilvántartási adatok - a minősített adat védelméről szóló 2009. évi CLV. törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.

11. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg.
12. Az átadott vagyon mérlegben való szerepeltetése és a kapcsolódó leltározási kötelezettség a vonatkozó jogszabályok alapján a Átvevőt terheli. Átvevő köteles a leltárakat elkészíteni, beleértve a leltározók kijelölését, a Leltározási Bizottság felállítását, a leltározás végrehajtását, az összesített leltár összeállítását, a leltár kiértékelését és a leltáreltérések kivizsgálását. A leltározás során feltárt leltáreltérések (többlet, hiány) okainak kivizsgálását, a kivizsgálást követően az Átvevő jegyzőkönyvben köteles rögzíteni a leltárkülönbséget mennyiségét és értékét, a különbséget előidéző okokat, a felelősség megállapítását, a felelős személy, illetve az Átadó nyilatkozatát a kár elismeréséről, illetve a leltárhiány miatti kár megtérítésére tett javaslatát, továbbá a vagyonkimutatáshoz, a megadott határidőre, és formában történő megküldését. Átvevő az Átadó eszközeinek és forrásainak leltározásáról és leltárkezeléséről szóló, mindenkor hatályos utasításában foglaltakat – melyet Átadó köteles Átvevő részére átadni – betartja.
13. Az átadott önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokkal és egyéb eszközökkel kapcsolatban az átadott vagyont érintő selejtezési feladatokat Átvevő köteles ellátni - tekintettel arra, hogy ezen vagyontárgyaknak a mérlegben való szerepeltetése is a feladatát képezi - beleértve a felesleges vagyontárgyak feltárását, a felesleges vagyontárgyak jegyzékének összeállítását, a Selejtezési Bizottság felállítását, a selejtezési jegyzőkönyv kitöltését, selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítését, a szükséges szakértői vélemények beszerzését, a selejt-, illetve hulladékanyag hasznosítási javaslatának elkészítését, Átadónak történő megküldését és az Átadó döntéshozó testülete döntésének megfelelően a végrehajtást. Az Átvevő által javasolt intézkedésekről a megküldött selejtezési jegyzőkönyv alapján Átadó mindenkor hatályos vagyonrendelete alapján dönt.
14. Átvevő köteles 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.
15. Átvevő saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit.
16. Átvevő számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is Átvevő köteles viselni.
17. Átvevő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése Átvevő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, 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.
18. Átvevő a saját költségén vagy pályázati forrásból Átadó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult



- a) az ingatlanon építeshatósági engedélyhez kötött átalakítást végezni,
 - b) az elszámolt éves értékcsökkentést meghaladó értéknövelő beruházást, felújítást elvégezni.
19. Átadó, mint volt tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve Átvevő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrizheti az átadott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

V. A szerződés megszűnése

1. A szerződés megszűnik, ha:
 - a) Átvevő megszűnik,
 - b) az állami köznevelési feladat Átvevő általi ellátása jelen szerződés II/1. pontjában meghatározott ingatlanban megszűnik.
 - c) az átadott vagyon elpusztul,
 - d) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.
2. Átvevő a fenntartói joga megszűnése esetén - a 36. c) alpont esetét kivéve - a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt, valamint az átadott, a szerződés megszűnése időpontjában meglévő ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Átadó részére visszaadni.

VI. Egyéb rendelkezések

1. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
2. Kapcsolattartók kijelölése:
Átadó kapcsolattartója: Csonkáné Balogh Piroska balogh.piroska@dabas.hu, 29/561-250
Átvevő kapcsolattartója: Csernák Józsefné elnök sszok@dabas.hu 29/561-260
Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataik a fenti kapcsolattartók útján tekinthetők közöltnek. A kapcsolattartó személyében történt változásról Felek öt napon belül írásban kötelesek egymást tájékoztatni. A kapcsolattartó személyében, adataiban bekövetkezett változás nem minősül jelen megállapodás módosításának.
3. Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél útján közlik egymással.
4. Felek kijelentik, hogy magyarországi székhellyel rendelkező jogi személyek, akik cselekvőképesek.
Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) 6. § által előírt és Pmt. 7. § szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adatainkat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Pacsirta Ügyvédi Irodát (Dabas, Dinnyés Lajos utca 35.) eljáró ügyvédként dr. Pacsirta István Gábort a NAV B400 jelű formanyomtatvány aláírására, és jelen szerződés elkészítésére, aki ezen meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Átadó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a **Pacsirta Ügyvédi Irodát** (2370 Dabas, Dinnyés Lajos utca 35.) eljáró ügyvédként **dr. Pacsirta István Gábort**, hogy jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében a Pest Vármegyei Kormányhivatal előtt teljes jogkörrel eljárjon, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

5



Felek a jelen szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet: eszköz- és vagyonelejtár
2. tulajdoni lap másolat

Kelt, Dabas, 2023. 05. 09.



Sári Szlovák Önkormányzat
Átvevő képviseletében
Csernák Józsefné elnök



Kelt, Dabas, 2023. 05. 09.



Dabas Város Önkormányzata
Átadó képviseletében
Kőszegi Zoltán polgármester



Pénzügyi ellenjegyzés:




2023. 05. hó 09. napján

Pénzügyi ellenjegyzés:



2023. 05. hó 09. napján

A szerződést készítettem és Dabason, 2023. 05. 09. napján ellenjegyzem:


PACSIRTA ÜGYVEDI IRODA
dr. Pacsirta István Gábor ügyvéd
2370 Dabas, Dinnyés L. u. 35.
KATA: 36066614