



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



877-3/2013

Javaslat
- a Képviselő-testületnek-
a Sárospatak, Nagy Lajos utca 10 szám alatti 1857/5 hrsz-ú ingatlan
vagyonkezelői szerződéséről

A korábban Erdélyi János Általános Iskolának nevezett intézmény 1951-ben jött létre Sárospatakon Állami Gyógypedagógiai Intézetként. Az azóta eltelt időszakban számtalan változást élt meg, mind székhelyét, mind fenntartóját tekintve.

Jelenlegi székhelyét (3950 Sárospatak, Nagy Lajos utca 10.) 1997-ben vásárolta meg az akkori fenntartó, Sárospatak Város Önkormányzata, melyet lehetőségeihez mérten igyekezett fejleszteni a feladat ellátásához. Kialakításra került egy tornaszoba, és beépítésre került egy új épületrész az autista és a halmozottan sérült csoportok színvonalasabb ellátásának érdekében. Az így kibővített intézmény- kollégiumával együtt - többszintű szolgáltatást tudott nyújtani a sárospataki kistérség számára.

2007 márciusában a Képviselő- testület úgy döntött, hogy a sajátos nevelési igényű gyermekek iskolai és kollégiumi ellátásával összefüggő, önként vállalt feladatát átadja a Borsod- Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat részére. Az átadásról 2007. július 31-én született megállapodás, mely tartalmazta az átadott feladat ellátásához szükséges ingatlan térítésmentes használatának feltételeit is. Az ingatlan üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatos költségeket az átvevő, míg a felújítás körébe tartozó, a rendeltetésszerű használatához szükséges munkák költségeit az átadó fedezi.

A 2011. évi CLIV. törvény 2.§ (1) bekezdése értelmében a megyei önkormányzatok vagyona és vagyoni értékű joga 2012. január 1- től általános és egyetemleges jogutódként az államhoz, illetve az e törvényben meghatározott szervekhez kerültek. Az állami tulajdonba került intézmény vagyonkezelői jogát a 258/2011. (XII.7.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezése a Megyei Intézményfenntartó Központ hatáskörébe utalta.

A Nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 74. (1) bekezdése szerint 2013. január 1-től az állam gondoskodik a köznevelési alapfeladatok ellátásáról, a 202/2012. (VII. 27.)

Korm. rendeletben pedig a Kormány, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központot jelölte ki a vagyonkezelői és fenntartói feladatok ellátására ugyanezen időponttól fogva.

A jogszabályi változások következtében az ingatlan használati jogára vonatkozó megállapodást megszüntettük a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Intézményfenntartó Központtal a 81/2013. (III. 27.) KT. határozat értelmében. A MIK részéről az aláírt megállapodás még nem érkezett meg Hivatalunkhoz.

Ezt követően már a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ az intézmény vagyonkezelője, így az erre vonatkozó megállapodást szükséges jóváhagynunk csakúgy, mint azt a korábban- a 15/2013.(I. 25.) KT. határozatban foglaltak szerint - önkormányzati fenntartásban működő intézményeink esetében is tettük.

Kérem, hogy a megállapodásban foglaltakról döntení szíveskedjenek!

Sárospatak, 2013. november 18.

*Aros János
polgármester*

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

*dr. Vitányi Eszter
jegyző*

*Készítette: Vighné Fehérvári Zsuzsanna
vezető-főtanácsos*

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK
.../2013. (XI. 29.) KT.

h a t á r o z a t a

a 3950 Sárospatak, Nagy Lajos utca 10. szám alatt található, 1857/5 hrsz-ú ingatlan
vagyonkezelői szerződéséről

A Képviselő- testület az előterjesztést megtárgyalva úgy döntött, hogy az abban foglaltakkal egyetért.

Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János
polgármester

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Sárospatak Város Önkormányzata

székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.

képviseli: Aros János polgármester

törzsszáma: 726490

adóigazgatási azonosító száma: 15726494-2-05

bankszámlaszáma: 11734169-15350095-00000000

statisztikai számjele: 15726494-8411-321-05

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

Klebelsberg Intézményfenntartó Központ

székhelye: 1055 Budapest, Nádor u. 32.

képviseli: Bozsikné Vig Mariann tankerületi igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15799658-2-41

ÁHT azonosítója: 335262

statisztikai számjele: 15799658-8412-312-01

mint átvevő (a továbbiakban: KLIK)

(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, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról”.

A Kormány a Klebelsberg Intézményfenntartó Központról szóló 202/2012. (VII. 27.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése c) pontjában az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervként, ennek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények (a továbbiakban: intézmény) fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására 2013. január 1-jei hatállyal a KLIK-et jelölte ki.

Az intézményt a KLIK működteti.

Az Nkt. 76.§ (5) bekezdés a) pontja, valamint köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 8.§ (1) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzat tulajdonában levő, az intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon – ideértve a taneszközöket, továbbá az intézményben levő eszközöket, felszereléseket –, a KLIK ingyenes vagyonkezelésébe kerül.

A korábbi fenntartó és a KLIK a Törvény 13.§ (2) a) pontja alapján átadás-átvételi megállapodást kötöttek, amelyben meghatározták a KLIK ingyenes vagyonkezelésébe kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét.

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

A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a KLIK vagyonkezelésbe veszi az alábbi ingatlant:

Sorszám	Ingtalan címe:	Helyrajzi száma:
1.	3950 Sárospatak, Nagy Lajos út 10.	1857/5

2. A KLIK az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.
3. Felek Jogai és kötelezettségei
4. A KLIK vagyonkezelésében levő ingatlant a Pedagógiai Programban, az intézmény szervezeti és működési szabályzatában, házirendjében meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, az ott meghatározott tanítási időn kívül, az Önkormányzat – a KLIK-kel legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használja.
5. A KLIK biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a KLIK által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
6. A KLIK-et a vagyonkezelésében levő 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 - 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 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 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 szolgálathoz történő hozzájárulást.
7. A KLIK a vagyonkezelésében levő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, 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.
8. Amennyiben a KLIK a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

9. A KLIK viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
10. A KLIK felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
11. A KLIK köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
12. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a KLIK 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.
13. A KLIK a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
14. A KLIK köteles az Önkormányzatot 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. A KLIK köteles tőnni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
16. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a KLIK köteles viselni.
17. A KLIK felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a KLIK 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 KLIK-et a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használatától elvárható.
18. Az Önkormányzat a KLIK-től követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a KLIK a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
19. A KLIK 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 átvételkor állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
20. A KLIK 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, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,

- b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
21. A beruházás, felújítás értékét a KLIK-nek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
22. A KLIK az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
23. A KLIK 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 saját költségén helyreállítani.
24. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a KLIK tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
25. A KLIK 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 KLIK a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.
26. Tulajdonosi ellenőrzés
- Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a KLIK működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.
- Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult
- a) a KLIK használatában álló ingatlan területére, illetve KLIK által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
- c) a KLIK alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
- d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.
- Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a KLIK-et, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

A szerződés megszűnése

27. A szerződést Felek 2013. április 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.
28. A KLIK 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.
29. Amennyiben a KLIK az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a KLIK a helyiségekben található ingóságairól

két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a KLIK-et az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.

30. Amennyiben a KLIK az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a KLIK-nek az ingatlanban lévő vagyontárgyait a KLIK költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a KLIK költségén gondoskodni.
31. A szerződés megszűnése esetén KLIK cserehelyiségre igényt nem tarthat.
32. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a KLIK köteles gondoskodni.

Egyéb rendelkezések

33. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
34. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:
Önkormányzat: Vighné Fehérvári Zsuzsanna vezető- főtanácsos, tel: 47-513-267; vighzsuzsi@sarospatak.hu
KLIK: Bozsikné Vig Marianna tankerületi igazgató, tel: 49/795-220; marianna.vig@klik.gov.hu
Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Sátoraljaújhelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
35. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
36. Jelen Megállapodást a Szerződő Felek elolvasást és értelmezést követően – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – 7, egymással mindenben azonos példányban 5 számozott oldallal jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Sárospatak, 2013. november 29.

.....

.....

Önkormányzat

KLIK

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

.....

.....

Önkormányzat

KLIK