



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Kossuth u. 44.
Tel.: 47/513-250 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



877-4 /2013.

Javaslat

- a Képviselő- testület részére –

**a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal kötendő vagyongazdálkodási szerződés
jóváhagyására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Köznevelési intézményeink 2013. január 1-jei állami fenntartásba adását követően többször is módosításra került az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokkal kapcsolatos vagyongazdálkodási szerződés.

Legutóbb 2013. májusban módosítottuk a megállapodást a konyhák használata és a Sárospataki Torna Club Kézilabda Szakosztályának igénye miatt.

A KIK néhány nappal ezelőtt küldte meg részünkre az általuk elfogadott és aláírt vagyongazdálkodási szerződést, mely a korábbiakhoz képest eltéréseket tartalmaz, így ezzel kapcsolatosan döntenünk szükséges.

Az előterjesztés mellékletét képező szerződésben *dőlt betűvel* kerültek megjelenítésre a KIK által eszközölt kiegészítések, míg az aláhúzott szövegrészeket a KIK törölte az eredeti megállapodáshoz képest.

Kérem, hogy a megállapodásban foglaltakról dönteni szíveskedjenek.

Sárospatak, 2013. december 5.

Aros János
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Sárospatak Város Önkormányzata

Székhely: 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, Szalay u. 10-14.

képviseli: Donkó József, tankerületi igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15799658-2-41

Előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000 00329307 00000000

ÁHT azonosítója: 335262

statisztikai számjele: 15799658-8412-312-01

mint átvevő (a továbbiakban: KIK)

(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 Központtról 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 KIK-et jelölte ki.

Az intézmény(ek)e)t a KIK 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(ek) feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon – ideértve a taneszközöket, továbbá az intézmény(ek)ben levő eszközöket, felszereléseket –, a KIK ingyenes vagyonkezelésébe kerül.

Felek az Nkt. 13.§ (2) a) pontja alapján 2012. december 14-én átadás-átvételi megállapodást kötöttek, amelyben meghatározták a KIK 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 KIK vagyonkezelésbe veszi az Önkormányzat tulajdonát képező alábbi ingatlanokat, illetve az ott található, az 1. számú melléklet szerinti ingóságokat:
 - a) **Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium,**
3950 Sárospatak, Arany János u. 7. - 8 és 5 hrsz
 - b) **II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola,**
3950 Sárospatak, Petőfi u. 1. - 229. hrsz
 - c) **II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola,**
3950 Sárospatak, Patika köz 2. - 422. hrsz
 - d) **Családsegítő és Pedagógiai Szakszolgálat,**
3950 Sárospatak, Comenius u. 18. - 296. hrsz
 - e) **Farkas Ferenc Művészeti Iskola,**
3950 Sárospatak, Szent Erzsébet u. 12. – 185 hrsz

(A Farkas Ferenc Művészeti Iskola, 3950 Sárospatak, Szent Erzsébet u. 30. 172-2 hrsz ingatlan, mely a Magyar Államkincstár tulajdonában a Magyar Nemzeti Múzeum vagyonkezelésében van. Sárospatak Város Önkormányzata a Magyar Nemzeti Múzeummal kötött 253/12-48/99. sz. Együttműködési Szerződés szerint vette igénybe.)
2. A KIK az ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.

Felek Jogai és kötelezettségei

3. A KIK vagyonkezelésében levő ingatlant a Pedagógiai Programban, az intézmények szervezeti és működési szabályzatában, házirendjében meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, az ott meghatározott tanítási időn kívül, az Önkormányzat – a KIK-kel *legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően* – Önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális és sportcélú rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen, a működési költségek(így különösen: közüzemi díjak, portaszolgálat, takarítás, karbantartás) arányos viselése mellett használja. az alábbiak szerint használja:
 - a. Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium, 3950 Sárospatak, Arany János u. 7. alatti sportlétesítményeket - tornacsarnok, a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségekkel (öltözők, mosdók, lelátó) műfüves pálya, valamint a Sárospataki Torna Klub Kézilabda Szakosztályának 2013. évi sikeres pályázati eljárásaként felújítandó sportudvart -az Önkormányzat munkanapokon az Intézménnyel egyeztetve- lehetőség szerint 16:00 óra és 22:00 óra között használja.
„ munkaszüneti napokon az Intézménnyel egyeztetve – lehetőség szerint 8:00 óra és 22:00 óra között használja. Az Intézmény szükség esetén az előzőekben megjelölt napokon és időpontokban az Önkormányzattal történő előzetes egyeztetés alapján veheti igénybe a helyiségeket.”
Az intézmény a tanítási időn kívüli köznevelési események, rendezvények esetén az előzőekben megjelölt napokon és időtartamban is jogosult a helyiségek kizárólagos használatára.

Az intézményben található közösségi helyiségeket (aula, termek, mosdók) az Önkormányzat előre egyeztetett időpontban és időtartamban veheti igénybe.

- b. Farkas Ferenc Művészeti Iskola, 3950 Sárospatak, Szent Erzsébet u. 12. szám alatt található közösségi teret kiszolgáló egységeivel együtt az Önkormányzat igény szerint, előre egyeztetett időpontban és időtartamban használja.
- c. II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola, 3950 Sárospatak, Petőfi u. 1. szám alatti ingatlanon található műfüves pályát az Önkormányzat munkanapokon 16:00 óra és 22:00 óra között, munkaszüneti napokon 8:00 óra és 22:00 óra között használja. Az Intézmény szükség esetén az előzőekben megjelölt napokon és időtartamban az Önkormányzattal történő előzetes egyeztetés alapján veheti igénybe a helyiségeket.
- d. II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola 3950 Sárospatak, Patika köz 2. szám alatt található tornaszobát a kiszolgáló helyiségeivel együtt munkanapokon 16:00 óra és 22:00 óra között, munkaszüneti napokon 8:00 óra és 22:00 óra között használja. Az Intézmény szükség esetén az előzőekben megjelölt napokon és időtartamban az Önkormányzattal történő előzetes egyeztetés alapján veheti igénybe a helyiségeket.

3A. Felek rögzítik, hogy a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 151. § (2) bekezdése alapján a gyermekétkeztetés az Önkormányzat feladata, melynek ellátását az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában lévő Sárospataki Közzszolgáltatási Nonprofit Kft. útján biztosítja. A feladatellátáshoz a gazdasági társaság használatba veszi a KIK vagyonkezelésében lévő Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium 3950 Sárospatak, Arany János utca 7. szám alatti ingatlanban lévő konyhát és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket, továbbá a KIK vagyonkezelésében lévő II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola 3950 Sárospatak, Petőfi utca 1. számú ingatlanban lévő konyhát és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket. A gazdasági társaság az igénybe vett helyiségeket, szükség szerint, korlátozás nélkül használhatja. A gazdasági társaság a használattal kapcsolatos üzemeltetési költségeket utólagosan elszámolva, az alábbiak szerint téríti meg a KIK részére:

- a víz és az áram díját, külön mérőóra leolvasása alapján,
 - a fűtés költségét a KIK és a gazdasági társaság külön megállapodása szerint.
- 4. A KIK biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a KIK által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
 - 5. A KIK-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 biztosítésként nem adhatja,
 - c) a vagyont 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 vagyontal 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 szolgáalomhoz történő hozzájárulást.

6. A KIK a vagyonkezelésében levő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, 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, szedni hasznait jelen megállapodás 3. pontjában megjelölt időpontok kivételével. Ezen időpontokról a külön egyeztetés szükséges a Felek között.
7. Amennyiben a KIK a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
8. A KIK viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
9. A KIK felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
10. A KIK köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
11. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a KIK 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.
12. A KIK a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
13. A KIK 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.
14. A KIK köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye.
15. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a KIK köteles viselni.
16. A KIK felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a KIK 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 KIK-et a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.
17. Az Önkormányzat a KIK-től követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a KIK a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.

18. A KIK 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.
19. A KIK 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.
20. A beruházás, felújítás értékét a KIK-nek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
21. A KIK az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
22. A KIK 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.
23. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a KIK tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
24. A KIK 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 KIK a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.

Tulajdonosi ellenőrzés

25. Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal ellenőrzi, a nevelő-oktató munka, illetve a KIK 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 KIK használatában álló ingatlan területére, illetve KIK 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 KIK alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
- d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a KIK-et, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

A közös használatú helyiségek költségei:

26. A KIK vagyonkezelésében lévő Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium Sárospatak, Arany János utca 7. sz. alatti ingatlanban lévő konyhát és a hozzá tartozó kiszolgáló

helyiségeket, valamint a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola, Petőfi utca 1. szám alatt lévő konyhát és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket az Önkormányzat használja, annak költségeit viseli. Az Önkormányzat ezen helyisége költségeit havonta utólag téríti meg a KIK részére oly módon, hogy az elszámolás alapja a víz- és áramszolgáltatás tekintetében az önálló almérőkhöz mért fogyasztás, míg a fűtés tekintetében légköbméter-arányosan jogosult áthárítani a KIK.

27. A KIK vagyonkezelésében levő, de az Önkormányzattal időben megosztott használatú 3.a)-d)pontok szerinti ingatlanok használatával kapcsolatos közüzemi díjakként, az üzemeltetési költségeknek az Önkormányzat által igénybe vett üzemórákra jutó, arányos részét az Önkormányzat negyedévente utólag fizeti meg a KIK részére.

28. A KIK az Önkormányzatra jutó költségeket havonta/negyedévente utólag, a tárgyhónapot/negyedévet követő hónap ötödik napjáig számlázza, amelyet az Önkormányzat a számla kézhezvételét követő 15 banki napon belül köteles a KIK bankszámlájára történő utalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén, a fizetési határnaptól a KIK-et a Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg.

A szerződés megszűnése

26. A szerződést Felek 2013. január 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása az körülírt ingatlanban megszűnik.
27. A KIK 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.
28. Amennyiben a KIK az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a KIK a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a KIK-et az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
29. Amennyiben a KIK az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a KIK-nek az ingatlanban lévő vagyontárgyait a KIK költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a KIK költségén gondoskodni.
30. A szerződés megszűnése esetén KIK cserehelyiségre igényt nem tarthat.
31. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a KIK köteles gondoskodni.

Egyéb rendelkezések

32. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
33. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:
Önkormányzat: Vighné Fehérvári Zsuzsanna, ifjúsági és sportreferens
KIK: Donkó József, tankerületi igazgató
34. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Sátoraljaújhelyi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Esetleges jogvitájukat – hatáskörüktől függően – a Miskolci Járásbíróság illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

35. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
36. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

Mellékletek:

1. *Ingóságok listája*
2. *Ingatlanok tulajdoni lapjai*

Sárospatak, 2013. január 25.

.....

Önkormányzat

KIK

ellenjegyzem:

ellenjegyzem:

.....

Önkormányzat

KIK

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2013. (XII. 13.) KT.

h a t á r o z a t a

a KIK-kel kötendő vagyonkezelői szerződésről

A Képviselő- testület az előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy a KIK által javasolt módosításokat

a.) elfogadja;

b.) nem fogadja el.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal

dr. Vitányi Eszter

jegyző

Aros János

polgármester
